



PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-MARTIN- BELLEVUE



RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

**Mercredi 5 juin 2019 à 20h,
Locaux périscolaires
provisoires
SAINT-MARTIN-BELLEVUE**

SOMMAIRE

Rappel des orientations du PADD	2
Déclinaison du projet réglementaire	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°2 | MAI 2019

Madame, Monsieur,

Le travail de vos élus sur la révision du projet de PLU se poursuit. Il est le fruit d'une concertation tout au long de la procédure d'élaboration : une réunion publique a déjà été organisée le 19 novembre 2018, pour échanger avec vous sur les enjeux pour notre commune et sur les orientations du projet communal.

Les élus ont ensuite travaillé sur la traduction réglementaire du projet. Cela aboutira au document qui s'imposera à tous (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation). Ce travail a été mené en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en lien avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé en 2014.

La réunion à laquelle vous êtes invités à participer a pour but de vous présenter la synthèse de ce travail et d'échanger avec vous sur les principales dispositions proposées, pour parvenir à un projet équilibré sur le plan social, économique et environnemental.

Nous comptons vivement sur votre participation.

Après cet échange, le projet de PLU sera soumis au Conseil communautaire du Grand Anancy. Il sera alors transmis pour avis aux personnes publiques associées à la démarche (services de l'État, Chambre d'Agriculture...) et fera aussi l'objet d'une enquête publique. Pendant cette enquête, vous pourrez donner votre avis et faire des remarques à un commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif. Après cette procédure, le projet de PLU sera validé par le Conseil municipal puis soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

*Le Maire délégué,
Christian Rophille*

*Le Vice-Président,
Christian Anselme*

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Rappel : la fonction du PADD

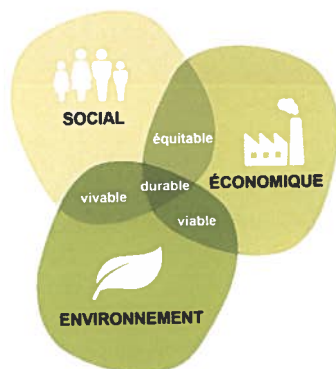
Le PADD expose les intentions d'aménagement de vos élus pour les années à venir.

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 :



Préserver le cadre de vie

Compte-tenu de son accessibilité (réouverture de la gare) et de sa structure urbaine (services de proximité...) Saint-Martin-Bellevue doit assumer un effort de production de logements pour répondre aux enjeux du bassin annécien.

Toutefois la croissance se doit d'être maîtrisée avec un développement progressif, respectueux du cadre de vie et de l'identité de la commune, en particulier de l'activité agricole, des paysages et de l'environnement.

Il s'agit donc ici de permettre une densification encadrée prenant en compte la configuration de l'armature territoriale et les différentes formes urbaines existantes.

Quelques exemples des volumétries envisagées pour le petit collectif



Quelques exemples des volumétries envisagées pour l'habitat intermédiaire



Le futur développement urbain sera privilégié dans les polarités urbaines de Mercier et aux Diacquenods, au plus proche des services et transports collectifs.

Dans les autres secteurs, l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante sera recherchée en conservant les espaces agricoles homogènes et les espaces naturels.



Anticiper et répondre aux besoins de la population

Pôle « à renforcer » à l'échelle de l'agglomération, Saint-Martin-Bellevue veut se préparer à accueillir environ 260 nouveaux logements d'ici 2030. Cette production doit respecter un objectif de densité fixé par le SCoT du bassin annécien : 40 logements / ha en moyenne dans la production sur 20 ans avec la limitation de l'habitat individuel à environ 20 % de la production future.

Ces nouveaux logements seront réalisés prioritairement dans le tissu urbain actuel, lorsque l'assainissement le permet : en dent-creuse ou par renouvellement urbain.

Le développement en extension du tissu urbain existant devient donc l'exception. Il sera limité à environ 8 ha d'ici 2030.

Saint-Martin-Bellevue, dans le cadre de la nouvelle commune de Fillière, doit aussi répondre aux objectifs de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) et ainsi tendre vers 25 % de logements locatifs sociaux dans son parc de logements.

L'augmentation de population nécessite aussi de poursuivre sa structuration et répondre aux nouveaux besoins générés (réseau de voirie, équipements...).

Les déplacements et l'accessibilité vers le cœur de l'agglomération, supports du développement (réouverture de la gare de Mercier, pôle multimodal à Mercier, connexions piétonnes...) sont également au cœur du projet de PLU.

Développer l'emploi et la dynamique du territoire

Maintenir des emplois diversifiés sur le territoire est aussi un objectif car cela participe à l'animation de la Commune et à la limitation des déplacements (proximité habitat/emploi). Le PLU vise donc un développement économique axé sur l'intégration de la zone emblématique régionale des Voisins et l'extension de la zone d'activités de Mercier.

Une réflexion sur l'aménagement du chef-lieu (équipements publics, stationnements, accessibilité, développement du Golf) doit permettre de structurer cette polarité.

Le PADD soutient aussi l'agriculture et notamment une agriculture périurbaine qui développe les circuits courts (maraîchage, points de vente directe...).

DÉCLINAISON DU PROJET RÉGLEMENTAIRE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

L'aménagement de certains secteurs est cadré pour répondre aux objectifs principaux du PLU :

- Limiter l'étalement urbain
- Mettre en place des formes urbaines plus denses, diversifiées et adaptées à l'environnement bâti
- Organiser les déplacements, penser les accès et le stationnement, prévoir les cheminements piétons
- Intervenir sur l'espace public et le paysage
- Échelonner le développement sur la durée du PLU, en cohérence avec les capacités des équipements

Les OAP permettent donc d'encadrer plus précisément l'aménagement des secteurs identifiés comme stratégiques, principalement sur les Diacquenods et Mercier. Ainsi, des formes urbaines et des principes d'aménagement peuvent être imposés.

Le règlement écrit

Le règlement définit les prescriptions applicables aux secteurs du PLU :

- L'occupation et l'utilisation du sol
- L'implantation des constructions
- Les densités (hauteur, emprise au sol)
- Le stationnement
- Les réseaux
- Les espaces verts exigés
- La performance énergétique
- L'aspect extérieur des constructions

Les règles du PLU actuel sont ajustées dans le cadre de cette révision, notamment pour mieux encadrer la constructibilité (retraits, hauteurs, cônes de vue...).

Le plan de zonage

La zone U regroupe les espaces déjà urbanisés ou situés en «dent-creuse».

Plusieurs secteurs ont été définis selon la densité envisagée :

- densité plus forte à Mercier et aux Diacquenods, pour conforter leur polarité et leur rôle.
- densité intermédiaire autour des polarités identifiées
- densité plus faible dans les hameaux périphériques en assainissement individuel.
- mais aussi des secteurs spécialisés (équipements publics structurants, activités économiques, artisanales)

La zone AU regroupe les espaces dont l'urbanisation est conditionnée par le confortement des équipements.

Elle peut concerner soit des espaces aujourd'hui agricoles, soit des espaces stratégiques en renouvellement urbain, nécessitant un projet d'ensemble, y compris sur plusieurs propriétés foncières. Elle concerne des secteurs pour l'habitat, le développement économique.

La zone A regroupe les espaces à protéger pour le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Ces secteurs sont notamment identifiés par le SCoT du bassin annécien (secteurs agricoles stratégiques). Ils comprennent aussi les secteurs d'habitat isolés où des règles spécifiques sont mises en place pour gérer l'habitat existant. En revanche, les nouvelles habitations sont interdites. De manière générale, ils regroupent les secteurs où les enjeux agricoles priment sur les enjeux urbains.

La zone N couvre les espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels ou des paysages ...

Il s'agit notamment des espaces boisés et des secteurs à enjeux paysagers ou écologiques. Ils comprennent aussi les secteurs d'habitat isolés où des règles spécifiques sont mises en place pour gérer l'habitat existant.

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 DURABLE

Donne les grandes orientations du projet pour les 10 prochaines années.

PIÈCE N°3 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

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

PIÈCE N°4 LE RÈGLEMENT

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

PIÈCE N°5 LE PLAN DE ZONAGE

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



PLAN LOCAL D'URBANISME

SAINT-MARTIN- BELLEVUE



RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

**Mercredi 5 juin 2019 à 20h,
Locaux périscolaires
provisoires
SAINT-MARTIN-BELLEVUE**

LETTRE D'INFORMATION N°2 | MAI 2019

Madame, Monsieur,

Le travail de vos élus sur la révision du projet de PLU se poursuit. Il est le fruit d'une concertation tout au long de la procédure d'élaboration : une réunion publique a déjà été organisée le 19 novembre 2018, pour échanger avec vous sur les enjeux pour notre commune et sur les orientations du projet communal.

Les élus ont ensuite travaillé sur la traduction réglementaire du projet. Cela aboutira au document qui s'imposera à tous (plan de zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation). Ce travail a été mené en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), en lien avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du bassin annécien approuvé en 2014.

La réunion à laquelle vous êtes invités à participer a pour but de vous présenter la synthèse de ce travail et d'échanger avec vous sur les principales dispositions proposées, pour parvenir à un projet équilibré sur le plan social, économique et environnemental.

Nous comptons vivement sur votre participation.

Après cet échange, le projet de PLU sera soumis au Conseil communautaire du Grand Anancy. Il sera alors transmis pour avis aux personnes publiques associées à la démarche (services de l'État, Chambre d'Agriculture...) et fera aussi l'objet d'une enquête publique. Pendant cette enquête, vous pourrez donner votre avis et faire des remarques à un commissaire enquêteur qui sera nommé par le tribunal administratif. Après cette procédure, le projet de PLU sera validé par le Conseil municipal puis soumis à l'approbation du Conseil communautaire.

*Le Maire délégué,
Christian Rophille*

*Le Vice-Président,
Christian Anselme*

SOMMAIRE

Rappel des orientations du PADD	2
Déclinaison du projet réglementaire	3
Pièces constitutives du PLU	3
Rappel du cadre législatif.....	4
Avancement de la procédure	4
Point sur la concertation.....	4