

Nombre de  
membres en  
exercice

95

Présents et  
représentés

92

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU GRAND ANNECY

### SEANCE du 6 MAI 2021

L'an deux mille vingt et un

Le six du mois de mai à dix-huit heures trente

Le CONSEIL de COMMUNAUTÉ du Grand Annecy, dûment convoqué en séance officielle le trente avril deux mille vingt et un, s'est réuni Salle le Météore - 27 route de Frangy - MEYTHET en séance Ordinaire sous la présidence de Frédérique LARDET, Présidente.

#### Etaient présents

Jean-Pascal ALBRAN, Etienne ANDRÉYS, Christian ANSELME, Jacques ARCHINARD, Gilles ARDIN, François ASTORG, Olivier BARRY, Michel BEAL, Alexandra BEAUJARD, Nicole BLOC, Franck BOGEY, Cécile BOLY, Patrick BOSSON, Bilel BOUCHETIBAT, Stéphane BOUCLIER, Catherine BOUVIER, Christian BOVIER, Pierre BRUYERE, Karine BUI-XUAN-PICCHEDDA, Christel CASSET, Lola CECCHINEL, Odile CERIATI-MAURIS, Henri CHAUMONTET, Martine COUTAZ, Sandrine DALL'AGLIO, Roland DAVIET, Noëlle DELORME, Joëlle DERIPPE-PERRADIN, Isabelle DIJEAU, Samuel DIXNEUF, Fabienne DULIEGE, Denis DUPERTHUY, Elisabeth EMONET, Chantale FARMER, Gilles FRANÇOIS, Pierre GEAY, Fabien GERY, Jean-François GIMBERT, Anthony GRANGER, Aurélie GUEDRON, Ségolène GUICHARD, Charlotte JULIEN, Frédérique KHAMMAR, Marion LAFARIE, Frédérique LARDET, Elisabeth LASSALLE, François LAVIGNE-DELVILLE, Christiane LAYDEVANT, Patrick LECONTE, Claire LEPAN, Bruno LYONNAZ, Benjamin MARIAS, Viviane MARLE, Jean-Claude MARTIN, Christian MARTINOD, Catherine MERCIER-GUYON, Patricia MERMOZ, Thomas MESZAROS, Philippe MORIN, Magali MUGNIER, Michel MUGNIER-POLLET, Alexandre MULATIER-GACHET, Laure ODORICO, Xavier OSTERNAUD, Gérard PASTOR, Raymond PELLICIER, Marie-Luce PERDRIX, Tony PESSEY, Christian PETIT, Eric PEUGNIEZ, Monique PIMONOW, Christophe PONCET, Agnès PRIEUR-DREVON, Jean-Luc RIGAUT, Marc ROLLIN, Christian ROPHILLE, Didier SARDA, Bénédicte SERRATE, Thomas TERRIER, Olivier TRIMBUR, Gilles VIVIAN

#### Avaient donné procuration

Frédérique BANGUÉ à Isabelle DIJEAU, Isabelle BASTID à Henri CHAUMONTET, Marie BERTRAND à Charlotte JULIEN, Corinne BOULAND à Tony PESSEY, Fabienne GREBERT à Chantale FARMER, Pierre-Louis MASSEIN à Viviane MARLE, Aurélien MODURIER à Xavier OSTERNAUD, Yannis SAUTY à Fabien GERY, Nora SEGAUD-LABIDI à Benjamin MARIAS, Guillaume TATU à Marion LAFARIE, Jean-Louis TOÉ à Odile CERIATI-MAURIS

#### Etaient excusés

David DUBOSSON, Antoine de MENTHON, Philippe MONMONT

Tony PESSEY est désigné(e) en qualité de Secrétaire de séance

Délibération

Date  
d'affichage

20 MAI 2021

Déposée en  
Préfecture le

20 MAI 2021

## OBJET

### PLU DE SAINT-MARTIN BELLEVUE (FILLIÈRE)- BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

*Christian ANSELME, rapporteur*

#### I - RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA RÉVISION DU PLU

Il est rappelé au Conseil communautaire que le Conseil municipal de Saint-Martin-Bellevue a délibéré le 14 décembre 2009 pour prescrire la révision du POS valant PLU. Une délibération complémentaire a été prise le 25 juillet 2011 et une autre le 18 octobre 2018.

Le document a été arrêté une première fois par le Conseil municipal le 26 juillet 2016. Il a fait l'objet d'avis défavorables des personnes publiques associées.

Au titre de sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale », le Grand Annecy poursuit à présent la révision du PLU de Saint-Martin-Bellevue (Commune de Fillière). Par délibération du 13 avril 2017, le Conseil communautaire a annulé la délibération d'arrêt du projet de PLU de Saint-Martin-Bellevue, prise en 2016.

Les études ont été reprises pour intégrer de nouvelles dimensions du projet urbain avec, notamment, l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain, ainsi que le nouveau contexte territorial issu du SCoT du bassin annécien (commune de rang B avec développement à conforter sur un ou deux pôles) et réfléchir ainsi à une vision de moyen terme équilibrée et pérenne pour ses habitants et pour les générations à venir.

Il a été arrêté une deuxième fois le 27 juin 2019. Après ce second arrêt, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a émis un avis défavorable et demandé une évaluation environnementale que le Grand Annecy a engagé au début de l'année 2020.

La délibération d'arrêt du 27 juin 2019 a été retirée par délibération du 24 septembre 2020 et la concertation a été prolongée jusqu'à un nouvel arrêt du PLU.

Les objectifs poursuivis par le PLU sont les suivants :

#### Objectifs - AXE SOCIAL

- Echelonner dans le temps la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir et garantir la mise en œuvre de la mixité sociale dans l'Habitat
- Organiser le développement urbain pour limiter la consommation d'espace et préserver les terres agricoles :
  - affirmer le rôle prépondérant des pôles des Diacquenods et de Mercier
  - permettre une évolution limitée des hameaux périphériques, en cohérence avec les possibilités d'assainissement et en tenant compte de leur éloignement des centralités urbaines, afin de préserver l'agriculture et les paysages, voire stopper le développement de certains hameaux
- Anticiper et encadrer la mutation et la densification du tissu pavillonnaire au coup par coup
- Assurer des continuités piétons/cycles entre le chef-lieu (équipements publics), les pôles et les parcours périphériques de découverte et de loisirs

#### Objectifs - AXE ÉCONOMIQUE

- Privilégier l'implantation de nouvelles activités économiques sur le territoire, en prenant en compte les enjeux paysagers, notamment avec la zone d'activités des Voisins, identifiée comme zone emblématique régionale au SCoT du bassin annécien
- Identifier les zones d'activités existantes et permettre leur valorisation et leur aménagement (Villaret, la Touffière, les Marais)
- Prendre en compte la dimension touristique liée au golf et permettre un développement cohérent avec

les lois en vigueur et les orientations du SCoT

- Préserver les espaces agricoles identifiés au SCoT et prioriser les enjeux liés à l'économie agricole

### Objectifs - AXE ENVIRONNEMENT / PAYSAGE

- Compléter l'identification et la protection des sites présentant un intérêt écologique fort : les réservoirs de biodiversité, zones humides, corridors, ripisylves des cours d'eau (dont la Fillière et le Viéran), voire certains espaces agricoles
- Préserver les paysages caractéristiques de la Commune (éléments identitaires du patrimoine bâti, cônes de vue sur le grand paysage, espaces agricoles, lignes de crêtes etc)

## II - BILAN DE LA CONCERTATION

Le bilan de la concertation est présenté ci-après.

### II.1. Principes de la concertation

Le Conseil municipal a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme par délibération n°271/2009 du 14 décembre 2009. Les modalités de concertation ont été définies ainsi :

- deux réunions publiques et informations sur le site et dans les bulletins municipaux.

Le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » a été transférée de plein droit au Grand Annecy.

Dans sa délibération du 3 mars 2017, le Bureau du Grand Annecy a ainsi décidé :

- d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Martin-Bellevue (Commune de Fillière),
- de préciser que le Grand Annecy « se substitue de plein droit à la Commune dans tous les actes, délibérations, contrats et marchés publics afférents à la procédure engagée avant la date du transfert de ladite compétence ».

Ainsi, les modalités de concertation ont été complétées après le transfert de compétence par la délibération complémentaire du 18 octobre 2018 :

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement :
  - en mairie de Fillière et en mairie déléguée de Saint-Martin Bellevue aux jours et heures habituels d'ouverture
  - au siège du Grand Annecy, direction de l'Aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture
  - sur les sites internet du Grand Annecy ([www.grandannecy.fr](http://www.grandannecy.fr)) et de la Commune de Fillière ([www.commune-filliere.fr](http://www.commune-filliere.fr))
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier papier jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil communautaire, leurs observations à l'attention du Grand Annecy
- Mise à disposition d'un registre spécifique jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil communautaire. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée est à disposition du public :
  - en mairie de Fillière et en mairie déléguée de Saint-Martin-Bellevue aux jours et heures habituels d'ouverture
  - au siège du Grand Annecy, direction de l'Aménagement, aux jours et heures habituels d'ouverture

- Informations des différentes étapes sur le site Internet du Grand Annecy
- Informations dans le bulletin municipal ou dans un feuillet « spécial PLU »
- Organisation d'au-moins deux réunions publiques, dont une sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Conformément aux dispositions de l'article L103-2 et suivants du code de l'Urbanisme, la révision du PLU a fait l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

## II.2. Respect des modalités de la concertation

Pour rappel, le PLU arrêté par délibération du 26 juillet 2016 a fait l'objet d'une concertation comme stipulé dans l'annexe à la délibération.

Comme suite à la délibération complémentaire du Grand Annecy du 18 octobre 2018, la concertation s'est poursuivie.

Les documents du projet mis à disposition en mairie et au siège du Grand Annecy, sur le site Internet de la Commune et sur celui du Grand Annecy ont été les suivants :

- diaporama de la réunion publique n°1 du 19 novembre 2018 relative à la synthèse du diagnostic territorial et au PADD
- diaporama de la réunion publique n°2 du 5 juin 2019 relative à la traduction réglementaire du PADD
- diaporama de la réunion publique n°3 du 29 mars 2021 relative à la traduction réglementaire du PADD et exposé des motifs d'un deuxième arrêt du PLU,
- feuillets de communication et d'invitation à ces réunions publiques

En outre, ont été mis à disposition en mairie et au siège du Grand Annecy, sur son site Internet et au Grand Annecy :

- délibération complémentaire de prescription de la révision du 18 octobre 2018
- délibération actant le débat sur les orientations générales du PADD du 20 décembre 2018 et en annexe le projet de PADD
- délibération du 24 septembre 2020 actant le retrait du PLU arrêté en juin 2019 et prolongeant la concertation

Les registres déposés en mairie et au Grand Annecy, sont restés à la disposition du public. A ce jour, 4 observations ont été enregistrées.

Concernant la possibilité d'écrire au Maire et à la Présidente du Grand Annecy : 11 courriers. L'analyse en est présentée au point 4 du présent bilan.

De plus, plusieurs observations ont été transmises directement par courriers électroniques à la mairie et au Grand Annecy. Même si cette modalité n'a pas été retenue dans la délibération du 14 décembre 2009, ces contributions sont prises en compte suite à la délibération complémentaire du 18 octobre 2018 et intégrées au présent bilan : 10 courriers électroniques ont été transmis.

Concernant les informations des différentes étapes sur le site Internet : les diaporamas sont disponibles sur les sites Internet de la Commune et du Grand Annecy.

Concernant les informations régulières, une information a été faite dans les lettres d'information.

Concernant les réunions publiques :

- une réunion publique a été organisée le 19 novembre 2018 lors de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- une réunion publique a été organisée le 5 juin 2019 sur la transcription réglementaire et le

- projet avant arrêt,
- une troisième réunion publique a été organisée par visioconférence le 29 mars 2021, sur la transcription réglementaire et le projet avec l'exposé des motifs d'un deuxième arrêt du PLU. En raison du contexte sanitaire actuel, les modalités de concertation ont dû être adaptées. Des permanences physiques en nombre limité ont également été proposées pour les personnes n'ayant pas accès au numérique.

### II.3. Moyens d'information et de communication

Dans le cadre de la révision du PLU, des outils d'information, de communication et de concertation ont été mis en œuvre pour permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du projet et d'exprimer son avis. Les annexes au présent bilan de la concertation renseignent sur la teneur des différents outils mis en place.

Octobre 2018	Lettre d'information d'octobre 2018, valant invitation à la réunion publique n°1 du 19 novembre 2018 distribué dans les boîtes aux lettres
Novembre 2018	Article dans le Dauphiné Libéré du 22 novembre 2018 après la réunion publique n°1
Mai 2019	Lettre d'information de mai 2019, valant invitation à la réunion publique n°2 du 5 juin 2019 distribué dans les boîtes aux lettres
Mai 2019	Article dans le Dauphiné Libéré du 26 mai 2019 pour annoncer la réunion n°2
Mars 2021	Lettre d'information de mars 2021, valant invitation à la réunion publique n°3 du 29 mars 2021 distribuée dans les boîtes aux lettres
Mars 2021	Article dans le Dauphiné Libéré du 23 mars 2021 pour annoncer la réunion n°3

### II.4. Nature et contenu des remarques exprimées

#### II.4.1. Analyse des demandes écrites

Sur l'ensemble des courriers, messages électroniques et inscriptions au registre, les requêtes peuvent être répertoriées comme suit, hors doublons :

- 14 demandes de classement en zone constructible. Elles ne relèvent pas de la concertation concernant l'intérêt général du projet. Si les requêtes ne sont pas satisfaites, les demandes pourront être renouvelées lors de l'enquête publique. Le règlement graphique du PLU arrêté délimite les secteurs constructibles en fonction du parti d'urbanisme retenu dans le PADD, en respectant :
  - les polarités prioritaires de confortement (Mercier et les Diacquenods),
  - les objectifs de production de logements,
  - les objectifs de modération de la consommation de l'espace,
  - la loi Montagne et les enjeux agricoles.
- 8 demandes de renseignements divers, soit sur le calendrier prévisionnel de la procédure, soit sur le droit du sol applicable à des terrains. Les réponses ont été données au cours des réunions publiques.

La concertation s'est déroulée dans les conditions fixées par la délibération de prescription et la

délibération complémentaire, sans problème particulier.

Aucune intervention n'a été de nature à remettre en cause le projet de PLU, ni à le faire évoluer de manière substantielle.

#### II.4.2. Tenue des réunions publiques

Conformément à la délibération complémentaire du Grand Annecy du 18 octobre 2018, deux réunions publiques ont été tenues. Les élus ont été assistés par les urbanistes missionnés pour réaliser la révision du PLU. La présentation lors des réunions s'est déroulée de la façon suivante :

- le 19 novembre 2018 à l'espace d'animation : présentation du projet d'aménagement et de développements durables (PADD),
- le 5 juin 2019 à l'espace d'animation (locaux provisoires) : présentation de la transcription réglementaire,
- le 29 mars 2021, en visioconférence : présentation des évolutions engagées dans la transcription réglementaire suite au retrait de la délibération d'arrêt et à l'évaluation environnementale du PLU.

Un diaporama a été projeté aux participants.

Des feuillets d'invitation ont été distribués préalablement dans les boîtes aux lettres.

Les remarques d'intérêt général formulées lors de ces réunions publiques concernent principalement la densification, la gestion des déplacements et du stationnement.

Des réponses ont été apportées lors des réunions publiques.

#### II.5. Bilan général

En premier lieu, il est souligné que les remarques formulées dans le cadre de la concertation n'ont pas remis en cause le respect de ses modalités, définies par les délibérations de Saint-Martin-Bellevue le 14 décembre 2009 et du Grand Annecy le 18 octobre 2018.

Le Conseil communautaire se félicite de l'intérêt porté au projet par les habitants. 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 Saint-Martin-Bellevue, pôle de rang B au SCoT du bassin annécien, touchant directement à son cadre de vie.

Cette concertation permet au Conseil communautaire d'identifier les principales préoccupations des habitants et de rechercher une adéquation entre ces dernières et les orientations du projet de PLU de Saint-Martin-Bellevue.

Ce projet tient compte des résultats de la concertation principalement sur :

- la recherche d'une densité adaptée en privilégiant la moyenne densité et le renouvellement urbain,
- la préservation des paysages agricoles, principalement autour des hameaux périphériques,
- la recherche de solutions sur la gestion des déplacements et du stationnement.

Au vu de ces remarques et des éléments de réponse ci-dessus, le Conseil communautaire tire un bilan positif de la concertation. Il considère que le PADD n'a pas été remis en cause et peut donc être maintenu dans ses objectifs actuels pour la mise en œuvre réglementaire du projet de révision du PLU.

Conformément à la réglementation, la révision du PLU s'est faite en concertation avec les personnes publiques associées. Enfin, le présent bilan de la concertation fera l'objet d'une publication et d'une mise à disposition en mairie et au siège du Grand Annecy.

### III. PROJET DU PLU

Le PLU est un document de planification qui définit le droit des sols et sert de cadre de cohérence aux différentes actions d'aménagement.

C'est également une occasion privilégiée pour :

- réaliser un diagnostic général et réaliste de la situation du territoire sur des thèmes divers :

démographie, habitat, économie, urbanisation, équipements divers, environnement, paysages,

- prendre en compte les enjeux exprimés par les personnes publiques associées à la démarche de révision ou consultées à leur demande : Etat, Région, Département, SCoT, chambres consulaires, communes voisines...
- engager un véritable débat démocratique, enrichi dans le cadre de la concertation par la participation de la population, informée et invitée à participer aux réflexions tout au long de la procédure.

Il résulte d'une maturation politique et technique qui a nécessité plusieurs mois d'études et de réflexions, et engagé des moyens techniques et financiers importants pour la collectivité.

Le dossier de PLU se compose de plusieurs pièces :

- rapport de présentation (pièce n°1 du PLU),
- projet d'aménagement et de développements durables (PADD, pièce n°2 du PLU),
- ensemble des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, pièce n°3 du PLU),
- règlements écrit (pièce n°4) et graphique (pièce n°5),

annexes (pièce n°6 du PLU) comprenant les annexes sanitaires, servitudes d'utilité publique, document graphique annexe...

Le dossier complet du projet de PLU a été mis à disposition des conseillers communautaires, pour consultation, au format numérique.

Lors de sa mise à l'enquête publique, il sera complété par les avis des collectivités et organismes associés et consultés.

### III.1. Diagnostic et état initial du site et de l'environnement

La reprise du diagnostic a été élaborée de janvier 2018 à avril 2018. Elle a porté principalement sur les thématiques à approfondir par rapport au PLU arrêté en 2017 :

- analyse de la consommation de l'espace,
- potentiels de renouvellement urbain,
- diagnostic de gestion des déplacements et stationnement,
- fonctionnement écologique du territoire.

Le diagnostic et l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement sont intégrés au rapport de présentation.

Outre le diagnostic territorial, le rapport de présentation comporte les parties suivantes :

- exposé des choix retenus, notamment la justification des capacités d'accueil du PLU et des objectifs de modération de la consommation d'espace,
- analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les effets du projet,
- critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Le diagnostic général et l'analyse de l'état initial de l'environnement réalisés dans le cadre de la révision du PLU, ont mis en exergue les points forts et points faibles, les opportunités et menaces d'évolution du territoire communal, pour les thématiques abordées.

Une analyse transversale des enjeux thématiques a permis de dégager deux enjeux environnementaux majeurs pour le territoire :

- la maîtrise des consommations énergétiques, sources de pollutions atmosphériques, au travers notamment du confortement des transports en commun, du recentrage du développement urbain et du renforcement des réseaux piétonniers ;
- la préservation des prairies agricoles repérées comme continuités écologiques terrestres,

ainsi que des ripisylves des cours d'eau.

Les enjeux transversaux suivants ont pu être dégagés de l'approche thématique :

- mieux encadrer la densification du tissu bâti « au coup par coup »,
- renforcer la part d'habitat collectif dans la production future,
- favoriser le développement par l'implantation de nouvelles zones d'activités,
- prendre la réouverture de la gare de Mercier en compte dans l'aménagement,
- préserver et valoriser le patrimoine paysager (bâti, naturel et agricole) dans toutes ses composantes.

### III.2. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le PADD est la « clef de voûte » du PLU. Pièce n°, il expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui concernent l'organisation de l'ensemble du territoire communal pour les années à venir. C'est une pièce obligatoire. Bien que non opposable aux permis de construire, il est essentiel pour la cohérence du document d'urbanisme, car les autres pièces du PLU à valeur juridique doivent être cohérentes avec le PADD.

Les enjeux dégagés lors du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont inspiré le PADD ; lequel a fait l'objet de débats en Conseil municipal le 10 décembre 2018 et en Conseil communautaire le 20 décembre 2018.

Le PADD s'organise à partir de trois axes principaux :

Axe social	<p><u>Politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maitriser la croissance démographique, avec un objectif d'accueil d'environ 650 habitants à l'horizon 2030</li> <li>• Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation</li> <li>• Fixer des objectifs pour limiter la consommation de l'espace</li> <li>• Limiter les besoins en déplacements et assurer « une accroche » avec les réseaux de transports en commun et cyclables du Grand Annecy</li> <li>• Poursuivre le confortement des équipements publics en lien avec le développement futur</li> <li>• Être en capacité d'assurer un service très haut débit sur l'ensemble du territoire communal</li> </ul>
Axe économie	<p><u>Un projet pour confirmer le rôle économique majeur au sein du bassin de vie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et le développement des activités économiques</li> <li>• Assurer des conditions favorables au développement des activités</li> <li>• Développer l'économie liée au tourisme « vert » de proximité</li> <li>• Préserver les espaces agricoles et pérenniser les exploitations</li> </ul>
Axe environnement	<p><u>Un projet pour asseoir une armature paysagère, écologique et végétale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire</li> <li>• Mettre en place un projet de paysage qui participe à la préservation et à la valorisation du cadre de vie</li> <li>• Renforcer la lisibilité paysagère comme support de cohésion urbaine</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner la densification en cohérence avec la morphologie urbaine du territoire</li> <li>• Maîtriser et réduire les sources de pollution et les risques naturels</li> <li>• Tendre vers un développement urbain réduisant son impact environnemental en limitant la pression sur les ressources naturelles (foncier, ressource en eau, énergies)</li> <li>• Prévoir un développement adapté aux capacités des réseaux, des équipements et de la ressource</li> </ul>
--	---

Le projet communal exprimé dans le PADD reflète la volonté de pérenniser les équilibres actuels du territoire, en préservant les sites et paysages remarquables ou caractéristiques du territoire et en limitant les extensions de l'urbanisation, en cohérence avec les orientations du SCoT ; lequel privilégie le développement urbain sur les polarités urbaines les mieux structurées.

Cela induit, à échéance du PLU, un développement concentré sur deux pôles et un développement fortement limité des autres hameaux.

### III.3. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP (pièce n°3 du PLU) sont opposables aux tiers. Elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité. C'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans obligation de conformité contrairement aux dispositions du règlement.

Le PLU a mis en place 10 orientations d'aménagement et de programmation : 8 OAP sectorielles (4 pour l'habitat, 3 pour le développement économique et 1 pour les équipements publics) et 2 OAP thématiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation ont pour buts :

- organiser l'urbanisation de Mercier et des Diacquenods
- assurer la bonne intégration paysagère des nouvelles constructions dans le tissu bâti
- assurer la densification de l'urbanisation par cibles de densité
- organiser le développement économique et l'aménagement des futures zones d'activités des Voisins et de Mercier-Les Sauts

Les OAP sectorielles prévoient la production d'environ 170 logements, soit environ 65 % des objectifs de production du PADD.

Elles comprennent :

- les principes d'aménagement à respecter en termes de compatibilité, en matière d'accès et desserte, espaces collectifs, stationnement, forme urbaine, programme,
- le programme de constructions,
- un schéma d'aménagement.

Le PLU définit également deux OAP thématiques pour compléter le règlement avec des objectifs plus qualitatifs que purement quantitatifs :

- la densification du tissu pavillonnaire,
- le maintien des continuités écologiques.

### III.4. Règlement graphique et le règlement écrit

Les règlements écrit (pièce n°4 du PLU) et graphique (pièce n°5 du PLU) définissent les conditions d'occupation et d'usage du sol, selon les secteurs de Saint-Martin-Bellevue. Il est indispensable de s'y référer pour tout projet d'urbanisme, public ou privé (avec les OAP le cas échéant).

Le règlement graphique fait apparaître les délimitations qui renvoient au règlement du PLU :

- les zones du PLU : urbanisées, agricoles et naturelles, 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, auxquels correspondent des règles particulières figurant dans le règlement des zones concernées ;
- les emplacements réservés et leur liste, couvrant les espaces sur lesquels la Commune entend mener une politique foncière dans un objectif d'intérêt général.

## ZONAGE REFLETANT LE PROJET DE TERRITOIRE EXPRIME PAR LE PADD

Le territoire de Saint-Martin-Bellevue est actuellement soumis au règlement national d'urbanisme (RNU), depuis la loi ALUR qui rend caduques les POS non transformés en PLU au 27 mars 2017.

### ZONES DU PLU

#### Zones urbanisées (U)

■ Secteur Ua correspond aux polarités de densification que sont Mercier et les Diacquenods. Les règles définies ont pour objectifs principaux de marquer la centralité urbaine par une densification encadrée avec des volumétries de type « gros corps de ferme », adaptées au contexte communal et par le développement de la mixité urbaine (commerces, services de proximité) pour renforcer l'animation. Elles ont été définies pour assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats de type petits collectifs, rappelant l'image traditionnelle du secteur (R+2+combles).

Les terrains bâtis concernés bénéficient donc de règles autorisant une densification importante (renouvellement urbain, divisions parcellaires...) :

- absence de coefficient d'emprise au sol (CES)
- règles de recul moins contraignantes
- hauteur définie en nombre de niveaux et en hauteur métrique pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets
- densité régulée par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre pour maintenir l'ambiance paysagère du chef-lieu et pour assurer la bonne infiltration des eaux pluviales

■ Secteur Ub correspond aux secteurs périphériques à densité intermédiaire

Les règles définies ont pour objectif d'accompagner la densification possible par l'assainissement, avec des volumétries de type « gros corps de ferme », adaptées au contexte communal et assurant l'interface avec le bâti pavillonnaire :

- CES de 0,20
- linéaire de façade limité à 25 m maximum
- hauteur définie en nombre de niveaux (R+1+ comble aménageable) et en hauteur métrique (10 m) pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets
- densité régulée notamment par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre, pour maintenir l'ambiance paysagère du chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales avec 40 % d'espaces perméables

■ Secteur Uc correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel

Les règles définies ont pour objectif d'encadrer la mutation de ces secteurs de faible densité. Elles visent à préserver le caractère de la zone tout en assurant une densification mesurée avec des maisons jumelées compatibles avec l'habitat individuel existant et les possibilités d'assainissement :

- CES de 0,15
- linéaire de façade limité à 25 m maximum,
- hauteur définie en nombre de niveaux (R+1+comble) et en hauteur métrique (9 m) pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets
- densité régulée notamment par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre, pour maintenir l'ambiance paysagère du chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales avec 40 % d'espaces perméables

■ Secteur Up correspondant aux secteurs périphériques à dominante d'habitat individuel, à forts enjeux paysagers. Les règles définies ont pour objectif de restreindre la mutation de ces secteurs de très faible densité, préserver le caractère paysager de la zone avec l'habitat individuel existant et les possibilités d'assainissement :

- CES de 0,10

- linéaire de façade limité à 25 m maximum
  - hauteur définie en nombre de niveaux (R+1+comble) et en hauteur métrique (9 m) pour privilégier la volumétrie bâtie dans la définition des projets
  - densité régulée notamment par l'obligation de réaliser des espaces verts de pleine terre, pour maintenir l'ambiance paysagère du chef-lieu et pour assurer une bonne infiltration des eaux pluviales avec 70 % d'espaces perméables
- Secteur Ue correspondant aux équipements publics et d'intérêt collectif structurants. Il nécessite donc un règlement adapté.
  - Secteur Ur correspondant aux réseaux structurants (A41, RD1201 et 1203, voie ferrée).
  - Secteur Ux identifiant les zones d'activités économiques et comprenant les secteurs :
    - Uxa voué aux entreprises artisanales et petites industries,
    - Uxc dédié à l'activité commerciale de la ZACom identifiée au SCoT,
    - Uxi dédié à l'activité industrielle.

### Zones à urbaniser (AU)

Les secteurs de développement principaux (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, non anticipables dans le PLU) sont identifiés comme suit :

- 1 secteur 1AUa situé en extension à Mercier.
- 1 secteur 1AUa pour densifier la polarité des Diacquenods
- 1 secteur 1AUxi en extension pour le développement de la zone des Voisins
- 2 secteurs 1AUe en extension aux Diacquenods - Chez Coriats et au chef-lieu

Le classement 1AU impose des conditions spécifiques d'ouverture à l'urbanisation. Des terrains déjà bâtis (article R151-20 du code de l'Urbanisme) peuvent aussi être classés en zone AU. Seules les zones AU peuvent faire l'objet de conditions d'ouverture éventuelle à l'urbanisation avec un projet d'ensemble.

### Zones agricoles (A)

La délimitation des zones agricoles revêt une importance particulière pour la mise en œuvre du projet communal à plusieurs titres :

- en tant qu'activité économique à part entière, à soutenir,
- pour son rôle d'entretien des espaces ouverts, contribuant à la qualité du paysage communal.

Cette délimitation répond aussi à l'objectif de limitation de la consommation d'espace agricole.

### Zones naturelles (N)

Ce sont les secteurs à protéger soit pour la qualité des sites, milieux naturels, paysages et leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit pour l'existence d'une exploitation forestière, soit pour leur caractère d'espaces naturels. Ont été classés en zone N :

- grandes unités boisées et espaces naturels à enjeux de biodiversité
- secteurs de bord de cours d'eau
- zones humides
- secteurs soumis à des risques naturels
- espaces naturels d'intérêt paysager
- espaces non bâtis

En outre, dans les zones N, le code de l'Urbanisme limite la nature des constructions qui peuvent être admises, à savoir les exploitations forestières et les équipements publics ou d'intérêt général. Toutefois, en raison de leur importance sur les terrains concernés, certains de ces équipements sont identifiés par un découpage :

- secteur Ne pour les équipements structurants
- secteur Ng pour identifier le golf et ses aménagements et équipements existants

De plus, suivant la nature de l'occupation du sol analysée dans l'état initial du site et de l'environnement,

plusieurs secteurs de protection renforcée sont identifiés :

- secteur Nzh abritant les zones humides

## DISPOSITIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Elles traduisent la prise en compte de sensibilités particulières du territoire et d'objectifs du PADD, auxquelles correspondent des règles spécifiques dans le règlement des zones concernées. Sont distingués :

- 1 STECAL en zone N pour le golf et ses aménagements
- 2 STECAL en zone A pour une activité artisanale existante
- Les secteurs couverts par une OAP
- Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) (au titre de l'article L151-19 du code de l'Urbanisme). Il s'agit des secteurs d'intérêt paysager. Ils recouvrent certaines « plages » ou glacis agricoles à forte valeur ou sensibilité paysagère, justifiant des dispositions particulières pour protéger leurs qualités.
- Les servitudes de maintien de la diversité commerciale (article L151-16 du code de l'Urbanisme).
- Le secteur couvert par un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, au titre de l'article L151-41-5 du code de l'urbanisme.
- Les servitudes liées aux enjeux écologiques (article L151-23 du code de l'Urbanisme) :
  - La servitude liée au corridor écologique identifie la continuité écologique figurant au SRCE. Le règlement et l'OAP thématique imposent le maintien des perméabilités pour la faune.
  - La servitude pour continuités agricoles écologiques identifie les connexions à maintenir entre les terrains agricoles ; des objectifs particuliers sont mis en place dans l'OAP thématique pour assurer le maintien des circulations de la faune.
- règles applicables aux éléments identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'Urbanisme, complétées par des préconisations figurant dans les OAP thématiques.
- règles applicables aux éléments identifiés au titre des articles L151-12.

## OUTILS DE MIXITE SOCIALE

Pour assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du code de l'Urbanisme.

Ces servitudes figurent dans les OAP dédiées à l'Habitat. Les taux de logements sociaux varient entre 30 et 40 % selon les OAP.

L'objectif est de dépasser 25 % de logement social dans la production de logement prévue au PLU (260 logements dont au moins 66 logements locatifs sociaux).

## EMPLACEMENTS RESERVES

Pour traduire le PADD, plusieurs emplacements réservés sont inscrits au règlement graphique pour :

- réaliser des cheminements « modes doux »,
- installer une maison pour personnes âgées,
- prévoir du stationnement au chef-lieu,
- réaliser un parc relais à Mercier,
- aménager des voiries (rond-point) sur la RD 1203,
- identifier des zones de rejets liés à l'assainissement individuel.

### III.5. Capacités d'accueil du PLU et consommation d'espace

Le PLU assure les trois quarts des besoins en logements au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, pour modérer la consommation des espaces agricoles et naturels.

La traduction réglementaire, notamment dans les OAP, permet de mettre en œuvre les orientations du PADD pour la diversité du parc de logements.

## CAPACITE D'ACCUEIL

En comptant environ 240 logements déjà autorisés depuis mai 2014, les capacités de production de logements seraient de 260 logements. Couplé aux autres critères, ce volume de production est compatible avec le SCoT :

- consommation foncière respectueuse des objectifs du SCoT,
- recentrage important de la production de logements sur deux pôles,
- pas de secteur classé 2AU au titre de la rétention foncière, pourtant autorisée par le SCoT.

## CONSOMMATION D'ESPACE

Le projet de PLU présente une balance positive d'environ 23 ha de terrains non bâtis, au bénéfice des espaces agricoles et naturels, par rapport au PLU arrêté en juillet 2016, compte-tenu principalement de plusieurs reclassements :

- 2 ha de la zone 2AUg en A et N
- 4,6 ha de zones 2AU en A et N
- 4,7 ha de zones AU « habitat » en A et N
- 2,1 ha de zones AU « activité » en A et N
- 8,6 ha de zones U « habitat » en A et N
- 1 ha de zones U « activité » en A et N

Pour les besoins du projet, environ 3,5 ha sont destinés à l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine, 7,6 ha en dents creuses, 1 ha en divisions parcellaires.

Environ 7,5 ha sont destinés à l'accueil d'activités en extension de l'enveloppe urbaine : 1,5 ha pour des activités artisanales, 6 ha pour des activités industrielles (zone des Voisins).

La densité moyenne est d'environ 40 logements / hectare. La densité est privilégiée dans les polarités des Diacquenods et de Mercier et dans les hameaux desservis par l'assainissement collectif, avec des formes urbaines alternatives à la maison individuelle. En revanche, dans les hameaux en assainissement individuel, la densité est moins importante compte tenu de l'environnement du site (prédominance des enjeux paysagers) et des difficultés de mise en place d'une filière d'assainissement. Les perspectives de consommation d'espace induites par le PLU sont :

compatibles avec les orientations du SCoT du bassin annécien concernant les surfaces en extension, cohérentes avec l'objectif chiffré du PADD pour modérer la consommation d'espace.

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, restaurés et améliorés.

### III.6. Motifs des dispositions du PLU au regard des prescriptions supra-communales et particulières

La prise en compte des orientations portées par différents documents normatifs ou de planification avec lesquels le PLU doit observer un rapport de prise en compte simple ou de compatibilité a guidé les choix opérés lors de son élaboration. Il s'agit notamment de :

- SCoT du bassin annécien, approuvé le 26 février 2014, notamment les prescriptions du DOO concernant le cadre naturel et paysager, la protection des territoires littoraux, le logement, la proximité et la maîtrise des ressources. La compatibilité du PLU avec le SCoT garantit le respect des normes nationales et régionales antérieures.
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, en matière de gestion des ressources en eau
- Plan de gestion des risques d'inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE)
- Servitudes d'utilité publique
- Autres plans, schémas ou programmes supra-communaux :
  - plan régional de l'agriculture durable (PRAD)
  - risque de pollution des sols (article L125-6 du code de l'Environnement)
  - atlas départemental des paysages
  - plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP
  - schéma départemental des carrières

schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV)  
plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux de la Haute-Savoie  
PLH du Grand Annecy

### III.7. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

L'analyse des incidences du projet de révision du PLU de Saint-Martin-Bellevue sur l'environnement vise à apprécier la compatibilité du document au regard des enjeux environnementaux issus du diagnostic environnemental, ainsi que la manière dont le document prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement :

- Les zones humides sont situées au sein d'espaces agricoles et naturels classés en zone agricole et naturelle au règlement graphique. Cette disposition favorise le maintien des connexions biologiques et hydrologiques entre les différents groupes de zones humides.
- Les espaces naturels et agricoles, repérés à la trame verte et bleue au titre des continuités écologiques terrestres, sont classés en zone agricole et naturelle. Ils bénéficient complémentairement de dispositions réglementaires au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, déclinées dans le règlement écrit et dans l'OAP thématique « B - Milieux naturels & continuités écologiques ».
- Les mesures en faveur de la densification et des formes urbaines collectives et intermédiaires, ainsi que le développement de l'urbanisation au sein des espaces déjà construits ou dans la continuité de l'existant, participent à la maîtrise des consommations énergétiques induites par le chauffage résidentiel et les déplacements. Ces consommations énergétiques sont les principales sources d'émissions polluantes dans l'air du bassin annécien.

Ainsi, de façon globale, l'analyse des documents constitutifs du projet de PLU révèle un impact faible du projet communal sur l'environnement, du fait de la bonne intégration des enjeux environnementaux.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-41-3 énonçant que les compétences transférées par les communes aux établissements publics existant avant la fusion, à titre obligatoire, sont exercées par le nouvel établissement public sur l'ensemble de son périmètre,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 énonçant que la Communauté d'agglomération exerce de plein-droit, en lieu et place de ses communes membres, la compétence en matière d'aménagement de l'espace communautaire, notamment plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,

VU le code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-9 disposant que l'EPCI peut achever, s'il le décide, les procédures engagées par une commune membre avant le transfert de compétence, la commune concernée devant préalablement donner son accord à l'EPCI,

VU le code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R. 153-10,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2016-0056 du 29 juillet 2016 portant création de la nouvelle Communauté d'agglomération dénommée « Grand Annecy » à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2018-066 du 21 décembre 2018 approuvant les statuts du Grand Annecy,

Vu la délibération n°71-2009 du 14 décembre 2009 et la délibération complémentaire n° 2011-07-01 du 25 juillet 2011 du Conseil municipal de Saint-Martin-Bellevue prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme (PLU),

VU la délibération n°2017-37c du 13 février 2017 du Conseil municipal de Fillière donnant son accord au Grand Annecy pour reprendre et achever la procédure en cours de révision du plan local d'urbanisme engagée par la Commune historique de Saint-Martin Bellevue,

VU la délibération n°2017/101 du 3 mars 2017 du Bureau du Grand Annecy décidant d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme de Saint-Martin-Bellevue,

VU la délibération n°2017-172 du 13 avril 2017 du Conseil communautaire du Grand Annecy, annulant la délibération d'arrêt du projet de PLU de Saint-Martin Bellevue du 26 juillet 2016,

VU la délibération n°2018-519 du 18 octobre 2018 du Conseil communautaire du Grand Annecy, portant compléments sur les modalités de concertation et l'évolution de la forme du règlement,

VU la délibération n°2018-657 du 20 décembre 2018 du Conseil communautaire du Grand Annecy, actant le débat sur les orientations générales du PADD,

VU l'examen en Commission départementale de la nature, des paysages et des sites du 12 avril 2019 du dossier de demande de dérogation au principe d'urbanisation en continuité pour la création de la zone d'activités économiques des Voisins,

VU l'avis n°2019-ARA-KKUPP-01482 du 26 juin 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale, reçue le 27 juin 2019, qui après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'Urbanisme, soumet le projet de révision du PLU de Saint-Martin-Bellevue à évaluation environnementale,

VU le recours gracieux présenté par le Grand Annecy le 12 août 2019 envers la décision de la mission régionale d'autorité environnementale,

VU l'avis n°2019-ARA-KKUPP-01682 du 2 octobre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale, qui après examen du recours gracieux, confirme sa décision initiale,

VU la délibération n°D-2020-394 du 24 septembre 2020 du Conseil communautaire du Grand Annecy retirant la délibération d'arrêt du PLU de Saint-Martin Bellevue du 27 juin 2019 et prolongeant la concertation,

VU le bilan de la concertation, conformément à l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme,

VU le projet de plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de Saint-Martin-Bellevue, le règlement, les documents graphiques et les annexes, conformément aux articles R151-1 et suivants du code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'Urbanisme ;

## **LE CONSEIL DECIDE :**

DE TIRER le bilan de la concertation sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Martin-Bellevue

D'ARRETER le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Martin-Bellevue, dont le dossier est à la disposition des Conseillers communautaires, au format numérique, au siège du Grand Annecy - direction de l'Aménagement, 46 avenue des Iles à Annecy

DE PRECISER que le projet de plan local d'urbanisme arrêté sera soumis pour avis :

à l'ensemble des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme conformément à l'article L.153-16 du code de l'Urbanisme,

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 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 :

- aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'État,
- aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'Environnement

D'AUTORISER la Présidente à exécuter la présente délibération et notamment, à signer tout document administratif, technique ou financier relatif à cette opération

La présente délibération sera transmise à M. le Préfet et sera affichée pendant un mois au siège du Grand Anancy, à la mairie de Fillière et à la mairie déléguée de Saint-Martin-Bellevue, conformément à l'article R.153-3 du code de l'Urbanisme.

### LA DÉLIBÉRATION A ÉTÉ ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Voix POUR : 91

ABSTENTION(S) : 1 (Marie-Luce PERDRIX)

AINSI DELIBERE ont signé au registre la Présidente et les membres présents à la séance,

Pour extrait conforme  
Pour la Présidente et par délégation,  
Le Directeur Général,

Sébastien LENOIR.

