

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY**

SEANCE du 28 SEPTEMBRE 2017



L'an deux mil dix sept

Le vingt huit du mois de septembre à dix huit heures

Nombre de
membres
en exercice
93

Présents et
représentés
84

Délibération

Date
d'affichage

12 OCT. 2017

Déposée en
Préfecture le

12 OCT. 2017

Le CONSEIL de COMMUNAUTE du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le 21 septembre 2017, s'est réuni à l'Espace Périaz à Seynod (commune d'Annecy) en séance ordinaire sous la présidence de M. Jean-Luc RIGAUT, Président.

Etaient présents

Bernard ACCOYER, Christian ANSELME, Gilles ARDIN, François ASTORG, Michel BEAL, Catherine BERTHOLIO, Alain BEXON, Thierry BILLET, Daniel BOA, Catherine BORNENS, Yvon BOSSON, Jean BOUTRY, Catherine BOUVIER, Michèle BRET, Pierre BRUYERE, Françoise CAMUSSO, Philippe CHAMOSSET, Michel CHAPPET, Henri CHAUMONTET, Roland DAVIET, Antoine de MENTHON, Noëlle DELORME, René DESILLE, Roselyne DRUZ-AMOUDRY, David DUBOSSON, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Joël DUPERTHUY, Jacky DURSENT, Christiane ELIE, Luc EMIN, Aline FABRESSE, Jean FAVROT, Marylène FIARD, Pierre FROELIG, Fabien GERY, Gilles CHAPPAZ (suppléant de Jean-François GIMBERT), Christiane GRUFFAZ, Ségolène GUICHARD, Claude JACOB, Elisabeth LASSALLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Marc LE ROUX, Nicole LOICHON, Sylvie MANIGLIER, Valérie PIROT (suppléante de Jean-Claude MARTIN), Christian MARTINOD, Philippe MONMONT, Michel MOREL, Jean-Jacques PASQUIER, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Serge PETIT, Jean-François PICCONE, Monique PIMONOW, Xavier PIQUOT, Pierre POLES, Agnès PRIEUR-DREVON, Dominique PUTHOD, Jacques REY, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Martine SCOTTON, Françoise TARPIN, Jean-Louis TOÉ, Gérard TUPIN, Isabelle VANDAME, Daniel VIRET, Gilles VIVANT

Avaient donné procuration

Guylaine ALLANTAZ à Bernard ACCOYER, Isabelle ASTRUZ à Roselyne DRUZ-AMOUDRY, Olivier BARRY à Aline FABRESSE, Gilles BERNARD à Françoise TARPIN, Patrick BOSSON à Monique PIMONONOW, Marc CATON à Daniel VIRET, Pierre HERISSON à Pierre POLES, Claire LEPAN à Denis DUPERTHUY, Thomas MESZAROS à Jean-Luc RIGAUT, Philippe MORIN à Roland DAVIET, André MUGNIER à Nicole LOICHON, Nora SEGAUD-LABIDI à Jean BOUTRY, Laure TOWNLEY-BAZAILLE à Yvon BOSSON

Etaient excusés

Bernard ALLIGIER, Jacques ARCHINARD, Marie-Agnès BOURMAULT, Line DANJOU-DARCY, Gilles FRANÇOIS, Kamel LAGGOUNE, Michel MUGNIER-POLLET, Thomas NOËL, Vincent PACORET

M. Fabien GERY est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

OBJET

APPROBATION DE LA RÉVISION-ÉLABORATION DU PLU DE MENTHON-SAINT-BERNARD

Christian ANSELME, rapporteur

Il est rappelé les conditions dans lesquelles l'élaboration du PLU de la Commune de Menthon-Saint-Bernard a été prescrite puis réalisée et à quelle étape de la procédure elle se situe.

CONTEXTE

Par jugement en date du 13 novembre 2014 notifié à la Commune le 18 novembre 2014, le Tribunal administratif de Grenoble a décidé l'annulation du PLU de la Commune de Menthon-Saint-Bernard approuvé le 14 novembre 2011. Dans ce contexte, par délibération en date du 8 décembre 2014, le Conseil municipal de la Commune de Menthon-Saint-Bernard a donc prescrit la révision du POS sur l'ensemble du territoire communal pour élaborer un PLU, conformément aux articles L153-11 à L153-22 et R153-2 à R153-10 du code de l'Urbanisme.

OBJECTIFS

La procédure d'élaboration du PLU a été engagée selon les motivations et 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 la forêt, de prendre en compte les secteurs à risques définis au plan de prévention des risques naturels (arrêté préfectoral n°2005.2915 du 30 décembre 2005), de mettre en valeur et de protéger les espaces sensibles du littoral dans un souci d'équilibre avec le développement du logement et des activités économiques de la Commune, conformément à l'article L121-1 du code de l'Urbanisme. De manière générale, renforcer la prise en compte des préoccupations du développement durable issues du Grenelle de l'Environnement, notamment au regard des sensibilités écologiques et paysagères présentes sur la Commune (cluse du Lac d'Annecy, Commune riveraine du Lac d'Annecy, espaces boisés classés du Mont Rampon, hameaux anciens, site du Château de Menthon, paysages de site de coteaux...) ; Il est précisé ici que la Commune de Menthon-Saint-Bernard est soumise à la loi Littoral et à la loi Montagne.
- Mise en cohérence et compatibilité avec les orientations du SCOT du bassin annécien approuvé le 26/02/2014 et auquel appartient la Commune.
- Préserver et maintenir l'agriculture conformément aux prescriptions et aux recommandations du SCOT.
- Préserver et renforcer le centre village et sa structuration urbaine en termes de logements, services, équipements, activités économiques, sociales, culturelles et armature des espaces publics.
- Développer l'urbanisation autour de l'armature urbaine : définir des dispositions permettant de diversifier l'offre de logements (individuels ou non) et d'assurer une mixité sociale et générationnelle de la population.
- Développer le dynamisme économique : tourisme, services, commerces, notamment le commerce de proximité, avec une exigence de qualité et dans un souci de préservation et de valorisation des sites.
- Préserver et conforter la diversité des activités et définir les moyens d'assurer leur attractivité, notamment en termes de circulation et de stationnement, dans le but de maintenir et de développer les emplois sur la Commune.
- Maintenir l'attractivité par le renforcement des équipements touristiques et d'accueil touristique.
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère ainsi que l'insertion des constructions dans le milieu environnant :
 - En portant une attention particulière à l'analyse du site, au rapport entre la densité globale et le gabarit des constructions, à l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites séparatives, à leur volume, aux espaces libres, au traitement des abords et aux plantations.
 - A travers des choix techniques et des types et couleurs de matériaux particulièrement bien adaptés au contexte local.

- En mettant en place les conditions permettant d'opter pour une architecture plus soucieuse de l'environnement, privilégiant les économies d'énergie, les énergies renouvelables et la gestion des eaux pluviales.
- Appliquer la loi ALUR promulguée le 26 mars 2014. Cette loi impacte notamment à travers deux mesures dont les effets sont immédiats : d'une part, la suppression des coefficients d'occupation des sols (COS) et 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 survenues pendant la révision du POS.

MODIFICATIONS APPORTEES AU PROJET

Considérant que seuls les points évoqués par les personnes publiques associées ou dans le cadre de l'enquête publique peuvent donner lieu à modification au projet de PLU arrêté,

Considérant que les résultats de la ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent quelques modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD et du projet de PLU,

Considérant que, au vu des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, il est justifié d'apporter des adaptations au dossier de PLU sur les points suivants :

Le règlement graphique et le règlement écrit sont modifiés pour :

- Supprimer le secteur UH*-oap3, situé à Ramponnet qui est classé majoritairement en secteur Ao et pour partie intégré au secteur UHp.
- Classer en secteur UT6p le secteur initialement prévu en secteur Nt au lieudit « Les Moulins ». Cette modification induit la suppression du secteur Nt et du STECAL n°2 et la création du secteur UT6p. Sont autorisées spécifiquement au sein de ce secteur : les constructions et installations à vocation d'hébergement hôtelier et para-hôtelier, à la restauration, au tourisme d'affaires et de bien-être, ainsi qu'au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de ces activités. Leur gabarit est limité à RDC + toiture plate ou à faible pente végétalisée. Le terrain d'assiette de l'opération doit comporter au minimum 50% d'espaces perméables correspondant aux espaces libres de toutes constructions. Sont également précisées les règles concernant l'aspect des murs et murets pour les constructions d'intérêt patrimonial ou architectural. Par voie de conséquence le STECAL n°6 (situé en secteur Ntc) est renuméroté STECAL n°2.

Le règlement graphique est modifié pour :

- Classer en secteur N* la parcelle AH 202 située sur le domaine public lacustre.
- Classer en secteur N* les parcelles AB 581, AB 291 et pour parties les parcelles AB 671 et AB 296, au lieudit « Presles ».
- Classer en secteur Ne l'emprise de l'emplacement réservé n°31, comprenant les parties de parcelles A 228, A 229 et A 220 au lieudit « Crêt Geai ».
- Classer au titre de l'article L. 113-1 du code de l'Urbanisme des arbres situés le long de la rive du lac.

- Classer en secteur N* le secteur initialement classé en secteur Ao au lieudit « Clos des Revieux », en cohérence avec l'objectif de protection paysagère du site inscrit du Domaine de Taine.
- Classer en secteur N* le secteur initialement classé en secteur Ao au lieudit « Sur les Bains », non bâti, en cohérence avec le caractère naturel dominant du secteur.
- Classer en secteur N* une partie des parcelles AD 569 et AD 728 supportant une voirie et un espace de stationnement, au lieudit « Ramponnet ».
- Intégrer à la zone UHv une partie des parcelles AD 467 et AD 218, au lieudit « Ramponnet ».
- Classer en secteur UH* la parcelle AB 622 et en partie la parcelle AB 623, au lieudit « Clos-Don-Jean ».
- Supprimer la partie de l'emplacement réservé n°26 sur les parcelles AC 84, AC 85, AC 86 et AC 87 au lieudit « Sur Les Moulins ».
- Classer en secteur UH* les parcelles AB 165, AB 166 et AB 167 au lieudit « Les Mollées ».

Le règlement écrit est modifié pour :

- Préciser les conditions de reconstruction après démolition des constructions existantes en secteur UHpl : leur emprise ne doit pas dépasser celle de la construction pré-existante majorée de la possibilité d'extension admise en secteur UHpl, leur implantation ne doit pas se faire plus près du lac et leur hauteur ne doit pas dépasser celle de la construction pré-existante.
- Réduire la dimension maximale des fenêtres de toit à 0,80m x 1m dans le secteur UHv et pour les constructions et groupements bâtis d'intérêt patrimonial ou architectural.
- Préciser la règle concernant forme et le volume des toitures à pans dans les zones UH et UT. Elles doivent comporter au minimum deux pans, à l'exception des annexes accolées aux constructions principales. Concernant les tuiles ou les matériaux d'aspect similaire, il est introduit la possibilité de déroger à la règle exigeant qu'elles soient plates, et il est précisé que leur teinte doit être brune, brun-rouge, ou rouge nuancé, patiné, flammé, ancien. Enfin, il est précisé que l'emploi de l'ardoise naturelle ou synthétique ou de la tuile ardoisée peut être autorisé.
- Limiter à 80 m² de surface de plancher (SDP) les possibilités d'extension des constructions et installations existantes, dédiées et nécessaires à l'activité de vente de produits agricoles locaux et de restaurant à la ferme, dans le STECAL n°5.
- Préciser la définition des secteurs Ao dans l'article liminaire de la zone A, lesquels correspondent à des secteurs agricoles dits « ordinaires », présentant un caractère moins stratégique pour l'activité agricole que les secteurs Aef au sens du SCOT du bassin annécien.
- Préciser que les exhaussements et affouillements de sol autorisés en zone A doivent notamment être nécessaires à des constructions ou à des aménagements liés à agriculture, aux risques naturels et aux services publics.
- En zone A, ne pas autoriser les aires naturelles de stationnement et conditionner les annexes touristiques à être liées à l'exploitation et une activité dans le prolongement de l'acte de production.
- Dans les secteurs Aef et A*, autoriser les serres et tunnels à condition qu'ils soient réalisés avec une structure démontable et qu'ils ne créent pas de nuisance effective au voisinage ni à l'aspect paysager du secteur.

- Dans les zones A et N, préciser que les exigences de raccordement au réseau public d'assainissement, ainsi que de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome, concernent les rejets d'eaux usées domestiques et assimilées.
- Concernant les conditions d'application du coefficient d'espaces verts (CEV) en zone UH, préciser que la surface de terrain nécessaire à la construction est obtenue en ajoutant à la surface de terrain végétalisé l'emprise au sol de la construction, non compris les débords de toit de la construction, et qu'en cas de détachement de parcelle, le calcul de la surface de terrain végétalisé s'applique à la fois à la parcelle supportant la (ou les) construction(s) existante(s) et la (ou les) parcelle(s) détachée(s).
- Préciser qu'en opposition à l'article R123-10-1 du code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de l'ensemble du projet, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont applicables à l'intérieur de l'opération. Par conséquent, il est précisé que la possibilité d'implantation jusqu'en limite séparative dans le cas de projet de construction couvrant plusieurs parcelles contiguës ne concerne pas les lotissements.

L'OAP patrimoniale est modifiée pour :

- Repérer en tant que trame végétale des boisements situés en bordure Sud-Ouest du Parc des Pins.
- Dans le cas de réhabilitation du bâti traditionnel et/ou patrimonial : supprimer la référence à l'isolation par l'extérieur des façades et proscrire les caissons extérieurs des volets roulants.
- Supprimer l'identification, en tant que trame végétale, de l'alignement d'arbre le long de la rive du lac, après leur classement en tant qu'espace boisé classé (au titre de l'article L. 103-1 du code de l'Urbanisme).

Les OAP sectorielles sont modifiées pour :

- Ajouter aux principes d'aménagement de l'OAP n°1 la conservation ou la replantation d'arbres de haute tige en bordure Sud-Ouest du Parc des Pins.
- Supprimer l'OAP n°3 en conséquence de la suppression du secteur UH*-oap3 de Ramponnet.

Le rapport de présentation est modifié pour :

- Préciser que la cartographie de délimitation de l'enveloppe urbaine de la Commune de Menthon-Saint-Bernard est un document non opposable, dont la finalité est de permettre un suivi fin des objectifs de modération de la consommation foncière exprimés dans le DOO du SCOT.
- Actualiser l'analyse de la consommation d'espace durant les 10 précédentes années.

Le document graphique figurant dans les annexes du dossier de PLU est modifié pour faire figurer la délimitation des espaces proches du rivage.

Le PADD est adapté en fonction des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées ou consultées, lequel répond toujours aux mêmes enjeux d'urbanisation.

A ces modifications s'ajoutent quelques rectifications et mises à jour, concernant notamment :

- Des compléments, corrections et mises à jour au rapport de présentation, lequel est également adapté en fonction des modifications des pièces du PLU présentées ci-avant.
- La mise à jour des annexes sanitaires.
- La mise à jour du document graphique annexe.

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 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Menthon-Saint-Bernard du 8 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Menthon-Saint-Bernard des 5 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 durables ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Menthon-Saint-Bernard du 23 mai 2016 présentant le bilan de la concertation publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Menthon-Saint-Bernard du 23 mai 2016 arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'arrêté municipal du Maire de Menthon-Saint-Bernard n°A2016123OCT du 26 octobre 2016 soumettant le projet d'élaboration du PLU à enquête publique ;

Vu l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant fusion de la Communauté de l'agglomération d'Annecy et des communautés de communes du Pays d'Alby sur Chéran, de la Fillière, de la rive gauche du lac d'Annecy et de la Tournette ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 13 janvier 2017 relative au périmètre de compétences du Grand Annecy ;

Vu la délibération du 13 février 2017 de la Commune de Menthon-Saint-Bernard donnant son accord au Grand Annecy pour achever la procédure de révision-élaboration de son Plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du 16 février 2017 du Grand Annecy décidant d'achever la procédure de révision-élaboration du plan local d'urbanisme de Menthon-Saint-Bernard ;

Vu la présentation des avis joints à l'enquête, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur à la conférence des maires du Grand Annecy du 15 septembre 2017

Considérant les différents avis recueillis sur le projet de PLU arrêté ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur ;

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil communautaire, modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, et notamment le rapport de présentation, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes, est prêt à être approuvé conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'Urbanisme,

Le Conseil communautaire approuve, à l'unanimité, la révision-élaboration du PLU de Menthon-Saint-Bernard.

La délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie. Elle fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Annecy et en mairie de Menthon-Saint-Bernard durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune des formalités de publicité doit mentionner le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

Le plan local d'urbanisme devenu exécutoire sera tenu à la disposition du public au siège du Grand Annecy, en mairie de Menthon-Saint-Bernard et à la Préfecture, aux jours et heures d'ouverture au public.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

AINSI DELIBERE ont signé au registre le Président et les membres présents à la séance,

**Grand
Annecy**
AGGLOMÉRATION

Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général,

Sebastien LENOIR.

