



RÉVISION DU PLU DE SAINT-MARTIN-BELLEVUE

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document pour débat en Conseil Communautaire

Novembre 2018



SOMMAIRE

LE ROLE ET LA NATURE D'UN PADD

Page 3

LE PROJET POUR SAINT-MARTIN BELLEVUE :

Page 4

AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme
ambitieuse au service de la
qualité de vie et de la cohésion
sociale

Page 4

AXE ÉCONOMIE

Un projet pour confirmer le rôle
économique majeur au sein du
bassin de vie

Page 12

AXE ENVIRONNEMENT

Un projet pour asseoir une
armature paysagère, écologique
et végétale

Page 17

SYNTHÈSE DU PADD

Page 23

LE RÔLE ET LA NATURE DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi ALUR

(mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

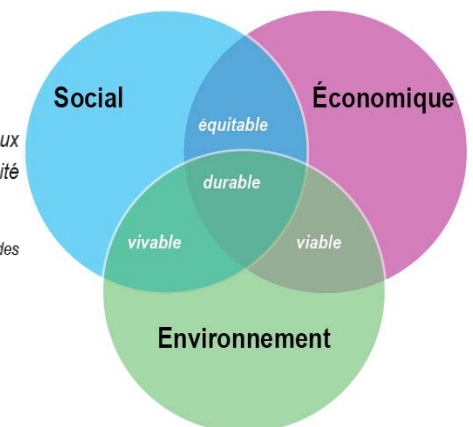
L'élaboration du PADD s'est donc effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de SAINT-MARTIN-BELLEVUE.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre au leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)



AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

LOGEMENTS

Constats

SAINT MARTIN BELLEVUE a connu, ces dernières années, une croissance démographique forte (+3% par an) , qui se répercute sur son organisation sociale et urbaine. Cette croissance, couplée à la jeunesse de la population, permet d'envisager sereinement le développement communal (poursuite des améliorations des services à la population, économie, ...).

Cependant, cette croissance soutenue implique d'être attentif au développement urbain, afin de préserver l'identité de la commune.

Orientations générales du PADD

1 **Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 650 habitants à l'horizon 2030**

Actions

- **Être en capacité de produire environ 260 logements supplémentaires sur la période 2019-2034, pour maintenir le rôle de pôle structurant au sein du bassin de vie**

Cet objectif de production de logement intègre :

- *Les besoins internes liés au maintien de la population actuelle (dessalement des ménages, ...)*
- *les projets qui ont seulement un permis d'aménager, ainsi que ceux avec des permis de construire validés mais dont les travaux n'ont pas encore commencé à la date du débat sur le PADD en Conseil communautaire.*

- **Favoriser l'installation des jeunes ménages et apporter une réponse aux différents parcours résidentiels, y compris les personnes âgées**
 - *minimum de 30% de logement locatif social dans les opérations importantes sur les pôles Les Diacquenods et de Mercier.*
 - *minimum de 25% de logement locatif social dans les opérations importantes, y compris les réhabilitations.*
- **Permettre une mixité intergénérationnelle avec des possibilités pour accueillir des logements pour les personnes âgées**

AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

ARMATURE URBAINE

Constats

Commune étalée, SAINT-MARTIN-BELLEVUE est constituée de nombreux hameaux et polarités.

Le développement s'est effectué sur plusieurs pôles et secteurs, avec des opérations récentes de collectifs sur les Diacquenods et Mercier.

Les hameaux périphériques, plus éloignés des centralités et donc générateurs de déplacements motorisés ont un développement plus mesuré au sein des limites de l'enveloppe urbaine.

Ce recentrage est à poursuivre.

Orientations générales du PADD

2

Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation

Confirmer le rôle de pôle structurant à l'échelle du bassin annécien

Actions

- **Définir une armature urbaine cohérente et structurée, dans le but :**
 - de limiter la consommation spatiale et le mitage de l'urbanisation,
 - de préserver les tènements agricoles homogènes et les espaces naturels sensibles,
 - de favoriser l'usage des modes de déplacements alternatifs à la voiture,
 - de limiter les coûts induits par l'extension des réseaux.
- **Organiser et échelonner le développement autour des centralités urbaines :**
 - En privilégiant le développement à proximité des équipements / services et des TC.
 - En participant à la dynamique des pôles de développement : « Les Diacquenods » et « Mercier ».
 - En identifiant les secteurs pouvant accueillir une densification et une extension mesurée
 - En limitant le développement sur les secteurs de coteaux
- **Répartir la production de logement entre les différentes typologies bâties, dans une double logique :**
 - Assurer une offre de logements diversifiée afin de répondre aux différents besoins. Dans cette optique, l'habitat collectif permet notamment une diversification de la taille des logements proposés.
 - Limiter la consommation de l'espace en promouvant de formes urbaines denses
- **Adapter les volumétries bâties en fonction des différents contextes urbains et paysagers.**
 - En définissant des règles adaptées allant de la densification horizontale (maisons jumelées, ...) au collectif, en passant par les volumes plus traditionnels de type « gros corps de ferme ».

AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

CONSOMMATION FONCIÈRE

Constats

Territoire attractif, limitrophe de l'agglomération annécienne et positionnée sur l'axe Annecy/Genève, SAINT-MARTIN-BELLEVUE a connu un fort développement, se traduisant par une consommation foncière importante ces dernières années.

Si la maison individuelle a constitué une très grande partie de la production, l'habitat collectif a vu sa part augmenter, permettant ainsi une diversification des logements et des économies de foncier.

Orientations générales du PADD

3 Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace

Définir un développement urbain en tenant compte des spécificités d'un village devenu polarité urbaine

Actions





- **Optimiser l'urbanisation des dents creuses des deux polarités urbaines (Diacquenods et Mercier)** par la mise en place des OAP sur ces secteurs à forts enjeux de développement
- **Prendre en compte la spécificité urbaine et paysagère des coteaux**
 - En encadrant les possibilités de développement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sur les secteurs Chappaliers, Villaret, Burgaz, Sechenal
- **Réduire la consommation foncière** en extensif.
 - En évitant de venir consommer les espaces agricoles homogènes avec de l'habitat individuel.
 - En bloquant le développement sur les secteurs non desservis par les réseaux, éloignés des équipements (Gorgy, Les Eplatieres, Bois Bocard)
- **Gérer la mutation du bâti** pour accueillir une part de la production future de logements.
- **Synthèse et objectifs chiffrés :**
 - Viser à minima 80 % de la production future de logements sur Les Diacquenods et sur Mercier
 - Limiter la part de logement individuel à environ 20% de la production future, pour répondre aux objectifs législatifs et au SCoT.
 - Rechercher une densité moyenne de l'ordre de 40 logements/ha dans la production future (moyenne à l'échelle globale de la commune historique et non pas opération par opération).
 - De manière générale, limiter la consommation de l'espace en extensif (hors enveloppe urbaine) pour l'habitat à environ 8ha à l'horizon 2034, hors rétention foncière.

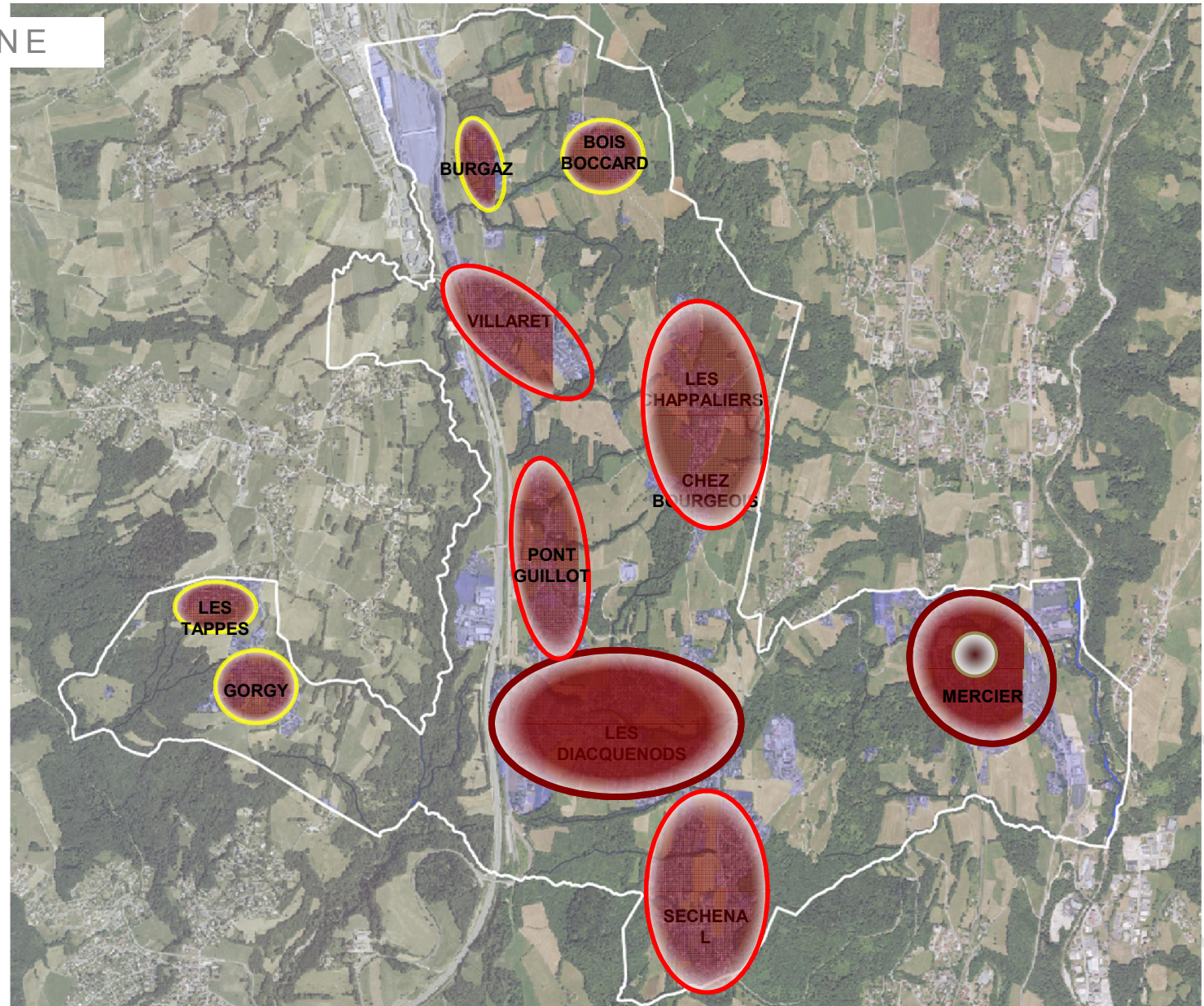
AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale



ARMATURE URBAINE

-  Pôles prioritaires de développement avec densification des dents creuses
-  Secteur en extensif (Eco hameau Mercier)
-  Secteurs avec comblement des dents creuses et possibilité de divisions parcellaires tout en conservant le caractère paysager des coteaux (limitation du développement en extensif)
-  Secteurs sans possibilité de développement



AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À LA VOITURE

Constats

Les problématiques liées aux déplacements que connaît aujourd'hui SAINT MARTIN BELLEVUE (domination de la voiture dans les modes de déplacement), influent sur la consommation spatiale du territoire (mitage progressif, dispersion de l'habitat). Le territoire est traversé par de nombreuses infrastructures.

Des projets structurants sont en cours (réouverture de la gare de mercier et pôle multimodal notamment)

La prise en compte des modes de déplacements dans la structuration urbaine de la commune apparaît comme un des enjeux majeurs du projet communal.

Orientations générales du PADD

4 Développer les interconnexions avec le réseau transports en commun et cycles du GRAND ANNECY et entre les espaces

Actions

- **Conforter les cheminements piétonniers, les pistes cyclables entre les différentes polarités**
 - *Pour relier Mercier au futur pôle multimodal,*
 - *Pour relier le Chef-lieu, Les Diacquenods aux parkings relais*
- **Mailler ce réseau avec les cheminements de loisirs.**
- **Intégrer une réflexion sur la desserte, le stationnement du chef-lieu**
- **Faciliter la pratique du vélo en milieu urbain et rural**
- **Créer les conditions favorables à une future desserte forte en transports collectifs (pôle multimodal de Mercier et réouverture de la gare)**
- **Prévoir la desserte des futures zones d'urbanisation dans un souci d'une gestion organisée des déplacements**
- **Permettre la gestion des grandes infrastructures de transport et les projets en cours (élargissement de l'A41, réouverture de la gare)**

AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Constats

La commune dispose d'une offre en équipements publics qui est adaptée à son rôle dans le fonctionnement territorial.

Concernant les équipements scolaires, l'extension prévue du groupe scolaire doit être suffisante pour la population communale.

Le développement récent, ainsi que celui qui est projeté nécessite toutefois de faire évoluer ponctuellement cette offre pour répondre aux besoins d'une population en augmentation et aux comportements de plus en plus urbains (équipements sportifs, ...). L'offre en stationnement public est suffisante et pourra intégrer les projets de confortement des équipements.

Orientations générales du PADD

5

Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

Actions

- **Anticiper les besoins et prévoir la création de nouveaux équipements publics, à proximité des équipements existants et principalement dans le Chef-lieu**
 - *Permettre le confortement du Chef-lieu pour la réalisation/extension d'équipements*
 - *Favoriser leur accessibilité par des liaisons piétonnes maillées.*
- **Améliorer le cadre de vie urbain par la poursuite d'aménagements qualitatifs, supports de lien social (notamment dans le cadre de l'aménagement du pôle de Mercier).**
- **Permettre l'implantation de nouveaux équipements structurants (établissement pour personnes âgées)**
- **Renforcer l'offre en équipements de loisirs en milieu urbain pour accompagner la densification**
- **Répondre de manière raisonnée à la problématique du stationnement via la création de parkings relais, d'aires de co-voiturage sur les secteurs adaptés.**
- **Aménager des bornes de recharge pour véhicules électriques**

AXE SOCIAL


Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale





 Intégrer le projet d'élargissement de l'A41

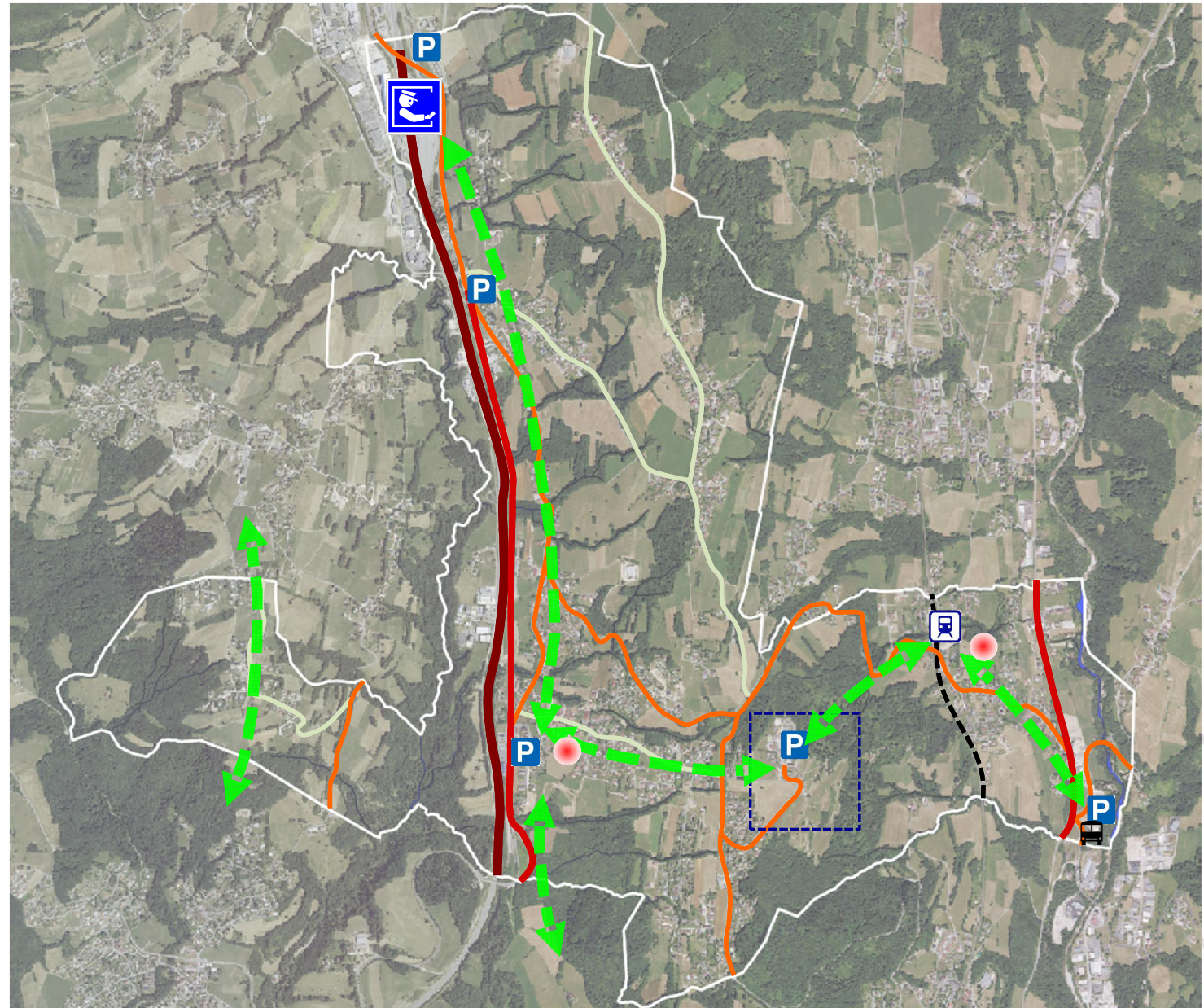
 Intégrer le pôle multimodal de Mercier

 Anticiper la réouverture de la gare de Mercier

 Prévoir le développement d'une structure d'accueil pour personnes âgées sur les Diacquenods et d'équipements publics sur Mercier

 Engager une réflexion globale sur le chef-lieu (équipements, accès, desserte, stationnements)

 Améliorer l'accès aux équipements pour tous (cheminements piétons maillés + poches complémentaires de stationnement à prévoir)



AXE SOCIAL

Une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale

COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Constats

Le développement des réseaux de communication numériques est un des enjeux portés par le législateur.

Cette dimension est importante notamment dans les agglomérations, dont fait partie la commune : demande forte des habitants, ... De plus la commune souhaite accompagner la dynamique économique sur son territoire : le numérique est ici un outil non négligeable.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) vise à accompagner cette couverture.

La commune souhaite donc créer les conditions favorables à la mise en place d'un réseau « Haut et Très Haut Débit » structuré et performant, afin de faire bénéficier ses habitants et ses usagers d'une offre numérique de qualité dans les années à venir.

Toutefois, la portée du PLU est ici limitée aux prescriptions à donner pour la viabilisation de nouveaux secteurs d'urbanisation.

Actions

- **Participer à la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).**

Imposer la mise en place d'infrastructures numériques (fourreaux de réserve) de desserte en services de communication électronique haut et très haut débit, adaptées au raccordement aux réseaux existants ou à venir.

Orientations générales du PADD

6

Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

AXE ÉCONOMIE

Un projet pour confirmer le rôle économique majeur au sein du bassin de vie

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Constats

De par son positionnement géographique et sa proximité avec les grandes infrastructures de déplacement (autoroute et échangeur), Outre les ZAE, SAINT-MARTIN-BELLEVUE compte plusieurs zones d'activités et de nombreuses entreprises.

La commune occupe une place stratégique au nord de l'agglomération annécienne.

Afin de maintenir des emplois et permettre l'installation de nouvelles activités, il convient de créer des conditions favorables au développement économique.

Orientations générales du PADD

1

Conforter et développer l'offre économique

Actions

- **Permettre le développement de la Zone Emblématique Régionale « Les Voisins » dans le respect de la trame environnementale et paysagère, en portant un projet d'ambition pour le futur aménagement**
- **Prévoir le développement de la zone d'activités artisanales de Mercier dans le respect des orientations du SCoT**
- **Identifier et valoriser les zones d'activités existantes (ZA de la Caille, ZA du Villaret, ZA La Touffière, ZA de Mercier/Vernog)**
- **Permettre la diversité économique avec l'implantation d'activités artisanales, de bureaux et autres activités liées adaptées à ce voisinage (limitation des nuisances, ...) dans les secteurs dédiés (hameaux)**

AXE ÉCONOMIE

COMMERCES

Constats

Outre les ZAE, SAINT-MARTIN-BELLEVUE dispose d'une diversité des activités économiques commerciales réparties sur deux polarités Les Diacquenods et Mercier.

Il convient de soutenir ce tissu économique de proximité et de créer les conditions favorables au développement des services et des commerces de proximité, pour répondre aux besoins des habitants et « animer » le territoire.

Orientations générales du PADD

2 Assurer des conditions favorables au développement des activités économiques

Un projet pour confirmer le rôle économique majeur au sein du bassin de vie

Actions

- **Conforter et renforcer le rôle commercial du pôle « Les Diacquenods »** en prévoyant son extension, en encourageant les linéaires commerciaux
- **Permettre le développement des commerces sur le pôle de Mercier au regard des futurs aménagements envisagés** (réouverture de la gare, pôle multimodal), **tout en réglementant le commerce dans la ZA sur ce même secteur**
- **Identifier les activités commerciales existantes et pérenniser leur existence**
- **Autoriser les commerces uniquement dans certaines polarités à identifier et réglementer leur implantation dans les zones d'activités économiques**

AXE ÉCONOMIE

PROMOTION DU TERRITOIRE

Constats

Les activités de loisirs de plein air sont présentes et offrent un potentiel non négligeable. Le territoire dispose aussi d'un patrimoine historique et naturel à valoriser.

Des initiatives ont déjà été effectuées pour favoriser un tourisme vert et local (Étang de la Lèche).

La commune dispose également d'atouts non négligeables avec la présence du golf, équipement touristique de rayonnement intercommunal.

Orientations générales du PADD

3 Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité

Renforcer le rôle de pôle touristique de proximité

Un projet pour confirmer le rôle économique majeur au sein du bassin de vie

Actions

- **Participer au développement touristique intercommunal et ainsi satisfaire les besoins d'une clientèle de proximité** (*découverte des bords de Fillière, accessibilité aux sentiers de randonnées, principaux pôles d'attrait de proximité (Étang de la Lèche, Golf).*)
- **Encourager la découverte des zones humides** (Étang de la Lèche)
- **Identifier le golf comme un secteur touristique et encadrer le développement de ses activités, prévoir un développement dans le respect de la législation en vigueur**
- **De manière générale, compléter, mailler les sentiers de « découverte » et les connecter aux chemins « d'usage ».**
- **Permettre le développement de petites structures d'accueil (gîtes ruraux, camping à la ferme).**
- **Assurer la protection et la restauration du patrimoine traditionnel (anciens corps de ferme).**

AXE ÉCONOMIE

AGRICULTURE

Constats

Commune périurbaine, SAINT MARTIN BELLEVUE 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.

Les exploitations agricoles sont globalement pérennes sur la durée du PLU.

De manière générale : outre sa vocation économique, le maintien de l'agriculture sur le territoire rejoint les enjeux d'entretien de l'espace et des paysages, et ceux du maintien de la biodiversité.

Orientations générales du PADD

4

Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations

Un projet pour confirmer le rôle économique majeur au sein du bassin de vie

Actions

- **Protéger de l'urbanisation les principales terres agricoles.**
 - *En stoppant l'urbanisation linéaire et en recherchant des limites claires à l'urbanisation (lutte contre le mitage).*
 - *En préservant les exploitations agricoles de l'urbanisation pour permettre des évolutions et assurer la pérennité des parcelles de proximité.*
- **Préserver des accès aisés aux terrains d'usage.**
- **Tenir compte de la valeur paysagère de certains espaces.**
 - *En définissant des règles spécifiques pour protéger durablement les espaces agricoles paysagers.*
 - *En autorisant toutefois les implantations sur ces espaces de constructions d'emprises limitées liées au maraichage, mais sous conditions, pour encourager une agriculture périurbaine de proximité (circuits-courts).*
- **Maintenir des coupures agricoles entre les hameaux.**
- **Permettre l'exploitation de maraichage**
- **Autoriser les points de vente directe et le développement de circuits courts**

AXE ENVIRONNEMENT

Un projet pour asseoir une armature paysagère écologique et végétale

TRAME VERTE ET BLEUE

Constats

SAINT MARTIN BELLEVUE dispose d'espaces naturels complémentaires (cours d'eau, zones humides d'intérêt local, espaces agricoles, prairies bocagères, et vergers), participant de manière efficace au maintien de la biodiversité sur le territoire.

De manière générale, le fonctionnement écologique de la commune est encore fortement marqué par la trame agricole, mais cette dernière est de plus en plus fragilisée par le mitage du territoire.

Orientations générales du PADD

1 Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les espaces complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

Actions

- **Préserver des pressions urbaines les secteurs de biodiversité et les dynamiques fonctionnelles des réseaux écologiques.**
 - Préserver les réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, zones humides, arrêté de biotope).
 - Limiter le développement au niveau du Grand corridor identifié au SRCE et faciliter la circulation de la faune sauvage (maintien des haies, clôtures perméables, ...).
 - Maintenir dans leurs vocations actuelles les espaces agricoles et boisés repérés au titre des continuités écologiques terrestres
 - Valoriser, voire restaurer, les éléments de nature ordinaire (en particulier les ruisseaux et leurs cordons boisés) afin de conforter leurs rôles de continuités écologiques entre les grands ensembles naturels.
 - *En maintenant ou en restaurant des espaces de respiration le long des cours d'eau (Viéran, Fillière)*
 - *En protégeant les bandes tampons le long des cours d'eau (ripisylves et espaces enherbés)*

Les réservoirs d'intérêt majeur (zones humides, ZNIEFF) :

- Espaces protégés par un classement spécifique

Les espaces complémentaires :

- Les cours d'eau.
- Les prairies agricoles.
- Les milieux forestiers.

Ces espaces participent activement au maintien de la biodiversité sur le territoire.

Les corridors écologiques :

Rôle : garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

AXE ENVIRONNEMENT

PAYSAGE

*Un projet pour asseoir une
armature paysagère écologique et
végétale*

Constats

SAINT MARTIN BELLEVUE dispose d'atouts paysagers variés, de grande qualité, et qui constituent la silhouette identitaire de son territoire (plages agricoles homogènes, espaces boisés, ...).

À l'échelle urbaine, SAINT MARTIN BELLEVUE dispose d'un patrimoine architectural important, avec des points de repères significatifs.

A l'heure actuelle, ce cadre naturel est encore bien préservé mais la croissance rapide de la population et le mitage du territoire risquent, à terme, de remettre en cause cet état de fait.

Orientations générales du PADD

2

Mettre en place un projet de paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie

Actions

- **Préserver et mettre en scène les espaces et sites paysagers structurants et caractéristiques de SAINT MARTIN BELLEVUE**
 - les espaces agricoles, les principaux sites et éléments ponctuels naturels à forte sensibilité paysagère,
 - les fronts bâtis fortement perçus et les lignes de crête,
 - les coupures d'urbanisation significatives entre les hameaux.
- **Définir des limites claires entre espaces urbains et espaces naturels (lisibilité et qualité paysagère du territoire).**
 - *En concentrant l'urbanisation extensive sur Les Diacquenods et Mercier*
 - *En maintenant une ceinture verte autour du chef-lieu*
 - *En stoppant l'urbanisation extensive sur les hameaux périphériques pour préserver leur identité propre : leur confortement restera possible au sein de l'enveloppe urbaine.*
 - *Pour les groupements bâtis isolés : priorité aux enjeux agricoles avec arrêt de l'urbanisation linéaire, densification limitée pour limiter les conflits d'usage avec l'agriculture, ...*

AXE ENVIRONNEMENT

PAYSAGE

*Un projet pour asseoir une
armature paysagère écologique et
végétale*

Constats

La situation propre à chacune des polarités urbaines et des hameaux périphériques nécessite des réponses urbaines propres, prenant en compte la topographie.

En effet, la géographie du site, en promontoire offre des situations où la silhouette bâtie est fortement perçue depuis de nombreuses vues proches et lointaines.

Orientations générales du PADD

3

**Renforcer la lisibilité paysagère
comme support de cohésion
urbaine.**

Actions

• **Être particulièrement attentif** au vocabulaire architectural employé (couleurs, volumes, respect des formes) mais aussi à la palette végétale employée dans les projets (emploi d'espèces endogènes).

• **Travailler l'espace public :**

- Donner plus de place au piéton au Chef-lieu.
- Valoriser les futurs espaces publics du pôle de Mercier (gare, secteur de développement et pôle multimodal)

• **Identifier et protéger les espaces et bâtis paysagers « repères »**

• *En identifiant les bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial :*

• **Au niveau architectural** : en mettant en place des règles assurant leur mise en valeur dans le cadre des projets de réhabilitation (maintien des volumes, ...).

• **Au niveau volumétrique** : en mettant en valeur certains volumes bâtis existants qui « marquent » le paysage,

• Des règles incitatives devront être mises en place pour les projets de valorisation.

AXE ENVIRONNEMENT

*Un projet pour asseoir une
armature paysagère écologique et
végétale*

MORPHOLOGIE URBAINE

Constats

La densification de l'espace bâti voulue par la loi doit toutefois être maîtrisée. Le développement futur nécessitera à la fois :

- de conserver l'identité morphologique de la commune
- de cadrer l'aménagement des secteurs stratégiques pour assurer leur bonne intégration dans le fonctionnement urbain global (continuités piétonnes, nature des constructions, espaces ouverts au public, ...).
- d'être attentif à la densification des terrains déjà bâtis, notamment pour prendre en compte les problématiques d'intégration, afin d'assurer la réussite de la densification.

Orientations générales du PADD

4

Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire

Actions

- **Favoriser la réalisation de petits collectifs (adaptés au cadre bâti de la commune) et de logements intermédiaires (individuels accolés/groupés) selon les secteurs**
 - *En prescrivant des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs de développement stratégiques pour définir la typologie d'habitat souhaitée, les accès, les dessertes, les espaces verts à créer ou protéger, les espaces collectifs d'agrément, ...*
 - *En privilégiant le petit collectif pour conforter Les Diacquenods et Mercier*
 - *En maintenant le cadre d'habitat individuel ou intermédiaire sur les autres secteurs.*
- **Assurer la bonne intégration des projets sur le territoire.**
 - *En définissant une part d'espaces verts de pleine terre à réaliser pour encourager une végétalisation importante*
 - *En limitant l'emprise au sol du bâti soit pour encourager l'utilisation des règles de hauteur, soit pour limiter la densification des hameaux périphériques.*
 - *En imposant un traitement paysager des interfaces entre habitat collectif et habitat individuel.*
 - *Encadrer les nouveaux bâtiments pour se rapprocher des volumétries traditionnelles*
- **Prendre en compte la densification du bâti existant**
 - *En imposant une mutualisation des accès en cas d'opération de densification du foncier déjà bâti (lorsque cela est possible).*

AXE ENVIRONNEMENT

*Un projet pour asseoir une
armature paysagère écologique et
végétale*

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Constats

La pollution devient une préoccupation de plus en plus grande pour les citoyens.

Traversées par plusieurs cours d'eau et s'inscrivant dans des démarches de gestion à l'échelle intercommunale, SAINT-MARTIN-BELLEVUE doit réduire son impact sur les sources de pollution et les risques naturels.

Orientations générales du PADD

5

Maitriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels.

Actions

- **Maintenir le libre écoulement des eaux ...**
 - *En limitant les obstacles aux ruissellements.*
 - *En maintenant les fossés et les noues*
- **... mais limiter l'augmentation du ruissellement**
 - *En maintenant une perméabilité des sols dans les projets de construction*
 - *En maintenant les haies agricoles qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.*
- **Prendre en compte les possibilités d'assainissement individuels dans la définition des sites constructibles**
- **Prendre en compte les aléas naturels forts identifiés.**
- **Poursuivre la politique visant le bon état écologique de la Fillière, du Viéran**
 - *En maintenant des espaces de respiration*
- **Encadrer le développement à proximité des sources de bruit**

AXE ENVIRONNEMENT

*Un projet pour asseoir une
armature paysagère écologique et
végétale*

TRAME VERTE ET BLEUE

Constats

Le territoire de SAINT MARTIN BELLEVUE a connu un fort développement ces dernières années, impactant son environnement.

A l'heure actuelle, la limitation des pressions sur les espaces naturels doit être intégrée dans la stratégie d'aménagement et de développement du territoire.

Orientations générales du PADD

6

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)

Actions

- **Maîtriser les besoins énergétiques en limitant l'étalement urbain sur les secteurs éloignés des polarités et qui sont générateurs de déplacements individuels motorisés.**
- **Traiter systématiquement la question de l'accessibilité piétonne dans les opérations importantes**
- **Mettre en place un règlement encadrant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de procédés de construction de performance environnementale ...Mais des procédés à adapter notamment aux secteurs bâtis patrimoniaux pour conserver ses caractéristiques (toitures, ...)**
- **Intégrer la gestion des déchets inertes liés au futur développement**

SYNTHÈSE DU PADD

Social

Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 650 habitants à l'horizon 2034

Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation
Confirmer le rôle de pôle structurant à l'échelle du bassin annécien

Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace : définir un développement urbain en tenant compte des spécificités d'un village devenu polarité urbaine)

Développer des interconnexions avec le réseau transports en commun et cycles du GRAND ANNECY et entre les espaces

Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur.

Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal.

Économique

Conforter et développer l'offre économique

Assurer des conditions favorables au développement des activités économiques

Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité
Renforcer le rôle de pôle touristique de proximité

Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations

Environnement et paysage

Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire :

Mettre en place un projet de paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie

Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine.

Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire

Maitriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels

Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)