

# PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-MARTIN- BELLEVUE



## RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

**Lundi 19 novembre 2018  
à 19h, Salle polyvalente  
SAINT-MARTIN-BELLEVUE**

### SOMMAIRE

Nature du PADD.....	2
Synthèse du diagnostic.....	2
Rappel du rôle du SCoT.....	2
Déclinaison des axes du PADD.....	3
Pièces constitutives du PLU.....	3
Rappel du cadre législatif.....	4
Avancement de la procédure.....	4
Point sur la concertation.....	4

## LETTRE D'INFORMATION N°1 | OCTOBRE 2018

Madame, Monsieur,

Depuis le 1er janvier 2017, la création du Grand Anancy a modifié notre structure territoriale. Dans ce contexte, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-Bellevue, désormais portée par cette nouvelle intercommunalité, se poursuit en associant la population.

Lors du premier arrêt du PLU en juin 2016, les personnes publiques associées (dont les Services de l'État, le SCoT du bassin annécien) ont émis un avis défavorable. La collectivité a donc relancé la procédure à partir de la phase PADD (projet d'aménagement et de développement durable). Un nouveau bureau d'étude (Espaces&Mutations) a été recruté pour reprendre le travail. C'est un projet important pour notre territoire. Il nécessite une méthodologie de travail rigoureuse.

Saint-Martin-Bellevue, territoire périurbain complexe, s'inscrit dans une dynamique de développement urbain.

La poursuite de la révision du PLU est un des leviers essentiels pour permettre la mutation déjà engagée d'un territoire en tension, notamment en raison de la pression foncière liée à sa situation géographique, dans le respect des lois et documents en vigueur.

La révision du PLU permettra à la fois de prendre en compte la question du foncier, des déplacements, du développement économique, de travailler l'interface avec les territoires limitrophes et l'agglomération, de développer un cadre de vie agréable pour les Saint-Martinois.

Les études ont été relancées début 2018 avec une actualisation du diagnostic du PLU et un travail sur un nouveau PADD compatible avec les orientations des documents supra communaux qui s'imposent (SCoT du bassin annécien notamment). C'est ce projet de PADD, traduisant des choix forts, qui vous sera présenté le 29 novembre. Il fixe les grandes orientations du devenir de Saint-Martin-Bellevue à l'horizon 2030. Il servira de feuille de route pour formaliser les documents du PLU qui seront opposables aux tiers (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation).

Le PADD vous concerne tous. Vos remarques et contributions peuvent alimenter le projet. Votre participation à cette réunion publique est donc essentielle. Cette lettre d'information doit vous permettre de saisir pleinement l'importance d'un tel débat.

*Le Maire délégué,  
Christian Rophille*

*Le Vice-Président  
Christian Anselme*

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET LA NATURE DU PADD

### La traduction d'une volonté politique

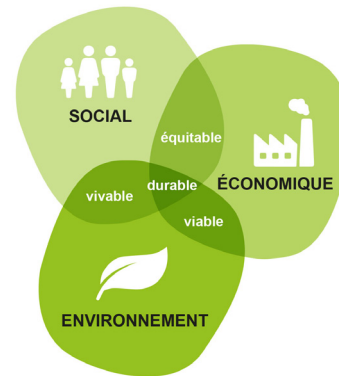
À travers le PLU, l'objectif est de poursuivre la structuration de Saint-Martin-Bellevue pour répondre aux besoins de ses habitants, tout en maintenant un cadre de vie de qualité. Le PADD doit exposer nos intentions d'aménagement pour les années à venir dans un projet de vie.

Le PLU est un document de synthèse

entre l'**urbanisme de projet** qui traduit une volonté politique pour l'aménagement du territoire

et l'**urbanisme réglementaire**, qui encadre l'acte de construire

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations :



## SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Saint-Martin-Bellevue est largement impactée par la dynamique du bassin annécien et s'urbanise rapidement avec :

- une croissance démographique importante, qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine,
- un développement sur plusieurs pôles avec une forte consommation foncière, support d'une production de logements conséquente depuis l'approbation du SCoT,
- la présence de plusieurs zones d'activités économiques (ZAE), au rôle essentiel dans l'économie locale et intercommunale,
- des commerces existants sur les polarités des Diacquenods et de Mercier,
- de nombreuses infrastructures de transport qui traversent son territoire et relient la Commune aux territoires voisins et la présence d'équipements structurants (gare),
- une commune périurbaine, qui conserve toutefois un caractère rural affirmé en périphérie, avec une activité agricole encore bien présente sur son territoire, notamment grâce à la présence de grands espaces homogènes,

- des espaces naturels (étang de la Lèche, zones humides d'intérêt local, espaces agricoles, prairies bocagères et vergers), participant de manière efficace au maintien de la qualité du cadre de vie.



## RAPPEL DU RÔLE DU SCOT

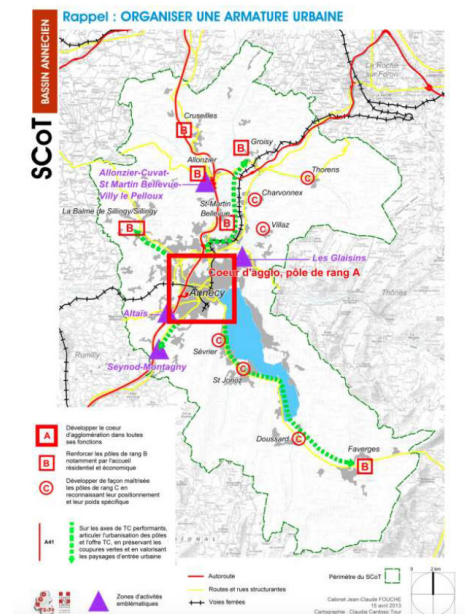
Le SCoT du bassin annécien est un document d'urbanisme approuvé en 2014. Il a été élaboré à l'échelle des communes autour du lac d'Annecy, du pays de Filière, de Cruseilles, et de Fier et Usses.

Elles partagent le même bassin de vie et le SCoT vise à répondre aux grands enjeux qui dépassent le simple cadre communal :

- comment accueillir la population nouvelle ?
- comment gérer les déplacements ?
- comment développer l'emploi ?
- comment préserver la qualité du cadre de vie ?

Le SCoT a défini des orientations et des objectifs que le futur PLU devra respecter (consommation foncière, protection de certains espaces agricoles...).

Pour plus d'informations : [www.scot-bassin-annecien.fr](http://www.scot-bassin-annecien.fr)



## DÉCLINAISON DES AXES DU PADD

### AXE 1 : ANTICIPER ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE ET FUTURE

- Maîtriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2030
- Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace
- Définir une armature urbaine cohérente et structurée et maintenir un développement centré sur les polarités urbaines des Diacquenods et Mercier
- Prendre en compte la spécificité urbaine et paysagère des coteaux de Saint-Martin-Bellevue
- Créer les conditions favorables à une future desserte forte en transports collectifs (pôle multimodal de Mercier et réouverture de la gare)
- Limiter les besoins en déplacements et assurer une accroche avec le réseau de transports en commun et cycles du Grand Annecy
- Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur

### AXE 2 : ASSURER LA PRÉSENCE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Permettre le développement de la Zone Emblématique Régionale des Voisins
- Améliorer le fonctionnement des zones d'activités économiques existantes (Villaret, La Touffière, Burgaz)
- Conforter et renforcer le rôle commercial du pôle «Les Diacquenods» et permettre le développement commercial sur le pôle «Mercier» à proximité de la gare
- Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité, encadrer le développement des activités golfiques
- Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations ; encourager la diversification de l'agriculture en faveur des circuits courts, maintenir des coupures agricoles entre les hameaux

### AXE 3 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

- Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental (déplacements piétonniers, ensoleillement, diminution de la consommation foncière, ...).
- Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine
- Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire
- Assurer l'équilibre environnemental du territoire
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain



## SCHÉMA DES PIÈCES CONSTITUTIVES DU PLU

### PIÈCE N°1 LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Expose le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et justifie les dispositions du PLU.

### PIÈCE N°2 LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Fixe les grandes orientations du projet de vie pour les 10-15 prochaines années.

### PIÈCE N°3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (À VENIR)

Fixent les principes d'aménagement souhaités par la collectivité sur certains secteurs, dont l'ouverture est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

### PIÈCE N°4 LE RÈGLEMENT (À VENIR)

Fixe les modes d'occupation et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire communal.

### PIÈCE N°5 LE PLAN DE ZONAGE (À VENIR)

Spatialise le projet de vie en différentes zones, et précise les servitudes particulières d'aménagement (espaces protégés, emplacements réservés, prescriptions pour la réalisation de logements sociaux).

## RAPPEL DU CADRE LÉGISLATIF

La Loi ENE a **renforcé la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme** :

- limiter la consommation d'espace pour les projets de constructions (mieux protéger les espaces agricoles),
- réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préserver et restaurer les continuités biologiques,
- maîtriser les dépenses énergétiques.

La loi ALUR a renforcé **les possibilités de densifier les espaces urbains** en limitant les règles restrictives des documents d'urbanisme.

### Petit glossaire utile

**PLH** : Programme Local de l'Habitat

**SCoT** : Schéma de Cohérence Territoriale

**Loi ENE** : Loi Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle 2)

**Loi ALUR** : Loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

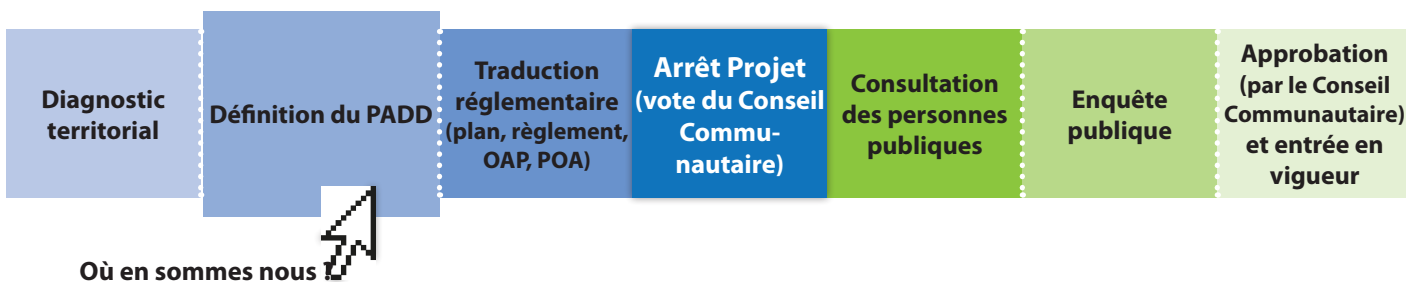
**Dent-creuse** : Terrain non bâti de moins de 5000 m2 et inséré dans une zone urbanisée

**Extensif** : Construction dans une dent-creuse de plus de 5000 m2 ou un terrain non bâti faisant partie d'un espace agricole ou naturel fonctionnel.

## SCHÉMA DE L'ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Le projet de PADD devra être débattu au Conseil municipal de Fillière et au Conseil communautaire du Grand Annecy. Après ce débat, les travaux sur le règlement et les autres pièces réglementaires se poursuivront et seront présentés en réunion publique pour recueillir vos avis ou remarques.

### CONCERTATION PRÉALABLE..... PHASE ADMINISTRATIVE.....



## POINT SUR LA CONCERTATION

**La concertation est ouverte à tous.**

Tout au long de la procédure, elle doit permettre d'échanger sur le devenir de Saint-Martin-Bellevue à l'horizon 2030. **Il s'agit d'avoir une vision partagée sur un projet d'intérêt général pour notre territoire.**

**Les réunions de concertation n'ont pas pour objet d'analyser les demandes particulières. Celles-ci devront être exposées lors de l'enquête publique auprès du commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif.**

Un dossier de concertation est mis à disposition, accompagné d'un registre d'observation (envoi par courrier possible) avec mise à disposition d'éléments de synthèse du diagnostic territorial, du projet de PADD en mairie déléguée de Saint-Martin-Bellevue, au siège du Grand Annecy ainsi que sur les sites [commune-filliere.fr](http://commune-filliere.fr) et [grandannecy.fr](http://grandannecy.fr), au fur et à mesure de leur élaboration.

Au vu des remarques recueillies, le Conseil communautaire du Grand Annecy tirera le bilan de la concertation. Cette dernière pourra influencer la réflexion sur le projet de PLU avant son arrêt.

Une fois le projet de PLU arrêté, vous pourrez le consulter et exprimer vos observations lors de l'enquête publique, prévue au deuxième semestre 2019.

### GRAND ANNECY

46 avenue des Îles | BP90270-74007 ANNECY cedex | 04 50 63 48 74 | [www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr) | [amenagement@grandannecy.fr](mailto:amenagement@grandannecy.fr)

### Commune de FILLIÈRE

300 rue des Fleuries | Thorens-Glières 74570 FILLIÈRE | 04 50 22 82 32 | [www.commune-filliere.fr](http://www.commune-filliere.fr) | [urbanisme-filliere@orange.fr](mailto:urbanisme-filliere@orange.fr)

### Commune déléguée de SAINT-MARTIN-BELLEVUE

1 route des Ecoles | 74370 SAINT-MARTIN-BELLEVUE | 04 50 60 32 04 | [www.stmartin-bellevue.fr](http://www.stmartin-bellevue.fr)