



IR CONCEPT / EI2A

Aménagement, Environnement, Urbanisme

Immeuble "33 Street" – 33 Route de Chevennes

74960 Cran-Gevrier

Tél 04.50.52.81.43 fax 04.50.52.47.76

Email ei2a.info@ei2a.fr

E.I.2A



Commune de St-Martin Bellevue

Révision du POS en PLU

Réunion Publique sur le PADD
07 Décembre 2011, à 20h00

Assistaient : M. ROPHILLE Maire
M. GAILLARD IR CONCEPT/EI2A
Environ 150 habitants et propriétaires de St-Martin Bellevue

La réunion a porté sur :

- Une présentation du projet de PADD aux habitants de St-Martin Bellevue.

Compte Rendu

M. le Maire introduit la réunion en remerciant les personnes présentes et en expliquant qu'il s'agit de la seconde réunion publique sur le PLU. La première avait permis de présenter le cadre réglementaire et le diagnostic, cette seconde doit permettre de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables aux habitants. Il rappelle que la rédaction de ce projet est certes une volonté communale, mais qu'elle est très contrainte par les textes réglementaires ainsi que par le SCOT du bassin annécien qui impose notamment de réaliser 90% des nouveaux logements sur les secteurs des Diacquenods et de Mercier.

Il passe ensuite la parole à M. Gaillard pour que ce dernier présente le document élaboré en commission de travail.

M. Gaillard revient dans un premier temps sur le cadre réglementaire de réalisation de ce PLU, ainsi que sur les documents supra-communaux que sont le SCOT et le PLH pour bien faire comprendre aux habitants les obligations qui s'imposent à la commune. Il rappelle dans un deuxième temps les modalités de réalisation du PLU et le planning prévisionnel de l'étude.

Ensuite, il présente une synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, bâti sur l'idée première d'une préservation des qualités du territoire, puis d'un développement important de l'habitat et de l'économie dans un cadre maîtrisé, en lien avec les équipements et réseaux.

A l'issue de cette présentation, M. le Maire souhaite ajouter que la commune est donc assez encadrée dans sa réflexion et qu'il n'est pas toujours facile de trancher, notamment sur la constructibilité future de certains tènements.

Il passe ensuite la parole aux habitants afin qu'ils s'expriment. Les remarques ou questions suivantes sont abordées, le Maire y répondant de façon claire et précise :

- Quand est-ce que l'assainissement sera présent sur tous les secteurs de Mercier ?
 - M. le Maire rappelle que la majeure partie du secteur de Mercier est desservie. Le secteur qui ne l'est pas est compatible avec l'assainissement autonome.

- Le service de Bus est à améliorer, notamment sur la RD1203, et il serait bon de redonner des infos précises sur la circulation des transports en commun (horaires, circuits...).
 - *M. le Maire explique que dans le prochain bulletin municipal, une précision sera apportée aux transports en commun sur la commune.*
- La possibilité de consulter le projet de zonage avant la prochaine réunion publique sera-t-elle offerte aux habitants ?
 - *Il existe la possibilité de laisser le document disponible en mairie, sur rdv, environ 1 mois avant la réunion publique.*
- Serait-il possible de transférer le document projeté sur le site internet de la mairie ?
 - *Le document du PADD sera disponible prochainement sur le site internet.*
- Une habitante souhaite avoir la confirmation que des terrains qui sont aujourd'hui constructibles ne le seront plus demain.
 - *M. le Maire confirme qu'environ 10ha de terrains devront nécessairement être déclassés.*
- Un habitant confirme que sur les communes voisines et notamment Villaz, des terrains constructibles ont été supprimés. Par ailleurs, il se demande pourquoi le secteur des Diacquenods est systématiquement mis en avant.
 - *Le secteur des Diacquenods est mis en avant car il constitue le secteur le mieux équipé de la commune avec celui de Mercier. Les réseaux sont présents, les équipements, les commerces, les transports...*
- La question de l'habitat social sur la commune est posée. La commune est-elle obligée de respecter les 20% de logements sociaux de la loi SRU ?
 - *La commune n'a pas cette obligation car elle ne dispose pas de la taille critique (3 500 habitants). Les objectifs en terme de logements sociaux sont inscrits dans le PLH, la commune les respectera dans le PLU.*
- Est-il possible de s'adresser directement au cabinet pour avoir des informations complémentaires ?
 - *Non, il faut s'adresser à la mairie qui s'appuiera sur le cabinet pour fournir une réponse si nécessaire.*
- Est-ce qu'on sait déjà où seront situés les collectifs ?
 - *Les secteurs exacts ne sont pas encore décidés, mais ce seront à priori les secteurs de pôle sur Mercier (gare) et les Diacquenods (centre-commercial). Par ailleurs, M. le Maire précise que ces collectifs auront plutôt la forme de grosses maisons divisées en plusieurs logements, que d'immeubles.*
- Est-ce que la ZA du Vernog sera développée ?
 - *Non, la ZA du Vernog ne sera pas développée, c'est le secteur de Mercier Sud (Les Sauts) qui le sera avec la création du giratoire.*
- La commune a-t-elle eu connaissance d'éventuelles recherches de gaz de schiste sur son territoire ?
 - *Aucun contact, ni aucune information n'est parvenue à la mairie à ce jour.*
- La problématique de la rétention foncière est-elle prise en compte ?
 - *Ouin la rétention foncière est prise en compte dans les calculs.*

- Combien d'exploitations agricoles viables existe-t-il sur la commune ?
 - *Il existe 6 exploitations agricoles sur le territoire et elles sont toutes viables.*

- La commune a-t-elle étudiée la possibilité de créer une liaison routière entre le chef-lieu et le col ?
 - *Cette liaison a été étudiée et des aménagements pour permettre une réalisation ont déjà été faits sur le chef-lieu. Cependant c'est une route qui coûte cher et est techniquement délicate (topographie). Vu le coût, la route ne sera pas réalisée demain.*

M. le Maire clôture la réunion en remerciant les habitants de leur participation et leur donne rendez-vous aux environs de Juin 2012 pour la présentation du zonage et du règlement.