

COMMUNE de MENTHON-SAINT-BERNARD

Elaboration du PLU – Réunion COPIL

Compte-rendu de séance du 14 décembre 2015

Présents :

NOM	FONCTION
M. Antoine de MENTHON	Maire de Menthon-Saint-Bernard
Mme Emmanuelle FOLLIN-ARBELET	Adjointe au Maire
Mme Anne HUDAULT	Adjointe au Maire
M. Alain HAURAT	Adjoint au Maire, en charge de l'Urbanisme
M. Renaud KRESSMANN	Conseiller municipal
M. Patrice COUTIER	Conseiller municipal
Mme Laurence MICHEL	Conseillère municipale
Mme Stéphanie CHAPUS	Adjointe au Maire de Veyrier-du-Lac
M. BOSSON David	DDT 74 – Chargé de PLU
M. Emmanuel MOURY	Chargé de mission - SCOT du Bassin annécien
M. Philippe CLERY	Association ADEPT
M. Guy RENAUD	Association Mountain Wilderness (protection de la Montagne)
M. Jacques LELARGE	Association Bien Vivre à Veyrier
Mme Nathalie MAZE	Agence des Territoires– Chargée d'études
M. SARTORI Ange	Agence des TERRITOIRES - Urbaniste du PLU

Monsieur le Maire ouvre la séance et souhaite la bienvenue aux participants.

Il est procédé à un tour de table des personnes présentes.

La parole est transmise à l'Urbaniste, qui rappelle les trois grands axes autour desquels s'articule le PADD de Menthon-Saint-Bernard :

- Maintenir les caractéristiques du socle environnemental et paysager de Menthon-Saint-Bernard, au sujet duquel il précise l'importance que revêt la prise en compte et l'interprétation de la loi littoral qui s'applique sur le territoire communal.
- Maintenir une vie de village.
- Accompagner la vie économique locale, notamment favoriser le développement du tourisme, dans le respect des dispositions de la loi Littoral.

Monsieur le Maire évoque les problématique de la commune concernant les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'OAP1 « Entrée nord du centre- village » : l'aménagement prévu doit intégrer un arrêt de transport public et son liaisonnement piéton avec le cœur du village. En effet, la localisation actuelle de l'arrêt de car n'est pas satisfaisante en termes de sécurité, notamment pour les scolaires.
- L'OAP 2 « Abords de la Poste » est destinée à encadrer une petite opération de confortement de l'habitat au centre-village, ainsi que la structuration et valorisation des espaces publics.
- L'OAP 3 « Ramponnet » : cette OAP vise à encadrer une petite opération de développement de l'habitat. Ce secteur jouxte un espace destiné à une future aire de stationnement automobile, qui doit contribuer à répondre aux importantes difficultés de stationnement « résidents » dans le groupement ancien.

Concernant les secteurs du Clos Chevallier et des Arrières du village, ils seront couverts par des périmètres d'étude, en vue de leur aménagement ultérieur répondant aux besoins en termes de logements et/ou équipements. Actuellement, la réflexion n'est pas suffisamment aboutie pour définir des intentions d'aménagement, notamment au regard des incertitudes concernant les modalités d'aménagement futur de la réserve foncière pour le contournement du village.

Concernant le secteur au lieudit "Au Carroz" situé en limite de la commune de Talloires, un jugement est attendu qui permettra d'apprécier sa vocation au futur PLU.

Monsieur le Maire évoque les recours à l'encontre du SCOT du Bassin annécien qui ont été déboutés par jugement récent du TA, y compris celui qui concernait la définition donnée par le SCOT du « caractère urbanisé » de la presqu'île d'Albigny. Le jugement du TA, en validant la définition retenue par le SCOT des espaces urbanisés en rives du lac, apporte un éclairage sur l'interprétation de la loi Littoral aux rives du lac d'Annecy. Ainsi, le classement en zone naturelle de la presque totalité des rives du lac situées sur la commune, tel qu'il avait été envisagé, constituerait une erreur d'appréciation. Ces rives étant identifiées au SCOT en tant qu'espace urbanisé, elles seront classées en tant que telles. Néanmoins, afin de préserver leurs qualités paysagères, le développement urbain y sera fortement limité et encadré par un règlement spécifique et adapté, et notamment de nouvelles constructions n'y seront pas autorisées.

Monsieur le Représentant de la DDT demande quelles sont les intentions de la commune, s'agissant du club nautique et du centre de plongée.

Outre un transformateur, une station de refoulement des eaux usées et des WC publics, ce secteur supporte les installations du club de plongée et du club nautique. Ces installations qui notamment accueillent des enfants (école de voile) ne sont pas conformes aux normes de sécurité. Les dispositions du PLU permettront la réalisation d'une structure d'accueil des clubs de voile et de plongée, prenant en compte les sensibilités paysagères du site et le besoin d'une accessibilité au lac.

Monsieur le Représentant de la DDT interroge sur le secteur du Palace.

Monsieur le Maire répond que la commune souhaite permettre l'évolution de l'hôtel du Palace, qui est le plus ancien grand hôtel du Bassin annécien et demeure une figure emblématique de Menthon-Saint-Bernard et du Lac d'Annecy. La commune souhaite pouvoir permettre son évolution afin de garantir la valorisation et la viabilité de cette structure d'hébergement touristique, qui est stratégique pour la commune mais aussi l'attractivité touristique des rives du lac d'Annecy.

Monsieur le Représentant de l'ADEPT souhaite savoir pourquoi la bande des 100 m n'est pas représentée sur le plan de zonage.

L'urbaniste, rappelle que l'application de la bande des 100m ne concerne que les secteurs non urbanisés. Cette disposition de la loi Littoral s'appliquera au travers du règlement du futur PLU.

Madame la Maire adjointe de Veyrier-du-Lac indique que sa commune a élaboré le PADD du PLU et que les élus n'ont pas encore esquissé le zonage. A priori, ils ne devraient pas classer en zone N les espaces urbanisés du bord du lac, sur le territoire de Veyrier.

Monsieur le Représentant de la DDT s'interroge sur les extensions de l'urbanisation prévues au PLU de Menthon-Saint-Bernard.

Monsieur le Maire précise que le DOO du SCOT fixe 4 ha maximum (hors coefficient de rétention foncière) en extension de l'urbanisation, mais il est probable que les extensions autorisées par le PLU se situeront bien en deçà de ce seuil en cohérence avec les orientations du SCOT.

Monsieur le Représentant du SCOT ne formule pas d'observation à l'encontre du projet présenté, mais demande quel montage opérationnel est prévu pour le financement de l'aménagement des espaces publics.

L'Urbaniste pense qu'un Projet Urbain Partenarial (PUP) peut être envisagé, pour financer une partie de ces aménagements.

Monsieur le Représentant de la DDT demande si la suppression des Espaces Boisés Classés en aval de la RD909 pourrait induire des risques naturels pouvant impacter les habitations situées en aval.

Monsieur le Maire rappelle que ces EBC avaient déjà été supprimés lors de l'élaboration du premier PLU, et que ce secteur était couvert par un emplacement réservé permettant à la commune de mener une politique d'acquisition foncière, en vue d'entretenir ces espaces enrichés et de permettre l'ouverture de fenêtres paysagères depuis la RD909, afin de valoriser le paysage lacustre.

Monsieur le Représentant de l'association Mountain Wilderness informe que son association est très attentive à toutes les mesures qui visent à la protection des espaces littoraux. Toutefois, il considère qu'un classement en zone N serait excessif au regard du caractère urbanisé de la majorité des rives de Menthon-Saint-Bernard. Il demande quelle est la proportion de résidences secondaires à Menthon-Saint-Bernard.

Monsieur le Maire répond que la commune recense dans son parc immobilier un peu moins d'un tiers de logements voués à la résidence secondaire, localisés pour certains au sein d'opérations de logements collectifs du village.

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes et clôt la séance.