

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**COMMUNE DE MENTHON
SAINT BERNARD**



ENQUETE PUBLIQUE

Du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016

N° TA : E16000207 / 38

**PLAN LOCAL URBANISME
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT EAUX PLUVIALES**

RAPPORT D'ENQUETES

Bernard BULINGE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

CHAPITRE I – GENERALITES	P 3
I - 1 Préambule	P 3
I - 2 Objet de l'enquête	P 9
I - 3 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête	P 9
I - 4 Composition du dossier d'enquête	P 9
I – 5 Présentation de l'enquête	P 11
CHAPITRE II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	P 21
II - 1 Désignation du commissaire enquêteur	P 21
II - 2 Modalités de l'enquête	P 21
II - 3 Information effective du public	P 22
II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête	P 22
II - 5 Climat de l'enquête	P 22
II - 6 Clôture de l'enquête	P 22
II - 7 Relation comptable des observations	P 22
CHAPITRE III - EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	P 23
CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	P 42
IV - 1 Rapport de présentation	P 42
IV - 2 PADD	P 43
IV - 3 Documents graphiques	P 43
IV - 4 Orientation d'aménagements et de programmation sectorielles	P 43
IV - 5 orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale	P 43
IV – 6 Règlement	P 43
IV - 7 Annexes sanitaires	P 43

I GENERALITES

I - 1 Préambule

En 1992, la commune a approuvé la Révision n°2 de son Plan d'Occupation des Sols (POS), qui datait de 1983.

Par une délibération du 14/05/2007, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son POS et l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), lequel a été approuvé par délibération du 14/11/2011.

Suite à l'annulation de ce PLU par le Tribunal administratif en date du 13 novembre 2014, le POS, datant de 1992 (et ayant fait l'objet d'une révision simplifiée en 2005 et de deux modifications en 2003 et 2005) est redevenu applicable.

Or ce document d'urbanisme n'est plus adapté aux diverses évolutions constatées ces dernières années, qu'elles s'expriment en termes de prescriptions législatives et règlementaires ou de besoins pressentis aux échelles territoriales et communales.

En effet, depuis 1990, de nouvelles lois ont vu le jour (loi sur l'eau et l'assainissement, sur les paysages, sur le renforcement de la protection de l'environnement, loi d'orientation agricole, etc.).

Le Conseil Municipal a donc prescrit la révision du POS et l'élaboration du PLU par une délibération en date du 08/12/2014, selon les objectifs suivants :

- Prévoir, dans le respect des objectifs du développement durable, les dispositions permettant d'assurer la préservation de l'environnement, des espaces naturels, notamment de la forêt, de prendre en compte les secteurs à risque définis au Plan de Prévention des Risques Naturels, 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 101-2 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-SAINTBERNARD est soumise à la loi Littoral et à la loi Montagne.
- Mise en cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin Annecien 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
- Développer le dynamisme économique : tourisme, commerces, notamment le commerce de proximité,
- Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement,
- 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 :

- Appliquer la loi ALUR promulguée le 26/04/2014. 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 des 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.

0.2 La concertation avec la population

Conformément à la loi SRU et aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a défini librement les modalités de la concertation et mis en œuvre les moyens nécessaires, à savoir :

- *« Mise à disposition, en mairie, d'un registre d'observations ouvert à toutes remarques sur le projet communal, complété, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche, par des documents d'information sur le PLU.*
- *Organisation de réunions publiques d'information et de débat, avec publicité préalable sur les panneaux d'affichage officiels de la commune, ainsi que dans deux journaux et sur le site internet de la commune :*

- *une première réunion sur la base des objectifs poursuivis par la révision du POS (le 16 avril 2015) ;*

- *une deuxième réunion 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 durables (le 8 juillet et le 25 août 2015) ;*

- *une troisième réunion sur la base du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de présenter le document et d'envisager sa déclinaison en termes réglementaires (le 16 décembre 2015).*

La mise à disposition des documents des 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 de ces réunions publiques avec débat contradictoire seront fixées par arrêté de Monsieur le Maire dans les conditions de publicité prévues à la délibération (panneaux d'affichage + 2 journaux + site internet).

Mise à disposition du public du registre d'observations 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*
- *Cinq lettres d'information paraîtront à l'issue :*
 - *des 3 réunions publiques,*
 - *du débat sur le projet de PADD,*
 - *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 d'aménagement et de développement durables, une information sera faite sur les panneaux d'affichage et il sera possible au public de consulter ces documents en Mairie. »*

Les observations recueillies dans le cadre de la concertation ont été analysées et ont fait l'objet d'un bilan.

Le Conseil Municipal a tiré un bilan globalement positif de la concertation, par délibération en date du 23 mai 2016. Il a fait l'objet d'une publication, d'un affichage en Mairie et d'une mise à disposition du public aux heures ouvrables de la Mairie.

Le PLU

La loi "SRU", complétée par le décret n°2001 260 du 27 mars 2001, puis par la loi "UH" du 02 juillet 2003, la loi "ENE" n° 2010-788 du 12 juillet 2010 et la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014, a créé avec le PLU, un document fédérateur de l'ensemble des règles d'urbanisme communales.

- Le PLU est l'outil principal de définition et de mise en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines : il constitue un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité dans le respect des principes définis par la loi.
- Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.
- Il peut intégrer dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressant les communes, notamment les zones d'aménagement concerté (ZAC).
- Il peut également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espaces publics, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.
- Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme.
- Plus lisible pour les citoyens, il facilite la concertation à laquelle il est soumis

Le PLU s'inscrit à la base d'une hiérarchie de normes, de principes et d'orientations de nature supra communale :

Il doit respecter les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme : ces principes, qui sont énoncés dans les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

- **L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme** définit les collectivités publiques comme gestionnaires et garantes, dans le cadre de leurs compétences, du territoire français, en tant que patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques doivent harmoniser leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie, en vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2 du CU.
- **L'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme** issu de la loi SRU, définit des principes qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable, à travers les objectifs :
 - d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, 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, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, et les besoins en matière de mobilité,
 - de qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,
 - de diversité des fonctions urbaines et rurales et de 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,
 - de sécurité et salubrité publiques,
 - de prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,
 - de protection des milieux naturels et des paysages, de 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 ;

Il doit respecter les orientations définies par les documents supra communaux (s'ils existent), dans les conditions définies par les articles

L.131-4 et L.131-5 du Code de l'Urbanisme.

- Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT), le plan local d'urbanisme doit être compatible avec les orientations définies par celui-ci, sans que la commune ait à vérifier la compatibilité avec les documents de rang supérieur.
- Le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH) et les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes, si elles existent.
- Le PLU prend en compte le plan climat-air-énergie territorial.

A noter que les références aux articles du Code de l'Urbanisme s'appuient :

- **Pour la partie législative (L) : sur sa version au 1er janvier 2016, modifiée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme,**
- **pour la partie réglementaire (R) : sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de Menthon-Saint-Bernard (article 12- VI. – « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme (sur le contenu des PLU) dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016* »).**

Le contenu du PLU

- **Article L.151-1 :**

"Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L.101-1 à L.101-3. Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5.

- **Article L.151-2 :**

" Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° *Un rapport de présentation ;*
- 2° *Un projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 3° *Des orientations d'aménagement et de programmation ;*
- 4° *Un règlement ;*
- 5° *Des annexes.*

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique."

Le rapport de présentation du PLU

- **Article L.151-4 :**

"Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

- **Article R.151-1 :**

" Pour l'application de l'article L.151-4, le rapport de présentation :

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L.141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L.151-4 ;

- **Article R.151-4 :**

"Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L.153-29."

- **Article R.123-2 (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) :**

"Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au 1er alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.

123-2 ;

- 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

- **Article R. 123-2-1 (dans sa rédaction en vigueur au 31/12/2015) :**

"Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et 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 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1.

Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées

- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une *description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

[...] Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents".

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation constitue donc à la fois le document explicatif de l'analyse du territoire communal et de la politique d'aménagement du territoire retenue et à la fois le relais explicatif entre d'une part le projet communal (PADD), et d'autre part les dispositions réglementaires mises en œuvre.

Il explique comment les grands objectifs du projet communal peuvent être déclinés en dispositions dans les différents articles du règlement, en définition d'un zonage, en emplacements réservés et le cas échéant, en orientations d'aménagement.

Mais, s'il représente une pièce essentielle et obligatoire du dossier de PLU, le rapport de présentation n'est pas un document opposable, contrairement au règlement et à ses documents graphiques

I - 2 Objet de l'enquête unique

L'enquête publique est relative au projet de **Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le zonage d'assainissement, volet eaux pluviales** de la commune de Menthon Saint Bernard (Haute Savoie) par une délibération en date du 08/12/2014,

I - 3 Cadre juridique de l'enquête unique

Par son arrêté du N° A201601 du 26 octobre 2016, Monsieur le Maire de Menthon Saint Bernard a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative :

- au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales

L'enquête a été ouverte en conformité avec:

- le Code Général des Collectivités Territoriales
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-10 et R123-19 ;
- le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123-46 ;
- la délibération du conseil municipal 8 décembre 2014 prescrivant la révision du PLU ;
- les délibérations du conseil municipal en date du 2 octobre 2015, 9 novembre 2015, 8 février 2016 et 14 mars 2016 prenant acte du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;
- la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2016 présentant le bilan de la concertation publique ;
- la délibération du conseil municipal du 23 mai 2016 arrêtant le projet de PLU
- la délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2016 arrêtant le plan de zonage assainissement volet eau pluviales de la commune
- les différents avis sur le projet de PLU arrêté ;
- la délibération du 20 juin 2016 de la communauté de commune de la Tournette arrêtant le plan de zonage assainissement volet eau pluviales et sa mise à l'enquête publique avec le PLU ;
- la délibération du 20 juin 2016 de la communauté de commune de la Tournette portant délégation de l'enquête publique à la commune de Menthon Saint Bernard sur le plan de zonage assainissement volet eau pluviales de Menthon Saint Bernard

I - 4 Composition du dossier d'enquête

PLU

Pièce 1 : Rapport de présentation

- 1-1 Partie de 1 à 3
- 1-2 Partie de 4 à 6

Pièce 2 : Projet d'aménagement et de développement durable

Pièce 3 : Règlement

- 3-1 Règlement graphique au 1/5000^{ème}
- 3-2 Règlement graphique au 1/5000^{ème}
- 3-3 Règlement écrit

Pièce 4 : Annexes

- 4-1 Document graphique annexe
- 4-2 Servitude d'utilité publique
- 4-3 Annexes sanitaires
- 4-4 Prescriptions d'isolement acoustique aux abords d'infrastructure de transport
- 4-5 Acte instituant des zones de publicité restreintes
- 4-6 Arrêté instituant des zones de présomption de prescription d'archéologie préventive

Pièce 5 : Orientation d'Aménagement et de Programmation

- 5-1 Orientation d'Aménagement et de Programmation Sectorielles
- 5-2 Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale

Pièce 6 : Avis des personnes publiques associées ou consultées

- Pièces administratives
- Délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2014 prescrivant la révision du POS pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme
- Délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2016 concernant le débat sur les orientations générales du PADD et qui considère que celui-ci est suffisamment abouti pour être mis à la concertation avec le public
- Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2016 tirant le bilan de la concertation
- Délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2016 arrêtant le projet du PLU
- Arrêté du 26 octobre 2016 de Monsieur le Maire portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Menthon Saint Bernard

Zonage d'Assainissement Volet Eaux Pluviales

- Notice de présentation du zonage de l'assainissement des eaux pluviales
- Plan de zonage de l'assainissement volet eaux pluviales
- Descriptif de réalisation de l'assainissement

- Pièces administratives
- Arrêté du 26 octobre 2016 de Monsieur le Maire portant organisation de l'enquête publique sur le projet de Plan de zonage assainissement volet eaux pluviales de la commune de Menthon Saint Bernard
- Délibération du 23 mai 2016 de Monsieur le Maire arrêtant le plan de zonage assainissement volet eaux pluviales
- Délibération D 2016-32 du 20 juin 2016 du Conseil Communautaire de la communauté de commune de la Tournette déléguant à la commune de Menthon l'organisation de l'enquête publique en même temps que l'enquête publique du PLU
- Délibération D 2016-31 du 20 juin 2016 du Conseil Communautaire de la communauté de communes de la Tournette sollicitant l'avis de la Dreal

Les registres d'enquêtes

Sont également joints :

- Les journaux dans lesquels ont été insérées les annonces légales relatives à cette révision.

I - 5 Présentation de l'enquête

Par la délibération du 8 décembre 2014, le conseil municipal de Menthon Saint Bernard a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire.

Cette enquête publique unique concerne le Plan Local d'Urbanisme ainsi que le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Par délibération du 23 mai 2016, le Conseil municipal de Menthon Saint Bernard tire le bilan de la concertation et arrête le projet de plan Local d'Urbanisme.

Le PLU précise le droit des sols et permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire.

Véritable plan d'urbanisme, le PLU est un document à la fois stratégique et opérationnel



Commune riveraine du lac située à une dizaine de kilomètres d'Annecy, Menthon-Saint-Bernard fait partie du bassin de vie du lac d'Annecy. Elle est en effet incluse dans "l'aire urbaine"¹ d'Annecy qui constitue un bassin d'emploi interdépendant incluant, en 2011, 66 communes, environ 220 000 habitants, près de 101 000 emplois et 111 000 actifs

Un bassin de vie dynamique, attractif et en évolution

La qualité du site et le dynamisme économique de l'aire urbaine ont induit une croissance démographique en moyenne de 1,1%/an entre 2006 et 2011.

L'urbanisation est en outre attirée de plus en plus par les rives du lac. De ce fait, le développement qui s'effectuera autour d'un plan d'eau remarquable entouré de montagnes, va devoir s'organiser dans un espace limité et soumis à des contraintes règlementaires fortes. Non sans générer de conflits d'usage, la gestion du développement implique une communauté d'intérêts dans l'aménagement du territoire.

Un territoire qui s'organise : à l'échelle des Alpes du Nord.

Document d'urbanisme, le projet de Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durable (DTADD) des Alpes du Nord, (non approuvé à ce jour) fixe sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin les orientations stratégiques de l'état, traduites dans les objectifs suivants :

- Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon Alpin,
- Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources,

- Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement,
- Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord.

Un territoire qui s'organise : à l'échelle du Bassin Annécien.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin Annécien a été approuvé le 26 février 2014.

Issus de la loi « SRU », les SCOT constituent :

- Un cadre de cohérence et référence pour les différentes politiques menées sur un territoire, sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace...
- ... qui doit en outre contribuer à la cohérence entre les PLU des communes du secteur.

Le PLU de Menthon-Saint-Bernard a une **obligation de compatibilité** avec ce SCOT, qui s'affiche comme un document cadre :

- La CC de la Tournette doit permettre l'accueil d'environ 250 logements à l'échéance de 20 années.
- Menthon-Saint-Bernard est identifiée comme étant une commune de rang D.
- Pour la consommation foncière à vocation d'habitat, de voirie et d'équipements, le DOO du SCOT précise que l'urbanisation future :
 - ne peut excéder 14 ha (à répartir entre les communes de Veyrier du Lac, Menthon-Saint-Bernard, Bluffy et Talloires), auxquels est appliqué un taux de "rétention foncière" de 1,5, soit 21 ha.
 - doit avoir une densité moyenne d'environ 20 log./ha dans les nouvelles opérations.

Un territoire qui s'organise : à l'échelle de la Communauté de Communes de la Tournette.

Depuis le 1er janvier 2001, Menthon-Saint-Bernard est aussi membre de la Communauté de Communes de la Tournette (CCT), qui comprend également les communes de Veyrier du Lac, Bluffy, et Talloires et ce jusqu'au 31 décembre 2016 puisque au 1^{er} janvier 2017 elle intègre le « Grand Annecy » qui regroupe 5 EPCI. La CCT dispose de compétences obligatoires (en matière d'aménagement d'espace et de développement économique) et de compétences optionnelles.

Elle intervient par délégation des communes dans les domaines suivants :

- **Social et services collectifs** : Plan Local de l'Habitat (PLH), aide au maintien à domicile des personnes âgées, terrain omnisports du Lanfonnet, centre de Secours, éclairage public.
- **Environnement** : Collecte des déchets, déchèterie, balayage de la voirie, collecte et traitement des eaux pluviales.
- **Assainissement et traitement des ordures ménagères** : confiés au SILA auquel la CCT adhère.
- **Transports** : étude pour l'optimisation des fréquences des transports par car en relation avec la SIBRA et le Conseil Départemental.
- **Tourisme** : Office de Tourisme du Lac d'Annecy, aménagement et entretien d'itinéraires de promenade et de randonnée, en liaison avec le Conseil Départemental et le SILA,
- **Eclairage public.**

Menthon-Saint-Bernard fait partie du Syndicat Mixte du Lac d'Annecy, qui possède des compétences en particulier en matière

L'alimentation en eau potable (AEP)

Se reporter aux « Annexes Sanitaires » du PLU, pour l'analyse détaillée.

La commune de Menthon-Saint-Bernard possède la compétence de l'alimentation en eau potable sur l'ensemble de son territoire.

La commune assure en régie directe :

- L'exploitation des ouvrages communaux (réseaux, réservoirs, captages),
- L'entretien et le renouvellement des réseaux de distribution et d'adduction,
- La fourniture, à tout abonné, d'une eau présentant les qualités imposées par la réglementation en vigueur,
- Le fonctionnement correct et continu du service de distribution d'eau potable.

Un Schéma Directeur Pour l'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2007 par le Syndicat Fier et Lac sur les commune de : Alex, La Balme de Thuy, Bluffy, Digny St Clair, Les Clefs, Menthon-Saint-Bernard, Talloires, Thônes et Veyrier-du-lac.

Les captages font tous l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP).

Le rendement du réseau est bon : 70%.

LA consommation a une moyenne assez élevée du fait de l'activité touristique (vacanciers, résidences secondaires, piscines/arrosage). Le bilan ressources/besoin reste néanmoins excédentaire à long terme.

La gestion des eaux pluviales

Se reporter aux « Annexes Sanitaires » du PLU, pour l'analyse détaillée.

C'est la Communauté de Communes de la Tournette qui a la compétence pour la gestion des eaux pluviales. Un schéma de gestion a été réalisé en 2007 et quelques problèmes sont dus à l'extension de l'urbanisation et à la sensibilité des milieux récepteurs (cours d'eau).

Assainissement

L'assainissement collectif et non collectif est de la compétence du SILA (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy). Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2005 pour un ensemble de 50 communes, dont Menthon-Saint-Bernard. 99% de la population communale est raccordée au système d'assainissement collectif dont les eaux usées sont acheminées à la station d'épuration Siloé de Cran-Gevrier (capacité 230 000 EH – milieu récepteur : le Fier), via le collecteur rive droite.

Les grands enjeux de l'élaboration du PLU

Les grands enjeux environnementaux :

Une analyse transversale des enjeux environnementaux thématiques a permis de dégager deux enjeux environnementaux majeurs pour le territoire :

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

Les grands enjeux transversaux :

De l'approche thématique ont pu être dégagés les enjeux transversaux pour l'avenir de Menthon-Saint-Bernard, rappelés ci-après :

- L'équilibre générationnel et social de la population communale. 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. 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 et l'amélioration des conditions de déplacement,
 - la préservation et la valorisation de l'équilibre du cadre de vie naturel, agricole et urbanisé,

- la mise en place d'un "cadre" spatial et règlementaire adapté pour les activités économiques commerciales, touristiques, artisanales, de services et agricoles.

- Une identité communale et un cadre de vie exceptionnel à préserver. 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.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voute » du PLU. Il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal, pour les années à venir.

Le PADD (Pièce n°2 du PLU) constitue une pièce obligatoire du dossier de PLU. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel dans la cohérence du document d'urbanisme : les autres pièces du PLU qui ont une valeur juridique doivent être en cohérence avec le PADD.

Le PADD de Menthon-Saint-Bernard

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Menthon-Saint-Bernard, qui a fait l'objet de débats du Conseil Municipal.

Le PADD s'organise à partir d'une orientation générale, qui constitue la vision de l'avenir de Menthon-Saint-Bernard, portée par le Conseil Municipal, en concertation avec la population :

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

Cette orientation générale se décline en 3 orientations induites :

L'orientation A du PADD porte sur l'affirmation et le confortement du centre-village, comme pôle de vie animé, permettant de répondre aux besoins de proximité de la majorité des habitants de la commune, notamment en matière de logements diversifiés, en faveur de l'équilibre social et générationnel de la population.

L'orientation B du PADD est le volet économique du projet communal, qui vise à accompagner la vie économique locale, mais également renforcer les services à la population :

- En offrant sur place des services et activités de proximité, l'activité économique présente sur la commune permet de limiter les motifs de déplacements, pour un fonctionnement plus durable et moins polluant.

- En maintenant la pérennité de l'activité agricole sur la commune, qui a un rôle économique à part entière, dont les "outils de production" sont à protéger, et qui sont en outre porteurs d'enjeux de préservation de la qualité des paysages.

- En favorisant le développement du tourisme et des loisirs de proximité, il s'agit d'oeuvrer en faveur du maintien des hébergements touristiques existants, de poursuivre le développement des équipements et activités de loisirs, d'améliorer l'accessibilité du territoire communal, et enfin, de préserver et valoriser le patrimoine naturel et bâti, traditionnel et remarquable.

L'orientation C du PADD définit le fondement du projet communal : il aborde les thèmes liés au cadre de vie, dans ses dimensions environnementales et paysagères.

Les objectifs définis visent la préservation et la valorisation des qualités du territoire, dont nous sommes les dépositaires temporaires, et qui constituent un patrimoine commun. Il s'agit d'opter pour un mode et une échelle de développement de l'urbanisation compatibles avec la sensibilité littorale de la commune, limitant les impacts sur les paysages et la nature,

modérant la consommation d'espace, préservant et valorisant les espaces naturels et paysagers sensibles, et améliorant la qualité du cadre de vie dans les espaces urbanisés.

En résumé :

Orientation A : Rester un village vivant et dynamique

- *Objectif induit A.1 : Maintenir l'animation du village et oeuvrer 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.**

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Il s'agit, à travers ces Orientations d'Aménagement et de Programmation, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de la commune.

Les OAP (pièce n°5 du PLU) 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.

Trois 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 :

1. L'entrée Nord du centre-village (secteur UHv-oap1),
2. Les abords de la poste (secteur UHv-oap2),
3. Ramponnet (secteur UH*-oap3).

Chaque OAP sectorielle comprend :

- Une présentation du site concerné,
- Les enjeux d'aménagement portés par le secteur dans le cadre du projet communal,
- Les principes d'aménagement, à respecter en termes de compatibilité, en matière d'accès et desserte, de forme urbaine, d'espaces publics et collectifs,
- Le programme de constructions,
- Un schéma d'aménagement, opposable,
- Pour l'OAP n°1, des illustrations des intentions d'aménagement, non opposables

ZONES DU PLU

Les zones urbanisées (U)

La zone UH est une zone à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec certaines activités économiques et équipements. Elle se compose de différents secteurs :

- **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. Il comprend deux secteurs couverts par les OAP n°1 et 2.

- **Le secteur UH*** couvre des secteurs situés en continuité du centrevillage, des hameaux de Presles, les Moulins et Ramponnet, ainsi qu'au col de Bluffy, où il vise à permettre la poursuite du développement de l'habitat diversifié, demeurant dans les caractéristiques du tissu urbain

existant. Il comprend un secteur couvert par l'OAP n°3. - **Le secteur UHp** concerne des secteurs homogènes d'habitat pavillonnaire dominant sensibles du point de vue du paysage, car ils occupent les coteaux urbanisés ou sont proches des rives du lac. Ces espaces sont caractérisés par un équilibre entre volumes bâtis et surfaces végétalisées, que les règles du secteur UHp visent à préserver.

- **Le secteur UHpl** concerne des secteurs urbanisés et homogènes d'habitat pavillonnaire dominant en rives du lac, caractérisés par une sensibilité et une qualité paysagère particulières. Le développement de l'urbanisation y est fortement limité.

La zone UE couvre les sites d'équipements publics ou d'intérêt collectif de toutes natures.

La zone UT couvre les secteurs occupés par des équipements et activités touristiques et de loisirs. Les règles offrent un cadre adapté à la gestion et au développement des équipements et activités touristiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités. Elle se compose des secteurs suivants :

- **Le secteur UT1pl**, concerne le site occupé par l'établissement « Le Palace ».

- **Le secteur UT2p**, concerne un secteur occupé par un ancien hôtel proche du Palace.

- **Le secteur UT3pl**, concerne un établissement de tourisme situé au port.

- **Le secteur UT4pl**, concerne un secteur au port occupé par des installations du club nautique et du club de plongée.

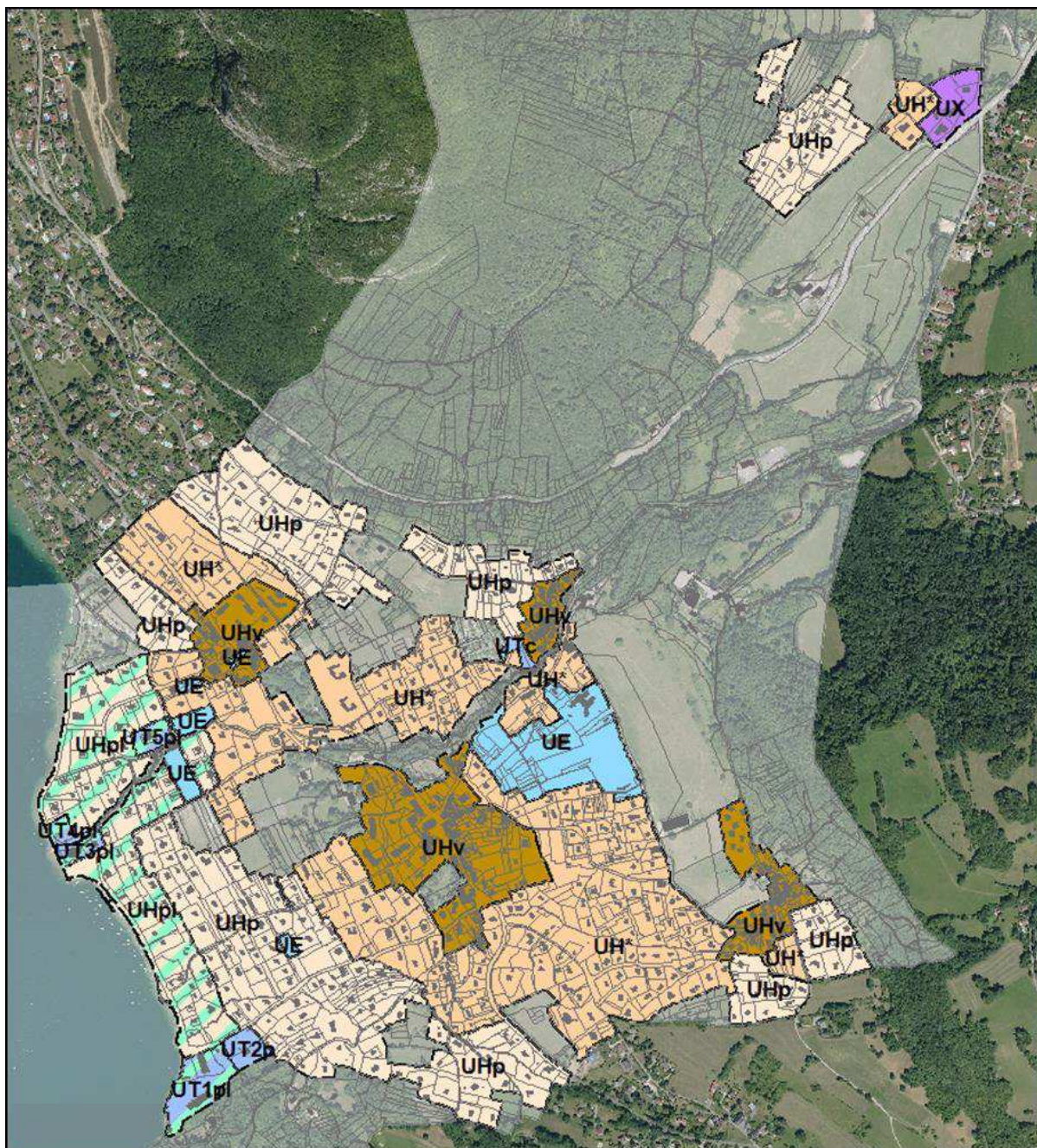
- **Le secteur UT5pl**, concerne un établissement hôtelier situé au sein du Parc de Presles.

- **Le secteur UTc**, couvre une partie d'un terrain de camping-caravanage existant à l'Ouest du lieudit Les Moulins.

La zone UX couvre la seule zone dédiée spécifiquement aux activités artisanales et de bureaux de la commune, située au col de Bluffy. Les règles associées à la zone UX offrent un cadre adapté à la gestion et au développement des activités économiques en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités.

L'ensemble des zones urbanisées représente une superficie totale de 137,7 ha, soit 29,5% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone urbanisée est augmentée de 18,1 ha.



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 et de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles imposés par la loi, le PLU de Menthon-Saint-Bernard tend vers une utilisation économe et 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 limitée 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.

- **En termes de capacités d'accueil**

Les capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU pour l'habitat, soit une cinquantaine de logements, correspondent à une évolution démographique très modérée.

La majorité de la capacité d'accueil pour l'habitat offerte par le PLU l'est dans les secteurs de confortement couverts par des OAP, dont deux sont situés au centre-village et un autre à Ramponnet, 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.

- **En termes de consommation d'espace**

Les capacités d'accueil et l'étalement urbain ont été fortement contenus en réajustant globalement les limites de l'urbanisation aux franges extérieures de l'enveloppe urbaine existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et/ou à des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions (réseaux, transport...).

Ainsi, au regard de ces critères, certains secteurs d'emprise significative, qui étaient classés au POS en zones d'urbanisation future ont été reclassés en zone agricole principalement.

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, adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés, permettant de réduire la consommation foncière par rapport à la période de référence précédente. Les surfaces en extension ne représentent que 2,6 ha.

Les perspectives de consommation d'espace induites par le PLU de Menthon-Saint-Bernard s'inscrivent :

- en compatibilité avec les orientations du SCOT du Bassin annécien, concernant les surfaces en extension,
- en cohérence avec l'objectif chiffré du PADD de modération de la consommation de l'espace.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés.

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.

MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES ET PARTICULIÈRES

La prise en compte des orientations portées par différents documents normatifs ou de planification avec lesquels le PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou doit leur être compatible a guidé les choix opérés lors de son élaboration. Il s'agit notamment :

- **Du SCOT** du Bassin annécien, approuvé le 26 février 2014, et notamment les prescriptions du DOO en ce qui concerne le cadre naturel et paysager, la protection des territoires littoraux, le logement, la proximité et la maîtrise des ressources. La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures.
- **Du Programme Local de l'Habitat** de la Communauté de Communes de la Tournette, élaboré pour la période 2015-2020.
- **Du SDAGE** du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015, en matière de gestion des ressources en eau.
- **Du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.**

- **Du Schéma Régional Climat Air Energie.**
 - **Des servitudes d'utilité publique**
 - **Des autres plans, schémas ou programmes supra-communaux**
- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA).
 - Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD).
 - 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.
 - Le Schéma départemental des carrières.
 - Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV).
 - Le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux de la Haute-Savoie.

Nuisances sonores sur la commune

Infrastructures routières

Le classement des infrastructures de transports terrestres est défini en fonction des niveaux sonores de référence. Pour chaque infrastructure sont déterminés sur les deux périodes 6 h-22 h et 22 h-6 h deux niveaux sonores dits "de référence" (LAeq). Caractéristiques de la contribution sonore de la voie, ils servent de base au classement sonore et sont évalués en règle générale à un horizon de vingt ans. Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral. Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir une installation acoustique renforcée, pour les nouvelles constructions.

Les RD 909A et 909 sont des axes considérés comme bruyants sur la commune de Menthon-Saint-Bernard.

Un arrêté préfectoral avait été pris le 18 juillet 2011 concernant les principales voiries du territoire communal. Cet arrêté préfectoral a fait l'objet d'une modification car des incohérences ont été soulevées entre les mesures de niveau sonore effectuées en 2011 et l'arrêté en lui-même. De plus, les conditions de circulation actuelles en centre-bourg ont changé.

Considérant l'actualisation des données de trafic, le nouvel arrêté a été pris

le 13 mai 2016, entraînant un classement sonore de catégorie 4 sur toute la traversée de la commune par la RD 909A. La RD 909 reste en catégorie 3.

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.

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

Quelques grands principes sont à retenir pour la prise en compte des risques naturels dans l'aménagement du territoire. Dans l'ordre de priorité :

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
- Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

LE SCoT DU BASSIN ANNÉCIEN (DOO)

- Reporter dans les documents d'urbanisme locaux la connaissance du risque.
- Interdire toute nouvelle urbanisation dans les zones d'aléa fort.
- Limiter l'urbanisation et l'accroissement de la population dans les zones de risques élevés.
- Interdire l'urbanisation sur une bande de 5 m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires, selon la topographie
- Les communes règlementent le renforcement d'une gestion raisonnée des eaux pluviales qui favorise la limitation de l'imperméabilisation des sols, l'installation de systèmes de rétentions/infiltrations à la parcelle et/ou à l'échelle d'un bassin de collecte.

DONNEES LOCALES

L'Atlas départemental des risques majeurs de la Haute-Savoie précise que la commune est exposée aux risques suivants...

- Inondations,
- Mouvements de terrain,
- Séismes (zone de sismicité moyenne selon la nouvelle réglementation en vigueur depuis Mai 2011)

Des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières

Assainissement : Volet Eaux pluviales :

Note de présentation :

Le Maître d'ouvrage est la communauté de commune de la Tournette

La réalisation du zonage des eaux pluviales est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de :

- Loi n° 83-630 du 12/07/83 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- Décret n° 85-453 du 23 avril 85 modifié pris pour l'application de la loi du 12 juillet 83 susvisée
- Article 245 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Des articles L 123-1 à L 123-2, L 123-3 à L 123-19, R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement relatif à l'enquête publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2224-10
- Le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-1-5
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants

Le zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de menthon Saint Bernard est élaboré dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune

Le zonage d'assainissement sera approuvé par le conseil communautaire

Diagnostic et proposition de travaux

La gestion des eaux pluviales est de la compétence de la communauté de commune de la Tournette

La commune de Menthon Saint Bernard fait partie du territoire concerné par le contrat de rivières Fier et Lac d'Annecy en cours d'élaboration et porté par la communauté de l'Agglomération d'Annecy (C2A)

Sur la commune le réseau EP est bien développé sur la quasi-totalité du territoire communal

La réalisation d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales a été confié par la communauté de communes de la Tournette au cabinet « Montmasson » (2207)

Une carte d'aptitude des sols à l'infiltration des EP a été réalisée sur l'ensemble du territoire urbanisé de la commune en juillet v2015 (cabinet Nicot)

2 règlements d'eaux pluviales découlent du zonage d'assainissement mi en place sur la commune :

- Règlement EP 1 : zone de gestion individuel à l'échelle de la parcelle : zone où la rétention/infiltration des EP doit se faire à l'échelle de la parcelle
- Règlement EP 2 : zone de gestion individuel à l'échelle de la zone : zone où la rétention/infiltration des EP doit se faire à l'échelle de la zone

La mise en place s'articule autour de 2 documents ;

- Le guide pour votre branchement au réseau et mise en place de votre dispositif. Document pouvant être consulté ou retiré en mairie
- La carte d'aptitude à l'infiltration. Elle indique à quel zonage appartient la parcelle en terme d'aptitude et quel dispositif doit être mis en place :
 - la filière verte ou l'infiltration est obligatoire
 - la filière verte 2 ou l'infiltration avec surverse ou débit de fuite est obligatoire
 - la filière orange pour laquelle une étude géo pédologique est obligatoire pour validé la nature des sols et définir le dispositif le mieux adapté
 - la filière rouge ou la rétention est obligatoire à l'aide d'un dispositif étanche

CHAPITRE II

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance N° E 16000207/ 38 du 26 juillet 2016, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur

II - 2 Modalités de l'enquête

En conformité avec l'article 1 de l'arrêté communal, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 31 jours consécutifs du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016 inclus.

J'ai pris contact avec Monsieur le Maire et Monsieur A Haurat adjoint, pour définir les modalités pratiques d'organisation et déterminer les jours et heures de mes permanences afin qu'elles permettent au public de s'y rendre.

Les pièces du dossier et deux registres d'enquête publique, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ont été tenus à la disposition du public.

II - 3 Information effective du public

L'enquête s'est donc déroulée du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016 inclus.

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée par:

- la publication dans deux journaux:
 - "Le Dauphiné Libéré" des 31/10 , 11 et 22 novembre 2016
 - "L'Essor» des 03, 10 et 24 novembre 2016
- L'affichage en mairie et autres lieux d'affichage sur la commune
- Le site Internet de la Mairie

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie:

- lundi 21 novembre 2016 de 08 heures à 10 heures 30,
- vendredi 25 novembre 2016 de 15 heures à 17 heures 30,
- mercredi 30 novembre 2016 de 08 heures 30 à 11 heures 30,
- vendredi 2 décembre 2016 de 16h30 à 19h,
- samedi 10 décembre 2016 de 08 heures 30 à 11 heures 30,
- jeudi 15 décembre de 14h30 à 17h30,
- mercredi 21 décembre de 14h30 à 17h30

Le 23 aout 2016, j'ai été reçu longuement par Monsieur le Maire et M. le Maire Adjoint en charge de l'urbanisme qui m'ont expliqué dans le détail la situation et les raisons de cette élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Ensuite, j'ai réalisé une visite détaillée de la commune avec M. l'adjoint en charge de l'urbanisme

II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à signaler

II - 5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est bien déroulée. La fréquentation du public a été importante. J'ai été très bien assisté par les services de la mairie qui ont beaucoup participé à l'organisation des permanences et à informer les intervenants durant leur attente et à les faire patienter si nécessaire.

II - 6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le mercredi 21 décembre 2016 à 17h30.

De permanence ce même jour, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur et l'ensemble du dossier m'a été remis.

II - 7 Relation comptable des observations

PLU :

38 observations manuscrites et 43 courriers déposés durant les permanences ou hors permanence, transmis au commissaire enquêteur par voie postal ou au travers de la messagerie prévue pour cette enquête. Certains courriers accompagnant les observations registres, sont aussi présents dans les registres.

Assainissement volet eaux pluviales :

1 observation orale et 1 observation manuscrite

CHAPITRE III - EXAMEN ET ANALYSE DU DOSSIER

Réponses des Personnes Publiques Associées Consultées

Chambre d'Agriculture :

- Demande le reclassement en zone A de 3 secteurs Aef
- Réexamen de l'emplacement du réservoir d'eau
- Articles de règlement à revoir : Art liminaire P 47, Art A 2
- Aménagement à revoir en zone A

Direction Départementale des Territoires/

- Prise en compte de la loi littoral
- Prise en compte des espaces naturels et forestiers, de l'environnement et des paysages
- Mise en valeur des entrées de ville
- Prise en compte du PLH
- Les OAP
- Prise en compte des risques naturels et technologiques
- Les bâtiments à préserver ou mettre en valeur
- Le règlement

SCoT du bassin Annécien

Direction régionale de l'environnement

DDT service aménagement, risques

Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Chambre des métiers

INAO

RTE

CCI

Mairie de Bluffy

Association Lac d'Annecy

PV de Synthèse :

Ce PV ci-joint annexé a été remis à M. le Maire le 27 décembre 2016

Une réunion de travail à laquelle participait M. le Maire et M. Haurat, adjoint en charge de l'urbanisme s'est tenue en mairie au cours de laquelle, nous avons longuement débattu sur cette enquête et les observations présentes dans ces registres.

Compte tenu de ce débat et de l'absence de problème majeur, M. le Maire ne m'a pas adressé de courrier en réponse

PLU : Observations registre:

Obs ; observation manuscrite

C : Courrier

Les observations et courriers dont certains ont été déposés lors de l'observation manuscrite sont repris dans l'ordre d'enregistrement sur le registre

Obs 1 M. BELLUARD

Demande la correction du dossier car 2 fermes à Menthon et non 1

Avis du commissaire enquêteur : s'il y a effectivement 2 fermes existantes en tant que bâtiments existant avec siège d'exploitation sur la commune, il y a lieu de corriger. **Avis favorable** si confirmation du siège d'exploitation de cette 2^{ème} ferme

Obs 2 : Famille GUILLAUME

Demande que la zone Ao de « Sur les Bains » soit reclassée UHp

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

Obs 3 et C3: M. Mme LEJEUNE

Demande de modifier l'implantation des bâtiments, voir l'intégration de la parcelle 141 dans cette OAP de Ramponnet et s'étonnent que les propriétaires (6) n'aient pas été concertés voir informés de cette OAP

Problème de circulation déjà présent sur la route d'accès à ce secteur auquel il faut ajouter les problèmes de stationnement déjà présents également!

L'implantation du bâtiment en partie basse n'est pas acceptable

Cette OAP n'est pas adaptée au secteur de Ramponnet

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de Ramponnet

Obs 4 : M. BELLIER JC et Mme NINNI G

Se renseignement sur classement parcelle 383 et 544 « Les Mollées »

Avis du commissaire enquêteur : renseignements donnés au cours de l'entretien

Obs 5 : M. Mme PORTIER Bernard

Demande une modification d'une limite sur ER 16

Zone pointillés bleus : la commune a-t-elle un projet qui lui permette de sursoir à statuer ?

Avis du commissaire enquêteur : La commune a effectivement un projet d'équipements publics. Pour ce qui est de la modification demandée qui consiste à déplacer le pointillé bleu sur la ligne continue orange du plan déposé en page 6 du registre, je n'y vois pas d'objection et j'émet un **avis favorable** mais j'ai l'impression qu'il y a peut être une erreur d'interprétation car l'espace paraît plus conséquent que le projet !?

C 1 : M. B LACHENAL

Demande le maintient de la limite actuelle de la parcelle 154 à Ramponnet ER 24

Pas de besoins avérés d'accès public à l'arrière de la chapelle

L'accès à l'arrière de la chapelle est toujours aisé

L'avis du notaire consulté est sans ambiguïté. La situation actuelle est normale

La création d'une bande publique à l'arrière va à l'encontre des préconisations en matière de propriété

Avis du commissaire enquêteur : Je ne vois de problème à accepter cet espace qui n'a de but que laisser la possibilité de réaliser l'entretien du bâtiment. La collectivité statuera en fonction de la réelle utilité de cet espace qui, à défaut, peut être transformé en servitude mais le passage est nécessaire. **Avis défavorable** à cette demande

C 2 : Mme CONTANT A

Conteste l'urbanisation de Ramponnet au détriment d'autres secteurs du village plus propice, Souhaite une modification de l'emplacement des bâtiments si elle était maintenue

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de Ramponnet

Obs 6 :M. PORTIER B

Modification de la zone « sur les Bains » de la partie dont il est propriétaire

Document de 7 pages déposé en page 8

Avis du commissaire enquêteur : Ce secteur Ao de « Sur les Bains » ne me paraît pas pouvoir être modifié. Soit il est conservé en l'état soit il est reclassé en zone UHp, ce que je propose. **Avis défavorable** à cette demande de modification de tracé

Obs 7 : Mme PARIS

Application du CEV : pourquoi n'est pas autorisé la non application de la conservation de la surface d'espace vert en cas de détachement de parcelle.

Avis du commissaire enquêteur : question de logique ; en cas de détachement il s'applique à la fois à la parcelle existante et à la parcelle détachée.

C 4 : M. BURQUIER B

ER 1 : conteste cet ER 1

Dans la mesure où la commune ne semble pas avoir de projet bien défini ni en contenu, ni en date, demande sa suppression

Avis du commissaire enquêteur : un emplacement réservé est toujours utile d'être présent en cas de projet. Compte tenu qu'il semble exister depuis longtemps la collectivité doit se reposer la question de son utilité, ce qu'elle a fait et a jugé utile de le maintenir. **Avis défavorable** à cette demande

C 5 : M. LACHENAL B

Ramponnet : identique C 1

Avis du commissaire enquêteur : voir C1

Obs 8 : Mme ARRAGAIN

Dépose courrier C 6

Avis du commissaire enquêteur : voir C6

Obs 9 :M. NICOLLIN

Dépose un courrier : C 7

Avis du commissaire enquêteur : voir C7

Obs 10 : Pas d'identité

Renseignement sur parcelle 581 à « Presles »

Avis du commissaire enquêteur : Renseignements transmis

Obs 11 : M. REY A

Dépose courrier : C8

Avis du commissaire enquêteur : voir C 7**C6 (obs 8) : Mme ARRAGAIN S**

- 1) Le déplacement du zonage parcelle 106 et 107 selon plan joint
- 2) Demande à être associée si un projet était prévu sur « les arrières du village »
- 3) Demande la suppression de l'ouverture au public de la cour cadastrée AE 389 cause bruit, désagréments et nuisances : fenêtre à 1.5 m du sol

Avis du commissaire enquêteur :

Je ne vois pas très bien l'utilité du déplacement de zonage car zonage identique dans tous les secteurs environnants !?

Pour ce qui est de l'association dans le cadre d'un projet, je ne peux qu'émettre un **avis favorable**

Pour ce qui est de l'ouverture de la cour au public, il est vrai que c'est très dérangeant mais c'est une liaison piétonne alors n'est-il pas judicieux de favoriser ce passage pour le tourisme ! Je pense sincèrement qu'il doit être maintenu car il apparaît comme une desserte piétonne importante **avis défavorable** au déclassement de ce passage malgré les inconvénients

C 7 (obs 9) M. NICOLLIN

Demande que la parcelle A 623 « La Charbonnière » soit classée constructible

Elle a été achetée comme constructible. Elle a été classée constructible. J'ai longtemps payé des impôts comme parcelle constructible alors qu'elle ne l'était plus. Pas rendu compte car préoccupé par son entreprise et souhaite construire maintenant que la retraite est arrivée

Avis du commissaire enquêteur : malgré une bonne description de votre situation et tout ce que vous avez subi, il n'est pas possible de reclasser constructible cette parcelle située en pleine zone Aef. **Avis défavorable**

C 8 (obs 11) : M. REY A

Evoque les désagréments occasionnés par la densité de circulation route des moulins avec poids lourds de 45 T sur route étroite, parfois dépourvue de trottoir avec vitesse non limitée sens montant... Gros problèmes de sécurité non pris en considération !!

Avis du commissaire enquêteur : Je pense effectivement qu'il y a lieu de faire quelque chose sur cette voie ne serait ce que pour en limiter la vitesse et aussi le tonnage qui paraît ne pas être respecté et peu sanctionné. **Avis favorable** à l'examen de la situation de ce secteur en associant le département car c'est une route départementale. La pose de chicanes paraît nécessaire voir indispensable et principalement en période estivale

Obs 12 : Famille GUILLAUME

idem obs 2 « Sur Les Bains »

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

Obs 13 : (C 12) : M. CABEZA J

« Sur Les Bains » p 553 : conteste le classement Ao de cette zone

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

Obs 14 : M. MENDEZ I et M. et Mme CROZET

Conteste le classement agricole « Clos des Revioux » transmettra courrier

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis courrier

C 9 :M. LEJEUNE T

S'interroge sur la justification de l'emprise et l'acquisition foncière déjà réalisée de la future voie de déviation d'autant plus que la piste cyclable en cours de réalisation passera par le centre village donc au détriment de la sécurité

Gabegie financière liée à l'acquisition et à travaux qui ne tiennent pas compte de ce projet. Question d'intérêt général et souci des finances publiques !

Avis du commissaire enquêteur : Le tracé de ce projet est très ancien et une grande partie des acquisitions foncières a déjà été réalisée par le département. On peut penser à l'inutilité de ce projet mais s'il s'avérait nécessaire prochainement, tout le monde se féliciterait de l'avoir anticipé et permettre sa réalisation ce qui ne serait déjà plus le cas ou avec de grosses difficultés s'il était décidé à ce jour sans l'avoir anticipé depuis de nombreuses années. **Avis défavorable** à cette demande

Obs 15 : M. DUFOURNET F

Dépose un courrier (10)

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 10

Obs 16 : M. OUGIER JM

Propriété en chambre d'hôtes. Souhaite que le règlement lui permette d'agrandir son établissement

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 16

Obs 17 : Mme ROBLIN E

« Sur les Moulins » Souhaite une modification du tracé de l'ER 26 afin d'acquérir parcelle 84,85,86,88 et 91 pour partie voir plan p 19 du registre

Avis du commissaire enquêteur : Cette modification me paraît pouvoir recevoir un avis positif et j'émet **un avis favorable** à ce qu'elle soit examinée et éventuellement prise en considération

Obs 18 : Mme Guillaume

idem obs 1 et 12 : souhaite connaître la justification du classement Ao

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

Obs 19 : Pas d'identité

Justification de l'OAP de « Ramponnet » ?

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet»

C 10 : (obs15) : M. DUFOURNET F

Concerne parcelle 266, 267 622, 623 zone UB du POS

Demande reclassement constructible des parcelles 622 et 623 pour partie ce qui était le cas au PLU annulé qui sont hors zone rouge PPR

Avis du commissaire enquêteur : effectivement, la limite pourrait être une limite naturelle avec la voie et j'émet un **avis favorable** à cette demande afin qu'elle soit examinée et éventuellement prise en considération

C 11 : Mme ARNAUD E

(ER 17) De ce libellé présent au document, il apparait que sa destination n'est pas déterminée et par conséquent qu'elle ne peut être qu'une extension de vestiaire.

Gêne à la circulation de la part des stationnements situés des 2 cotés de la route sur une centaine de m donc manifestations sportives deviennent rédhibitoire !

Un parking devient indispensable et doit être planifié comme tel et convenablement dimensionné.

La situation sera encore plus critique avec l'OAP 3

Suppose que l'ER 18 fait ou fera l'objet d'une réflexion afin d'améliorer la fluidité de ces flux et la sécurité des enfants. Création d'un trottoir de Ramponnet à l'école !

Avis du commissaire enquêteur :

Compte tenu des difficultés de stationnement et de sécurité de ce secteur, la destination de cet ER en parking pourrait être la bienvenue et la sécurité qui parait être aussi un problème dans ce quartier pourrait être examinée afin que des solutions puissent être mise en application afin d'améliorer. J'émet un **avis favorable** sur cette réflexion afin d'améliorer l'existant qui semble en avoir besoin

C 12 (obs 13) : M. CABEZA

« Sur les Bains »

Zone Ao incohérente avec environnement réel

Absence de cohérence

Sanction très injuste des propriétaires qui ont préféré maintenir le paysage

Ce classement correspond à uns « confiscation » des biens des différents propriétaires

Reclassement UHp de cette zone

Si non accepté, demande une modification des limites afin de permettre une construction pour sa fille. Projet déjà établi !

Avis du commissaire enquêteur : Ce secteur Ao de « Sur les Bains » ne me parait pas pouvoir être modifié. **Soit il est conservé en l'état soit il est reclassé en zone UHp**, ce que je propose. **Avis défavorable** à cette demande de modification de tracé

Obs 20 : Consorts CARRON

Dépose courrier (C17)

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis courrier C 17

Obs 21 : M. BROUTIN E

Dépose courrier (C 18)

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis courrier C 18

Obs 22 : M. GHESQUIERES

Dépose courrier (C 19)

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis courrier C 19

Obs 23 : M. DUNAUX M

Demande si la ligne présente au delà du transformateur sera enterrée comme promis à l'origine

Demande s'il y aura une navette pour lui permettre de descendre au village ainsi qu'une navette pour les personnes dépendantes ?

Avis du commissaire enquêteur :

Pas certain qu'une promesse ait été faite sur le sujet et si oui, vous devriez avoir un écrit ! Ceci dit, la ligne sera sans doute enterrée un jour mais il faut en attendre l'opportunité car cela ne se fait pas sans une démarche importante et un cout non négligeable.

Pour ce qui est du transport, cette demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête, y compris la question précédente. Ceci dit cette demande sera certainement prise en considération si le besoin est réel et justifié.

C 13 : M. Mme MEYLHEUC

Ramponnet. Habitons au 825 de la montée de La Chapelle

Route étroite, ballet incessant de voiture, difficulté de croisement, vitesse excessive, danger pour piétons et surtout les enfants

Inondé l'année dernière cause urbanisation constante et encore des parkings

Opposé à cet OAP

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet»

C 14 : Mme GOUT E

Parcelle 227« Sur les Bains »

Opposé au classement Ao de cette zone

Préjudice financier majeur

Constructible depuis plus de 50 ans !!

Cet espace est-il utile à l'activité agricole ?

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

C 15 : Mme Comte et Mme MALLARET

« Sur les Bains » Au nom de 5 propriétaires

Conteste vigoureusement le classement Ao de cette zone

Droits et impôts payés par rapport à son classement

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

C 16 : M. Mme OUGIER

(obs 16) propriété sur parcelles : 288,289, 290, 291

Souhaite créer un hôtel ou petite résidence hôtelière de charme à taille humaine

Établissement a besoin d'aménager PMR entre autres + logement du personnel

Souhaite un classement UT en continuité de la parcelle 292 ce qui semblerait logique au moins pour la parcelle 290 ce qui était le cas au PLU annulé

Avis du commissaire enquêteur : Les règles présentes dans ce projet ne sont pas utiles pour permettre le développement de cette activité.

Il paraît donc souhaitable de remettre ce secteur en partie constructible ou d'établir des règles lui permettant. J'émet un **avis favorable** à cette demande.

C 17 : Consorts CARRON (obs 20)

« Les Presles » AB 581 terrain classé 2 AU en 2013

Nous nous opposons fermement à ce déclassement en zone A.

Avons payé près de 200 000 € de frais de succession

Terrain construit tout autour

Engagé au civil à proposer ce terrain pour uniquement 2 constructions individuelles

Nous respecteront le caractère originel de ce terrain qui a son propre accès sur la route d'Annecy

La constructibilité ne comporte aucun obstacle ni aucune nuisance au voisinage immédiat. Le rapport de présentation précisant qu'il convient de limiter les nuisances réciproques entre usage agricole et résidentiel

Ce terrain n'est pas dans un secteur à dominante rurale. Il n'a aucune vocation à supporter un exploitation car enclavé dans une zone urbanisée

Il n'est pas loué et ne présente aucune sensibilité écologique particulière

Il n'est pas visible du lac

Le classement de ce terrain est manifestement au rapport de présentation et au PADD à savoir aux objectifs définis et compte tenu de sa configuration a vocation à être classé en zone autorisant les constructions

Avis du commissaire enquêteur : Ce secteur est en zone ND au POS et 2 AU au PLU annulé. Par conséquent, je ne comprends donc pas de tels droits de succession !? La zone est conséquente et paraît fort contestée par les services de l'état qui souhaite réellement maintenir une coupure d'urbanisation. J'émet donc un **avis défavorable** car il paraît très difficile d'intégrer ce secteur en zone constructible pour la raison évoquée

C 18 : (obs. 21) M. BROUTIN E

Ramponnet OAP 3

- 1) abandon de larges zones de développement qui figuraient au POS

Il peut sembler étonnant que plusieurs zones d'habitat plus densifié figurant au POS aient disparues dans le projet (Zone 1 Na, triangle formé par la rue St Bernard et la route des Moulins, « Les Molées », « Sur les Bains », Revieux

- 2) compatibilité discutable avec les objectifs induits par les orientations du PADD

Cette zone est la plus éloignée du village avec usage pratiquement indispensable de la voiture, comment peut-elle rejoindre l'objectif induit 1 Orientation A qui est « faciliter et favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile ?

Comment seront résolus les problèmes de vitesse, circulation, stationnement, sécurité et autres déjà présents sur la voie d'accès.

Comment ce projet rejoint l'objectif induit 2 orientation B : « maintenir la pérennité de l'activité agricole » espace exploité ce jour par M. Belluard ?

Plusieurs villas sont louées pour le tourisme : respect de l'objectif induit 3 ?

Programme en contradiction avec l'orientation C objectif induit 1 qui est « préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels

Orientation C objectif 2 : « préserver la lisibilité et la qualité paysagère du territoire » ; contradictoire

Orientation C objectif 4 : « améliorer le fonctionnement... recentrage de l'habitat à proximité de l'existant ; Complètement contradictoire !

- 3) Préconisations en cas de maintien du projet
 - a) implantation le plus en aval possible
 - b) exiger une hauteur la plus faible possible
 - c) limiter l'éclairage du projet
 - d) modifier impérativement l'entrée des voitures

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 19 (obs 22) M. GHESQUIERES

Parcelle AD 716 présente dans l'OAP Ramponnet

Pas d'objection si le PLU permet de conserver ce qui était possible dans le PLU précédent à savoir un droit à construire de 187 m² (COS de .15). Frais conséquent pour l'implantation des bâtiments en partie basse. A revoir pour implantation partie haute qui éviterait la zone inondable

Avis du commissaire enquêteur : J'émet un **avis défavorable** à cette demande dans la mesure où cette OAP me paraît fortement devoir être retirée. Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

Obs 24 : M. OGLIASTRO

« Au Carroz » classée N au projet

POS : non constructible

PLU annulé : Constructible avec OA. Demande que ce soit constructible

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis C 20

Obs 25 : M. MENIKER M

« Les Mollées » AB 166

Ac au POS ; Ao au PLU ; a acheté cette parcelle comme constructible

Avis du commissaire enquêteur : Ces parcelles 165, 166 et 167 auraient pu être intégrées à la zone constructible. J'émet un **avis favorable** à cette demande bien que, d'apparence, cette acquisition ait été réalisée sans clause suspensive de droit à construire avec un classement 2 AU si acquise durant la vie du PLU précédent!!

Obs 26 : M. EXERTIER

Parcelle 693 et 900

Y aura-t-il une autorisation de construire de l'habitat individuel sur cette parcelle 693

Un atelier est présent sur cette parcelle 900 ainsi que 2 bâtiments. Peuvent-ils être transformés en habitat ?

Avis du commissaire enquêteur : oui, il est possible à condition de respecter les règles de la zone

C 20 : EGALITE AVOCATS

Parcelles AE 909, 745, 168, 169, 170, 911 superficie 10 097 m² de M. OGLIASTRO

puis AE 935, 932, 933, superficie 1695 m² pour la société RVO

Parcelles acquises comme constructibles lors du PLU en 2011 classées 1 AUc-OA3. Autorisation d'urbanisme refusée malgré le caractère constructible et ce en application de la loi littorale non évoquée lors de toute la durée de l'instruction (Recours au TA en cours)

Recours au TA en cours par rapport à l'indemnité demandée en rapport à ces refus
Parcelle classée ND au POS et N* au dossier présent à l'enquête ce qui est surprenant car la commune a fait réaliser, en 2016, des travaux de viabilisation le long du chemin des Trappes. Demande un classement constructible de ces parcelles car un classement N* est surprenant par rapport aux travaux de viabilisation entrepris par la commune, chemin des Trappes dont le but était de relier les constructions prévues, objet de permis sollicités d'après le compte rendu de l'architecte de M. OGLIASTRO.

Il est manifeste que le classement N* est un aveu implicite de la faute commise par la commune dans le cadre du PLU précédent

Avis du commissaire enquêteur :

Comment l'acquisition de ces parcelles a pu être faite sans clauses suspensives d'autorisation de construire ?

Il paraît difficile de statuer sur cette demande tant que la décision sur le recours n'est pas prise car elle permettra de clarifier et statuera sur le devenir de ce secteur!!

Il paraît particulièrement difficile de reclasser une telle surface en zone constructible dans la mesure où la commune ne respecterait plus la surface de développement autorisée par le SCoT qui limite la surface d'extension constructible à 4.2 ha. **Avis défavorable** sur cette demande dans l'attente de l'avis sur le recours

C 21 : (obs 25) M. MENIKER

Avis du commissaire enquêteur : voir avis obs 25

Obs 27 :M. Mme MALLARET

Dépose courrier C 22

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 22

Obs 28 :M. Le DILASSER

Dépose courrier C 23

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 23

Obs 29 : M. SINTZOFF

« Sur les bains », parcelle 646, 223, 224, 643 ; se renseigne sur les règles de cette zone UHp fin de réaliser éventuellement un agrandissement de l'existant

Avis du commissaire enquêteur : renseignement transmis

C 22 : Mme MALLARET M

« Sur les bains ». Conteste le classement Ao de sa parcelle 227

Demande le maintient constructible de toute cette parcelle. Tout l'environnement est bâti

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

C 23 : OAP 2 : M. Le DILASSER C

« Abords de la Poste »

Les hauteurs de constructions possibles ne correspondent pas aux engagements de la municipalité qui était de les réduire !

La construction en cours démontre notre crainte et la possibilité au constructeur de faire le maximum.

Voir article 10.UH ou nous demandons la suppression de « RCS » qui « autorise »....

Nous demandons que la rédaction pour HUv OAP 2 n'autorise que RC + 1 + combles habitable sur 1 niveau avec suppression de « ou RCS » etc voir détail courrier

En résumé : plusieurs demandes de modifications du règlement afin de limiter la construction dans ce secteur

Avis du commissaire enquêteur : Des règles modifiant les possibilités de construction sur ce secteur ont déjà été établies. Il ne me paraît pas possible de les revoir à la baisse de manière régulière au point de presque interdire la construction. Cette zone possède des possibilités de construction déjà limitée et les restreindre ne me paraît pas raisonnable à moins d'acheter le tènement et d'en faire ce que l'on souhaite : espace vert, parking ou autre

Avis défavorable à cette demande.

Obs 30 ; M. VEYRAT-PARISIEN C

Dépose dossier C 24

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 24

Obs 31 : M. PELLOUX et LETOUBLON

Dépose courrier C 25

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 25

Obs 32 : Mme GUILLAUME

Dépose 2 courriers C 26 et 27

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 26 et C 27

Obs 33 : Mme PAGES C

Dépose courrier C 28

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 28

Obs 34 : M. PICHON D

Ramponnet

S'oppose à la réalisation de cette OAP ; problème sécurité, circulation. Ne correspond aux objectifs qui sont de recentrer la construction au centre village

Le développement de cette zone est contradictoire à la volonté de préserver l'espace agricole et naturel

Gros problème de stationnement déjà présent

L'augmentation de circulation sera présent sur toute la voirie séparant Ramponnet du centre y compris devant l'école

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Ramponnet »

C 24 : M. VEYRAT-PARISIEN C

OAP Ramponnet. Propose des modifications

Confirme l'exposé des choix retenus du rapport de présentation et de la mise en scène paysagère du front bâti clairement défini dans ce rapport.

Extension inappropriée de la zone UHv au droit du parking entrée Nord Ouest

Inclure l'espace de stationnement dans la zone agricole

Demande une légère modification de la zone UHv (60 m²) (voir plan)

Demande une modification de l'EBC local

Demande une modification du règlement de la zone UHv concernant art 2, 7, 10 11

Fait quelques observations sur l'OAP de Ramponnet :

- a) Modif de la forme et de la situation de l'ER destiné à accueillir les futurs stationnements publics
- b) Maintient d'une large bande de prairie en berge droite du ruisseau des Bottières
- c) Positionnement des futurs bâtiments dans les logiques d'orientations de l'habitat riverain Nord

Avis du commissaire enquêteur :

J'émet un **avis favorable** à cette demande pour :

- Inclure l'espace de stationnement du secteur de Ramponnet situé à l'entrée Nord Ouest du hameau ancien en zone N et non UHv
- Corriger la limite de la zone UHV afin de permettre de placer l'annexe existante de moins de 20 m² dans cette zone
- La demande de modification du périmètre de l'EBC tel que demandé dans le courrier. impact faible et modification justifiée.

Concernant les demandes de modifications du règlement de cette zone UHv, il ne m'appartient pas de statuer sur ce que désire la collectivité mais j'émet un **avis favorable** à ce que ces suggestions soient examinées afin de les intégrer si elles peuvent faciliter la compréhension et simplifier ce qui a été écrit

Concernant Ramponnet, Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 25 : Maître D. PELLOUX & M. LETOUBLON Avocats

Conseil de :

Consorts BELLOUARD

Consorts CARRON

M. CHASTENET

Mme MENDEZ-CROSET

M. Mme CROSET A

Mme LEMAITRE

M. Mme PARKER

Consorts RICHE

M. Mme TOULEMONDE

Long courrier de 11 pages concernant « Le Clos des Révieux »

Parcelles classées NAB au POS ; 2 AU au PLU annulé ; Ao au projet PLU !

Secteur situé en enclave au sein de l'espace urbanisé. Les installations agricole légères y sont seules autorisées

Suite à un projet déposé, dans un courrier du 27/10/14, M. Le Maire répondait à un courrier des propriétaires et disait, entres autres, que ce projet semblait répondre aux différentes interrogations ou questions posées par la mairie et que dans le cadre de la révision générale du PLU que la commune engage actuellement, nous veillerons à maintenir cette zone d'urbanisation.

Contestation de ce nouveau zonage au travers des articles R 151-17, R 151-21, R 151-22, L 151-4, L 151-5, L 151-6, L 151-8 du Code de L'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU rappelle comme objectifs :

« Les capacités d'accueil du PLU

Le rapport de présentation prévoit également les orientations du PADD du SCoT à prendre en considération à savoir :

« Stopper le mitage..... »

Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant..... »

Le rapport de présentation définit également « l'identification afin de limiter les nuisances réciproques entre usage agricole et résidentiel »

Le PADD fait état de différentes orientations : A, B, C....

En l'espèce, le classement projeté des parcelles ne répond ni aux objectifs du rapport de présentation ni au PADD

Il y a manifestement des incohérences et une erreur manifeste d'appréciation

Ces parcelles ne sont pas des terres agricoles tel que défini à l'article R 151-22 du code de l'urbanisme, ne sont nullement exploitées par un agriculteur, ne sont pas situées à proximité d'une exploitation. Elles sont situées en limite de zone urbanisée et n'ont aucune vocation agricole.

D'ailleurs, le PADD prévoit de pérenniser et non de développer l'agriculture

Le rapport de présentation rappelle qu'il convient, au terme du PLU de faire un effort de recentrage de l'urbanisation à proximité des équipements et services permettant d'encourager les déplacements par mode doux et ainsi limiter l'usage de la voiture ce qui est repris par le PADD qui rappelle que le mode de développement doit être regroupé et structuré au centre ville.....afin de renforcer la vie de proximité.

Ces parcelles sont à moins de 300 m du centre bourg et ont toujours bénéficié d'un classement lié à l'urbanisation !!

Rappel d'un courrier du 27/10/14 adressé à Mme CROZET dans lequel la mairie dit ; « *dans le cadre de la révision générale du PLU que la commune engage actuellement, nous veilleront à maintenir cette zone d'urbanisation* » et que l'ouverture à l'urbanisation devra être analysé comme une extension d'urbanisation

Le rapport de présentation prévoit qu'il convient de réajuster globalement les limites de l'urbanisation à la frange existante et stopper le mitage en concentrant le développement urbain dans des pôles et en marquant la limite de la ville.

Le PADD prévoit qu'il s'agit de promouvoir aux abords de la mairie et de la poste.

Ces parcelles ne sont nullement visibles du lac

Dans le SCoT du bassin annécien, cette zone est en zone urbanisée

L'un des objectifs du PADD est de maintenir l'animation du village

Une zone a été classée en OAP (3) alors qu'elle est très éloignée du centre et présente une visibilité incontestable avec le château et qu'elle serait une parcelle agricole exploitée

De même la zone des « Penoz » a été classée UHp alors qu'elle est très éloignée et faiblement urbanisée

Quelle cohérence!!?

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Clos des Revioux »

C 26 : Mme GUILLAUME F

(obs 32);« Sur Les Bains » Opposition au classement Ao de cette zone

Demandons le reclassement constructible

Ce terrain n'a aucune vocation agricole

Nous nous efforceront de faire valoir nos droits en l'absence de satisfaction

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur Les Bains »

C 27 : (obs 32) : Indivision GUILLAUME

« Sur Les Bains » Opposition au classement Ao de cette zone

Décision fallacieuse et illogique

Comment classer un terrain situé en plein centre village « agricole » ?!!
 Comment déclasser ce terrain alors que le PLU préconise de densifier le centre village.
 Comment ce terrain peut-il être exploité !?
 Demandons le reclassement constructible

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de « Sur les Bains »

C 28 : (obs 33) : Mme PAGES C

Observations pas suffisamment prises en compte dans l'élaboration de ce PLU :
 Trafic croissant et donc, trafic de pointe à prendre en considération et non trafic moyen
 Propagation du bruit lié à la topographie de Menthon ; évaluation de cette nuisance sonore à réaliser par acousticien afin de prescrire certaines recommandations dans le recul ou l'orientation.
 La topographie de Menthon est probablement un des facteurs de propagation du bruit liée à la circulation
 Je déplore qu'il n'apparaisse pas dans ce PLU des mesures de préconisation pour les futurs logements en terme acoustique, implantation ou encore orientations
 Il paraît difficile d'envisager un développement sur les 20 prochaines années sans prendre en considération ces aspects

Avis du commissaire enquêteur : la prise en compte n'apparaît peut être pas suffisante mais elle existe tout de même dans le dossier notamment dans le rapport de présentation et au travers de l'arrêté Préfectoral DDT-2016-0767.
 Des règles complémentaires voire plus strictes pourraient peut être être présentes dans le règlement mais seraient elles réglementaires. Je pense qu'il appartient à l'arrêté préfectoral de le faire, voire de le faire modifier si nécessaire.

Obs 35 : M. CONSIDERE CI

Dépose un courrier (C29)

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 29

C 29 : « BUILDINVEST » M. CONSIDERE CI

Conteste le règlement des zones UT1pl et UT2p qui ne permet aucun développement de programme hôtelier nécessaire à la survie
 Souhaitons :

- zone UT2p : introduction d'un CES de 30 au lieu de 30% de SDP
 - zone UT1pl extension et transformation de SDP en CES d'un minimum de 30%
- Ramener l'implantation des constructions nouvelles et les extensions des existantes à 5m /aux limites du domaine public lacustre au lieu des 20 proposés

Avis du commissaire enquêteur : Je pense que cet établissement a besoin de réaliser des modifications voir des extensions mais sa position proche du rivage rend très difficile l'intégration de son besoin dans le règlement car la loi littorale s'applique. De fait, certains éléments comme les 5 m de la limite du domaine public lacustre ne peuvent pas être acceptés. J'émetts cependant un **avis favorable** à l'examen des règles qui s'appliquent sur cette zone afin de tenter de permettre de l'extension tout en respectant cette loi littorale incontournable.

Obs 36 : Mme FOSSORIER O et M. FOSSORIER P

Dépose un courrier (C 30)

Avis du commissaire enquêteur : voir avis C 30

Obs 37 : M. PORTIER B

Correction du plan déposé avec l'obs 5

Avis du commissaire enquêteur : voir avis Obs 5

Obs 38 : M. JACOB JP

Concernant lieudit en bas de la mairie, il serait dommage de détruire ce dernier témoin de ruralité villageoise avec sa façade en bois ajourée qui était classée et tous ces petits êtres qui peuplent cet endroit

Avis du commissaire enquêteur : Je suis bien d'accord mais l'état du bâtiment le permet-il et le justifie t-il ? Je n'en suis pas convaincu et si c'est le cas, ce que je pense, il n'y a pas d'autre issue. **Avis défavorable** à cette demande.

C 30 : Mme FOSSORIER O et M. P FOSSORIER

Suite aux requêtes de la résidence du port

Suppression de RDC surélevé : le terrain de la parcelle 507 n'est pas plat contrairement à ce qu'il est affirmé : différence de niveau 1.41

Le fait de ne pas avoir de RDC dans d'autres résidences vient du fait qu'il n'y avait pas de garage en sous sol. Ce sous sol évite qu'il y ait des appartements enterrés

La résidence du port est construite sur un RDC surélevé masqué par un talus planté

La limitation a 11 m . La résidence du port est à 13.40 m. elle abrite des appartements à 2 étages y compris dans les combles ce qui ne pose aucun problème d'intégration

La hauteur de la résidence voisine en cours de construction est à 15,40 m

La seule motivation de la résidence du port est de protéger leur vue et non l'intérêt général.

Il paraît curieux d'imposer des règles spécifiques à une construction différente de la zone

Avis du commissaire enquêteur : j'émet un **avis favorable** à cette demande dans la mesure où il n'est pas possible de faire modifier en permanences des règles au point de ne plus permettre la construction. La seule solution me paraît être d'en faire l'acquisition et d'en faire ce que l'on en veut à partir du moment où on en dispose.

C 31 : Mme COMMANGE-DHAL M.

J'ai acheté un appartement dans la résidence du port pour y vivre paisiblement dans un village authentique. La construction de la résidence « terre et O » encore en cours apporte un certain nombre de nuisances : vue, ombre, bruit.

La résidence du port sera une nouvelle fois impactée par le règlement de la zone UHv hormis des accommodements d'intérêts particuliers.

Ce cœur de village va finir par être complètement déstructuré, dénaturé

Je demande donc de :

Revoir le zonage pour retirer de la poste le secteur UHv aux bâtiments face à la résidence du port

Remplacer par construction de parking, square qui paraît plus justifié eu égard à la densification actuelle observée

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis C 23

C 32 : Familles : FARAMAZ, DEPOMMIER, THIBAUT

Opposé à l'OAP de Ramponnet

- Impératif de maintenir la vocation agricole

- 14 immeubles de construits entrainant un encombrement conséquent car pas de place de parking et plus de place pour les piétons
- Avant de prévoir des constructions, il faut envisager la circulation, les parkings, les raccordements...
- Le secteur et la voirie ne sont pas adapté à recevoir de constructions supplémentaires
- De plus, le terrain est inondable !!!
- Au sein de la commune qui s'efforce de sauvegarder une réelle qualité de vie, il serait raisonnable voir indispensable d'appliquer les objectifs du PADD concernant Ramponnet

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 33 : M. SCHIAVI R.

Route des Moulins particulièrement dangereuse. Plus d'aménagement pour les piétons, plus de trottoir depuis chemin des écoliers jusqu'à Vallombreuse et pourtant, ils sont nombreux dans ce secteur. Il parait absolument nécessaire de régler la circulation sur cette voie avec des passages à sens unique ce qui ralentirait déjà la vitesse

Les piétons sont très nombreux sur ce secteur tant pour le château que la foret

La solution idéale serait de rendre la route à sens unique voir d'installer des passages à sens unique. Un ou plusieurs dos d'âne serait bienvenu

Avis du commissaire enquêteur : Effectivement ce secteur parait avoir quelques difficultés de circulation et surtout de sécurité. Il parait indispensable de revoir ces conditions bien que ce ne soit pas évident. Une circulation à sens unique ne parait pouvoir être que partielle. Compte tenu de la difficulté à trouver des bonnes solutions une étude importante parait devoir être entreprise et rapidement. Je pense que tout le monde est bien conscient de ces difficultés et j'émet un **avis favorable** à une rapide mise en place d'une réflexion sur ce secteur

C 34 : M. PERRET D.

Pas favorable à l'implantation de 10 logements au bout de la route de La Chapelle ;

Densité à son maximum sur le secteur

L'agriculture doit être privilégiée

Circulation déjà saturée

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 35 : M. PLASTRE J

Défavorable au classement constructible au bout de la route de La Chapelle

Quartier déjà très peuplé, circulation saturée

Il n'est pas concevable de prévoir de rajouter des constructions, des habitants de la circulation dans ce quartier déjà très peuplé.

D'autres emplacements répondront mieux à ce projet sur la commune !!

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 36: Maître D. PELLOUX & M. LETOUBLON Avocats

« Clos des Revieux » Courrier identique au C 25

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis C 25

C 37 M. PONTHEUX B :

Absence de règles spécifiques sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières spécifiques contiguës dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. L'art R 151-21 du Code de l'Urbanisme dit que « L'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Le rapport de présentation insiste sur la lutte contre la banalisation en cours de certains espaces urbanisés

Aussi, soucieux de l'attention portée par le PLU sur la qualité des paysages, je demande que l'absence de règlesjouissance, l'ensemble du projet soit apprécié non pas globalement mais, lot par lot. Il devrait en être de même dans le cadre de l'art L 442-1-2 du Code de l'Urbanisme

Avis du commissaire enquêteur : Je pense que la collectivité n'a pas jugé utile de le préciser dans le règlement et de fait, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU. Cette demande pourrait être examinée et intégrée dans le règlement et il appartient à la collectivité de le déterminer. **Avis favorable** à son examen

C 38 : Mme GROSPIRON

Opposé au projet de Ramponnet

Circulation saturée, route en mauvais état, manque de parking, sécurité etc.....

Le stationnement est une calamité

Le stop devant l'église est déjà une vraie galère

Route en très mauvais état.....

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 39 : Mme MENDEZ I

« Clos des Revioux » sommes propriétaires

- La zone a toujours été destinée à l'urbanisation
- Les propriétaires ont tous acquis et conservés leur terrain dans le but de construire un logement
- Tous les propriétaires de cette zone ont la volonté de l'aménager
- Les propriétaires sont des particuliers attachés à Menthon
- Les caractéristiques de cette zone répondent aux caractéristiques des zones à urbaniser telles que décrites dans le PADD
- Cette zone n'a aucune raison d'être classée agricole par rapport aux objectifs du PADD
- Cette zone est urbanisée dans le cadre du bassin annécien
- La zone correspond aux objectifs caractéristiques des zones classées OAP
- L'urbanisation en villas entourées de parcs arborés est caractéristique de l'urbanisation historique de Menthon

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur du «Clos des Revioux »

C 40 : M. Mme HERMON A

Propriétaire au « Clos de la Chapelle »

Complètement opposé au projet qui contredit les objectifs du PADD

Nuisances importantes, circulation difficile, problèmes de stationnementdangers etc.

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 41 : M. BROUTIN E

Aucune condition d'éclairage extérieur n'est mentionné dans le règlement du PLU. Aucune mesure ne règlera l'OAP de Ramponnet et on va assister à une dégradation aux abords de la forêt comme déjà commencé

Rappel du classement de Menthon inscrit sur la liste des sites inscrits par la DREAL et qu'à ce titre l'éclairage extérieur doit être l'objet de conditions techniques particulières

Avis du commissaire enquêteur : Bien que l'OAP de « Ramponnet » ne paraisse pas devoir être maintenue, j'émet un **avis favorable** à votre demande pour que l'éclairage soit mentionné ou préconisé sur les secteurs qui le justifient

C 42 : M. BROUTIN E

Opposé à l'OAP de Ramponnet vu au C 18

La création de l'OAP 3 constitue un grave danger sur différents points de la route d'accès y compris avec l'accès de l'OAP depuis la voirie.

Il est complètement en contradiction avec le règlement et principalement l'article 3 UH section 2*

Ce projet doit être retiré du PLU au profit de zones comme le secteur des « Revieux », « Sur les Bains » ou le vaste terrain accueillant le parking route du port

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 43 : Mme EGLIN B

Opposé à la zone de Ramponnet

Je ne comprends pas la création de l'OAP qui enclave ma parcelle AD 827

Je conteste également les termes sur les enjeux de cet aménagement. Tout est éloigné du centre, plus de 1 km de la poste, de la pharmacie et de tous les commerces !??

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

C 44 : Mme BAUDET C

Remarque sur le règlement du PLU : art 13 zone UH, a été défini un coefficient d'espace vert pour obliger de réaliser des espaces libres en fonction du volume de la construction ce qui est une bonne idée.

Le volume de la construction est défini en multipliant l'emprise au sol (y compris les débords de toiture) par la hauteur maximale ce qui va inciter la construction de « cubes », la réduction des débords de toiture alors qu'ils se justifient dans l'architecture de Menthon. Cela va également inciter à réduire les hauteurs au faitage et réduire les pentes de toit au mini

Cette règle va générer des constructions plutôt semblables à celle d'Annecy plutôt que celles de Menthon !!

Étudier la possibilité d'adapter cette règle de CEV afin de laisser plus de créativité aux architectes

Avis du commissaire enquêteur : Je pense qu'il appartient au service instructeur de vérifier et d'éviter cette dérive

C 45 : M. LEMARE CI

Opposée et solidaire des opposants à cette zone de Ramponnet

Avis du commissaire enquêteur : Voir avis des remarques groupées de ce secteur de «Ramponnet »

Regroupements observations et courriers sur le même secteur et la même préoccupation**A) Rejets de la zone Ao de sur les Bains :**

Obs : 2, 3, 6, 12, 13, 18, 32, 3, 14,15, 22, 26, 27

Voir la littérature de ces différentes interventions dans ce qui précède

Avis du commissaire enquêteur :

J'aimerais comprendre l'intérêt agricole de ce secteur ! Je dirais même que l'exploitation de ce terrain pourrait être un problème vu son environnement. S'il n'est pas construit, qui va l'entretenir et quel serait l'intérêt d'entretenir un terrain agricole inutile qui pourrait se transformer en friches, secteur proche du centre !! Je ne comprends pas du tout son classement Ao et j'émet un **avis pleinement favorable** à son retour constructible mais contraint par les règles du Scot qui limite l'extension, un classement 2 AU me paraît approprié afin de retrouver rapidement un classement constructible immédiat.

B) Rejet de l'OAP 3 :

O3, 19, C2, 3, 13, 18, 32,33, 34, 38, 35, 40, 42, 43, 45

Voir la littérature de ces différentes interventions dans ce qui précède

Avis du commissaire enquêteur : J'ai un peu de mal à admettre la présence de cet OAP dans ce secteur qui ne me paraît pas être prédisposé à l'accueillir pour plein de raisons :

Secteur éloigné du centre et des commerces principaux avec un accès très fréquenté et présentant des problèmes majeur de sécurité etc.

Cet OAP ne correspond pas aux objectifs qui sont de recentrer la construction au centre village

Le développement de cette zone est contradictoire à la volonté de préserver l'espace agricole et naturel.

La compatibilité est très discutable avec les objectifs induits par les orientations du PADD !!

J'émet **un avis pleinement favorable** au retrait de cet OAP

C) Rejet de zone Ao du « Clos des Revieux »

Regroupement de propriétaires au travers du courrier C 25, C39, obs 14

Avis du commissaire enquêteur : Ce secteur des Revieux me paraît être dans la même configuration que « Sur les Bains » Comment exploiter ce terrain sans que cela pose problèmes dans son environnement et encore faut-il trouver un exploitant ! Comment exploiter un terrain agricole au sein d'une zone urbanisée Si pas exploité, quel sera son devenir dans un secteur proche du centre !! Compte tenu de sa surface, il me paraît difficile de le classer en constructible immédiat mais plutôt futur, zone qui me paraît indispensable pour le PLU de Menton sur un plus long terme.

Il n'est pas facile de satisfaire à cette demande car contraint par les règles du SCoT auxquelles le PLU doit être harmonisé et qui limite à 4.2 ha d'extension possible. Quel « statut » donner à cette zone pour qu'elle retrouve rapidement son caractère constructible si ce n'est une zone 2AU qui, certes, rentre tout de même dans les calculs bien qu'elle ne puisse

être débloquée qu'après une modification du document. Compte tenu que cela permettrait de voir le PLU positionné sur un plus long terme, une dérogation pourrait peut être accordée **Avis favorable** à l'examen des diverses possibilités

Zonage assainissement, volet eaux pluviales

Observations registre:

Obs 1 :

Personnes qui n'ont pas déclinées leur identité sont venues prendre connaissance du dossier sans remarque particulières

Avis du commissaire enquêteur : RAS ; cette prise de renseignements a entraîné une discussion fort intéressante sur les difficultés qui sont parfois rencontrées pour le traitement des eaux pluviales dans le cadre du développement de l'urbanisation.

Obs 2 : **M. LEJEUNE JM**

Le dossier d'enquête évoque un dysfonctionnement (n° 1) du réseau d'eaux pluviales au niveau du ruisseau des Bottières. Plusieurs débordements ont été constatés et parfois des dégâts dans la résidence la « Le Clos de la Chapelle ». Ceux-ci ont parfois été occasionnés par une obstruction de l'écoulement sous la route. Le ruisseau déborde sur la route puis dans le champ en pente. Les dispositions détaillées dans le dossier, devraient être couplées à une démarche auprès de la commune de Talloires afin que la partie amont du ruisseau (au dessus de la route) soit entretenue par la commune et les riverains ce qui n'est pas le cas.

Avis du commissaire enquêteur : Je suis pleinement favorable à une telle démarche qui doit être entreprise si elle ne pas déjà été. Je suis bien d'accord sur ces propos et cet entretien qui incombe aux riverains. C est un réel devoir qu'impose la loi. En cas de non respect, il me semble que leur responsabilité pourrait être engagée mais après les faits, comment l'établir ? Je pense que la collectivité pourrait l'imposer et le réaliser, si nécessaire, aux frais des intéressés en cas de non respect mais cela ne me paraît pas évident !

CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV - 1 Rapport de présentation

Document particulièrement complet. Ce document n'a pas fait l'objet de grande remarque particulière.

Pour ma part, je note la qualité de cette pièce du dossier qui, au-delà de l'état des lieux, fait une analyse pertinente du devenir communal débouchant sur les enjeux du PADD et du PLU. J'ai été particulièrement attentif à l'analyse du secteur agricole et à la préconisation de la protection de son espace.

De nombreuses photographies complètent la littérature et en facilite grandement sa compréhension.

IV - 2 PADD

Document synthétique précisant les orientations et prenant en compte le développement de la commune ainsi que la préservation des paysages.

Il s'articule autour des trois grands axes suivants :

- 1) Rester un village vivant et dynamique**
- 2) Accompagner la vie économique locale**
- 3) Préserver l'équilibre du cadre de vie**

Chacun de ces thèmes est traduit par un ou des objectifs induits et les moyens mis en œuvre

Il constitue la clé de voute du PLU, essentielle pour la cohérence du document d'urbanisme
Il définit pour les années à venir, le projet d'aménagement et de développement de la commune.

IV - 3 Documents graphiques :

Les plans mis à disposition étaient de très bonne qualité et avec une bonne échelle qui permet de voir le N° des parcelles. C'est assez rare et mérite d'être souligné

IV - 4 Orientation d'aménagement sectorielles

Document synthétique mais illustrant bien l'objectif.

Elles concernent 3 secteurs :

- L'entrée nord du centre village : espace d'aménagement de 1.5 ha composé de 2 secteurs urbanisés : S1 et S2
- Les abords de la poste : espace d'aménagement de 1.5 ha
- Ramponnet : espace d'aménagement de 0.4 ha

Elles sont détaillées, précisent les enjeux d'aménagement, les principes d'aménagement, et les intentions d'aménagement, typologies d'habitat, les accès, les voiries, le stationnement.

IV - 5 Orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale

Le PLU de Menthon comporte une OAP patrimoniale

Fiche d'action 1 : Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune

Fiche d'action 2 : protéger et mettre en valeur le grand paysage

Fiche d'action 3 : protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimoniale de la commune

De nombreux descriptifs et de nombreuses photos sont présents dans le dossier.

IV - 6 Règlement

Ce règlement n'appelle pas de remarque particulière. Il est clair et facile à utiliser. La présence d'une page « sommaire » facilite sa consultation.

IV - 7 Annexes sanitaires

Eau potable : RAS

Schéma général d'Assainissement Note explicative : RAS

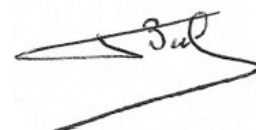
Schéma général d'Assainissement carte d'aptitude des sols à l'assainissement non collectif : RAS

Eaux pluviales : RAS

Ordures ménagères : RAS

Nous disposons de documents très complets, riche en information.

Fait à Eteaux le 18 janvier 2017
Le Commissaire Enquêteur
Bernard BULINGE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bulinge', written over a faint rectangular stamp.

ANNEXES :

Menthon Saint Bernard 74290



Rapport de Synthèse enquête publique du 21 novembre 2016 au 21 décembre 2016 relative à :

- **Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

Il est demandé : (dans l'ordre du registre)

- Obs 1 : la correction du dossier car 2 fermes à Menton et non 1
- Obs 2 : que la zone Ao de « Sur les Bains » soit reclassée UHp
- Obs 3 et C3: de modifier l'implantation des bâtiments, voir l'intégration de la parcelle 141 dans cette OAP de Ramponnet et s'étonne que les propriétaires (6) n'aient pas été concertés !
- Obs 4 : renseignement sur classement parcelle 383 et 544 « Les Mollées »
- Obs 5 : modification d'une limite sur ER 16
Zone pointillés bleus : la commune a-t-elle un projet qui lui permette de sursoir à statuer ?
- C 1 : maintient de la limite actuelle de la parcelle 154 à Ramponnet
- C 2 : conteste l'urbanisation de Ramponnet au détriment d'autres secteurs du village plus propice,
Souhaite une modification de l'emplacement des bâtiments si elle était maintenue
- Obs 6 : Modification de la zone « sur les Bains » de la partie dont il est propriétaire
- Obs 7 : application du CEV : pourquoi n'est pas autorisé la non application de la conservation de la surface d'espace vert en cas de détachement de parcelle
- C 4 : ER 1 : conteste cet ER__ dans la mesure où la commune ne semble pas avoir de projet bien défini ni en contenu, ni en date
Demande sa suppression
- C 5 : Ramponnet : identique C 1

- Obs 8 : dépose courrier C 6
- Obs 9 : dépose un courrier : C 7
- Obs 10 : renseignement sur parcelle 581 à « Presles »
- Obs 11 : dépose courrier : C8
- C6 (obs 8) :
 - 4) Le déplacement du zonage parcelle 106 et 107 selon plan joint
 - 5) Demande à être associée si un projet était prévu sur « les arrières du village »
 - 6) Demande la suppression de l'ouverture au public de la cour cadastrée AE 389 cause bruit, désagréments et nuisances : fenêtre à 1.5 m du sol
- C 7 (obs 9) : demande que la parcelle A 623 soit classée constructible
- C 8 (obs 11) : évoque les désagréments occasionnés par la densité de circulation route des moulins avec poids lourds de 45 T sur route étroite, parfois dépourvue de trottoir avec vitesse non limitée sens montant... Gros problèmes de sécurité non pris en considération !!
- Obs 12 : idem obs 2 « Sur Les Bains »
- Obs 13 (C 12) : « Sur Les Bains » p 553 : conteste le classement Ao de cette zone
- Obs 14 : conteste le classement agricole « Clos des Revieux » transmettra courrier
- C 9 : s'interroge sur la justification de l'emprise et l'acquisition foncière déjà réalisée de la future voie de déviation d'autant plus que la piste cyclable en cours de réalisation passera par le centre village donc au détriment de la sécurité Gabegie financière liée à l'acquisition et à travaux qui ne tiennent pas compte de ce projet. Question d'intérêt général et souci des finances publiques !
- Obs 15 : dépose un courrier (10)
- Obs 16 : propriété en chambre d'hôtes. Souhaite que le règlement lui permette d'agrandir son établissement
- Obs 17 : « Sur les Moulins » Souhaite une modification du tracé de l'ER 26 afin d'acquérir parcelle 84,85,86,88 et 91 pour partie voir plan p 19 du registre
- Obs 18 : idem obs 1 et 12 : souhaite connaître la justification du classement Ao
- Obs 19 : justification de l'OAP de « Ramponnet » ?
- C 10 : (obs15) concerne parcelle 266, 267 622, 623 zone UB du POS
Demande reclassement constructible des parcelles 622 et 623 pour partie ce qui était le cas au PLU annulé ! qui sont hors zone rouge PPR
- C 11 : ER 17 : de ce libellé présent au document, il apparait que sa destination n'est pas déterminée et par conséquent qu'elle ne peut être qu'une extension de vestiaire. Gêne à la circulation de la part des stationnements situés des 2 cotés de la route sur une centaine de m donc manifestations sportives deviennent rédhibitoire !
Un parking devient indispensable et doit être planifié comme tel et convenablement dimensionné.
La situation sera encore plus critique avec l'OAP 3
Suppose que l'ER 18 fait ou fera l'objet d'une réflexion afin d'améliorer la fluidité de ces flux et la sécurité des enfants. Création d'un trottoir de Ramponnet à l'école !
- C 12 (obs 13) : « Sur les Bains »
Zone Ao incohérente avec environnement réel
Sanction très injuste des propriétaires qui ont préféré maintenir le paysage
Ce classement correspond à une « confiscation » des biens des différents propriétaires
Reclassement UHp de cette zone
Si non accepté, demande une modification des limites afin de permettre une construction pour sa fille. Projet déjà établi !
- Obs 20 : dépose courrier (C17)
- Obs 21 : dépose courrier (C 18)
- Obs 22 : dépose courrier (C 19)

- Obs 23 : demande si la ligne présente au delà du transformateur sera enterrée comme promis à l'origine
Demande s'il y aura une navette pour lui permettre de descendre au village ainsi qu'une navette pour les personnes dépendantes ?
- C 13 : Ramponnet. Habitons au 825 de la montée de La Chapelle
Route étroite, ballet incessant de voiture, difficulté de croisement, vitesse excessive, danger pour piétons et surtout les enfants
Inondé l'année dernière cause urbanisation constante et encore des parkings
Opposé à cet OAP
- C 14 : « Sur les Bains » opposé au classement Ao de cette zone
Préjudice financier majeur
Constructible depuis plus de 50 ans !!
Cet espace est-il utile à l'activité agricole ?
- C 15 : « Sur les Bains » Au nom de 5 propriétaires
Conteste vigoureusement le classement Ao de cette zone
Droits et impôts payés par rapport à son classement
- C 16 : (obs 16) propriété sur parcelles : 288,289, 290, 291
Souhaite créer un hôtel ou petite résidence hôtelière de charme à taille humaine
Établissement a besoin d'aménagement PMR entre autres + logement du personnel
Souhaite un classement UT voir UH en continuité de la parcelle 292 ce qui semblerait logique au moins pour la parcelle 290 ce qui était le cas au PLU annulé
- C 17 : « Les Presles » AB 581 terrain classé 2 AU en 2013
Nous nous opposons fermement à ce déclassement en zone A.
Avons Payé prêt de 200 000€ de frais de succession
Terrain construit tout autour
Engagé au civil à proposer ce terrain pour uniquement 2 construction individuelles
Nous respecteront le caractère originel de ce terrain qui a son propre accès sur la route d'Annecy
La constructibilité ne comporte aucun obstacle ni aucune nuisance au voisinage immédiat. Le rapport de présentation précisant qu'il convient de limiter les nuisances réciproques entre usage agricole et résidentiel
Ce terrain n'est pas dans un secteur à dominante rurale. Il n'a aucune vocation à supporter un exploitation car enclavé dans une zone urbanisée
Il n'est pas loué et ne présente aucune sensibilité écologique particulière
Il n'est pas visible du lac
Le classement de ce terrain est manifestement au rapport de présentation et au PADD à savoir aux objectifs définis et compte tenu de sa configuration a vocation à être classé en zone autorisant les constructions
- C 18 : (obs 21) Ramponnet OAP 3
 - 4) abandon de larges zones de développement qui figuraient au POS
Il peut sembler étonnant que plusieurs zones d'habitat plus densifié figurant au POS aient disparues dans le projet (Zone 1 Na , triangle formé par la rue St Bernard et la route des Moulins, « Les Molées », « Sur les Bains », Revieux
 - 5) compatibilité discutable avec les objectifs induits par les orientations du PADD
Cette zone est la plus éloignée du village avec usage pratiquement indispensable de la voiture, comment peut elle rejoindre l'objectif induit 1 Orientation A qui est « faciliter et favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile ?
Comment seront résolu les problèmes de vitesse, circulation, stationnement, sécurité et autres déjà présent sur la voie d'accès.
Comment ce projet rejoint l'objectif induit 2 orientation B : « maintenir la pérennité de l'activité agricole » espace exploité ce jour par M. Belluard ?
Plusieurs villas sont louées pour le tourisme : respect de l'objectif induit 3 ?

Programme en contradiction avec l'orientation C objectif induit 1 qui est
 « préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturel
 Orientation C objectif 2 : « préserver la lisibilité et la qualité paysagère du
 territoire » ; contradictoire
 Orientation C objectif 4 : « améliorer le fonctionnement... recentrage de l'habitat
 à proximité de l'existant ; Complètement contradictoire !

- 6) Préconisations en cas de maintien du projet
- e) implantation le plus en aval possible
 - f) exiger une hauteur la plus faible possible
 - g) limiter l'éclairage du projet
 - h) modifier impérativement l'entrée des voitures
- C 19 (obs 22) parcelle AD 716 présente dans l'OAP Ramponnet
 Pas d'objection si le PLU permet de conserver ce qui était possible dans le PLU
 précédent à savoir un droit à construire de 187 m² (COS de .15). Frais conséquent
 pour l'implantation des bâtiments en partie basse. A revoir pour implantation partie
 haute qui éviterait la zone inondable
 - Obs 24 : « Au Carroz »
 POS : non constructible
 PLU annulé : Constructible avec OA. Demande que ce soit constructible
 - Obs 25 : « Les Mollées »
 NAC au POS ; Ao au PLU ; a acheté cette parcelle comme constructible
 - Obs 26 : Parcelle 693 et 900
 Y aura-t-il une autorisation de construire de habitat individuel sur cette parcelle 693
 Un atelier est présent sur cette parcelle 900 ainsi que 2 bâtiments. Peuvent-ils être
 transformés en habitat ?
 - C 20 : parcelle AE 909, 168, 169, 170, 911 puis AE 935, 932, 933,
 Parcelles acquises comme constructibles lors du PLU en 2011. Autorisation
 d'urbanisme refusée malgré le caractère constructible et ce en application de la loi
 littorale non évoquée lors de l'instruction (Recours au TA en cours)
 Recours au TA en cours par rapport à l'indemnité demandée en rapport à ces refus
 Parcelle classée ND au POS et N* au dossier présent à l'enquête
 Demande un classement constructible de ces parcelles car un classement N* est
 surprenant par rapport aux travaux de viabilisation entrepris par la commune, chemin
 des Trappes dont le but était de relier les constructions prévues, objet de permis
 sollicités.
 Il est manifeste que le classement N* est un aveu implicite de la faute commise par la
 commune dans le cadre du PLU précédent
 - C 21 : (obs 25)
 - Obs 27 : Dépose courrier C 22
 - Obs 28 : Dépose courrier C 23
 - Obs 29 : « Sur les bains », parcelle 646, 223, 224, 643 ; se renseigne sur les règles de
 cette zone UHp
 - C 22 : « Sur les bains ». Contesté le classement Ao de sa parcelle 227
 Demande le maintien constructible de toute cette parcelle. Tout l'environnement est
 bâti
 - C 23 : OAP .2 « Abords de la Poste »
 Les hauteurs de constructions possibles ne correspondent pas aux engagements de la
 municipalité qui était de les réduire !
 La construction en cours démontre notre crainte et la possibilité au constructeur de
 faire le maximum.
 Voir article 10.UH ou nous demandons la suppression de « RCS » qui « autorise »....

Nous demandons que la rédaction pour HUv OAP 2 n'autorise que RC + 1 + combles habitable sur 1 niveau avec suppression de « ou RCS » etc voir détail courrier

- Obs 30 ; dépose dossier C 24
- Obs 31 : Dépose courrier C 25
- Obs 32 : dépose 2 courriers C 26 et 27
- Obs 33 : dépose courrier C 28
- Obs 34 : Ramponnet

S'oppose à la réalisation de cette OAP ; problème sécurité, circulation. Ne correspond aux objectifs qui sont de recentrer la construction au centre village

Le développement de cette zone est contradictoire à la volonté de préserver l'espace agricole et naturel

Gros problème de stationnement déjà présent

L'augmentation de circulation sera présent sur toute la voirie séparant Ramponnet du centre y compris devant l'école
- C 24 : OAP Ramponnet. Propose des modifications

Confirme l'exposé des choix retenus du rapport de présentation et de la mise en scène paysagère du front bâti clairement défini dans ce rapport.

Extension inappropriée de la zone UHv au droit du parking entrée Nord Ouest

Inclure l'espace de stationnement dans la zone agricole

Demande une légère modification de la zone UHv (60 m²) (voir plan)

Demande une modification de l'EBC local

Demande une modification du règlement de la zone UHv concernant art 2, 7, 10 11

Fait quelques observations sur l'OAP de Ramponnet :

 - d) Modif de la forme et de la situation de l'ER destiné à accueillir les futurs stationnements publics
 - e) Maintient d'une large bande de prairie en berge droite du ruisseau des Bottières
 - f) Positionnement des futurs bâtiments dans les logiques d'orientations de l'habitat riverain Nord
- C 25 : long courrier de pages concernant le « Le Clos des Révieux »

Parcelles classées NAB au POS ; 2 AU au PLU annulé ; Ao au projet PLU !

Secteur situé en enclave au sein de l'espace urbanisé. Les installations agricole légères y sont seules autorisées

, R Contestation de ce nouveau zonage au travers des articles R 151-17, R 151-21, R 151-22, L 151-4, L 151-5, L 151-6, L 151-8 du Code de L'urbanisme.

Le rapport de présentation du PLU rappelle comme objectifs :

« les capacités d'accueil du PLU »

Le rapport de présentation prévoit également les orientations du PADD du SCoT à prendre en considération à savoir :

« stopper le mitage..... »

Limiter la consommation du sol par la densification du tissu urbain existant..... »

Le rapport de présentation définit également « l'identification afin de limiter les nuisances réciproques entre usage agricole et résidentiel »

Le PADD fait état de différentes orientations : A, B,C....

En l'espèce, le classement projeté des parcelles ne répond ni aux objectifs du rapport de présentation ni au PADD

Il y a manifestement des incohérences et une erreur manifeste d'appréciation

Ces parcelles ne sont pas des terres agricoles, ne sont nullement exploitées par un agriculteur, ne sont pas situées à proximité d'une exploitation. Elles sont situées en limite de zone urbanisée et n'ont aucune vocation agricole.

D'ailleurs, le PADD prévoit de pérenniser et non de développer l'agriculture

Le rapport de présentation rappelle qu'il convient, au terme du PLU de faire un effort de recentrage de l'urbanisation à proximité..... afin de renforcer la vie de proximité.

Ces parcelles sont à moins de 300 m du centre bourg !!

Rappel d'un courrier du 27/10/14 dans lequel la mairie dit ; « dans le cadre de la révision générale du PLU que la commune engage actuellement, nous veilleront à maintenir cette zone d'urbanisation »

Le rapport de présentation prévoit qu'il convient..... dans des pôles et en marquant la limite de la ville.

Le PADD prévoit qu'il s'agit de promouvoir aux abords de la mairie et de la poste.

Ces parcelles ne sont nullement visibles du lac

Dans le SCoT du bassin annécien, cette zone est en zone urbanisée

L'un des objectifs du PADD est de maintenir l'animation du village

Une zone a été classée en OAP (3) alors qu'elle est très éloignée du centre et présente une covisibilité incontestable avec le château et qu'elle serait une parcelle agricole exploitée

De même la zone des « Penoz » a été classée UHp alors qu'elle est très éloignée et faiblement urbanisée

- C 26 : (obs 32);« Sur Les Bains » Opposition au classement Ao de cette zone
Demandons le reclassement constructible

Nous nous efforceront de faire valoir nos droits en l'absence de satisfaction

- C 27 : obs 32);« Sur Les Bains » Opposition au classement Ao de cette zone
Demandons le reclassement constructible

- C 28 : (obs 33)

Observations non prises en compte dans l'élaboration de ce PLU :

Trafic de pointe à prendre en considération et non moyen

Propagation du bruit lié à la topographie de Menthon ; évaluation de cette nuisance sonore à réaliser par acousticien afin de prescrire certaines recommandations dans le recul ou l'orientation.

Il parait difficile d'envisager un développement sur les 20 prochaines années sans prendre en considération ces aspects

- Obs 35 : dépose un courrier (C29)
- C 29 : Conteste le règlement des zones UT1pl et UT2p qui ne permet aucun développement de programme hôtelier nécessaire à la survie
- Souhaitons :
zone UT2p : introduction d'un CES de 30 au lieu de 30% de SPD
zone UT1pl extension et transformation de SDP en CES d'un minimum de 30%
Ramener l'implantation des constructions nouvelles et les extensions des existantes à 5m /aux limites du domaine public lacustre au lieu des 20 proposés

- Obs 36 : dépose un courrier (C 30)

- Obs 37 : correction du plan déposé avec l'obs 5

- Obs 38 : concernant lieudit en bas de la mairie, il serait dommage de détruire ce dernier témoin de ruralité villageoise avec sa façade en bois ajourée qui était classée

- C 30 : suite aux requêtes de la résidence du port

Suppression de RDC surélevé : le terrain de la parcelle 507 n'est pas plat contrairement à ce qu'il est affirmé : différence de niveau 1.41

Le fait de ne pas avoir de RDC dans d'autres résidences vient du fait qu'il n'y avait pas de garage en sous sol. Ce sous sol évite qu'il y ait des appartements enterrés

La résidence du port est construite sur un RDC surélevé masqué par un talus planté

La limitation a 11 m . La résidence du port est à 13.40 m. elle abrite des appartements à 2 étages y compris dans les combles ce qui ne pose aucun problème d'intégration

La hauteur de la résidence voisine en cours de construction est à 15,40 m
 La seule motivation de la résidence du port est de protéger leur vue et non l'intérêt général.

Il paraît curieux d'imposer des règles spécifiques à une construction différente de la zone

- C 31 : j'ai acheté un appartement dans la résidence du port pour y vivre paisiblement dans un village authentique. La construction de la résidence « terre et O » encore en cours apporte un certain nombre de nuisances : vue, ombre bruit.

La résidence du port sera une nouvelle fois impactée par le règlement de la zone UHv hormis des accommodements d'intérêts particuliers.

Ce cœur de village va finir par être complètement déstructuré, dénaturé

Je demande donc de :

Revoir le zonage pour retirer de la poste le secteur UHv aux bâtiments face à la résidence du port

Remplacer par construction de parking, square qui paraît plus justifié eu égard à la densification actuelle observée

- C 32 : Opposé à l'OAP de Ramponnet
 - o Impératif de maintenir la vocation agricole
 - o Le secteur et la voirie ne sont pas adaptés à recevoir de constructions supplémentaires
 - o Terrain inondable
- C 34 : Route des Moulins particulièrement dangereuse. Plis d'aménagement depuis chemin des écoliers jusqu'à Vallombreuse
 Les piétons sont très nombreux sur ce secteur tant pour le château que la forêt
 La solution idéale serait de rendre la route à sens unique voir d'installer des passages à sens unique. Un ou plusieurs dos d'âne serait bienvenue
- C 34 : Pas favorable à l'implantation de 10 logements au bout de la route de La Chapelle ;
 Densité à son maximum sur le secteur
 L'agriculture doit être privilégiée
 Circulation déjà saturée
- C 35 : Défavorable au classement constructible au bout de la route de La Chapelle
 Quartier déjà très peuplé, circulation saturée
- C 36 : « Clos des Revieux » Courrier identique au C 25
- C 37 : absence de règles spécifiques sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières spécifiques contiguës dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. L'art R 151-21 du Code de l'Urbanisme dit que « L'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
 Le rapport de présentation insiste sur la lutte contre la banalisation en cours de certains espaces urbanisés
 Aussi, soucieux de l'attention portée par le PLU sur la qualité des paysages, je demande que l'absence de règlesjouissance, l'ensemble du projet soit apprécié non pas globalement mais, lot par lot. Il devrait en être de même dans le cadre de l'art L 442-1-2 du Code de l'Urbanisme
- C 38 : Opposé au projet de Ramponnet
 Circulation saturée, route en mauvais état, manque de parking, sécurité etc.....
- C 39 : « Clos des Revieux » sommes propriétaires
 - o La zone a toujours été destinée à l'urbanisation
 - o Les propriétaires ont tous acquis et conservés leur terrain dans le but de construire un logement
 - o Tous les propriétaires de cette zone ont la volonté de l'aménager

- Les propriétaires sont des particuliers attachés à Menthon
 - Les caractéristiques de cette zone répondent aux caractéristiques des zones à urbaniser telles que décrites dans le PADD
 - Cette zone n'a aucune raison d'être classée agricole par rapport aux objectifs du PADD
 - Cette zone est urbanisée dans le cadre du bassin annécien
 - La zone correspond aux objectifs caractéristiques des zones classées OAP
 - L'urbanisation en villas entourées de parcs arborés est caractéristique de l'urbanisation historique de Menthon
- C 40 : propriétaire au 'Clos de la Chapelle »
Opposé au projet qui contredit les objectifs du PADD
Nuisances importantes, circulation difficile, problème de stationnement
 - C 41 ; Aucune condition d'éclairage extérieur n'est mentionné dans le règlement du PLU. Aucune mesure ne règlera l'OAP de Ramponnet et on va assister à une dégradation aux abords de la forêt comme déjà commencé
Rappel du classement de Menthon inscrit sur la liste des sites inscrits par la DREAL et qu'à ce titre l'éclairage extérieur doit être l'objet de conditions techniques particulières
 - C 42 : Opposé à l'OAP de Ramponnet vu au C 18
 - C 43 Opposé à la zone de Ramponnet
Je ne comprends pas la création de OP qui enclave ma parcelle AD 827
Je conteste également les termes sur les enjeux de cet aménagement. Tout est éloigné du centre
 - C 44 : art 13 zone UH, a été défini un coefficient d'espace vert pour obliger de réaliser des espaces libres en fonction du volume de la construction.
Le volume de la construction est défini en multipliant l'emprise au sol (y compris les débords de toiture) par la hauteur maximale ce qui va inciter la réduction des débords de toiture alors qu'ils se justifient dans l'architecture de Menthon. Cela va également inciter à réduire les hauteurs au faitage et réduire les pentes de toit au mini
Cette règle va générer des constructions plutôt semblables à celle d'Annecy plutôt que celles de Menthon !!
 - C 45 : opposée et solidaire des opposants à cette zone de Ramponnet
- **Projet de zonage d'assainissement eaux pluviales**
 - Obs 1 : renseignement sur le dossier soumis à l'enquête
 - Obs 2 : Dysfonctionnement au niveau du ruisseau des Bottières.
Plusieurs débordements ont été constatés avec parfois des dégâts dans la résidence « Le Clos de la Chapelle ». Ils sont occasionnés par des encombrements et il serait souhaitable que l'entretien du ruisseau qui est nécessaire soit couplé avec la partie amont sur le territoire de la commune de Talloires. Cet entretien incombe également aux riverains

Fait à Eteaux le 27 déc 2016

Le Commissaire enquêteur

B BULINGE

