



GRAND ANNECY

Révision du PLU de la Commune de Saint-Martin-Bellevue



Compte-rendu de la réunion publique n°1 du 19 novembre 2018

Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

La réunion publique s'est déroulée à 19h à la salle polyvalente à Saint-Martin-Bellevue.

Elle a réuni environ 120 personnes.

Monsieur Rophille, maire délégué rappelle la raison de la réunion publique, à savoir la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il fait un rappel historique de la procédure : la démarche de révision du PLU a été engagée par délibération le 14/12/2009 par la commune de Saint-Martin-Bellevue.

Le PLU a été arrêté le 26 juillet 2016 et a reçu de nombreux avis défavorable (de la part des Services de l'État, du SCoT du Bassin Annécien, notamment). Ces avis ont nécessité de retravailler le dossier dans sa globalité. Des changements « administratifs » ont eu lieu avec la création d'une commune nouvelle (Fillière) puis le transfert de la compétence urbanisme au Grand Anancy.

Depuis le 1er janvier 2017, la création de la Communauté d'agglomération 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.

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), représenté par M. Damien Chabannes et Jérémy Peruzzo, urbanistes associés en charge du PLU, a été recruté pour reprendre le travail. C'est un projet important pour notre territoire. Il nécessite une méthodologie de travail rigoureuse.

Une reprise de la révision du PLU a eu lieu début 2018.

Les élus travaillent depuis plusieurs mois sur le nouveau PLU pour la commune, notamment pour intégrer les nouvelles lois et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin annécien.

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.

M. le Maire rappelle que l'élaboration d'un PLU est un travail long et complexe, du fait de l'évolution et de la superposition des lois, de la nécessité de tenir compte de nombreux enjeux : protections environnementales, risques, sensibilités paysagères, densification et mixité sociale... De plus, depuis le 1^{er}

janvier 2017, la compétence « Plan Local d'Urbanisme » a été prise par le Grand Annecy. Ainsi, toutes les procédures en cours sur les 34 communes sont suivies par la nouvelle intercommunalité.

M. Anselme, Vice-Président du Grand Annecy en charge de l'Aménagement du territoire, précise que le rôle du Grand Annecy n'est pas ici de diriger l'élaboration du parti d'urbanisme de la Commune mais de l'accompagner dans la procédure (réunions importantes, délibérations, enquête publique, ...). Puisqu'il est désormais compétent, c'est bien le Conseil communautaire du Grand Annecy qui arrêtera le projet et approuvera le dossier suite à l'enquête publique.

Il précise aussi qu'à terme un PLU « intercommunal » général à l'échelle de l'agglomération devra être réalisé. C'est une obligation fixée par la loi.

A l'issue de la présentation, un temps d'échange permettra à chacun de s'exprimer et de poser les questions relatives à ce projet. M. le Maire ajoute que le temps de la concertation est celui de la discussion du projet de PLU et de ses implications pour le territoire ; il ne s'agit pas de présenter les projets particuliers.

L'urbaniste prend ensuite la parole, explique le contexte réglementaire et décline les orientations et actions du PADD.

Questions		Réponses
1	Question sur la corrélation entre l'apport de populations nouvelles et la ressource en eau.	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, répond que le Grand Annecy a prévu un bouclage du réseau d'eau potable à l'échelle du grand territoire. La ressource est suffisante pour accueillir la nouvelle population, ce qui n'empêche pas la collectivité d'être économe et de rationaliser cette ressource.</p> <p>Mais il faut rester vigilant sur le traitement des eaux usées, qui peut s'avérer délicat, notamment en période d'étiage, étant donné que le territoire ne compte qu'une seule usine de traitement des eaux usées situés au bord du Fier.</p> <p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, précise que le SILA est en train de réaliser le schéma directeur des eaux usées. Le PLU respectera les orientations de ce schéma.</p> <p>Il indique également que le PLU comportera des annexes sanitaires.</p>
2	Remarque sur la densification qui n'est pas adaptée au réseau de voirie (accès RD1203), avec une très faible qualité de cadre de vie (trop peu d'espaces verts).	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, précise que la densification des secteurs constructibles situés à proximité des équipements et des services est une obligation fixée par le SCoT. Les besoins en terme d'aménagement de voirie sont pris en compte dans certains projets.</p> <p>Il rappelle que la loi ALUR est venue favoriser la densification dans le but d'économiser le foncier agricole et de préserver davantage les espaces naturels.</p> <p>Concernant le point soulevé sur l'accessibilité à la RD1203, des échanges ont lieu avec le Département 74 pour la mise en place d'un aménagement. Il n'est pas prévu à l'heure actuelle la création d'un rond-point mais des études sont en cours. Il est</p>

		<p>important de préciser que le Conseil Départemental a donné son aval lors de l'obtention de l'autorisation de construire.</p> <p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, indique que le plan de déplacements urbains (PDU) de l'agglomération est en cours et qu'une concertation a lieu, il invite toute personne à participer aux débats.</p>
3	Remarque sur le nombre de logements prévus aux Diacquenods	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, répond que le SCoT fixe comme orientations le développement à 90% sur deux polarités maximum. La polarité des Diacquenods a été retenue comme secteur de développement pour plusieurs raisons : la présence d'équipements, de services et de commerces, des réseaux d'assainissement collectifs existants et programmés, pour accueillir cette nouvelle population ; l'existence de dents creuses pouvant faire l'objet d'opérations de densification.</p>
4	Question sur l'élargissement du réseau d'assainissement collectif et les travaux nécessaires pour le SPANC	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, répond que le SILA est chargé de définir les modes d'assainissement les mieux adaptés pour chaque zone de son territoire, en tenant compte des installations existantes, des solutions techniques possibles, des modes de financement. C'est ce que l'on appelle le zonage d'assainissement.</p> <p>Par ailleurs, depuis le 1er janvier 2017, le SILA assure la coordination des études transversales pour les eaux pluviales urbaines.</p> <p>A ce titre, une révision du zonage d'assainissement des eaux usées est réalisée conjointement à l'élaboration du zonage des eaux pluviales urbaines. Cette étude groupée permet d'étudier l'impact sur le milieu naturel et de garantir la cohérence des actions à mener. Le schéma général d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales est en cours de finalisation et sera soumis à enquête publique courant 2019.</p> <p>Concernant l'assainissement non collectif, il précise que les lois et les normes ont évolué et prennent dorénavant davantage en compte les enjeux environnementaux. Ainsi les systèmes défectueux ou trop anciens doivent être mis aux normes.</p>
5	Question sur les murs « antibruit »	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, répond que l'élargissement de l'A41 a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) précisant les travaux et aménagements réalisés. Les murs « antibruit » sont en cours de réalisation et seront positionnés de Burgaz jusqu' à l'hôpital vétérinaire.</p>
6	Remarque sur la contradiction entre les besoins de logements et le foncier constructible, et sur une négociation possible avec les services de l'État	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, rappelle que la première version du PLU arrêté en 2016 a fait l'objet d'avis défavorables, bien que réduisant déjà les droits à construire, mais pas suffisamment au regard du SCoT et des Services de l'État.</p>

		<p>Le futur PLU arrêté doit faire un effort encore plus conséquent pour être en cohérence avec les politiques actuelles en matière d'urbanisme réglementaire.</p> <p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, précise que les lois et les documents en vigueur exigent une économie du foncier, la préservation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>L'urbaniste insiste sur le nouveau cadre à donner pour la constructibilité suite à la suppression du coefficient d'occupation des sols (COS). Le législateur souhaite encourager la densification, ainsi les outils mis à disposition des élus pour l'encadrer sont limités. Ces règles sont encore à travailler avec les élus et seront débattues au cours de la prochaine réunion publique.</p>
7	Question sur les connexions piétonnes et les déplacements mode doux entre Mercier, le chef-lieu, et les Diacquenods	<p>Monsieur Rophille, maire délégué, rappelle que la Commune s'est dotée depuis plusieurs années de trottoirs sécurisés et que le travail doit se poursuivre à travers le PLU par la mise en place de nouveaux emplacements réservés pour favoriser les modes doux. Une liaison entre Pringy et les Diacquenods via le bois Rosset sera ainsi inscrite au futur PLU.</p> <p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, indique que le confortement de Mercier sera aussi l'opportunité de conforter l'offre en mode doux (en direction de la gare depuis un P+R situé à l'aval) et de donner plus de place aux piétons par un travail sur l'espace public et le développement d'un pôle multimodal.</p>
8	Question sur la réouverture de la gare	<p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, répond que la réouverture est envisagée pour 2022-2023. La SNCF souhaite avoir des garanties par rapport aux futurs usagers, c'est la raison pour laquelle le pôle de Mercier est identifié comme un secteur de développement au PADD.</p> <p>Monsieur Rophille, maire délégué, rappelle que la commune est consciente de la dangerosité du passage à niveaux et qu'elle a fait remonter aux services concernés la nécessité d'engager des travaux de sécurisation de ce passage. Il rappelle l'interdiction aux camions de transiter par la route de Fretallaz, mais qui n'est malheureusement pas toujours respectée.</p>
9	Question sur la répartition des droits à construire selon les propriétaires et la taille des parcelles	<p>Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, répond que le foncier constructible est défini au regard de l'enveloppe urbaine déterminée par le SCoT du bassin annécien.</p> <p>L'urbaniste précise que l'identité et la représentation des propriétaires (en matière de surfaces de terrains) n'est pas un critère de sélection pour définir le caractère constructible d'un terrain.</p>

10	Question sur les conséquences pour la Commune de ne pas réaliser les logements locatifs sociaux	Monsieur Anselme, vice-président du Grand Annecy, répond que la Commune de Fillière est en dessous des seuils fixés par la loi en matière de logement locatif social (à savoir 25% de logement social du parc existant pour les communes de 3500 habitants). Les services de l'État demandent à la collectivité de faire un effort conséquent pour rattraper le retard. La collectivité encourt une pénalité financière de 130 000 euros par an.
11	Question sur l'existence de propriétés communales	Monsieur Rophille, maire délégué, répond que la Commune est uniquement propriétaire de terrains classés en zone agricole et naturelle. De plus, des terrains communaux classés constructibles au PLU arrêté en 2016 devront être déclassés au futur PLU car ne rentrant pas dans les secteurs prioritaires de développement.
12	Question sur l'obligation possible d'imposer aux propriétaires de construire leur terrain	Monsieur Rophille, maire délégué, rappelle qu'on ne peut pas imposer l'obligation de construire à des propriétaires mais que des taxes sur le foncier non bâti existent. L'urbaniste souligne le fait que le PLU intègre un coefficient de rétention prenant en compte cette caractéristique.
13	Question sur la faisabilité de la réalisation de logement locatif social sans être propriétaire du foncier	Monsieur Rophille, maire délégué, répond que le PLU imposera un pourcentage de logement social à réaliser pour chaque opération immobilière selon un seuil de surface de plancher à fixer. De plus certains terrains constructibles seront grevés d'une servitude imposant la réalisation de logements locatifs sociaux selon un seuil à définir.
14	Question sur l'information relative à la localisation des terrains constructibles	Monsieur Rophille, maire délégué, répond que la révision du PLU est au stade du PADD. La phase de transcription réglementaire va démarrer et définir le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Une réunion publique présentera d'une façon globale ces éléments courant 2019. Le PLU sera ensuite arrêté, les pétitionnaires auront à ce moment-là la possibilité de prendre connaissance des différentes pièces du PLU et faire leur requête auprès d'un commissaire enquêteur, lors de l'enquête publique.