

**MAIRIE
DE
MENTHON SAINT BERNARD
74290**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
D2016013MAI**



L'an deux mil seize, le vingt-trois mai, le Conseil Municipal de la Commune de MENTHON-SAINT-BERNARD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire publique, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Antoine de MENTHON, Maire.

Conseillers en exercice : 19 - Présents : 14 - Votants : 17

Date de convocation : 12 mai 2016

Antoine de MENTHON, Maire
Emmanuelle FOLLIN-ARBELET, 1^{ère} adjointe
Alain HAURAT, 2^{ème} adjoint
Anne HUDALT, 3^{ème} adjointe
Jérôme GRETZ, 4^{ème} adjoint
Michel FORESTIER, 5^{ème} adjoint
Renaud KRESSMANN
Patrice COUTIER
Monique JACOB-MARTEL
Yves MICHEL

Présent
Présente
Présent
Présente
Présent
Présent
Présent
Pouvoir à A. Haurat
Présente
Présent

Laurence MICHEL
Maryline ERAZMUS
Catherine PAGES
Sylvie FRIN
Nicolas CHAMBET
Jean-Christophe CABOT
Pauline BRUNET
Elodie ESPERANDIEU
Ludovic FAVRE

Présente
Présente
Présente
Excusée
Présent
Pouvoir à J. Gretz
Présente
Pouvoir à A. de Menthon
Excusé

Secrétaire de séance : Pauline BRUNET

Elaboration du PLU : arrêt du projet de PLU

RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 08/12/2014, pour prescrire la révision du POS et l'élaboration du PLU, afin de doter Menthon-Saint-Bernard d'un document d'urbanisme adapté au contexte réglementaire, territorial, et aux exigences actuelles de la commune dans toutes ses composantes, notamment spatiales, économique, sociales.

Les objectifs poursuivis étaient alors les 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-SAINT-BERNARD 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 : définir les dispositions permettant de diversifier l'offre de logements (individuels ou non) et d'assurer une mixité sociale et générationnelle de la population.
- Développer le dynamisme économique : tourisme, commerces, notamment le commerce de proximité, avec une exigence de qualité et dans un souci de préservation et de valorisation des sites.
- Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement, dans le but de maintenir et de développer les emplois sur la commune.
- Maintenir l'attractivité par le renforcement des équipements touristiques et d'accueil touristique.
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que l'insertion des constructions dans le milieu environnant :
 - En portant une attention particulière à l'analyse du site, au rapport entre la densité globale et le gabarit des constructions, à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives, à leur volume, aux espaces libres, au traitement des abords et aux plantations.
 - A travers des choix techniques et des types et couleurs de matériaux particulièrement bien adaptés au contexte local.
 - En mettant en place les conditions permettant d'opter pour une architecture plus soucieuse de l'environnement, privilégiant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales.
- Appliquer la loi ALUR promulguée le 26/04/2014. 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.

PROJET DE PLU

Monsieur le Maire présente le projet de PLU.

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

Il est également une occasion privilégiée pour :

- Réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation communale sur des thèmes divers : démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages.
- Prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche d'élaboration ou consultées à leur demande : Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT, chambres consulaires, communes voisines,...
- Engager un véritable débat démocratique, enrichi par la participation de la population dans le cadre de la concertation, laquelle a été informée et invitée à participer aux réflexions en cours tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique, qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et a engagé des moyens techniques et financiers importants pour la commune.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- le Rapport de Présentation, composé de deux cahiers (Pièces n°1-1 et 1-2 du PLU).
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD, pièce n°2 du PLU).
- le Règlement Graphique (pièces n°3-1 et 3-2 du PLU) et Ecrit (pièce n°3-3).
- les Annexes, (pièce n°4 du PLU), comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièces n°5-1 et 5-2 du PLU).

Le dossier complet de PLU a été mis à disposition du Conseil Municipal en Mairie, afin qu'il puisse le consulter.

Lors de sa mise à l'enquête publique, ce dossier sera complété des avis émis par les collectivités ou organismes associés ou consultés.

1. Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement

Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement composent le premier cahier du rapport de présentation (Pièce n°1-1 du PLU). Ce cahier comprend également un Résumé Non Technique, tel que prévu pour les PLU soumis à évaluation environnementale.

Le deuxième cahier du rapport de présentation (Pièce n°1-2 du PLU) comporte les parties suivantes :

- L'exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLU et des objectifs de modération de la consommation d'espace
- L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.
- Les indicateurs pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Le diagnostic général et l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU ont mis en exergue les points forts et les points faibles, les opportunités et les menaces d'évolution du territoire communal, pour les thématiques abordées.

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

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

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 réglementaire 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.

2. Le PADD

Sorte de charte politique, le PADD est la « clef de voûte » 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.

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'œuvrer 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.

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.

3. Les OAP (Orientations d'Aménagement 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.

Le PLU définit également une Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine.

Au sein de cette OAP, 3 fiches-action sont déclinées :

- fiche action 1 : « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune ».
- fiche action 2 : « protéger et mettre en valeur le grand paysage ».
- fiche action 3 : « protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune ».

Cette OAP patrimoniale est accompagnée d'une cartographie localisant, sur le territoire communal, les thèmes faisant l'objet d'orientations, à respecter dans un rapport de compatibilité.

4. Les règlements graphiques et écrit

Les règlements graphiques (RG, Pièces du PLU n°3-1 et 3-2) et le règlement écrit (Pièce n°3-3 du PLU), résultent de la transcription réglementaire du projet communal. Ils indiquent les conditions d'occupation et d'usage du sol selon les secteurs de la commune, auxquels il est indispensable de se référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé.

Les règlements graphiques (RG) du PLU font apparaître les différentes délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- Les zones du PLU : urbanisées, agricoles et naturelles, lesquelles sont pour la plupart déclinées en « secteurs ».
- Des périmètres ou linéaires, qui se superposent aux zones, traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées.

En outre, le RG fait apparaître les emplacements réservés, ainsi que leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

En raison de l'importance et du volume des informations figurant au règlement graphique, et pour une meilleure lisibilité, le RG est composé de deux plans complémentaires :

- Le RG 3-1 : sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la constructibilité (secteurs d'OAP, STECAL, reculs).
- Le RG 3-2 : sur lequel le plan de zonage apparaît en noir et blanc, ainsi que certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la protection (secteurs d'intérêt paysager et écologique, zones humides, constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural, corridors écologiques, EBC, secteurs de risques naturels forts).

UN ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD :

Par rapport au POS, le PLU prévoit un développement recentré, adapté aux objectifs de modération de la consommation d'espace, de mixité de l'habitat et des fonctions à l'échelle de la commune, et de renforcement de la vie de proximité. Il introduit des mesures renforcées de protection de la nature, du patrimoine et des paysages, pour une gestion du territoire et un mode de fonctionnement plus « soutenables ».

Ainsi, le PLU ne prévoit pas de zones d'urbanisation futures, les possibilités de développement à échéance du PLU étant d'ores et déjà suffisantes au sein des zones urbanisées. En effet, le document d'urbanisme doit être « dimensionné » pour répondre aux besoins du développement à court ou moyen terme.

Les projets de développement sont localisés au centre-village et à Ramponnet, dans l'objectif de renforcer la vie de proximité, d'une gestion économe de l'espace et des infrastructures. Sur le reste du territoire communal, le PLU vise une gestion des espaces déjà urbanisés dans le respect de leurs caractéristiques et sensibilités, et la protection des espaces agricoles et naturels.

Le zonage, résultant de la mise en œuvre du projet communal, se traduit par une augmentation de 11 ha de la somme des surfaces des zones agricoles et naturelles (zones A et N) par rapport au POS :

- une augmentation des zones urbanisées, du fait de la prise en compte de l'état d'urbanisation de zones NA du POS, ainsi que des rives urbanisées du lac situées entre la plage et le Roc de Chère : plus 18 ha,
- la suppression des zones à urbaniser : moins 28,7 ha.

... qui sont donc transférées en zones urbanisées, mais également en zones agricoles (A) et localement naturelles (N), se traduisant par l'augmentation de la surface de la zone agricole : plus 13,8 ha.

A noter que la réduction de la zone naturelle (moins 2,8 ha) se fait majoritairement au bénéfice de la zone agricole, et révèle une prise en compte renforcée de cette activité.

En ce qui concerne la vocation des zones urbanisées : 91% d'entre elles ont une vocation mixte ou d'habitat dominant, tandis que le solde est réservé à des activités ou occupations spécifiques (zones d'activités économiques, touristiques, zones d'équipements).

LES 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 centre-village, 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.

■ **La zone agricole (A)**

La délimitation de la zone agricole au plan de zonage revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal :

- en tant qu'activité économique à part entière, à soutenir,
- de par son rôle d'entretien des espaces ouverts, contribuant à la qualité du paysage communal.

Cette délimitation répond en outre à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

La zone agricole est composée de différents secteurs :

- Le secteur Aef, correspondant aux secteurs agricoles à enjeux forts identifiés au SCOT du bassin annécien. Les nouvelles constructions, même agricoles, y sont interdites.
- Le secteur A*, correspondant aux espaces devant conserver une vocation agricole dominante, au sein desquels le règlement autorise les constructions à vocation agricole.
- Le secteur Ao, correspondant à des secteurs agricoles dits « ordinaires », ne présentant pas de caractère stratégique pour l'activité agricole au sens du SCOT, et qui en outre sont situés en enclave au sein de l'espace urbanisé. Les installations agricoles légères y sont les seules autorisées.
- Le STECAL N°5 (en secteur A*), "Secteur de taille et de capacités d'accueil limitées" au sens du Code de l'urbanisme, destiné à permettre la gestion et une évolution limitée du point de vente de produits agricoles locaux et de restaurant à la ferme de Charbonnière.

La zone A représente une superficie totale de 107,6 ha, soit 23,1% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone agricole est augmentée de près de 14 ha.

■ **La zone naturelle (N)**

Cette zone assure principalement la protection des espaces boisés et des secteurs faisant l'objet de sensibilités environnementales et paysagères particulières.

La délimitation de la zone naturelle, dans le contexte de Menthon-Saint-Bernard, contribue à répondre à plusieurs orientations du PADD, liées à la préservation des qualités environnementales et paysagères du territoire.

La zone naturelle est composée de différents secteurs :

- Le secteur N*, correspondant aux espaces devant conserver une vocation naturelle dominante. Il permet la gestion des habitations existantes, qui peuvent faire l'objet d'extension limitée. Il comprend le STECAL n°3, permettant un développement limité destiné à améliorer les conditions d'accueil du public au château de Menthon.
- Le secteur Ne : à vocation de gestion et de développement des espaces et équipements publics situés en espaces à dominante naturelle. Il comprend le STECAL n°1, destiné à encadrer l'extension du bâtiment abritant le restaurant et les installations sanitaires publiques existant à la plage, ainsi que le STECAL n°4, destiné à permettre l'évolution des ateliers communaux.
- Le secteur Nt : à vocation de gestion d'une activité d'hébergement touristique située aux Moulins. Il comprend le STECAL n°2, permettant un développement limité des constructions existantes liées à cette activité.
- Le secteur Ntc : à vocation de gestion d'un terrain de camping caravanage situé à l'Ouest des Moulins. Il comprend le STECAL n°6, permettant un développement limité des constructions existantes liées à cette activité.

La zone N représente une superficie totale de 221,3 ha, soit 47,4% du territoire communal.

Par rapport au POS, la zone naturelle est réduite d'environ 2,8 ha.

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES :

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques intégrées dans le règlement des zones concernées. Sont distingués :

■ **Figurant sur le RG 3-1 :**

- Les STECAL en zones A et N.
- Les secteurs couverts par des OAP.
- Le périmètre de recul des constructions aux abords de l'emplacement réservé n°24.

■ **Figurant sur le RG 3-2 :**

- Les Espaces Boisés Classés (au titre de l'article L113-1 du CU) : protégeant la plus grande partie des grandes masses boisées recensées et reconnues pour leur valeur écologique et/ou paysagère.
- Les éléments patrimoniaux (quartiers, ilots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) (au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit des :
 - Bâtiments et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural : les règles particulières relatives à ces éléments ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti ancien.
- Les secteurs d'intérêt paysager : ils recouvrent certaines « plages » ou glacières agricoles à forte valeur ou sensibilité paysagère, qui justifient des dispositions particulières destinées à la protection de leurs qualités.
- Les éléments patrimoniaux (de paysage, site et secteur à protéger pour des motifs d'ordre écologique) (article L151-23 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit des :
 - Les secteurs d'intérêt écologique : ils recouvrent des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières.
 - Les corridors écologiques : les dispositions réglementaires applicables à ces secteurs visent essentiellement à préserver leur "perméabilité" (à éviter que les occupations ou utilisations du sol n'entrave la circulation de la faune).
- Les règles applicables aux éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU sont complétées par des préconisations figurant à l'OAP patrimoniale.
- Les secteurs de risque naturel fort (au titre de l'article R123-11-b du CU). Ils recouvrent les secteurs affectés par des risques naturels forts identifiés au PPRn, au sein desquels le règlement du PLU renvoie aux dispositions réglementaires du PPRn, en vue de la protection des personnes et des biens.

LES EMPLACEMENTS RESERVES :

L'inscription des 34 emplacements réservés (dont la liste et l'emprise figurent au RG 3-1) exprime une politique foncière volontariste de la commune, en faveur de projets et travaux publics, d'intérêt général. Ils sont destinés à l'amélioration des infrastructures de voirie, aux espaces et équipements publics, liaisons piétonnes, stationnements,...

LE REGLEMENT ECRIT DU PLU

Le règlement distingue les zones urbanisées agricoles et naturelles, au sein desquelles des secteurs sont différenciés, afin de répondre aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le règlement de la zone UH a pour objectif de permettre la poursuite du développement de l'urbanisation à vocation dominante d'habitat, en mixité possible avec d'autres occupations (activités économiques et équipements). Cette zone est composée de différents secteurs, distingués par des « indices ». Au sein de ces secteurs, les occupations admises, ainsi que les formes urbaines résultant du règlement sont adaptées, en fonction de critères de fonctionnalité, ainsi que de cohérence avec les caractéristiques du tissu urbain existant et les sensibilités paysagères des secteurs concernés. Ainsi, la zone UH distingue :

- comportant l'indice « v » (village) : des règles adaptées au développement des fonctions villageoises (mixité de l'habitat et des fonctions) et des densités plus fortes,
- comportant l'indice « p » (paysage) : des règles adaptées à la prise en compte des sensibilités paysagères des sites de coteaux,
- comportant l'indice « pl » (paysage) : des règles adaptées à la prise en compte des sensibilités paysagères des sites proches des rives du lac.

Le règlement de la zone UT a pour objectif la préservation de l'activité touristique existante sur la commune, en permettant la gestion et l'évolution des équipements et hébergements touristiques existants. Cette zone est composée de différents secteurs, distingués par des « indices ». Comme pour la zone UH, au sein des secteurs de la zone UT, les occupations admises, ainsi que les formes urbaines résultant du règlement sont adaptées, en cohérence avec les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, en fonction de critères de fonctionnalité des activités existantes, ainsi que de cohérence avec les caractéristiques du site et les sensibilités paysagères des secteurs concernés. Ainsi, la zone UT distingue :

- comportant l'indice « p » (paysage) : des règles adaptées à la prise en compte des sensibilités paysagères,
- comportant l'indice « pl » (paysage-lac) : des règles adaptées à la prise en compte des sensibilités paysagères des sites proches des rives du lac,
- comportant l'indice « c » (camping-caravanage) : des règles adaptées à la gestion du terrain de camping-caravanage existant.

Le règlement de la zone UE a pour objectif la préservation des secteurs d'équipements, en permettant la gestion et le développement des équipements publics et d'intérêt collectif. Les règles sont adaptées à leurs contraintes spécifiques de fonctionnement.

Le règlement de la zone UX a pour objectif la gestion et le développement des activités économiques industrielles et de bureaux dans la zone d'activités du col de Bluffy. Les règles sont adaptées à leurs contraintes spécifiques de fonctionnement.

Le règlement de la zone A a pour objectif la préservation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone A est composée de différents secteurs, au sein desquels les règles sont adaptées en fonction de critères de fonctionnalité, de leur importance pour l'activité agricole, ainsi que de sensibilités environnementales ou paysagères. Ainsi, la zone A distingue :

- comportant l'indice « ef » (enjeu fort) : des règles adaptées à la protection stricte du potentiel agronomique des espaces agricoles identifiés à enjeux forts au SCOT du Bassin annécien,
- comportant l'indice « o » (ordinaire) : des règles adaptées à la gestion des espaces agricoles ne présentant pas de caractère stratégique pour cette activité (au sens du SCOT du Bassin annécien), et qui en outre sont situés majoritairement en enclave au sein de l'espace urbanisé.

Le règlement de la zone N a pour objectif la préservation des espaces à caractère naturels et forestiers dominants, à protéger notamment pour la qualité des sites et de l'environnement. La zone N est composée de différents secteurs, au sein desquels les règles sont adaptées en fonction de critères de fonctionnalité des occupations existantes, ainsi que de sensibilités environnementales ou paysagères. Ainsi, la zone N distingue :

- comportant l'indice « e » (équipement) : des règles adaptées à la gestion des espaces et équipements publics existants situés dans des espaces à caractère naturel dominant,
- comportant les indices « t » (tourisme) et « tc » (tourisme-camping) : des règles adaptées à la gestion des hébergements touristiques existants situés dans des espaces à caractère naturel dominant.

5. Les capacités 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.

6. Motifs des dispositions du PLU au regard des prescriptions supra-communales 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.

7. L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet

L'état initial de l'environnement a dressé un état des lieux communal sur les neuf domaines de l'environnement : biodiversité et dynamique écologique, paysage, ressource en eau, sols et sous-sols, énergie et GES, qualité de l'air et climat, déchets, bruit, risques naturels et technologiques.

Se sont dégagés de cet état des lieux des points forts et points faibles du territoire communal, ayant ainsi permis de dégager deux grands enjeux environnementaux présentés ci-avant.

Ces enjeux environnementaux transversaux ont été pris en compte lors de l'élaboration du PLU au niveau des divers documents qui le composent, à savoir le projet politique (PADD) et sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

Nous pouvons faire ressortir les choix d'intégration suivants :

- l'optimisation et la densification de l'urbanisation dans l'enveloppe actuelle avec une mixité des fonctions possibles,
- l'inexistence de zone d'urbanisation future à court, moyen ou long terme,
- l'identification des secteurs sensibles, des continuités écologiques et des espaces agricoles à forte valeur paysagère par des périmètres établis au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- la réglementation des zones humides,
- la préservation des cours d'eau et de leurs milieux associés, la création d'un réservoir d'eau intersyndical, la gestion raisonnée des eaux pluviales,
- la gestion des risques (zones inconstructibles, maintien de la forêt),
- l'aménagement de nombreuses liaisons pour les usagers de modes de déplacement doux,
- l'aménagement d'un arrêt de transport en commun auprès de la mairie,
- la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale transversale qui émet de nombreuses recommandations.

La notion de développement durable nécessite de trouver un équilibre entre les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Ponctuellement, des incidences sur l'environnement résultent de la confrontation de ces enjeux.

Celles-ci sont évaluées au regard des données d'état des lieux disponibles, entraînent la formulation de recommandations complémentaires et sont prises en compte dans les indicateurs de suivi des effets du PLU sur l'environnement.

Les sites Natura 2000 de la Cluse du Lac d'Annecy (Roc de Chère) et du Massif de la Tournette, délimités hors territoire communal, mais à proximité et en situation amont, sont préservés. Aucun impact direct ou indirect n'est observé.

L'ensemble des projets d'urbanisation sont situés à l'intérieur des limites externes de l'enveloppe urbaine. Ils ne visent pas d'espaces d'intérêt patrimonial et le règlement impose des mesures pour la bonne gestion des eaux usées, des eaux pluviales et d'insertion dans le paysage communal. L'orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale apporte des recommandations qualitatives préservant la trame verte et bleue et le paysage de la commune.

En zone A et N, le PLU a inscrit 6 secteurs de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) qui permettent tous de gérer des situations existantes tout en accordant des possibilités de développement très limitées.

Le PLU prévoit également 6 emplacements réservés en zones A et N. Ils n'impactent pas les espaces agricoles et naturels de manière notable et ont pour but de valoriser le paysage ou de permettre un meilleur cheminement piéton. Seul l'ER n°29 se distingue par sa destination et sa localisation : il servira aux ateliers communaux et est de fait prévu en continuité immédiate d'un secteur d'ores et déjà bâti et aménagé (équipements publics de la déchetterie et des ateliers communaux) qui se trouve

au cœur du tracé du corridor écologique. Son emprise a été réduite par rapport au tracé initial, au regard de la préservation du cours d'eau attenant et des risques d'inondation liés.

Globalement, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement du fait des mesures d'intégration.

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016,

VU les délibérations du Conseil Municipal ayant approuvé le 26/10/1992 la révision n°2 du Plan d'Occupation des Sols (POS), le 07/07/2003 sa modification n°1, du 11/07/2005 sa modification n°2 et le 11/07/2005 sa révision simplifiée n°1,

VU la délibération en date du 08/12/2014, prescrivant la révision du POS / élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, et définissant les modalités de la concertation,

VU les procès-verbaux du conseil municipal en date des 5 octobre 2015, 9 novembre 2015, 8 février 2016, 14 mars 2016 relatifs aux orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale, directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles conformément aux articles L.153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis à l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement conformément à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

ARTICLE 1 : ARRETE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Menthon-Saint-Bernard tel qu'il est annexé à la présente ;

ARTICLE 2 : PRECISE que le projet de plan local d'urbanisme arrêté sera soumis pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du POS / élaboration du PLU conformément à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme ; (*Etat, Conseil Régional, Conseil Départemental, SCOT du Bassin annécien, Communauté de Communes de la Tournette, chambre de commerce et d'industrie, chambre des métiers, chambre d'agriculture de la Haute-Savoie*)
- selon les dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme :
 - à la chambre d'agriculture,
 - à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO)
 - au centre national de la propriété forestière
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.153-17 du Code de l'Urbanisme :
 - aux communes limitrophes ;
 - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
 - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- à leur demande, selon les dispositions de l'article L.132-12 du Code de l'Urbanisme :
 - les associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État ;
 - les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;
 - les communes limitrophes.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à exécuter la présente délibération et notamment, à signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à cette opération.

La présente délibération sera transmise à M. le préfet et sera affichée pendant un mois en mairie, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme.

ADOpte A L'UNANIMITE

Nombre de membres en exercice : 19

Nombre de membres présents : 14

Nombre de suffrages exprimés : 17

Pour : 17 Contre : 0 Abstention : 0

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Affiché le 24/05/2016

Pour copie conforme.

Certifié exécutoire.

En Mairie, le 24/05/2016



Le Maire,

Antoine de Menthon
Antoine de MENTHON

PREFECTURE de la HAUTE-SAVOIE
Bureau de l'Organisation Administrative

- 8 JUIN 2016

ARRIVÉE