



Commune de Menthon Saint Bernard

# Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

## Lettre d'information municipale n°6

### Bilan de la concertation et arrêt du PLU

Le Conseil Municipal réuni le 23 mai 2016 a tiré le bilan de la concertation, close à ce jour et a arrêté le projet de PLU. Conformément à la délibération du 8 décembre 2014, la présente lettre d'Information municipale traite de ce sujet. A l'issue de ce Conseil Municipal, le projet de PLU arrêté a donc été transmis aux Personnes Publiques Associées qui disposent d'un délai de 3 mois pour émettre des observations. A l'issue de ce délai, la phase d'enquête publique sera engagée et un Commissaire Enquêteur sera nommé par le Tribunal Administratif. Son rôle sera de recueillir les remarques des particuliers sur le projet de PLU, de donner un avis sur chacune d'elles et sur l'ensemble du projet de PLU.

Les délibérations prises au Conseil Municipal du 23 mai 2016 sont consultables en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels. Elles sont également mises en ligne sur le site internet de la Mairie. Le projet de PLU arrêté et le bilan de la concertation sont également consultables en Mairie.

Le Maire et l'équipe municipale

### Le bilan de la concertation

#### 1. Rappel des moyens mis en œuvre pour la concertation

Pendant toute la durée d'élaboration du projet de PLU, la Commune a mis en œuvre le dispositif de concertation prévu par la délibération du 8 décembre 2014 : Mise à disposition, d'un registre d'observations ouvert à toutes remarques sur le projet communal, organisation de réunions publiques d'information et de débat, exposition de panneaux d'information dans le hall de la Mairie, diffusion de lettres d'information spécifiques au PLU et ceci à chaque grandes étapes d'avancement de la démarche, informations sur l'évolution de la procédure dans les publications municipales et sur le site Internet de la commune. Conformément à la réglementation, l'élaboration du PLU s'est également faite en concertation avec les personnes publiques associées.

#### 2. Participation à la démarche de concertation

- Nombre de remarques portées au registre : 4
- Courriers reçus en Mairie : 27
- Entre 60 et 100 personnes ont participé à chaque réunion publique.

#### 3. Nature et contenu des remarques exprimées

Il est ici rappelé que les demandes de particuliers sur la constructibilité de leurs tènements fonciers n'entrent pas dans le champ de la concertation mise en place autour du diagnostic communal, des enjeux pour l'avenir de la Commune et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Le Conseil Municipal, qui a pris acte de ces requêtes, recommande à leurs auteurs de reformuler leur demande au moment de l'enquête publique.

#### Les grandes tendances des autres remarques recevables dans le cadre de la concertation :

Au vu de la concertation, il existe globalement un accord sur les orientations retenues par le Conseil Municipal en ce qui concerne notamment les objectifs fixés : Le développement du logement permanent, notamment par des logements locatifs sociaux, permettant une diversité sociale et répondant aux besoins de jeunes ménages ; Une consommation foncière limitée, qui permette de préserver les caractéristiques paysagères de la commune, en cohérence avec les orientations du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Bassin annécien ; Un développement de l'habitat au centre-village cohérent avec les caractéristiques du tissu urbain existant ; Le renforcement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, en particulier les liaisons piétonnes et cycles ; L'amélioration des conditions de stationnement au centre-village.

### Certaines questions, remarques ou propositions reflètent les préoccupations de la population qui s'est exprimée

Des remarques portent sur la nécessité d'encourager l'habitat permanent et le logement social.

Des personnes s'interrogent sur l'abandon des zones d'urbanisation future de l'actuel POS.

Une personne considère que le projet de confortement de l'urbanisation à Ramponnet doit être justifié.

Les propriétaires riverains du petit secteur de développement prévu aux abords de la Poste considèrent que ce projet doit également être justifié.

Des personnes soulignent l'intérêt des orientations du PADD, concernant « l'optimisation de l'espace disponible de manière maîtrisée, adaptée et graduée en fonction des caractéristiques et sensibilités du site » et le développement sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble dans les secteurs de confortement de l'habitat situés aux abords de la mairie et de la poste, mais demandent à ce que la hauteur autorisée sur leur parcelle corresponde à celle des bâtiments situés dans l'environnement bâti.

Des personnes demandent le renforcement du réseau de déplacements piétons et cycles.

Une personne demande à ce que la circulation automobile soit limitée sur la promenade d'Orlyé, depuis le Chalet du Port jusqu'au Palace.

Des questions portent sur la réserve foncière inscrite au POS pour l'axe de contournement du village.

Des demandes portent sur le renforcement des transports collectifs.

Une personne demande que diverses questions relatives à la protection de l'environnement et du cadre de vie soient prises en compte.

**L'ensemble des réponses apportées dans le cadre du projet de PLU aux observations ci-dessus figure dans la délibération intégrale consultable en Mairie et sur le site internet de la Commune.**

Globalement, il est à souligner, en premier lieu, que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités définies par la délibération du 8 décembre 2014.

Le Conseil Municipal a pris acte de l'intérêt porté par les habitants au projet communal. La participation à la démarche de concertation a révélé l'intérêt des moyens mis en œuvre pour cette dernière et la sensibilité de la population à certaines questions d'intérêt collectif, relatives au développement de la commune et touchant directement à son cadre de vie.

Cette concertation a permis au Conseil Municipal d'identifier les principales préoccupations des habitants de Menthon-Saint-Bernard, et de rechercher une adéquation entre ces dernières et les orientations du projet communal.

Au vu de ces remarques et des éléments de réponse qui ont pu être apportés, le Conseil Municipal a tiré un bilan positif de la concertation, a considéré que le PADD n'avait pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet communal.

**Le Conseil Municipal a adopté à l'unanimité, des présents et représentés, le bilan de la concertation.**

## **Arrêt du projet de PLU**

### **1. Le diagnostic et l'Etat Initial du site et de l'Environnement et les enjeux transversaux pour l'avenir de Menthon Saint Bernard**

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.

### **2. Le PADD**

Les enjeux dégagés du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ont inspiré le PADD. En effet, 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

**Lettre d'information municipale N°6– ELABORATION DU PLU – juin 2016**

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.

### **3. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles et patrimoniale**

Il s'agit, à travers ces OAP, de préciser et de maîtriser le développement de secteurs stratégiques pour le développement de l'habitat collectif dans la commune.

Trois OAP ont été définies au sein du PLU. Elles concernent : L'entrée Nord du centre-village, les abords de la poste et Ramponnet.

Le PLU définit également une OAP patrimoniale, sur les questions relatives à la préservation et la mise en valeur de l'environnement, du paysage et du patrimoine. L'objectif de cette OAP est de définir des actions pour protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune, protéger et mettre en valeur le grand paysage et enfin protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune.

### **4. Les règlements graphique et écrit**

Le règlement graphique (RG) et le règlement écrit 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.

Le RG du PLU fait 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 :

- un plan sur lequel le plan de zonage apparaît en couleur, ainsi que les emplacements réservés et certains périmètres et désignations plutôt relatifs à la constructibilité.
- un plan 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, Espaces Boisés Classés, secteurs de risques naturels forts).

Par rapport au POS, le zonage du PLU exprime 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. En effet, le PLU 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 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.

### **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 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.

### **6. 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 gaz à effets de serre, 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 du PADD et de sa traduction réglementaire (zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation).

C'est ainsi que 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,
- la réglementation des zones humides,
- la préservation des cours d'eau et de leurs milieux associés, un emplacement réservé pour la création d'un réservoir d'eau intercommunal, 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 en face de la mairie,
- la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation patrimoniale transversale qui émet de nombreuses recommandations.

**Le projet de PLU a été arrêté le 23 mai 2016 par délibération du Conseil Municipal à l'unanimité, des présents et représentés. Le texte de la délibération est consultable en Mairie et sur le site internet de la Commune.  
De même l'ensemble des documents du PLU est consultable en mairie**

Le projet ainsi arrêté par le Conseil Municipal a été transmis aux Personnes Publiques Associées suivantes :

- 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.



**Mairie de Menthon-Saint-Bernard**

284 rue Saint-Bernard

74 290 MENTHON SAINT BERNARD

Tél : 04 50 60 12 88

Fax : 04 50 60 07 60

Messagerie électronique : [accueil@mairie-menthon.fr](mailto:accueil@mairie-menthon.fr)