

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SA VOIE

COMMUNE DE BURGIGNIN

ENQUETE PUBLIQUE

Du 08 décembre 2018 au 15 janvier 2019

N° TA : E18000342 / 38



PLAN LOCAL URBANISME ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (Eaux pluviales)

RAPPORT D'ENQUETE CONCLUSIONS D'ENQUETE

Bernard BULINGE
Commissaire Enquêteur

SOMMAIRE

CHAPITRE I – GENERALITES	P 3
I - 1 Préambule et objet de l'enquête	P 4
I - 2 Cadre juridique et réglementaire de l'enquête	P 4
I - 3 Composition du dossier d'enquête	P 5
I - 4 Présentation de l'enquête	P 6
 CHAPITRE II – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	 P 20
II - 1 Désignation du commissaire enquêteur	P 20
II - 2 Modalités de l'enquête	P 20
II - 3 Information effective du public	P 20
II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête	P 20
II - 5 Climat de l'enquête	P 21
II - 6 Clôture de l'enquête	P 21
II - 7 Relation comptable des observations	P 21
 CHAPITRE III - EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS	 P 21
 CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	 P 33
IV - 1 Rapport de présentation	P 33
IV - 2 PADD	P 33
IV - 3 Documents graphiques	P 33
IV - 4 Orientation d'aménagements	P 33
IV - 5 Règlement	P 33
IV - 6 Annexes sanitaires	P 34
IV - 7 Servitude d'utilités publiques	P 34
IV - 8 Bilan de la concertation	P 34
IV - 9 Connaissance des risques	P 34
 V – ANNEXES	 P 35

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SA VOIE

COMMUNE DE BURGIGNIN

ENQUETE PUBLIQUE

Du 08 décembre 2018 au 15 janvier 2019

N° TA : E18000342 / 38



PLAN LOCAL URBANISME ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (Eaux pluviales)

RAPPORT D'ENQUETE

Bernard BULINGE
Commissaire Enquêteur

I GENERALITES

I - 1 Préambule et objet de l'enquête

Prescrite le 30 mars 1998, la procédure d'élaboration du document d'urbanisme a été engagée sous le régime des Plans d'Occupation des Sols.

Suite à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain et de son décret du 27 mars 2001 relatif aux documents d'urbanisme, les procédures en matière de planification ont été modifiées. La procédure POS a été transférée vers une procédure PLU. La commune de BURDIGNIN a approuvé un Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 mai 2010.

En mai 2016, la révision du PLU est prescrite **pour prendre en compte les évolutions du code de l'urbanisme et pour intégrer les politiques impulsées au niveau intercommunal.**

Depuis l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) les dispositions du droit de l'urbanisme ont beaucoup évolué issues notamment des :

- loi d'accès au logement et à un urbanisme rénové de 2014,
- loi d'avenir pour l'agriculture l'alimentation et la forêt de 2014,
- loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques de 2015,
- l'Ordonnance du 23 septembre 2015 qui a modifié l'intégralité des articles du Code de l'urbanisme relatifs aux PLU dans le but affirmé de simplifier le Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces textes visent à moderniser le contenu du Plan Local d'Urbanisme dans son approche des évolutions environnementales, sociétales et urbaines.

De plus, les politiques intercommunales en cours, en particulier l'approbation du schéma de cohérence territoriale des 3 Vallées, nécessitent une adaptation du document d'urbanisme.

Enfin, les évolutions réglementaires récentes et les projets en cours nécessite la soumission à l'enquête publique du zonage d'assainissement volet « Eaux pluviales » d'où une enquête conjointe avec la révision du PLU.

I - 2 Cadre juridique de l'enquête unique

Par son arrêté n° 2018-13 du 19 novembre 2018, Monsieur le Maire de Burdignin a ordonné l'ouverture de l'enquête publique relative :

- au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- au projet de zonage d'assainissement (volet eaux pluviales).

L'enquête a été ouverte en conformité avec:

- le Code Général des Collectivités Territoriales article L.2122-18;
- le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants ;
- le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivant et R 123-1 et suivants;
- la délibération du conseil municipal du 30 juin 2016 prescrivant la mise en révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation ;

- la délibération du 02 aout 2018 par laquelle la Conseil Municipal a approuvé le projet de PLU et tiré le bilan de la concertation ;
- la délibération du 27 septembre 20018 par laquelle le Conseil Municipal a arrêté le projet de zonage d'assainissement (volet eaux pluviales);
- la décision E18000342/38 en date du 18 octobre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant M. Bernard BULINGE en qualité de Commissaire Enquêteur ;
- la décision E18000342/38 en date du 19 novembre 2018 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a étendu la mission de M. Bernard BULINGE à l'enquête publique ayant pour objet le zonage d'assainissement (volet eaux pluviales).

I - 3 Composition du dossier d'enquête

Pièces du PLU

1. Délibération,
2. Rapport de présentation,
3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
5. Documents graphiques Plan de zonage – plan d'ensemble au 1/5000,
6. Règlement,
7. Plan de l'enveloppe urbaine,
8. Annexes sanitaires,
 - o Plan volet eaux usées,
 - o Plan volet eaux pluviales diagnostic,
 - o Plan volet eaux pluviales règlementation,
 - o Plan volet eaux pluviales travaux et règlementation,
 - o Plan volet eau potable,
 - o Plan des servitudes d'utilité publique,
9. Bilan de la concertation,
10. Arrêté 2018-13,
11. Délibération du 02 aout 2018,
12. Avis des personnes publiques associées et consultées,
13. Avis CDPENAF
14. Décision de l'autorité environnementale.

Le registre d'enquête

Sont également joints :

- Les journaux dans lesquels ont été insérées les annonces légales relatives à cette révision.

Pièces du zonage d'assainissement :

1. Notice,
2. Plan « travaux et recommandation » au 1/5000,
3. Plan « règlementation » au 1/5000,
4. Décision de l'autorité environnementale.

Le registre d'enquête

Sont également joints :

- Les journaux dans lesquels ont été insérées les annonces légales relatives à cette révision.

I - 4 Présentation de l'enquête

Par la délibération du 30 juin 2016, le conseil municipal de Burdignin a prescrit la révision de son PLU sur l'ensemble de son territoire.

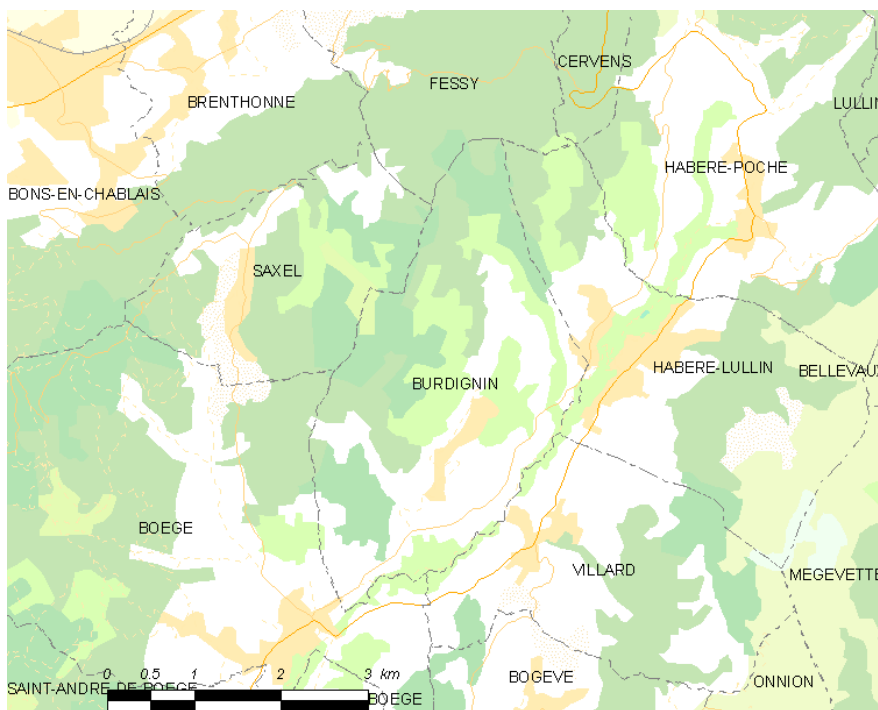
Cette enquête publique unique concerne le Plan Local d'Urbanisme ainsi que le zonage d'assainissement (volet eaux pluviales).

Burdignin est une commune de Haute-Savoie (74), située dans la Vallée Verte, d'une superficie de 987 ha, limitrophe des communes de Boège, Saxel, Fessy, Habère Poche et Villard.

La commune est bordée par la Menoge qui sert de limite territoriale avec la commune voisine de Villard.

Burdignin est située à 55 kilomètres au nord-est d'Annecy, préfecture de Haute-Savoie, et à 27 kilomètres au sud de la sous-préfecture Thonon-les-Bains.

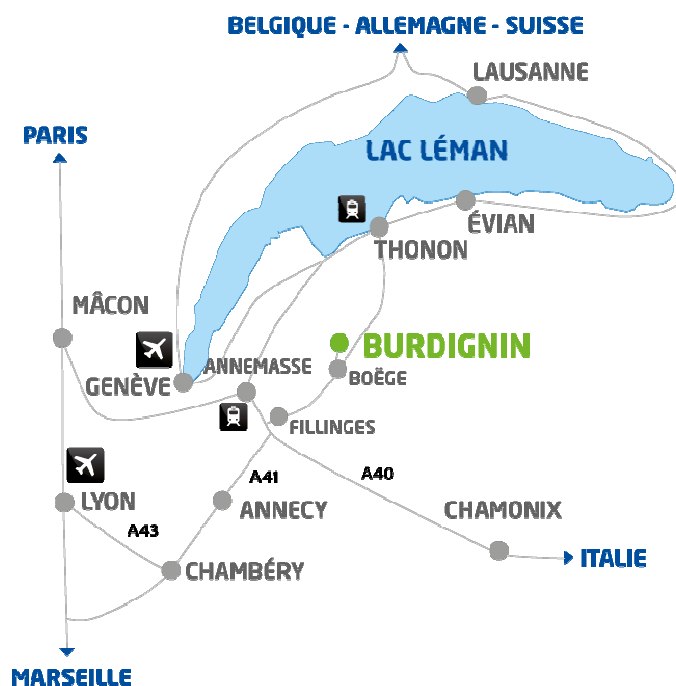
Elle est comprise dans le SCoT des Trois Vallées qui a été approuvé le 19/07/2017.



La commune de Burdignin appartient au canton de Sciez, qui compte selon le redécoupage cantonal de 2014, 25 communes. Avant ce redécoupage, elle appartenait au canton de Boège, depuis 1860.

Elle forme avec sept autres communes : Boège, Bogève, Habère-Lullin, Habère-Poche, Saint-André-de-Boège, Saxel et Villard depuis janvier 2010 la communauté de communes de la Vallée Verte. Elle fait suite SIVOM de la Vallée Verte créé en 1966.

Burdignin relève de l'arrondissement de Thonon-les-Bains, depuis 1939 et de la troisième circonscription de la Haute-Savoie.



L'altitude du territoire communal se situe au point le plus bas à 747m à Carraz et au point le plus haut à 1293 m sur la ligne de crête (limite avec commune de Saxel).

Deux sous-secteurs topographiques se distinguent :

- Un secteur de fond vallée, relativement plat entre 740m et 800m qui se développe le long de La Menoge,
- Un secteur de versant, limité par la côte 800m en son point bas, parcouru par plusieurs ruisseaux.

Par son altimétrie, le territoire communal appartient à l'étage montagnard où se développe une végétation mixte de conifères et de feuillus (hêtraies-sapinières).

La Menoge est le cours d'eau le plus important de la Vallée Verte. Il s'écoule suivant une ligne allant du Nord-Nord-Est au Sud-Sud-Ouest ; il constitue la limite sud est de la commune de Burdignin.

La population :

Sur la commune de BURDIGNIN :

- la population a diminué régulièrement de 1982 à 2010 ;
- Depuis 2010, le nombre d'habitants diminue.

Le document d'urbanisme local a été approuvé en 2010 ; l'offre foncière était très limitée **dans l'attente de la réalisation du réseau d'assainissement collectif**. Ce choix d'aménagement, différer l'urbanisation au regard de l'échéancier de réalisation des travaux du réseau d'assainissement, a eu comme corollaire un net ralentissement de la croissance du nombre des habitants.

Voirie :

Le territoire communal est desservi par un axe principal orienté de l'Ouest/Sud-Ouest vers l'Est/Nord-Est : la route départementale 40 (RD40) qui se situe en rive droite de la Menoge ; ce qui permet depuis Boège les liaisons avec les communes du Bas Chablais, au-delà du Col de Saxel et avec les communes du Faucigny par le Pont de Fillinges. Cet axe situe la commune à proximité de :

- Bonne-sur-Menoge (10 km), Annemasse (17,6 km), Genève (19,6 km),
- Viuz-en-Sallaz (12,6 km),
- Contamines-sur-Arve (14,2 km), Bonneville (20,3 km),
- Et des autres communes de la Vallée Verte.

Sur cet axe, RD 40, se raccorde la route départementale 140 (RD 140) au niveau du hameau des Chavannes et du lieu dit Chez Les Jacques.

Depuis la RD140, se greffent deux voies communales principales, l'une vers le hameau des Roch en entrée du chef lieu, l'autre vers le hameau de La Tataz au lieu-dit Les Zys. Cette voirie communale est sans issue ; elle se termine sur des aires de retournement.

Des chemins ruraux d'exploitation irriguent l'ensemble du territoire communal, depuis les voies principales, communales ou départementales.

Aléas et risques :

LE DOCUMENT COMMUNAL SYNTHÉTIQUE

Le document communal synthétique permet au maire de développer l'information préventive dans sa commune. Il a été établi conjointement entre l'Etat et la commune.

Ce dossier répertorie les différents risques auxquels est soumise la commune.

Ainsi, la commune de Burdignin est exposée :

- à des phénomènes d'instabilité de berges des cours d'eau : les ruisseaux de Carraz, du Musard, du Bruant et la Menoge font un travail d'affouillement en pied de berges, ce qui les déstabilise,
- à des glissements de terrain : phénomènes de ravinement et de fluage (glissements très superficiels) : Bois des Tattes, de Chez Gaudon à Chez Les Roch, La Grangette, Versant du Chef-lieu à l'Espérance, La Maison Rouge, Chez Barra – Chez Nicoud,
- à des phénomènes de crues torrentielles : cela affecte l'ensemble des ruisseaux du versant à savoir les ruisseaux de Carraz, du Musard, du Bruant et la Menoge,
- à des zones humides : elles ne représentent pas de risque en elles-mêmes mais peuvent être source de mouvements de terrain potentiels,
- au risque sisme : sismicité moyenne, sismicité définie par la Carte DDT en vigueur au 1er mai 2011.

LA CARTE DES ALÉAS NATURELS

La commune dispose d'une carte des aléas notifiée par le Préfet le 17/11/2004.

La cartographie identifie chaque phénomène naturel en fonction de son intensité de sa fréquence d'apparition.

LES DIRECTIVES EUROPÉENNES NATURA 2000

D'après la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Auvergne - Rhône- Alpes, aucun site appartenant au réseau Natura 2000 [Site d'Importance Communautaire (SIC), Zone Spéciale de Conservation (ZSC) ou Zone de Protection Spéciale (ZPS)] n'est identifié sur Burdignin.

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent :

- à plus de 4 km à l'Ouest du territoire : Massif des Voirons,
- à plus de 9 km à l'Est du territoire : Roc d'Enfer.

LES ESPACES AGRICOLES

L'agriculture est orientée vers l'élevage herbagé et les exploitations sont à forte dominance de prairies permanentes, c'est-à-dire des prairies qui ne sont jamais labourées.

Les prairies sont d'un intérêt majeur :

- Elles assurent la production d'herbe et de foin, base de l'alimentation des animaux d'élevage,

- Elles constituent un réservoir important de biodiversité et contribuent fortement à la diversification paysagère des territoires.

L'utilisation des prairies est assez extensive avec une à deux fauches chaque année, parfois suivies d'une pâture d'automne.

En général, des parcelles de proximité sont réservées pour la pâture des vaches laitières. Elles ne sont donc pas fauchées. Les parcelles fauchées sont souvent pâturées quant à elles en automne.

Les espaces agricoles offrent des lieux d'habitat et de nourrissage à la faune locale, par conséquent, ils tiennent une place non négligeable dans la dynamique du milieu naturel en permettant le maintien de nombreuses espèces animales.

Les prairies permanentes permettent l'installation d'une strate herbacée diversifiée (juxtaposition de nombreuses plantes à fleurs et de graminées).

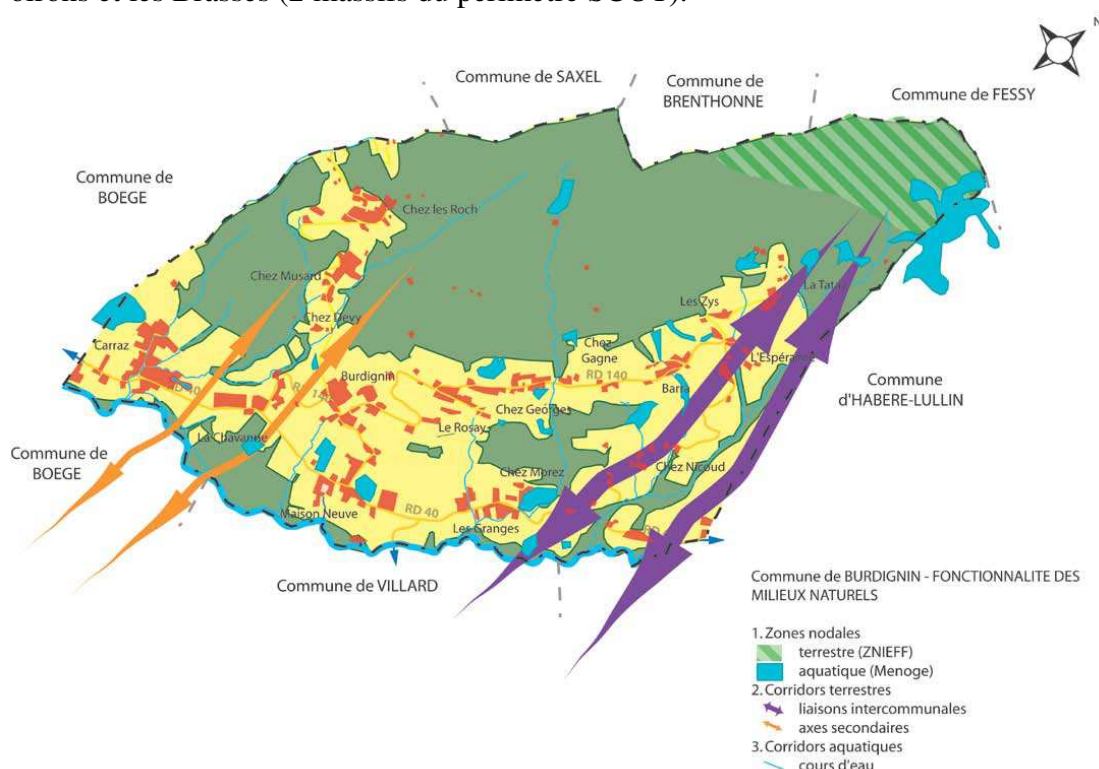
LE SCOT DES 3 VALLEES

Le SCoT identifie 2 catégories qui composent les connexions écologiques :

- Corridors principaux.
- Corridors secondaires.

La commune est concernée par :

- 2 corridors écologiques principaux : 2 axes intercommunaux non menacés (entre Chez Morez et Chez Verbois ; et entre Chez Verbois et Grange Barne) se dégagent. Ils relient la zone Natura 2000 du Bas Chablais ainsi qu'un corridor du SCoT voisin du Chablais aux réservoirs de biodiversité modélisés par la ZNIEFF 1 de la montagne d'Hirmentaz. Ils ne sont pas considérés comme étant en danger à l'heure actuelle du fait d'une fragmentation relativement peu importante de cette partie du territoire, mais sont pris en compte dans les études PLU afin de les préserver à long terme.
- 2 axes de déplacement avérés de la faune : le premier se situe dans le prolongement du hameau de Sèchemouille (commune de Villard) et se poursuit sur la frange Nord du hameau de La Chavanne. Le second emprunte la coupure d'urbanisation entre les hameaux de La Chavanne et Carraz. Ces 2 axes de déplacement constituent des axes secondaires à la grande liaison écologique transversale Est/Ouest qui existe entre les Voirons et les Brasses (2 massifs du périmètre SCOT).



Le PLU, approuvé en 2010, offre un potentiel urbanisable total :

- zones U et zones AU du chef-lieu : 11,68 ha,
- zones AU des hameaux : 2,07 ha,

Soit un total de 13,75 ha.

Le PLU de 2010 ne permet pas de répondre aux objectifs actuels de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En l'absence du nouveau plan d'urbanisme, les incidences de la poursuite du développement démographique et économique sur l'environnement sont principalement la consommation d'espaces agricoles et la poursuite du mitage.

CONSOMMATION FONCIÈRE

Sur la période 2005-2015 : 21533 m² (2,15 ha) ont été consommés (artificialisation) pour produire 12 logements neufs soit une moyenne de 1794 m² par logement.

Mutation foncière :

Au cours de la même période, 5 constructions ont fait l'objet d'un changement de destination. Les changements de destination permettent de produire du logement et d'accueillir de la population sans consommer de foncier.

Cela correspond au réinvestissement d'anciens corps de ferme.

OBJECTIFS DU PROJET DE PLU EN MATIERE DE MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Le SCOT des 3 vallées (approuvé le 19 juillet 2017) détermine l'assiette foncière nécessaire au projet de développement de BURDIGNIN pour les 20 prochaines années à hauteur de 9 ha c'est-à-dire 4,5 ha à échéance PLU (10 ans).

Les hypothèses de croissance fixées par le SCOT pour la commune à échéance 10 ans sont :

- 4 ha urbanisables,
- 73 logements supplémentaires,
- 100 habitants supplémentaires soit un objectif de 700 habitants à échéance 10 ans.

A l'échelle du SCOT, la croissance démographique souhaitée est maîtrisée comparativement aux dernières années.

La stratégie du SCoT a été de partir sur une hypothèse démographique de 1.6 % à l'horizon des 20 prochaines années, (pour mémoire, un taux de 1.9 % / an a été observé sur les 14 dernières années).

Pour le territoire SCoT, l'enjeu est de maintenir une attractivité résidentielle en attirant une nouvelle population mais surtout de nouveaux ménages actifs tout en maintenant les conditions favorables pour maintenir la population actuelle.

L'offre foncière allouée par le SCoT (approuvé le 19 juillet 2017) vise à redonner une part plus importante à des formes urbaines moins consommatrices de foncier et répondant aux parcours résidentiels des ménages.

GISEMENT FONCIER ET OUVERTURE A L'URBANISATION DE CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

La méthodologie est basée sur le contenu du DOO du SCoT.

Le gisement net est déterminé en identifiant les différentes contraintes supportées par les parcelles / ou les détachements parcellaires identifiés par la collectivité.

A noter que :

- les parcelles inférieures à 1800 m² ne sont pas « comptées » au titre de l'enveloppe foncière allouée par le SCoT
- toute extension urbaine (le référentiel de tracé étant l'enveloppe T0) entre dans l'enveloppe foncière du SCoT sans notion de surface minimum.
- Définition de la dent creuse :
 - o Elle est dépourvue de construction et a vocation à être bâtie,
 - o Elle est constituée soit :
 - De 3 côtés bâtis,
 - De 2 cotés bâtis avec une limite naturelle.
 - o Trois de ses limites ou deux avec une limite naturelle sont contiguës avec des unités foncières bâties,
 - o Elle ne constitue pas une unité foncière avec les parcelles bâties contiguës,
 - o Elle est mobilisable (pente, accessibilité, desserte) pour l'urbanisation,
 - o Elle est constituée d'une ou plusieurs parcelles.

Les possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants, lits froids pour le tourisme de montagne...) ont été examinées.

Le gisement foncier est de 46 587 m² répartis de la manière suivante :

- 18 230 m² de volume foncier dans l'enveloppe urbaine T0.
- 28 357m² en extension de l'urbanisation.

L'offre foncière allouée par le SCOT vise à redonner une part plus importante à des formes urbaines moins consommatrices de foncier et répondant aux parcours résidentiels des ménages.

Les objectifs du SCOT des 3 Vallées en matière de typologie des logements neufs à produire :

- 45% des logements en maisons individuelles,
- 45% des logements en habitat intermédiaire et
- 10 % des logements en collectif.

Le PLU propose :

- 8,6 % du volume foncier pour la construction d'habitat collectif.
- 43,3 % du volume foncier pour la construction d'habitat intermédiaire.
- 48,2 % du volume foncier pour la construction individuelle

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Pour donner du poids aux centralités, le SCOT préconise de mettre en place des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs d'extension urbaine (secteurs à enjeux).

L'orientation d'aménagement et de programmation vise notamment à :

- Optimiser, rationaliser et orienter l'urbanisation sur un gisement foncier qui reste aux mains de propriétaires privés,
- définir des principes urbains pour densifier l'urbanisation en restant cohérent avec l'identité architecturale du village,
- impulser une nouvelle répartition typologique des logements,
- mettre en adéquation les équipements avec les populations à accueillir,
- mettre en œuvre une politique des déplacements multimodale et rationalisée (cheminements doux notamment).

RENFORCEMENT DU POIDS URBAIN DES CENTRALITES : CHEF LIEU ET CARRAZ

La commune souhaite renforcer le poids urbain du chef-lieu et de Carraz.

Pour parvenir aux objectifs du SCOT en matière de production et de répartition typologique des logements, les élus ont travaillé sur la définition d'orientations d'aménagement et de programmation avec notamment pour objectifs de :

- Urbaniser (densifier) en préservant l'échelle du village,
- Conserver l'esprit village,
- Mixer les typologies de logements pour éviter la monotonie des opérations.

Ces objectifs s'accompagnent d'un projet d'intégration paysagère, d'un souci de mise en adéquation des besoins en équipements avec les populations à accueillir, ainsi que de la mise en œuvre d'une politique des déplacements multimodale et rationalisée.

Il existe 6 secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation.

- Zone AUb OAP n°1 La Courbe,
- Zone AUb OAP n°2 Champ de foire,
- Zone AUb OAP n°3 Le Chanty,
- Zone AUb OAP n°4 Chef lieu Sud,
- Zone AUb OAP n°5 Le Clos,
- Zone AUa OAP n°6 Pré Rond,

CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

1 – ORIENTATION GENERALE DES POLITIQUES

Politiques d'aménagement

Consolider la trame urbaine existante,

Prioriser l'urbanisation dans les centralités communale :

- en organisant le développement du chef-lieu ;
- en poursuivant la densification urbaine de Carraz.

Densifier les secteurs urbains de la Plaine : seconde couronne du Chef-lieu, La Chavanne La Creusaz, Maison Neuve, Chez Préquin, Les Granges, Chez Morez, Carraz :

- boucher les dents creuses,
- permettre le réinvestissement des constructions existantes,
- permettre aux bâtiments d'activités d'évoluer y compris de changer de destination et de se mettre en conformité là où ils sont implantés,
- définir ponctuellement des extensions de ces enveloppes urbaines.

Limiter l'urbanisation des autres hameaux dits du coteau et gérer l'habitat dispersé : cette orientation constitue aujourd'hui la seule réponse possible face à plusieurs situations : respect des dispositions de la Loi Montagne, habitat trop éloigné des viabilités principales, inaptitude des milieux à l'assainissement individuel.

Sur ces secteurs, il n'est pas prévu de construction neuve mais de densifier le bâti existant par adjonction sur l'existant.

Politiques d'équipement

Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales :

- établir une programmation de la réalisation des extensions du réseau d'assainissement collectif en cohérence avec le projet d'aménagement de la commune,
- définir le futur emplacement du réseau d'assainissement (projet de collecte global de la Vallée pour descendre aux Rocailles),
- définir les dispositifs individuels ou collectifs de gestion des eaux pluviales en particulier sur les secteurs de développement de l'urbanisation.

Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau potable distribuée :

- Limiter les pollutions « à la source »,
- Mettre en place les traitements nécessaires.

Politiques d'urbanisme

Urbaniser dans le respect des orientations particulières liées aux territoires de montagne :

- Arbitrer entre urbanisation et enjeux agricoles à proximité des sièges d'exploitation agricole,
- Urbaniser en priorité en continuité de l'existant (dans l'enveloppe urbaine) : stopper l'urbanisation isolée incompatible avec la préservation de l'environnement et des terres agricoles,
- Définir des secteurs d'extension de l'urbanisation dans les centralités communales (soit le chef lieu et Carraz) pour répondre aux besoins fonciers des zones à réserver à l'habitat comme défini par le SCoT,
- Définir une « opération de recyclage urbain » d'une construction existante et une extension du développement urbain en appui sur cette reconversion sur le secteur de Carraz (Pré Rond).

Répondre aux objectifs chiffrés du SCoT en termes de limitation de l'étalement urbain :

- En travaillant dans le respect des objectifs de répartition typologique des logements affichée au SCoT.

Politiques de paysage

- Les éléments patrimoniaux bâtis

Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable en réalisant un inventaire des éléments bâtis remarquables dans l'objectif de garantir leur conservation.

- Les éléments naturels

Maintenir l'identité paysagère de la Commune en distinguant les 3 entités paysagères dominantes et leurs particularismes : les sommets boisés, les espaces agricoles du coteau et les souffles verts d'accompagnement de La Menoge.

Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Protéger les espaces naturels,
- Préserver et gérer les espaces agricoles,
- Protéger les espaces forestiers.

Politiques de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Préserver la fonctionnalité écologique du territoire.

2 - LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT

L'habitat

- **Mettre en œuvre une diversification des formes urbaines**

Les élus font le choix de prendre en compte une densité différenciée selon les secteurs pour tendre vers une nouvelle répartition typologique de l'habitat,

- **Améliorer la performance énergétique des logements**

Ne pas mettre de barrière limitant l'amélioration du bâti ancien,

Les transports et les déplacements

Au regard de l'urbanisation envisagée, le schéma de circulation (essentiellement automobile) ne va pas connaître de modifications profondes. À l'horizon du document d'urbanisme, la commune n'a pas de projet particulier concernant les déplacements.

Les réseaux d'énergie

Il n'est pas prévu à échéance de ce PLU d'imposer la création d'un réseau d'énergie en parallèle du projet d'urbanisation.

Le développement des communications numériques

Soutenir les projets du Syndicat des Energies et de l'Aménagement Numérique de Haute-Savoie (SYANE) en prévoyant la pose anticipée de fourreaux.

L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

- Soutenir la filière bois dans la diversité de son activité,
- Préserver l'exploitation agricole du territoire,
- Loisirs et tourisme - Mise en valeur des espaces naturels,
- Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population,
- Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale,

3 - FIXER DES OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.

A l'échelle du SCoT, la croissance démographique souhaitée est maîtrisée comparativement aux dernières années.

La stratégie du SCoT est de partir sur une hypothèse démographique de 1.6 % à l'horizon des prochaines années.

Pour le territoire, l'enjeu est de maintenir une attractivité résidentielle en attirant une nouvelle population mais surtout de nouveaux ménages actifs tout en maintenant les conditions favorables pour maintenir la population actuelle.

L'offre foncière allouée par le SCoT vise à redonner une part plus importante à des formes urbaines moins consommatrices de foncier et répondant aux parcours résidentiels des ménages.

A BURDIGNIN, le potentiel mobilisable est de 4 hectares urbanisables à échéance 10 ans.

LE ZONAGE

- Les **zones UA/AUa** sont dévolues à l'habitat dense. Elle correspond aux centralités communales : le Chef-lieu et Carraz.
La zone AUa s'ouvrira à l'urbanisation au moment de la réalisation de l'assainissement collectif.
- Les **zones UB/ AUb** correspondent aux zones urbaines jouant un rôle d'appui par rapport aux centralités, devant poursuivre l'accueil de constructions et augmenter leur densité urbaine : couronne du Chef-lieu, La Chavanne, La Crusaz, Maison Neuve, Chez Préquin, Les Granges, Chez Morez, Carraz.

Il s'agit des hameaux structurants de la plaine pour lesquels il est projeté de :

- concentrer l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine,
- boucher les dents creuses,

- permettre le réinvestissement des constructions existantes,
- permettre aux bâtiments d'activités d'évoluer y compris de changer de destination et de se mettre en conformité là où ils sont implantés.

La zone AUB s'ouvrira à l'urbanisation au moment de la réalisation de l'assainissement collectif.

- La **zone UE** est une zone urbaine spécialisée affectée spécifiquement à des équipements publics et collectifs de toute nature.
- La **zone AUx** au lieu-dit La Chavanne identifie un secteur occupé par des activités artisanales à dominante "BTP".

La zone AUx s'ouvrira à l'urbanisation au moment de la réalisation de l'assainissement collectif (court terme).

- La **zone agricole A**

Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones agricoles A sont inconstructibles par principe. Le code de l'urbanisme indique expressément que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

L'intérêt économique des terres identifiées comme agricoles est reconnu.

- La **zone agricole Aco**

Zone supportant des corridors écologiques.

L'espace agricole supportant des corridors écologiques est identifié en zone Aco.

Il s'agit de protéger des ensembles agraires significatifs, pour des motifs d'ordre écologique et qui justifient des contraintes réglementaires sans pour autant compromettre l'exploitation normale de terres.

Ces sites sont également constitutifs de coupures d'urbanisation.

2 corridors écologiques principaux : 2 axes intercommunaux non menacés (entre Chez Morez et Chez Verbois ; et entre Chez Verbois et Grange Barne) qui relient la zone Natura 2000 du Bas Chablais ainsi qu'un corridor du SCoT voisin du Chablais aux réservoirs de biodiversité modélisés par la ZNIEFF 1 de la montagne d'Hirmentaz.

2 axes de déplacement avérés de la faune : le premier se situe dans le prolongement du hameau de Sèchemouille (commune de Villard) et se poursuit sur la frange Nord du hameau de La Chavanne. Le second emprunte la coupure d'urbanisation entre les hameaux de La Chavanne et Carraz. Ces 2 axes de déplacement constituent des axes secondaires à la grande liaison écologique transversale Est/Ouest qui existe entre les Voirons et les Brasses (2 massifs du périmètre SCoT).

- La **zone naturelle et forestière N**

Regroupe l'ensemble des secteurs de la commune de nature variée pouvant être protégé en raison :

- o De la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- o de l'existence d'une exploitation forestière,
- o de leur caractère d'espaces naturels.

- La **zone Nh Zone humide**

Des zones humides sont repérées sur le territoire de la commune. Il s'agit de terrains hydro morphes et présentant ou non une végétation à dominante hygrophile.

- **La zone Nr La Tattaz Nord**

La zone humide de la Tattaz a été partiellement dégradée. Pour partie remblayée, il s'agit d'un site de stockage des dépôts inertes communaux.

- **La zone Ne**

Un secteur Ne permet la gestion d'équipements d'intérêt collectif, tout en reconnaissant le caractère naturel dominant : cimetière installé à l'écart du chef-lieu, unité de traitement de l'assainissement collectif.

- **La zone N STECAL (Secteur de Taille et de capacité d'accueil limitées)**

Correspond secteur de l'Espérance.

Il s'agit d'un ensemble d'espaces bâtis dans le coteau, correspondant à de l'habitat diffus, dont il convient de limiter l'urbanisation en raison des enjeux paysagers et agricoles qui les environnent.

PRESERVATION DES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET DES HABITATS NATURELS STRATEGIQUES

Le PLU permet de prendre en compte, à long terme, les enjeux relatifs au patrimoine naturel, en particulier à travers la limitation de la perte et de l'artificialisation de ces milieux.

Afin de pérenniser les espaces naturels, agricoles et forestiers supports de biodiversité, ces derniers sont identifiés selon leurs caractères soit à dominante agricole (A) soit à dominante naturelle (N).

Les espaces identifiés comme les plus sensibles sont strictement évités. Ils ont fait l'objet d'un recensement spécifique dans le cadre du diagnostic conduisant la commune à inscrire au PLU un certain nombre de dispositions réglementaires visant à les protéger :

- les zones humides sont classées en zone Nh ou Ah selon leur secteur d'appartenance, Ce zonage permet la préservation de ces milieux spécifiques et le maintien de leurs fonctions écologiques et hydrologiques (biodiversité, épuration des eaux, soutien d'étiage, écrêtement des crues,...),
- les masses boisées appartenant aux grands boisements sont classées en zone N,
- les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau sont classés en zone N,
- les espaces agricoles du coteau (prairies permanentes) sont classées en zone A,
- la ZNIEFF de type 2 (réservoir de biodiversité) est classée en zone N.

LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU : ils sont au nombre de 13.

PROTECTION DE LA RESSOURCE, GESTION DES EAUX, ET ASSAINISSEMENT

Protection de la ressource

Le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB) assure la production et la distribution d'eau potable.

Les ressources en eau potable alimentant la commune proviennent : du captage de Carraz, du captage de Chez Girod, du captage de La Mitaine, du captage de la Tovassière / La Pesse, du captage de la Tattaz.

Le point de vigilance principal pour le SCoT est de s'assurer de l'adéquation entre la ressource en eau disponible sur le territoire et les perspectives de développement démographique.

La commune possède une ressource quantitativement suffisante pour les besoins actuels et futurs.

L'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser se localise en dehors des périmètres de protection d'alimentation en eau potable.

Gestion des eaux et assainissement

Le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB) possède la compétence "gestion des eaux usées".

La zone d'assainissement collectif s'étend sur les secteurs suivants : Chez Morez, Les Granges, Pré Varins, La Maison Neuve, Chez Préquin, La Crusaz, Chef Lieu.

Il existe 3 projets d'assainissement collectif situés à : Carraz, La Chavanne, Chez Verbois.

Pour chaque bâtiment identifié comme pouvant changer de destination, une filière d'Assainissement Non Collectif peut être mise en place conformément aux annexes sanitaires.

L'alimentation en eau potable est possible pour tous les édifices.

Les choix d'urbanisation de la collectivité sont en cohérence avec le niveau d'équipement de la commune.

Une réglementation « eaux pluviales » est proposée pour gérer et compenser les eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées. L'infiltration à la parcelle après rétention est préconisée si le sol le permet. Un schéma de gestion des eaux pluviales réalisé en 2017 et intégré dans les annexes sanitaires garantit une meilleure gestion des eaux pluviales sur le territoire communal.

Ces dispositions permettent d'assurer une meilleure protection des milieux récepteurs (et notamment de la Menoge) en accord avec les exigences du S.D.A.G.E. Rhône-Méditerranée.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT :

Assainissement des eaux pluviales (EP)

- Loi 2014-165 du 29 décembre 2014 + décret du 20 août 2015
- Création du Service Public de Gestion des Eaux Pluviales Urbaines (SPGEPU)
- Compétence communale

Rôle:

- Création, exploitation, entretien, renouvellement, extension des ouvrages de collecte, transport, stockage, traitement des EP,
 - Contrôle des dispositifs évitant ou limitant le déversement des EP,
 - C'est un Service Public Administratif (SPA),
 - Compétence limitée aux Réseaux Séparatifs,
 - Les Réseaux Unitaires sont gérés par l'EPCI compétant en matière d'Assainissement Collectif.
-
- **Obligation:**
 - D'avoir un Schéma de Gestion des eaux Pluviales (interprétation de l'arrêté du 21/07/2015)
 - D'avoir un Zonage Pluvial passé à l'enquête publique (art. L.2224-10 du CGCT).

- Obligation de maintien d'une bande végétale de 5m le long des cours d'eau (**loi Grenelle II art. L211-14 du code de l'urbanisme**) pour les propriétaires riverains.

La réutilisation des Eaux Pluviales est encouragée:

- Arrosage
- WC

L'installation de citerne de récupération est encouragée

La rétention/Infiltration des eaux pluviales est obligatoire.

Toute nouvelle surface imperméable créée doit être compensée par un dispositif de rétention/infiltration (qui peut être couplé à une citerne de récupération)

Le présent document a été établi dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Burdignin sur la base d'une réunion de travail le 28juillet2016.

Ce document comprend:

- 1) Un rappel réglementaire lié aux eaux pluviales,
- 2) Des préconisations de gestion des eaux pluviales,
- 3) Un diagnostic des problèmes connus liés aux eaux pluviales,
- 4) Une mise en évidence des secteurs potentiellement urbanisables et l'examen de leur sensibilité par rapport aux eaux pluviales,
- 5) Des travaux à effectuer sont proposés pour résoudre les problèmes liés aux eaux pluviales et des recommandations sont formulées pour limiter l'exposition aux risques et éviter l'apparition de nouveaux dysfonctionnements,
- 6) Une réglementation «eaux pluviales» est proposée pour gérer et compenser les eaux pluviales des nouvelles surfaces imperméabilisées.

Le Code Général des Collectivités territoriales:

L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (article 35.3 de la loi sur l'eau de 1992) relatif au zonage d'assainissement précise que «les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique:

- Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement».

Le code civil définit le droit des propriétés sur les eaux de pluie et de ruissellement.

- Article 640: «Les fonds inférieurs sont assujettis envers ceux qui sont plus élevés à recevoir les eaux qui en découlent naturellement sans que la main de l'homme y ait contribué. Le propriétaire inférieur ne peut point élever de digue qui empêche cet écoulement. Le propriétaire supérieur ne peut rien faire qui aggrave la servitude du fonds inférieur».
- Article 641: «Tout propriétaire a le droit d'user et de disposer des eaux pluviales qui tombent sur son fonds».
- Article 681: «Tout propriétaire doit établir des toits de manière que les eaux pluviales s'écoulent sur son terrain ou sur la voie publique; il ne peut les faire verser sur le fonds de son voisin».

Le code de l'environnement définit les droits et les obligations des propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux:

- Article L.215-2 : propriété du sol: «Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives. Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit,
- Article L.215-14 : obligations attachées à la propriété du sol: le propriétaire riverain est tenu à un entretien régulier pour rétablir le cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur naturelles, à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée et à l'enlèvement des embâcles et débris flottants ou non, afin de maintenir l'écoulement naturel des eaux, d'assurer la bonne tenue des berges et de préserver la faune et la flore, dans le respect du bon fonctionnement des écosystèmes aquatiques.

Certains projets liés aux eaux pluviales sont soumis à autorisation ou à déclaration en application de l'article R 214-1 du code de l'environnement:

En ce qui concerne la protection des espèces et des habitats, le Grenelle II instaure l'obligation suivante:

Le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de 10 ha, l'exploitant l'occupant ou le propriétaire de la parcelle riveraine est tenu de maintenir une bande végétale d'au moins 5m à partir de la rive.

Une liste sur les axes de réflexion pour une gestion cohérente de l'eau est présente au dossier

Un diagnostic, présent au dossier, concernant les eaux pluviales a été réalisé.

Il fait apparaître un certain nombre de dysfonctionnements

Un examen des secteurs potentiellement urbanisables est également présent au dossier.

Présence, également, de proposition de travaux et recommandations.

Règles pour le traitement des eaux pluviales sont présentes dans le dossier.

Avis de la MRAe

Sur la base des informations fournies, la MRAe considère que le projet de zonage et d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Burdignin n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Cette décision ne dispense pas la procédure objet de la présente décision des autorisations et avis auxquels elle peut être soumise par ailleurs.

CHAPITRE II

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II - 1 Désignation du commissaire enquêteur

Par ordonnance N° E 18000342/ 38 du 18/10/2018 2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur.

II - 2 Modalités de l'enquête

En conformité avec l'article 1 de l'arrêté communal, l'enquête publique a été prescrite pour une durée de 39 jours consécutifs du samedi 08 décembre 2018 au mardi 15 janvier 2019 inclus.

J'ai pris contact M. le Maire, M. l'adjoint à l'urbanisme et Mme la Secrétaire de Mairie, pour définir les modalités pratiques d'organisation et déterminer les jours et heures de mes permanences afin qu'elles permettent au public de s'y rendre.

Les pièces du dossier et un registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par mes soins ont été tenus à la disposition du public.

II - 3 Information effective du public

L'enquête s'est donc déroulée samedi 08 décembre 2018 au mardi 15 janvier 2019 inclus.

La publicité officielle de cette enquête a été effectuée par:

- la publication dans deux journaux:
 - « Le Dauphiné Libéré » des 22 novembre et 13 décembre 2018,
 - « Le Messenger » des 22 novembre et 13 décembre 2018,
- L'affichage en mairie et autres lieux d'affichage sur la commune,
- Les adresses électroniques dématérialisées prévues.

Je me suis tenu à la disposition du public en Mairie:

- samedi 08 décembre 2018 de 09 heures à 11 heures 30,
- vendredi 14 décembre 2018 de 15 heures à 18 heures,
- vendredi 04 janvier 2019 de 15 heures à 18 heures,
- samedi 12 janvier 2019 de 09 heures à 11 heures,
- mardi 15 janvier 2019 de 16 heures 30 à 19 heures,

Avant l'enquête, j'ai été reçu par Monsieur le Maire et M. le Maire adjoint en charge de l'urbanisme qui m'ont expliqué dans le détail la situation et les raisons de cette révision du Plan Local d'Urbanisme et du zonage d'assainissement volet EP.

J'ai également réalisé une visite détaillée de la commune avec ces mêmes personnes.

II - 4 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est à signaler.

II - 5 Climat de l'enquête

L'enquête s'est bien déroulée. La fréquentation du public n'a été très importante. J'ai été très bien assisté par les services de la mairie et Mme la Secrétaire en particulier qui ont beaucoup participé à l'organisation des permanences et à informer les intervenants.

II - 6 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close le mardi 15 janvier 2019 à 19 h.

De permanence ce même jour, le registre d'enquête a été clos par le commissaire enquêteur et l'ensemble du dossier m'a été remis.

II - 7 Relation comptable des observations

PLU :

17 observations manuscrites, 11 observations orales et 09 courriers ou pièces justificatives déposés durant les permanences ou hors permanence ou transmis au commissaire enquêteur par voie postale sont présents dans le registre. 04 observations comprises dans les courriers sont parvenues sur le registre dématérialisé.

Assainissement :

1 observation manuscrite, 4 observations orales et 0 courrier reçu ou déposé.

Aucune observation n'est parvenue sur le registre dématérialisé.

CHAPITRE III

EXAMEN ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

Réponses des Personnes Publiques Associées consultées

Préfecture :

Département :

Emet un avis favorable sous réserve de prise en compte de quelques observations et recommandations:

- Limiter la création de nouveaux accès sur les routes départementales,
- Intégrer la notion d'accès sécurisé dans le règlement,
- Réfléchir à la perception des limites d'agglomération pour influencer le comportement des automobilistes,
Certaines zones urbaines sont qualifiées de lieudits. Nécessité de s'interroger sur le classement en « agglomérations » de ces hameaux
- Respecter un recul entre les constructions et les routes départementales,
- Gérer les EP aux abords des routes départementales,
- Consulter le département sur les emplacements réservés à proximité des RD

Avis commissaire enquêteur : Pas de commentaire particulier sur ces observations

Direction Départementales des Territoires : (service aménagement, risques)

Avis favorable sous réserves de :

- Revoir le dimensionnement du PLU, à partir d'hypothèses de croissance plus réalistes et d'une consommation d'espace revu à la baisse :
 - Supprimer la zone AUa située dans le prolongement du hameau de Carraz
 - Reclassement en 2 AU la zone AUb sur la partie Est du chef lieu
 - Densifier la seconde zone AUb sur la partie ouest et nord du chef lieu
- Supprimer la zone Nr
- Prendre en compte les observations portant sur les extensions des bâtiments et l'implantation des annexes en zone A et N.

Avis commissaire enquêteur : Je trouve que les capacités de développement de la commune sont plutôt restreintes et je suis un peu en désaccord avec cette demande. Pour ce qui concerne les modifications demandées pour les zones AUb, pourquoi pas !?

Concernant le secteur de « Pré Rond », il paraît effectivement être un problème et son déclassement serait peut être judicieux !!!

Favorable également à la suppression de la zone Nr.

Communauté de Communes (2CCAM)

Emet un avis favorable avec quelques commentaires.

Avis commissaire enquêteur : Pas de commentaire particulier sur ces observations

MRAe :

Après examen au cas par cas, en application des articles R 104-28 et suivants du code de l'urbanisme la MRAe considère au regard des éléments fournis, que le projet de révision du PLU de la commune de Burdignin, n'est pas de nature à justifier la réalisation d'une évaluation environnementale.

Avis commissaire enquêteur : Pas de commentaire particulier sur ces observations

La Chambre d'Agriculture :

Emet un avis favorable sous réserve expresse de prise en compte des demandes suivantes :

- reclassement en zone agricole du secteur « Pré Rond »,
- phasage du développement des zones AUb du chef lieu,
- ajustement du règlement de la zone A.

Avis commissaire enquêteur :

- *en accord avec les ajustements du règlement et le phasage des zones AUb du chef lieu.*
- *Concernant le secteur de « Pré Rond », il paraît effectivement être un problème et son déclassement serait peut être judicieux !!!*

CCI Haute Savoie :

Avis favorable au projet

Avis commissaire enquêteur : Pas de commentaire particulier.

INAO

Emet un avis défavorable au projet :

- Demande de compléter le rapport de présentation,

- Demande que des ajustements soient réalisés en termes de consommation d'espace bien que conforme au SCoT,
- Demande la suppression de « Pré Rond » et une réduction voir une suppression de « La Courbe »,
- Demande que la zone U se limite à la stricte zone urbanisée.

Avis commissaire enquêteur : en désaccord avec ces demandes de suppression et de réduction de zone qui ne me paraissent pas justifiées au regard des préconisations du SCoT Concernant le secteur de « Pré Rond », il paraît effectivement être un problème et son déclassement serait peut être judicieux !!!

Cœur du Faucigny :

Emet un avis favorable sauf pour le secteur « Pré Rond » situé dans un corridor écologique identifié dans le SCoT des 3 vallées.

Avis commissaire enquêteur : Ce secteur de « Pré Rond » paraît effectivement être un problème et son déclassement serait peut être judicieux !!!

Avis CDPENAF :

Emet un avis favorable sous réserve que :

- Supprimer la zone Nr
- Prendre en compte les observations portant sur les extensions des bâtiments et l'implantation des annexes en zone A et N
- Autoriser l'exploitation forestière en zone N

Avis commissaire enquêteur :

- *En accord avec ces ajustements du règlement et à la suppression de la zone Nr*

PV de Synthèse :

Ce PV en annexe a été remis à Monsieur le Maire le 22 janvier 2019.

Une réunion de travail à laquelle participait M. le Maire, M. l'Adjoint à l'urbanisme, Mme membre de la commission urbanisme et Mme la secrétaire de mairie s'est tenue en mairie au cours de laquelle, nous avons débattu sur cette enquête et les observations présentes dans ces registres.

Suite à ce débat, Monsieur le Maire m'a adressé un mémoire en réponse présent également en annexe.

PLU : Observations registre:

Obs ; observation manuscrite

C : Courrier

Les observations et courriers dont certains ont été déposés lors des permanences sont repris dans l'ordre d'enregistrement sur le registre. Les observations du registre dématérialisé sont également jointes et enregistrées comme « courriers reçus »

Je présente mes excuses aux personnes dont je n'aurais pas respecté l'orthographe du patronyme car il est parfois difficile de décrypter les manuscrits !

PLU :

Il est demandé : (dans l'ordre du registre)

Obs 1 : M. Mme SAUTHIER

« Chez Muzard », parcelle 2150 zone A.

Demande la possibilité de réhabiliter en habitation un garage qui avait été construit pour abriter du matériel agricole et qui n'est plus utilisé à ce jour

Avis CE : La réhabilitation des bâtiments à usage agricole est bien encadrée dans le règlement. Cependant certains bâtiment existants présents en zone A pourrait être réhabilités en habitation si cela se justifiait réellement pour sauvegarder ce dit bâtiment mais encore faut-il que le règlement le permette ce qui ne semble pas réellement être le cas aujourd'hui !

*Cette justification me parait devoir correspondre qu'à la sauvegarde de certains bâtis et non pour densifier la zone A et bien que cela permette de réaliser du logement sans consommer de foncier ! **Avis favorable** sous réserve à cette demande.*

Obs 2 : M. JOURDAN R

« Chez Braffaz » parcelle 1680 et 4099

Ces parcelles ont fait l'objet de permis de construire et pour des raisons familiales et personnelles n'ont pu être construites.

A ce jour, ces parcelles ne sont plus en zone constructible mais compte tenu que cette zone est fortement bâtie, je souhaiterais édifier un projet de plusieurs appartements pour du locatif. Ce projet ne concerne que mes enfants et ces appartements seraient réalisés au travers de 2 chalets. Dépose un courrier N° 1 annexé au registre.

*Avis CE: C'est bien regrettable mais la situation de ces parcelles ne permet en aucun cas de modifier leur classement afin de les rendre constructibles. Ce serait contraire à la réglementation et aux objectifs de ce PLU. **Avis défavorable***

Obs 3 : M. Mme PARTHIOT

« Chez les Roch » Parcelle 1980 située en zone N.

Ce terrain est pâturé par des chevaux pour son entretien. Nous souhaitons réaliser un abri qui parait nécessaire, voir indispensable et pour le réaliser, souhaiterions une légère modification de la limite du zonage ou du règlement pour le permettre. Ne le demandons pas pour la totalité de la parcelle mais uniquement la partie basse.

Avis CE : La situation des chevaux parfois bien utiles pour la conservation de certaines prairies qui n'ont plus de réels usages agricoles à cause de la mécanisation parait devoir

être prise en compte au travers des devoirs qui sont de bien traiter l'espèce animale et en l'occurrence les animaux domestiques. Leur protection au travers d'abris semble justifiée et pour le permettre, une modification du règlement voir aussi du zonage semble indispensable. Concernant cette demande, la prairie en question était classée A au PLU ! Pourquoi n'a-t-elle pas été conservée au moins pour partie avec ce classement ?

Avis favorable pour que des modifications soient apportées afin de permettre, sous conditions, la réalisation d'abris pour chevaux

Obs 4 : Mme DONAT MT et M. DONAT M

« Pré Rond » et « Carraz »

- Parcelle 2769, partiellement AUa, demande qu'elle soit en totalité AUa.
- Parcelle 2955 « Les Hattes » classée A. Demande qu'elle soit classée AUa.
- Parcelle 4039 (Donat Michel) et 4041. Demande qu'elles soient classées AUa.
- Parcelle 1549 et 1550 « Chez Césaz ». Demande que ces parcelles soient rattachées à la zone constructible AUa.

Avis CE :

2955 : Cette parcelle n'est pas à proximité de l'enveloppe urbaine AUa, par conséquent, elle ne peut pas être rattachée à cette zone AUa. **Avis défavorable** à cette demande.

2769, 4039 et 4041 : Ces parcelles pourraient être rattachées à la zone constructible limitrophe. Cela aurait pour effet d'augmenter de manière assez conséquente la zone dans ce secteur sachant que les services de l'état demandent plutôt son déclassement. **Avis défavorable** donc à cette demande.

1549 et 1550 : ces parcelles sont classées A pour 1549 et N pour 1550. Leur configuration ne me paraît pas très appropriée pour de la construction cependant elle pourrait être rattachées à la zone AUB limitrophe. **Avis favorable.**

Obs 5 : Mme PERRINA, Mme LAVERRIERE M et Mme SIRNAIRE G.

Copropriétaires parcelles B 2855, 2826, 796, « Devant les Granges » et « Pré Garin »

Constatent que leurs parcelles sont en zone A et souhaitent qu'elles soient classées UB comme la zone limitrophe. La conduite d'assainissement passe sur ces parcelles.

Avis CE : Le passage des réseaux n'est pas suffisant pour justifier le classement constructible d'un terrain. Ces parcelles sont hors de l'enveloppe urbaine et par conséquent il n'est pas possible de donner un avis favorable à cette demande donc **avis défavorable.**

Obs 6 : M. NANCY

Propriétaire parcelle 3820 au sommet du village.

En cas de fortes pluies, je me trouve inondé par des eaux de ruissellement mais aussi par des eaux drainées qui ne sont pas raccordées à un ruisseau bien qu'il en existe 2 à proximité. Ces eaux proviennent de la partie agricole située au dessus.

Souhaite que dans le cadre de l'urbanisation de la zone AUB « La Courbe », ces drains réalisés il y a de nombreuses années, soient collectés car ils seront probablement coupés et qu'ils soient raccordés à un exutoire.

PS : la parcelle 1098, actuellement classée UA au PLU existant et toujours classée UA au projet en cours est régulièrement inondée et n'apparaît pas en zone inondable !

Avis CE : Il est vrai que les eaux de ruissellement posent un réel problème mais les propriétaires de terrain sur lesquels ruissent ces eaux ne sont pas responsables. A partir du moment où ces eaux sont canalisées, leur rejet doit être parfaitement maîtrisé. Il est certain que pour ce secteur, lors de l'urbanisation, certains drains seront coupés voir

supprimés et les eaux ainsi récupérées devront être canalisées et rejetées en exutoires existants ou à créer. Cette demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête PLU mais dans l'enquête Assainissement volet EP.

Obs 7 : Famille Condevaux

Lors de la concertation le 23 fév 2018, avions demandés que soient constructibles les parcelles 917, 918, 939, 1040 et 1041.

Le groupe de travail a émis un avis défavorable avec les arguments suivants :

- Parcelles hors enveloppe urbaine alors que sur les 6 OAP, 4 dépassent l'enveloppe urbaine : 2 au chef lieu « Courbe Nanty » et 2 à « Carraz » « Pré Rond », « Le Clos ».
- Tènement foncier à préserver de l'urbanisation au titre de préservation de l'agriculture : les parcelles 916, 917, 1040 et 1041 ne sont pas de bonnes terres agricoles alors que celles de l'OAP « Courbes » sont d'excellentes terres agricoles.
- Les parcelles 1040 et 1041 touchent l'OAP chef lieu Sud

Nous souhaitons que ces parcelles deviennent constructibles.

ROCH Monique et M. Ch. MONTESSUIT représentantes de la famille Condevaux :

Somme surpris que nous ne puissions avoir aucune parcelle constructible sur l'ensemble de notre propriété !!

***Avis CE :** Ces parcelles sont à proximité du village et ferons probablement l'objet de zone constructible à moyen terme. A ce jour, elles n'ont pas été prises en considération car il faut faire un choix et il est déjà demandé à la collectivité de réduire son territoire constructible. Par conséquent, j'émet un **avis défavorable** à cette demande malgré sa légitimité ! Ce secteur paraît pouvoir devenir constructible à terme, ses dessertes (accès et réseaux me paraissent devoir être maintenus s'ils existent).*

Je pense également que le fait de ne pas avoir de parcelle constructible sur l'ensemble du territoire n'est pas une volonté de la collectivité et il ne peut pas non plus être tenu compte des aspects familiaux !

Obs 8 : M CHATELAIN L

« La Chavanne » « Les Joncs Nord »,

Actuellement, à l'intérieur de la zone AUB

Propriétaire des parcelles 3095 et 3076 situées en zone A au projet.

Demande qu'elles soient rattachées aux zones AUB limitrophe car constituent désormais une dent creuse à ce jour qu'il convenait de supprimer dans ce projet de révision du PLU !!

***Avis CE :** j'ai un peu de mal à comprendre le déclassement de ce secteur qui scinde en deux cette zone. Rien ne paraît le justifier et j'émet un **avis favorable** à son reclassement.*

Obs 9 : M. SAUTHIER

- 1) « Sous le village » parcelle 1047 zone AUa

Se renseigne sur la constructibilité de cette parcelle

- 2) Parcelle 966 et 967 « Maison neuves » ; demande une extension de la zone UB afin que ces parcelles deviennent constructibles

***Avis CE :** Pour ce qui est de la parcelle 1047 son classement paraît satisfaire votre préoccupation !!*

*Concernant les parcelles situées à « Maison Neuves », elles sont hors enveloppe urbaine et il n'est pas possible de prendre cette demande en considération compte tenu que les services de l'état demandent à revoir à la baisse, les zones constructibles. **Avis défavorable.***

Obs 10: M. GENTRIC

« Chez Verbois »

Demande que sur sa parcelle 1436, soit cadastré le petit bâtiment existant (voir annexe en C3)

Avis CE : Cette demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête cependant je donne un avis favorable à sa prise en considération par la collectivité car il semblerait qu'une mise à jour du cadastre soit réellement nécessaire !

Obs 11 : Indivision SAUTHIER

« La Chavanne » Parcelle 1120

Cette parcelle est classée AU au PLU en cours. Elle apparaît classée A au Projet, objet de l'enquête. Ne comprend pas ce déclassement car succession réalisée depuis le PLU encore en cours de validité et demande son reclassement en AU ou U (parcelle évaluée 121 000 € à la succession)

Avis CE : Cette parcelle est à ce jour hors zone constructible donc déclassée.

Son déclassement paraît correspondre à une absence de volonté de développer la zone d'habitat dans ce secteur par contre elle me paraît pouvoir être classée AUx afin de développer cette zone qui de plus fait l'objet d'une demande. Avis favorable à ce classement Aux.

Obs 12 : M. GRILLET A

Présente sa requête qu'il confirmera au travers d'un écrit

Avis CE : voir avis sur écrit C6

Obs 13 : Intervenant non identifié

- 1) « Chez les Jacques », parcelles 1708, 1442, 1440 et ...sont classées A et coupe la zone Aco !!! Suppose que c'est une erreur et qu'elles devraient être classées Aco et non A ??
- 2) Parcelle 2471 « Carraz »

Dans ce secteur, le bus en provenance de Boège, doit traverser 2 fois la voirie départementale pour se stationner et déposer les enfants.

Ces traversées sont un danger important pour un bus compte tenu de la visibilité dans ce secteur et il paraît souhaitable de réaliser un emplacement qui permettrait au car de stationner sur sa droite et réaliser une dépose sécurisée.

D'autre part, il serait judicieux de prévoir dans ce projet une sortie sécurisée pour les parcelles des abords de la Menoge qui n'ont plus réellement de sortie à ce jour et peuvent se considérées comme enclavées !!

Avis CE : Effectivement ce zonage est surprenant et me paraît être une erreur à corriger car je ne comprends pas comment une zone Aco peut être partiellement coupée par une bande classée A. Avis favorable à cette demande pour que ces parcelles classées différemment sur le cadastre car c'est plutôt, sauf erreur de cadastre non à jour, les parcelles 1781, 1782, 1783, 1442, 1444 pour partie, 1784 pour partie situées « Chez les Jacques » d'autant plus qu'il s'agit de l'un des corridors principaux !

Ce bus traverse effectivement 2 fois la voirie départementale pour la dépose des enfants. Cela ne paraît pas judicieux mais la traversée piétonne des enfants seraient elle plus sécurisée ??

Le département le préconisait au travers d'un courrier en 1995 !

Une analyse de la situation doit être réalisée afin de statuer sur la mise en place d'un emplacement réservé pour sa création s'il était décidé.

IL apparait aussi une grande difficulté pour atteindre les parcelles « enclavées » situées aux abords de la Menoge. Le chemin existant n'est plus praticable bien que rural pour partie et il parait effectivement judicieux de le reconstituer conjointement à cet abri bus.

Avis favorable à ces demandes.

Obs 14 : Entreprise CONDEVAUX

« Les Cornets » Souhaite un agrandissement de la zone AUx sur la parcelle 1120 pour le développement de son activité. Agrandissement léger au Nord de la parcelle et plus important à l'Ouest de cette même parcelle 1120.

Avis CE : Une extension de cette zone AUx parait nécessaire pour le développement de l'entreprise. Cette parcelle 1120 parait tout à fait prédisposée à cette extension. **Avis favorable** à cette demande.

Obs 15 : Indivision CONDEVAUX

« La Courbe Nord » Propriétaire parcelle 3817 et 3818 zone AUb

Confirme courrier du 01/06 demandant le maintien de ces parcelles en zone constructible et au travers de cette démarche, confirme également son souhait de maintenir cette zone constructible dans le projet du futur PLU. Sommes également favorable à la réalisation de semi collectif dans cette zone.

Avis CE : situation satisfaisante donc pour cette remarque puisque les parcelles concernées sont bien en zone AUb qui pourrait être densifiée.

Obs 16 : (Zonage assainissement)

Avis CE : Voir avis obs 1 du zonage assainissement.

Obs 17: M. DUPRAZ JJ et K

Dépose un courrier C5 annexé au registre

Avis CE : voir avis courrier C5

Courriers annexé au registre

C1 : JOURDAN R

Ce courrier confirme ce qui est écrit dans l'observation 2. Il est complété par plusieurs plans et descriptifs du projet.

Avis CE : voir avis observation 1.

C2 : Mme SECRETAN Th.

Ma propriété Chalet d'Alpage Grange Roch et bois qui la constitue ainsi qu'autres parcelles situées au dessus lieudit « La Mitaine » sont enclavés depuis la création de la route dite « route des Virolets » avant les années 80. Le chemin rural de « Chez les Roch » à « La Mitaine » n'est plus entretenu et n'est plus praticable.

A la même époque, les anciens propriétaires de « La Mitaine » ont fait aménager un chemin privé qui va de la route goudronnée à leur propriété derrière laquelle se trouve le réservoir communal et c'est par ce chemin que la commune accède au réservoir. Depuis le changement

de propriétaire en 2010, la commune a fait établir un acte de constitution de servitude permettant la pérennité de cet accès aux services techniques de la commune.

J'ajoute que la commune de Burdignin ainsi que la Vallée Verte ont volonté de développer le tourisme pédestre et aménager un chemin qui irait de « La Mitaine » à « La Cabre » et de fait de rendre public le chemin de « La Mitaine » ce qui permettrait le désenclavement de tous les propriétaires de la partie haute. Il me paraît donc logique et souhaitable que l'accès au réservoir communal de « La Mitaine » depuis la route goudronnée des Virolets soit public ce qui résoudrait les problèmes d'accès et de désenclavement des parcelles situées au Nord de « La Mitaine » dont ma parcelle.

*Avis CE : Cette demande ne rentre pas réellement dans le cadre de l'enquête cependant, elle me paraît devoir être examinée puisque cet accès par ce chemin rural ne semble plus exister pour avoir été supprimé par des travaux ce qui est illégal ? Soit cet accès est reconstitué au travers de ce chemin soit il est réalisé sur un chemin existant proche mais légalisé pour éviter tout différent avec les propriétaires et la collectivité. **Avis favorable** à cette demande.*

C3 : M. Cret Noël GENTRIC

Dépose un courrier d'échange avec l'administration pour cadastrer sa parcelle A 1436 !

*Avis CE : Avis identique à l'obs 10. Je pense qu'il est nécessaire de constituer un groupe de travail pour identifier tout ce qui n'est pas cadastré et qui paraît devoir l'être afin de régulariser la situation avec le cadastre. **Avis favorable** à cette demande.*

C4 : Obs 1 du registre dématérialisé : M. JACQUIER JP

Connait très bien la Vallée Verte depuis une cinquantaine d'année et se permet de faire quelques réflexion sur ce PLU.

Considérant la dégradation très importante du Paysage due au mitage des sols par les lotissements et nouvelles maisons isolées, il me semble que les 7 ha envisagés sur la zone agricole est encore trop élevé.

J'attire également l'attention sur un élément non technique mais paysager et patrimonial.

Il s'avère que la commune de Burdignin subit comme tant d'autres territoires les effets néfastes d'une architecture disparate sans rapport avec le style traditionnel de cette vallée. La perception des bourgs et hameaux en est gravement affectée. Il serait souhaitable que la révision de ce PLU soit l'occasion d'y réfléchir.

Avis CE : Cette surface peut paraître importante et sa réduction paraît être aussi demandée par les services de l'état. Cependant, elle correspond pourtant aux préconisations du SCoT et cette importance permettra de conserver le PLU durant une période plus importante.

Je suis d'avis que les nouvelles réalisations ont tendance à aller vers une architecture non traditionnelle mais l'évolution vers le métallique et le bois voir autres tend à s'éloigner du traditionnel. C'est peut être regrettable mais l'aspect évolutif de la construction facilite cette dérive.

C5 : DUPRAZ JJ et K

1) Parcelles B 2276 et B 2279

Plusieurs constructions sont présentes sur ces parcelles dont une avec un compteur d'électricité. On s'est aperçu qu'elles n'étaient pas cadastrées. Elles existent depuis plus de 30 ans et demandons qu'elles le soient car souhaitons améliorer cet habitat.

De plus, en cas d'amélioration (petit abri), devons nous obligatoirement faire une cuve de rétention proportionnelle à la surface du bâti existant ou seulement sur l'extension ?

- 2) Exploite parcelle 657 « Les Granges Dessus »
- 3) Aucun accès n'existe pour cette parcelle. Souhaite qu'une servitude soit créée au travers de la zone construite « Devant les Granges » sachant qu'elle existe déjà pour partie sur parcelle 2820 4165 et ?

Avis CE : pour cadastrer ce qui paraît devoir l'être, j'émet un avis similaire à l'observation 10 et au courrier C 3. Se rapporter à ces avis.

L'accès à de nombreuses parcelles agricole et/ ou forestières est un problème qui ne peut pas forcément être résolu par la collectivité. Cette demande ne rentre pas dans le cadre de cette enquête cependant, je pense qu'il appartient aux propriétaires des terrains de prévoir ces servitudes pour les exploitants et de les faire légaliser.

C 6 : M. GRILLET AUBERT St

Demande changements d'orientation du PLU et projet de micro quartier écologique sur parcelle B 3039 ; projet existant en 1990 et remanié pour PADD et projet PLU. Tous les réseaux sont sur place et n'engendreraient que peu de frais pour la commune donc nul besoin d'aller chercher des terrains sur Carraz. La vision de ce projet prend en compte une chaufferie collective au bois pouvant être alimentée par les 3 scieries de la commune, un terrain attenant pour accueillir de la permaculture, du photovoltaïque pour viser une indépendance énergétique, un système d'assainissement par bassin en phyto-épuration, des commerces ou des indépendants pourraient s'implanter, une halle pour faire une place d'échange ou un marché pour les producteurs locaux, une nouvelle école au vu des 120 logements supplémentaire à créer dans les 10 ans.

Courrier 2 faisant état de la représentation de l'indivision successorale de Mme Sauthier H soit Mme Grillet Aubert M, Mme Pizzolito N, Mme Bergersen M, Mme MULLER O, M. Sauthier A, M. Boroli JP.

Fait état du sort réservé aux parcelles B 1045 et B 3039 lieudit « La Croix ».

Ces parcelles sont proches du bourg. Après avoir pris connaissance du document soumis à l'enquête, nous constatons un changement de classement de ces parcelles.

La parcelle 1045, classée en zone N, est grevée par la présence d'un corridor écologique.

Ce corridor résulterait d'une orientation d'aménagement prise lors de l'approbation du document actuellement en vigueur. Descriptif des corridors identifiés au travers du SCOT comme corridors principaux et corridors secondaires.

Une lecture plus précise du document graphique du SCoT met en évidence que la parcelle 1045 n'est pas concernée par un corridor terrestre et par conséquent sa présence ne se justifie pas.

De même cette parcelle ne correspond à aucun secteur de la commune à protéger. De plus elle accueille le réseau EU et elle est située à proximité de l'OAP « Chef Lieu Sud ».

Nous demandons donc une modification de son classement prévu en N car ne correspond pas à la réalité de la situation.

La parcelle 3039 classée ACO avec couloir écologique. Selon la DDT toute occupation serait interdite y compris agricole pour permettre le passage de la faune or elle est entourée de parcelles constructibles à l'exception de celle située à l'Ouest.

Elle peut être facilement viabilisée compte tenu de sa position géographique et avons réfléchi à un projet d'urbanisation correspondant pleinement aux orientations et objectifs du PADD.

Un classement AU serait justifié voir même la création d'une opération d'aménagement ou de programmation. Description de ce que vise l'OAP

Représentations dans ce courrier de ce que précise le PADD concernant :

- 2.1 l'habitat

- 2.3 les réseaux d'énergie

Un classement AU au sein d'une OAP permettrait ainsi de respecter les impératifs de création de logements et respecter les objectifs assignés au PLU.

Demande le réexamen de la situation de ces parcelles dans le cadre de révision de ce PLU.

Avis CE : *Cette demande paraît difficile à satisfaire à différents titres.*

Une extension des zones constructibles n'est pas possible car ne correspondrait pas aux préconisations du SCoT et serait contraire aux avis des services de l'Etat qui demandent plutôt sa réduction.

*Cette parcelle 1045 est frappée d'un emplacement réservé N° 13 destiné à la création d'un verger pédagogique. Dans le PLU en cours, bien que faisant partie de l'OA, elle était déjà considérée comme un souffle vert à maintenir en l'état ! **Avis défavorable** à cette demande.*

*Cette parcelle 3039 est séparée de l'enveloppe urbaine par une limite naturelle qu'est la voirie. Sa constructibilité ferait l'objet de développement d'une nouvelle zone, de plus elle est située dans un **corridor écologique** secondaire identifié dans le SCoT des 3 vallées. Par conséquent il apparaît difficile de justifier sa constructibilité ! **Avis défavorable** à cette demande.*

C7 : Indivision SAUTHIER représenté par GRILLET AUBERT St

Courrier transmis par voie postale et identique au C6. IL est cependant complété par divers documents notamment :

- Pièce 1 : demande de modification des parcelles 3039 et 1045,
- Pièce 2 : démarche et plan proposition d'aménagement du 27 juin 1990,
- Pièce 3 : Certificat d'urbanisme du 10 mai 2012,
- Pièce 4 : Evaluation des biens dans le cadre de la succession concernant ces parcelles du 28/10/1980,
- Pièce 5 : plan de localisation des réseaux EDF, AEP, EU,
- Pièce 6 : Une piscine construite sans autorisation sur parcelle 3039 et empiétant sur 353 m² !!

Avis CE : *Voir avis C6 pour la partie commune.*

Pour ce qui concerne la piscine, cette enquête ne va pas régler le problème et il me semble qu'il vous appartient de le traiter à l'amiable ou non avec le propriétaire concerné par cette piscine.

C 8: Mme GAILLARD D

Concerne parcelle 397 route de l'Espérance dont je suis propriétaire

J'aimerais que cette parcelle de 1953 m² actuellement en friche mais située à proximité de la 396 sur laquelle existe une maison. Elle est inexploitable en agricole et souhaite vivement qu'elle devienne constructible. Tous les réseaux sont à proximité

Avis CE : *Cette parcelle située en pleine zone agricole ne peut en aucun cas être classée constructible. Bien qu'elle ne présente pas de vocation agricole, rien ne le justifie. ! **Avis défavorable** à cette demande.*

C 9 : M. GRILLET AUBERT St

Rappel des informations transmises au travers des différentes manifestations

Avis CE : *Voir Avis C6*

Zonage d'assainissement :

Obs 1 : observation 16 du registre PLU

Remarque au sujet de la maison située au N° 597 au lieudit « Les Joncs » sur parcelle B 3700, B 3702 et B 3704 vis-à-vis du plan de zonage assainissement (volet eaux pluviales).

Selon le plan, ma maison se trouve en zone « risque inondation » alors, pourquoi le permis a-t-il été autorisé ? J'estime qu'il ne reflète plus la situation actuelle. Certains travaux réalisés en amont ont rendu le danger d'inondation caduque. Pour preuves, depuis 2005 malgré des pluies diluviennes au style tropical, il ne s'est rien produit. D'ailleurs, sur le plan, les parcelles suivantes et attenantes sont placées en zones constructibles ! Où est l'erreur ?

Pour ces raisons, j'en appelle autant que faire ce peut, à une modification de la notation à la situation de ma parcelle.

*Avis CE : Je suis d'avis que cette situation soit réexaminée. Il n'est pas dit quand le permis a été accordé et peut-être qu'il l'a été avant la détermination de cette zone à risque inondation ce qui n'est pas rare au travers de nombreuses collectivités. S'il s'agit d'une erreur, elle doit être corrigée, si ce n'est pas le cas, il faudra vivre avec ce classement malgré le faible risque comme vous l'évoquez. **Avis favorable** au réexamen de cette situation.*

Obs 2 : (obs 6 du registre) M. NANCY

Propriétaire parcelle 3820 au sommet du village.

En cas de fortes pluies, je me trouve inondé par des eaux de ruissellement mais aussi par des eaux drainées qui ne sont pas raccordées à un ruisseau bien qu'il en existe 2 à proximité. Ces eaux proviennent de la partie agricole située au dessus.

Souhaite que dans le cadre de l'urbanisation de la zone AUb « La Courbe », ces drains réalisés il y a de nombreuses années, soient collectés car ils seront probablement coupés st qu'ils soient raccordés à un exutoire.

PS : la parcelle 1098, actuellement classée UA au PLU existant et toujours classée UA au projet en cours est régulièrement inondée et n'apparaît pas en zone inondable !

*Avis CE : Il est vrai que les eaux de ruissellement posent un réel problème mais les propriétaires de terrain sur lesquels ruissellent ces eaux ne sont pas responsables. A partir du moment où ces eaux sont canalisées, leur rejet doit être parfaitement maîtrisé. Il est certain que pour ce secteur, lors de l'urbanisation, certains drains seront coupés voir supprimés et les eaux ainsi récupérées devront être canalisées et rejetées en exutoires existants ou à créer. Cette demande ne rentre pas dans le cadre de l'enquête PLU mais dans l'enquête Assainissement volet EP. **Avis favorable** à la prise en compte des eaux pluviales canalisées ou non lors de la constructibilité de ce secteur.*

CHAPITRE IV – OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

IV - 1 Rapport de présentation

Document assez complet, Ce document n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

Pour ma part, je note la qualité de cette pièce du dossier qui, au-delà de l'état des lieux, fait une analyse pertinente du devenir communal débouchant sur les enjeux du PADD et du PLU. J'ai été particulièrement attentif à l'analyse du secteur agricole et à la préconisation de la protection de son espace.

De nombreuses photographies complètent la littérature et en facilite grandement sa compréhension.

IV - 2 PADD

Document synthétique précisant les orientations et prenant en compte le développement de la commune ainsi que la préservation des paysages. Il prend en compte la volonté de pérenniser l'activité agricole en la reconnaissant dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères.

Il s'articule autour des trois grandes orientations générales suivantes :

Orientation générales des politiques

Orientations générales concernant divers thèmes dont l'habitat, les transports, l'énergie

Fixer les objectifs de la consommation de l'espace dont :

La croissance démographique souhaitée et maîtrisée à l'échelle du SCoT sur une hypothèse démographique de 1,6 % à l'horizon des prochaines années.

IV - 3 Documents graphiques :

Les plans mis à disposition étaient de bonne qualité mais avec une échelle trop réduite pour ce qui concerne le plan de zonage ce qui rend la lecture des N° de parcelles assez difficile, sans loupe, pour de nombreuses personnes !

IV - 4 Orientation d'aménagement

Document parfois synthétique mais illustrant bien l'objectif.
Elles sont au nombre de 6 dont 4 à proximité du chef lieu.

IV - 5 Règlement

Là aussi, de la clarté dans ce document conséquent de 91 p.
Je n'ai pas eu de remarque sur ce document plutôt apprécié.

IV - 6 Annexes sanitaires

Volumineux document fort agréable à lire, complet, très riche en information.

Beaucoup de photos et de schémas sont présents ce qui en facilite encore davantage sa compréhension.

Eau potable : RAS,

Schéma général d'Assainissement eaux usées, note explicative : RAS,

Schéma général d'Assainissement eaux pluviales : RAS,

Eaux pluviales : RAS,

Ordures ménagères : RAS.

Les plans présents sont à une échelle qui facilite grandement la compréhension.

Nous disposons de documents très complets.

IV - 7 Servitude d'utilité publique

Document très largement suffisant pour la bonne compréhension du dossier.

IV - 8 Bilan de la concertation

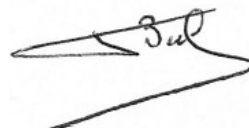
Ce bilan est très largement commenté dans un document spécifique de 10 pages qui fait apparaître la richesse de la communication durant cette enquête.

2 réunions publiques d'information ont été organisées.

Fait à Eteaux le 13 février 2019

Le Commissaire Enquêteur

Bernard BULINGE



ANNEXES :

Commune de BURDIGNIN

Procès verbal de synthèse

A Eteaux le 22 janvier 2019

REFERENCES :

Code de l'environnement - article R.123-18

Monsieur le Maire,

L'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme et au zonage d'assainissement volet Eau Pluviales

s'est terminée le 15 janvier avec une présence du public moyennement importante tout au long de l'enquête, mais sans incident.

Au cours de cette enquête, 17 observations et 7 courriers ont été recueillis ou reçus par le commissaire enquêteur.

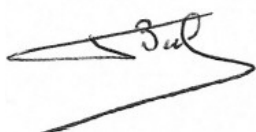
Vous trouverez ci après un récapitulatif relativement succinct de ces observations et de ces écrits

Je vous demande donc de m'adresser sous **15 jours**, conformément aux stipulations de l'article R.123-18 du Code de l'environnement, vos observations en réponse.

Veillez agréer, monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis et commenté en Mairie de Burdignin le 23 janvier 2019

Le commissaire enquêteur : B BULINGE



Registre

PLU :

Il est demandé : (dans l'ordre du registre)

Obs 1 :

« Chez Muzard », parcelle 2150 zone A.

Demande la possibilité de réhabiliter en habitation un garage qui avait été construit pour abriter du matériel agricole et qui n'est plus utilisé à ce jour

Obs 2 :

« Chez Braffaz » parcelle 1680 et 4099

Ces parcelles ont fait l'objet de permis de construire et pour des raisons familiales et personnelles n'ont pu être construites.

A ce jour, souhaiterais édifier un projet de plusieurs appartements pour du locatif.

Ce projet ne concerne que mes enfants et ces appartements seraient réalisés au travers de 2 chalets. Dépose un courrier N° 1

Obs 3 :

« Chez les Roch » Parcelle 1980 située en zone N.

Ce terrain est pâturé par des chevaux pour son entretien. Nous souhaitons réaliser un abri qui paraît nécessaire, voire indispensable et pour le réaliser, souhaiterions une légère modification de la limite du zonage ou du règlement pour le permettre.

Obs 4 : « Pré Rond » et « Carraz »

- Parcelle 2769, partiellement AUa, demande qu'elle soit en totalité AUa.
- Parcelle 2955 « Les Hattes » classée A. Demande qu'elle soit classée AUa.
- Parcelle 4039 et 4041. Demande qu'elles soient classées AUa.
- Parcelle 1549 et 1550 « Chez Césaz ». Demande que ces parcelles soient rattachées à la zone constructible AUa.

Obs 5 :

Copropriétaires parcelles B 2855, 2826, 796, « Devant les Granges » et « Pré Garin »

Constatent que leurs parcelles sont en zone A et souhaitent qu'elles soient classées UB comme la zone limitrophe.

Obs 6 :

Propriétaire parcelle 3820 au sommet du village..

Souhaite que dans le cadre de l'urbanisation de la zone AUb « La Courbe », les eaux pluviales soient collectées afin d'éviter inondation

PS : la parcelle 1098, actuellement classée UA au PLU existant et toujours classée UA au projet en cours est régulièrement inondée et n'apparaît pas en zone inondable.

Obs 7 :

Lors de la concertation le 23 fév 2018, avons demandés que soient constructibles les parcelles 917, 918, 939, 1040 et 1041.

Le groupe de travail a émis un avis défavorable avec les arguments suivants :

- Parcelles hors enveloppe urbaine alors que sur les 6 OAP, 4 dépassent l'enveloppe urbaine : 2 au chef lieu « Courbe Nanty » et 2 à « Carraz » « Pré Rond », « Le Clos ».
- Tènement foncier à préserver de l'urbanisation au titre de préservation de l'agriculture : les parcelles 916, 917, 1040 et 1041 ne sont pas de bonnes terres agricoles alors que celles de l'OAP « Courbes » sont d'excellentes terres agricoles.
- Les parcelles 1040 et 1041 touchent l'OAP chef lieu Sud

Nous souhaitons que ces parcelles deviennent constructibles

Somme surpris que nous ne puissions avoir aucune parcelle constructible sur l'ensemble de notre propriété !!

Obs 8 :

« La Chavanne » « Les Joncs Nord »,

Propriétaire des parcelles 3095 et 3076 situées en zone A au projet.

Demande qu'elles soient rattachées aux zones AUb limitrophe

Obs 9 :

- 3) « Sous le village » parcelle 1047 zone AUa

Se renseigne sur la constructibilité de cette parcelle

- 4) Parcelle 966 et 967 « Maison neuves » ; demande une extension de la zone UB afin que ces parcelles deviennent constructibles

Obs 10:

« Chez Verbois »

Demande que sur sa parcelle 1436, soit cadastré le petit bâtiment existant (voir annexe en C3)

Obs 11 :

« La Chavanne » Parcelle 1120

Cette parcelle est classée AU au PLU en cours. Elle apparait classée A au Projet, objet de l'enquête. Ne comprend pas ce déclassement car succession réalisée depuis le PLU encore en cours de validité et demande son reclassement en AU ou U (parcelle évaluée 121 000 € à la succession)

Obs 12 :

Présente sa requête qu'il confirmera au travers d'un écrit

Obs 13 :

Parcelle 2471 « Carraz »

Dans ce secteur, le bus en provenance de Boège, doit traverser 2 fois la voirie départementale pour se stationner et déposer les enfants.

Ces traversées sont un danger important pour un bus compte tenu de la visibilité dans ce secteur et il paraît souhaitable de réaliser un emplacement qui permettrait au car de stationner et réaliser une dépose sécurisée.

Obs 14 :

« Les Cornets » Souhaite un agrandissement de la zone AUx sur la parcelle 1120 pour le développement de son activité. Agrandissement léger au Nord de la parcelle et plus important à l'Ouest de cette même parcelle 1120

Obs 15 :

« La Courbe Nord » Propriétaire parcelle 3817 et 3818 zone AUb
 Confirme courrier du 01/06 demandant le maintien de ces parcelles en zone constructible

Obs 16 : (Zonage assainissement)

Obs 17:

Dépose un courrier C5 annexé au registre

Courriers annexé au registre

C1 :

Ce courrier confirme ce qui est écrit dans l'observation 2. Il est complété par plusieurs plans et descriptifs du projet

C2 :

Ma propriété Chalet d'Alpage Grange Roch et bois qui la constitue ainsi qu'autres parcelles situées au dessus lieudit « La Mitaine » sont enclavés depuis la création de la route dite « route des Virolets » avant les années 80. Le chemin rural de « Chez les Roch » à « La Mitaine » n'est plus entretenu et n'est plus praticable.

A la même époque, les anciens propriétaires de « La Mitaine » ont fait aménager un chemin privé qui va de la route goudronnée à leur propriété derrière laquelle se trouve le réservoir communal et c'est par ce chemin que la commune accède au réservoir. Depuis le changement de propriétaire en 2010, la commune a fait établir un acte de constitution de servitude permettant la pérennité de cet accès aux services techniques de la commune.

Il me paraît donc logique et souhaitable que l'accès au réservoir communal de « La Mitaine » depuis la route goudronnée des Virolets soit public ce qui résoudrait les problèmes d'accès et de désenclavement des parcelles situées au Nord de « La Mitaine » dont ma parcelle

C3 :

Dépose un courrier d'échange avec l'administration pour cadastrer sa parcelle A 1436 !

C4 : Obs 1 du registre dématérialisé :

Connait très bien la Vallée Verte depuis une cinquantaine d'année et se permet de faire quelques réflexion sur ce PLU.

Considérant la dégradation très importante du Paysage due au mitage des sols par les lotissements et nouvelles maisons isolées, il me semble que les 7 ha envisagés sur la zone agricole est encore trop élevé.

Architecture disparate sans rapport avec le style traditionnel de cette vallée. La perception des bourgs et hameaux en est gravement affectée. Il serait souhaitable que la révision de ce PLU soit l'occasion d'y réfléchir.

C5 :

4) Parcelles B 2276 et B 2279

Plusieurs constructions sont présentes sur ces parcelles dont une avec un compteur d'électricité. On s'est aperçu qu'elles n'étaient pas cadastrées. Elles existent depuis plus de 30 ans et demandons qu'elles le soient car souhaitons améliorer cet habitat.

De plus, en cas d'amélioration (petit abri), devons nous obligatoirement faire une cuve de rétention proportionnelle à la surface du bâti existant ou seulement sur l'extension ?

- 5) Exploite parcelle 657 « Les Granges Dessus » Aucun accès n'existe pour cette parcelle. Souhaite qu'une servitude soit créée au travers de la zone construite « Devant les Granges »

C 6 : obs 2 du registre dématérialisé

Parcelle 1045 et 3039

Demande le classement constructible de ces parcelles car projet établi.

Justificatifs et projet transmis dans courrier

Demande le réexamen de la situation de ces parcelles dans le cadre de révision de ce PLU

C7 :

Courrier transmis par voie postale et identique au C6. IL est cependant complété par divers documents notamment :

- Pièce 1 demande de modification des parcelles 3039 et 1045
- Pièce 2 : démarche et plan proposition d'aménagement du 27 juin 1990
- Pièce 3 : Certificat d'urbanisme du 10 mai 2012
- Pièce 4 : Evaluation des biens dans le cadre de la succession concernant ces parcelles du 28/10/1980
- Pièce 5 : plan de localisation des réseaux EDF, AEP, EU
- Pièce 6 : Une piscine construite sans autorisation sur parcelle 3039 et empiétant sur 353 m².

Zonage d'assainissement :

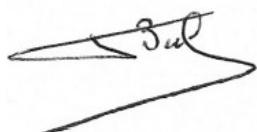
Obs 1 : observation 16 du registre

Remarque au sujet de la maison située au N° 597 au lieudit « Les Joncs » sur parcelle B 3700, B 3702 et B 3704 vis-à-vis du plan de zonage assainissement (volet eaux pluviales).

Selon le plan, ma maison se trouve en zone « risque inondation » alors, pourquoi le permis a-t-il été autorisé ? J'estime qu'il ne reflète plus la situation actuelle. Certains travaux réalisés en amont ont rendu le danger d'inondation caduque. Pour preuves, depuis 2005 malgré des pluies diluviennes au style tropical, il ne s'est rien produit. D'ailleurs, sur le plan, les parcelles suivantes et attenantes sont placées en zones constructibles ! Où est l'erreur ?

Pour ces raisons, j'en appelle autant que faire ce peut, à une modification de la notation à la situation de ma parcelle.

Le commissaire enquêteur : B BULINGE



Mairie de BURDIGNIN

Mémoire en réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur

Beaucoup de demandes portent sur des extensions de zones en vue d'urbanisation dans des secteurs n'étant pas inclus dans nos centralités (Chef-Lieu et Carraz). Ces extensions n'étant pas considérées comme « dents creuses », elles sont par principe non autorisées au regard du Document d'Orientations et d'Objectif du Scot des 3 Vallées. A ce titre ces demandes ne pourront vraisemblablement pas être prises en compte car sans justificatifs probants.

Concernant d'autres observations portant sur des parcelles rentrant dans la définition des dents creuses et n'ayant pas été repérées à ce titre, une étude plus détaillée sera apportée pour éventuellement réviser leur classement.

De la même façon, une étude approfondie de tous les bâtiments non cadastrés sera menée afin de régulariser certaines situations. Les chemins ruraux vont également être traités dans leur globalité avec potentiellement la création d'un plan de circulation.

Enfin, concernant la zone artisanale située à la Chavanne, une réflexion sera menée pour statuer sur son emprise.

Tous ces points, ainsi que les cas particuliers seront abordés et débattus lors de la prochaine réunion de conseil municipal.

Fait à Burdignin
Le 1^{er} Février 2019

Le Maire
Yves DUPRAZ



Mairie de Burdignin – 43, route de la Nativité – 74420 BURDIGNIN

☎ 0450391186 - Fax 0450390976

infos@burdignin.fr

Commune de BURDIGNIN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

AVIS DE L’ENQUETE PUBLIQUE


Nous, maire de la commune de BURDIGNIN, certifions avoir procédé le 28 novembre 2018 et ce jusqu’à ce jour à l’apposition, aux lieux accoutumés de la commune, les affiches informant l’ouverture de l’enquête publique – Révision générale du PLU et Zonage assainissement (volet eaux pluviales) qui se déroulait du 8 décembre 2018 au 15 janvier 2019.

Fait à Burdignin,
Le 01 février 2019

Le Maire,
Yves DUPRAZ



Mairie de Burdignin – 43, route de la Nativité 74420 BURDIGNIN

 0450391186 - Fax 0450390976

infos@burdignin.fr

Commune de BURDIGNIN

**CERTIFICAT DE MISE A DISPOSITION DU
DOSSIER AU PUBLIC**

ENQUETE PUBLIQUE

Nous, maire de la commune de BURDIGNIN, certifions avoir mis à disposition du public le dossier « enquête publique – Révision générale du PLU et Zonage assainissement (volet eaux pluviales) » dans son intégralité du 8 décembre 2018 au 15 janvier 2019 inclus.

Fait à Burdignin,
Le 01 février 2019

Le Maire,
Yves DUPRAZ



Mairie de Burdignin – 43, route de la Nativité 74420 BURDIGNIN

☎ 0450391186 - Fax 0450390976

infos@burdignin.fr