



Département de la Haute Savoie

Commune de BURDIGNIN

**Enquête publique relative à la modification n°1 du
Plan Local d'Urbanisme de la Commune (PLU)**

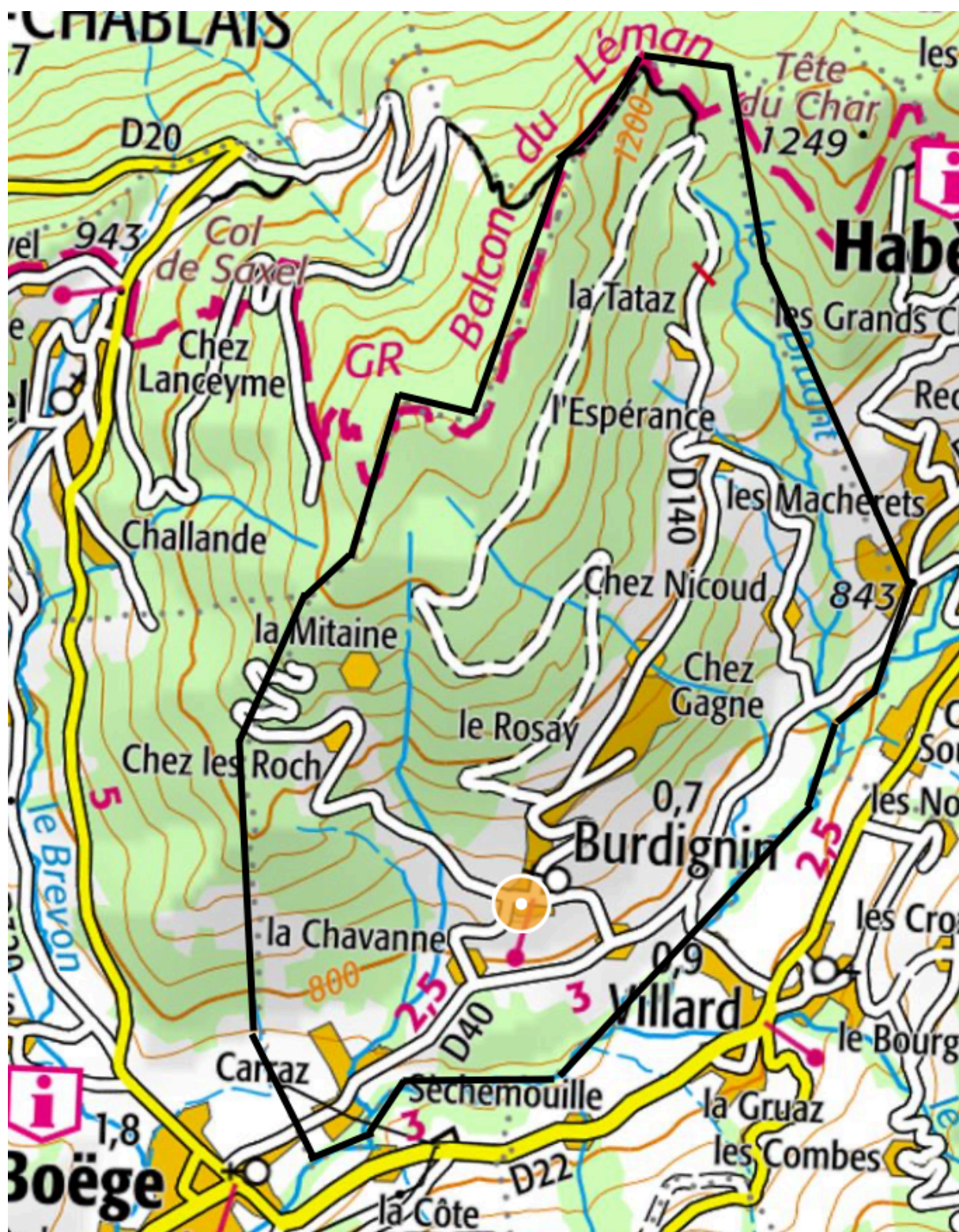
9 mai 2023 - 9 juin 2023

Rapport d'enquête

Sommaire :

1 - Généralité	page 3
2 – Modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme	page. 4
2-1 – Objet	page 4
2-2 - Cadre juridique	page 4
2-3 – Composition du dossier	page 5
2-4 - Analyse du dossier	page. 5
2-4-1 - Adaptation à apporter au règlement écrit	page 5
2-4-2 - Adaptation à apporter au règlement graphique.	page 7
3 – Déroulement de l’enquête	page 7
3 -1 – Organisation de l’enquête	page. 7
3 -2 - Dépôt du dossier	page. 7
3- 3 – Publicité	page. 7
3 -4 – Permanences	page. 8
3 -5 – Démarches préalables et au cours de l’enquête	page. 8
4 Analyse des observations et avis exprimés	page 8
4 – 1 - Observations sur le registre papier	page. 9
4 – 2 – Courriers	page. 12
4 – 3 – Courriels	page. 12
4 – 4 – Observations des Personnes Publique Associées	page. 12
4-4-1 – Préfecture (D.D.T)	page. 12
4 -4- 2 -SCoT des 3 Vallées	page. 13
4-4 -3 Mission Régionale d’Autorité Environnementale	page. 16
5 Conclusion	page 16

1 Généralité : principales caractéristiques de la commune (extrait résumé du rapport de présentation du PLU de 2019).



La commune de Burdignin (d'une superficie de 987 ha) se situe en Haute Savoie (dans la vallée verte) ; elle fait partie du canton de Sciez (depuis 2014) et de la Communauté Commune de la Vallée Verte (CCVV).

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des 3 Vallées (approuvé en 2017) s'applique sur la commune. Un nouveau SCoT (Cœur du Faucigny) est en cours d'élaboration sur un territoire plus vaste (il regroupe les ComCom de Faucigny-Glières, de la Vallée Verte, d'Arve et Salève et celle des 4 Rivières)

Burdignin est une commune de moyenne montagne (altitude comprise entre 736 m et 1297 m) ; elle est située en rive droite la Ménoge qui draine plusieurs ruisseaux, cette rivière en constitue sa limite Est.

La population est estimée à 673 habitants, en constante aggrandissement depuis 1982 mais on note un ralentissement depuis 1999. Elle bénéficie d'un cadre de vie de qualité.

L'activité économique principale est l'agriculture orientée vers l'élevage (vaches laitières et brebis). L'artisanat est aussi présent (entreprise de travaux publics, de travaux forestiers, scierie, menuiseries, autres artisans).

La commune est desservie par la RD 40 et par un réseau de routes communales desservant les nombreux hameaux. La partie basse de la commune est desservi par un réseau d'assainissement collectif (raccordée à la STEP de Bellecombe sur la commune de Scentrier). L'eau potable est gérée par le Syndicat des eaux des Rocailles et de Bellecombe (SRB) également compétent pour l'assainissement.

L'environnement de la commune est assez riche : plusieurs zones humides ont été répertoriées, les prairies permanentes ou les pâtures constituent un réservoir de biodiversité pour la flore mais aussi pour la faune (celle-ci bénéficiant également, sur le haut de la commune, d'une importante zone boisée).

2 La modification n°1 du Plan Local d'urbanisme.

2.1 Objet : l'enquête porte sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Burdignin (Haute Savoie).

2.2 Cadre juridique :

Cette modification est conforme aux prescriptions du Code de l'Urbanisme :

- article L 151-1 et suivants
- article L 153-11 et suivants
- article R 151-1 et suivant

Ainsi qu'au Code de l'Environnement (pour l'enquête publique)

- article L 123-1 et suivants
- article R 123-3 et suivants

Au niveau communal le projet de modification n°1 du PLU a fait l'objet de l'arrêté municipal n°2022/19 du 12 décembre 2022.

L'arrêté municipal n° 2023-5 du 30 mars 2023 a organisé le déroulement de l'enquête publique.

Le Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné commissaire enquêteur pour mener cette enquête par décision du 7 mars 2023.

2.3 Composition du dossier :

Les pièces mises à la disposition du public pour cette modification du PLU sont les suivantes ;

- Rapport de présentation,
- Arrêté du Conseil Municipal autorisant la maire a procéder à la démarche de modification du PLU,
- Arrêté municipal prescrivant la procédure de modification du PLU,
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA),
- Désignation par le tribunal administratif de Grenoble du commissaire enquêteur,
- Avis d'enquête publique,
- Publicité dans la presse.

2.4 Analyse du dossier :

Le projet de modification n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Burdignin porte sur:

2-4-1 Adaptations à apporter au règlement écrit :

2-4-1-1 : opposition à l'application de l'article R151-21 du code de l'urbanisme.

2-4-1-2 : identification de constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination : parcelle A1716, A1709, A1318 au Hameau « les Cabrioles du Haut en zone A.

2-4-1-3 : concernant les toitures : définition de la toiture ; définition de la toiture-terrasse ; des précisions sont apportées sur les pentes des toits ; les toitures terrasses « sont autorisées à condition de couvrir un espace ouvert sur au moins 2 cotés ».

2-4-1-4 : concernant le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : dans les zones UB et AUb la part de la surface à maintenir en espaces verts est portée à 50 % (au lieu de 20 %) , dans les zones UA et AUa l'augmentation est de 30 % (au lieu de 20%) ; l'obligation de demeurer en espace collectif est supprimée.

2-4-1-5 : concernant le stationnement : il est proposé de modifier le nombre de place visiteurs (1 place pour 2 logements au lieu de 1 place par logement).

2-4-1-6 : concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : « les dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions mitoyennes ».

2-4-1-7 : concernant le centre du village (OAP Chef-lieu Sud) : les modifications sont les suivantes :

- Le projet de l'OAP Chef-lieu Sud doit porter sur l'ensemble du secteur,
- La hauteur des constructions ne doit dépasser 15 m au faitage , le gabarit de ces constructions ne doit pas dépasser R+1+C...
- Les toits terrasses sont autorisés à condition de couvrir un espace ouvert sur au moins 2 cotés.
- précision sur la part d'espaces verts à conserver et notamment l'augmentation (de 20% à 50%) de leur importance dans l'unité foncière.
- pour les stationnements ,ils devront être couverts ou intégrés à la construction ; d'autre part il est prévu 1 place visiteur pour 2 logements (1 place par logement dans le PLU actuel).

Il faut noter dans le rapport de présentation une étude particulière a été menée sur l'OAP du Chef-lieuSud permettant de préciser le parti d'aménagement

2-4-2 Adaptations à apporter au règlement graphique :

2-4-2-1 : identification de 2 constructions (anciennes colonies de vacances) pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A au lieu-dit Le Plan.

2-4-2-2 : rectification d'une erreur matérielle : classement en zone A de la parcelle 2350 située initialement en zone Aco (zone agricole , couloir écologique)

2-4-2-3 : dans les secteurs nouvellement équipés par l'assainissement collectif : classement en zone UA et UB des zones classées actuellement en AUa et AUb.

2-4-2-4 : modification du périmètre de la zone AUb (OAP Chef-lieu Sud)

3 - Déroulement de l'enquête.

3-1 Organisation de l'enquête :

Par ordonnance du 07 mars 2023 le président du Tribunal administratif de Grenoble m'a désigné comme commissaire enquêteur pour mener à bien l'enquête (n°E23000035/38) portant sur la modification n°1 du Plan local de l'Urbanisme de la commune de BURDIGNIN.

L'arrêté municipal n° 2023-5 du 30 mars 2023 a fixé les modalités de cette enquête : celle-ci a été prévue du 9 mai 2023 (8 heures 30) au 09 juin 2023 (17 heures) soit pour une durée de 32 jours).

3-2 Dépôt du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public en mairie de BURDIGNIN du 9 mai 2023 (8 h 30) au 9 juin 2023 (17 heures) aux heures d'ouverture de la mairie (mardi de 17 à 19 heures, vendredi 15 à 17 heures, samedi de 9 à 11 heures). Le dossier était également consultable sur le site internet dédié de la commune.

Un registre d'enquête papier a été déposé à la mairie où les observations pouvaient être déposées, elles pouvaient également être envoyées par courrier en mairie de BURDIGNIN ainsi que par courriel à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4590>.

3-3 Publicité :

Les avis d'enquête ont été publiés dans les annonces légales de la presse locale :

- le Dauphiné Libéré des 21 avril et 11 mai 2023
- le Messager des 27 avril et 11 mai 2023

Ils ont également été mis sur les panneaux habituels d’affichage municipal.
(J’ai pu vérifier que les affiches ont été apposées).

On peut considérer que l’information a été suffisante

3-4 Permanences :

Elles ont été prévues aux dates suivantes :

- Samedi 13 mai 2023 de 9 à 12 heures,
- Mardi 23 mai de 16h30 à 19h30,
- Vendredi 9 juin 2023 de 15 à 17 heures.

Ces permanences ont eu lieu aux dates et heures prévues ; la fréquentation de ces permanences a été faible : 10 personnes, seulement, se sont présentées pour avoir des informations et/ou pour faire une observation.

Je n’ai pas reçu de courrier ou courriel (adressés en mairie ou sur le site dédié à l’enquête).

Le registre dématérialisé n’a également pas reçu de contribution mais il a été visité 431 fois et 170 documents ont été téléchargés.

Les conditions d’accueil du public ont été parfaites (grande salle ...) ;

3-5 démarches préalables et en cours d’enquête :

Le 18 mars une réunion avec Mr le maire et la commission urbanisme de la commune a été organisée au cours de laquelle il a été exposé la « philosophie » de la modification.

Au moment des permanences j’ai pu rencontrer Mr le maire pour des éclaircissements sur le dossier.

J’ai par ailleurs fait le tour de la commune (18 mars) pour connaître l’ambiance et l’environnement de Burdignin.

J’ai pu également rencontrer l’urbaniste pour avoir des précisions sur certains points de la modification n°1 du PLU.

Enfin j’ai rencontré le président du SCoT des 3 Vallées.

Par ailleurs j’ai commenté le Procès-verbal d’enquête le 17 juin 2023 devant la commission urbanisme de la commune.

4 =Analyse des observations et avis exprimés :

(Ce chapitre reprend les termes du Procès-verbal d’enquête)

4-1 Les observations sur le registre papier

Observation n°1 (Ob1) : Mmes PERRIN Arlette et LAVERRIERE Martine. Elles demandent la constructibilité des parcelles B 2855 et 796 (lieu-dit Devant les Granges)



Commentaire de la commune

La modification n'a pas pour objet de revoir la constructibilité de certaines parcelles situées hors des zones U et AU. Par ailleurs, cette procédure n'est pas la procédure adaptée pour ce type d'évolution de zonage.

En effet, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est mise en œuvre si elle :

- Ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Dans ce sens, il est impossible de donner satisfaction à cette demande.

Avis du commissaire enquêteur : la demande ne concerne l'objet de la modification n°1 du PLU : demande irrecevable .

Observation n°2 (Ob2) : MME GARLATTI ET MR CONDEVAUX : demande de confirmation de la surface à conserver en espace vert : 50 % du terrain à construire et non plus 20 % en espace vert collectif (concernant l'article II.3 des zones UB et AUB).

Commentaire de la commune

Le règlement en vigueur impose dans les zones urbaines et à urbaniser, pour toute opération, que 20% de la surface totale des espaces non bâtis demeurent en espace vert collectif, et si possible d'un seul tenant.

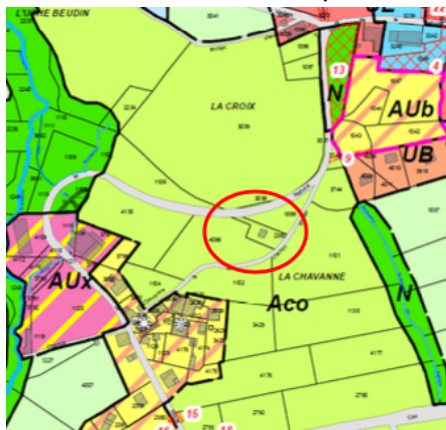
Or pour certaines constructions, notamment d'habitat individuel, cette disposition n'est pas adaptée car l'espace collectif n'est pas nécessaire.

De plus, la commune souhaite pérenniser le caractère vert et aéré, et ainsi perméable, de la trame urbaine actuelle, et ainsi renforcer la part d'espaces verts demandée dans le cadre de chaque projet de construction.

A ce titre, il est bien proposé de revoir la règle concernant les espaces verts, en demandant une part plus élevée (30% en zones UA et AUa, 50% en zone UB et AUb), notamment dans les secteurs moins denses, sans pour autant que l'espace vert créé n'ait un usage collectif.

Avis du commissaire enquêteur : les précisions demandées avaient été confirmées au cours de la permanence du mardi 23 mai 2023 ; avis favorable.

Observation n°3 (Ob3) : **MME GARLATTI** : demande de dérogation exceptionnelle pour obtenir un dépassement des 20 % d'emprise au sol (parcelle 2350, nouvellement classée en zone A) autorisable dans cette zone, en raison de sa reconnaissance d'un handicap pour réaliser un projet d'extension (19,65 m2) correspondant aux normes de mise à niveau pour tenir compte du handicap (chambre de plein pied, douche à l'italienne ...)



Commentaire de la commune :

Au regard du contexte, le projet sera étudié lors de son dépôt. En effet, au titre de l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : [...] 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. ».

Avis du commissaire enquêteur : je suis d'accord avec la réponse apportée par la commune étant donné le handicap de la propriétaire, il faudra que l'agrandissement demandé ne perturbe pas la fonctionnalité du corridor écologique. Avis favorable.

Observation n°4 (Ob4) : **Mr DUPRAZ Yves** ; les demandes portent sur :

- La possibilité de remettre des zones EBC le long de la Ménoge (par exemple) afin de mieux contrôler le territoire ;

- Concernant la ferme familiale au chef-lieu en zone UA serait-il possible de légaliser la demande d'extension du siège agricole (fait depuis une quinzaine d'années) ?. Sans vouloir être contre la construction nous demandons juste une convention de réciprocité afin de maintenir notre activité agricole.
- Serait-il possible également d'agrandir un existant (non cadastré) afin d'y mettre des bêtes à l'abri l'hiver (parcelles B 2276 et B 2279).
- Concernant les zones Aco je trouve dommage de les modifier simplement pour arranger la propriétaire.
- Serait-il possible de prévoir une continuation de certains chemins afin d'éviter l'enclavement des parcelles ?

Commentaire de la commune

Concernant la rectification du secteur Aco, la commune rappelle qu'il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle. Aucune sensibilité n'a d'ailleurs été relevée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Concernant les autres points, les questions ou demandes n'ont pas de lien avec la modification du PLU et seront considérés en dehors de cette procédure.

Avis du commissaire enquêteur : le procès d'intention concernant le classement de la parcelle 2350 ne me paraît pas justifié : il s'agit à l'évidence d'une erreur matérielle (le corridor écologique reste fonctionnel).

Observation n°5 (Ob5) : **MMrs SAUTHIER Louis et Samuel** demandent des modifications de la servitude de la cour de la mairie contre la servitude coté église et une donation de terrain pour agrandir la cour de l'école .

Commentaire de la commune

La demande n'a pas de lien avec la modification du PLU et sera considérée en dehors de cette procédure.

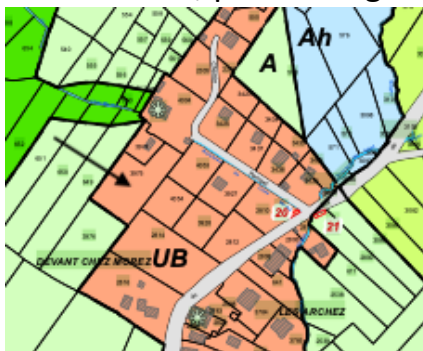
Avis du commissaire enquêteur : la demande ne concerne pas l'objet de la modification n°1 du PLU .

Observation n°6 (Ob6) : **Mr GRAPPIN Frédéric et Mr METRAL-MOUTHON**; Propriétaire au 135 chemin Pampet (et au 61 chemin Pampet parcelle 3928 pour Mr Métral-Mouthon), ils font part de leurs observations sur l'urbanisation potentielle de la parcelle 3975. Cette parcelle est sur le tracé du ruisseau situé juste au-dessus . Lorsque ce ruisseau sort de son lit (ce qui arrive fréquemment lors d'épisodes de fortes pluies) il traverse cette parcelle pour finir sur la route. Le propriétaire actuel souhaite vendre à des promoteurs afin de pouvoir construire 5 maisons (avec selon ses dires l'accord de la mairie) . L'inondabilité

de la parcelle deviendrait donc problématique pour les maisons avoisinantes qui pourraient être touchées par ricochet.

De plus 5 maisons poseraient des problèmes d'accès et de retournement.

La sécurité, au point de vue circulation, poserait également problème.



Commentaire de la commune

Les demandes n'ont pas de lien avec la modification du PLU et seront considérées en dehors de cette procédure.

Avis du commissaire enquêteur : les observations émises sont en dehors du champ de la modification.

Cependant il serait intéressant de vérifier le fonctionnement de ce ruisseau avant de délivrer le permis de construire sur la parcelle 3975.

4-2 Les courriers (néant)

4-3 Les courriels (néant)

4-4 Observations des Personnes Publiques Associées :

4-4-1 Préfecture (Haute Savoie) (Direction Départementale des Territoires (DDT 74))

La DDT 74 émet l'avis suivant :

L'identification de deux constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A (agricole) devra avoir l'avis conforme de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Il est souligné la qualité de l'étude du travail effectué. Le plan masse de d'implantation des bâtiments pourrait figurer dans l'OAP en spécifiant qu'il a une valeur d'exemple et n'est pas opposable.

En regard du nombre d'OAP existantes sur la commune il conviendrait de définir un phasage de ces OAP (c'est désormais une obligation en application de la Loi « Climat et Résilience » d'août 2020 pour les nouveaux PLU et OAP.)

Les évolutions du règlement vont dans le sens de la limitation de l'artificialisation des sols en augmentant les coefficients d'espaces verts et en diminuant les places de stationnement.

En conclusion la DDT 74 émet un avis favorable au projet de modification n° 1 du PLU de la commune et demande de prendre en compte les remarques émises.

Il est rappelé par ailleurs l'obligation de mettre en ligne le PLU sur site « géoportail de l'Urbanisme »).

Commentaire de la commune

Les remarques seront prises en compte, et notamment l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Avis du commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune.

4-4-2 SCOT des Trois Vallées.

Les services du SCoT des Trois Vallées émettent cinq remarques sur le projet de modification n° 1 du PLU de la Commune :

Identification de bâtiments pouvant changer de destination : « le DOO prescrit que les DUL devront dresser un inventaire du gisement foncier lors de leurs révisions en faisant apparaître notamment le potentiel foncier en(...) réhabilitation / changement de destination des bâtiments.

Dans le cadre de l'évolution du DUL par modification n°1, le travail d'évaluation chiffrée du potentiel en renouvellement urbain écrit dans le DUL approuvé en 2019 mériterait d'être mis à jour pour vérifier que la modification n°1 du DUL demeure en compatibilité avec les objectifs du Scot des 3 Vallées pour la période 2017-2037 qui projette un besoin de logements et une consommation foncière de 8 ha pour cette période de 20 ans.

Il est rappelé que le DOO recommande de limiter l'urbanisation dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas supporter les rejets d'eaux usées dans de bonnes conditions

La note de présentation ne permet pas d'apprécier la comptabilité de ces évolutions avec le Scot des 3 Vallées.

. Commentaire de la commune

La notice de présentation sera complétée pour prendre en compte le potentiel d'accueil de la nouvelle construction identifiée comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Avis du commissaire enquêteur : avis conforme avec celui de la commune.

**« Détournement » de bâtiments inscrits en zone agricole protégée (zone Ao) ;
rectification d'une erreur matérielle**

Le DOO identifie des corridors écologiques. Son orientation II.6 est : préserver et favoriser la biodiversité et la richesse des milieux naturels et garantir les connexions écologiques. L'objectif n°3 : Préserver les connexions écologiques structurantes et réglementer dans le PLU ces espaces au niveau local par un zonage adapté afin d'assurer les continuités écologiques.

La rupture de continuité n'est pas en compatibilité avec le DOO du Scot.

Commentaire de la commune

Concernant la rectification du secteur Aco, la commune rappelle qu'il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle. Aucune sensibilité n'a d'ailleurs été relevée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

Avis du commissaire enquêteur : le « détournement » de la parcelle 2350 ne me paraît pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.

Desserte des zones AUa et AUb par le réseau d'assainissement collectif. Il s'agit de transférer les zones AUa et AUb vers les zones UA et UB car elles vont pouvoir se raccorder aux collecteurs d'eaux pluviales. Le DOO prescrit que les DUL doivent les capacités de production de logements en adéquation avec les capacités d'assainissement existantes ou avec les extensions programmées du réseau collectif et non collectif et il recommande une gestion adaptée des eaux pluviales.

La note de présentation ne permet pas d'apprécier la compatibilité de ces évolutions avec le SCoT des 3 Vallées.

Commentaire de la commune

Concernant l'évolution du règlement graphique classant certains secteurs AUa / AUb en UA et UB, la notice sera corrigée : « les constructions vont pouvoir se raccorder au collecteur d'eaux usées ». Il s'agit seulement de prendre en compte les infrastructures nouvellement réalisées, sans augmentation des capacités d'accueil. Les secteurs concernés répondent aux caractéristiques de la zone urbaine.

Avis du commissaire enquêteur : avis conforme à celui de la commune

Évolutions réglementaires :

En zone UA et AUa il s'agit d'augmenter la part d'espaces verts que toute opération de construction devra comporter, de 20 à 30% minimum de la surface de l'unité foncière et en zone UB et AUb de 20 à 50% (y compris dans les secteurs OAP). Le DOO a placé la consommation foncière sur son territoire dans un

objectif de réduction de 50% par rapport à la décennie précédente. Cette orientation est renforcée par la loi Climat et Résilience qui adapte les règles d'urbanisme pour lutter contre l'artificialisation des sols (art L.101-2 du CU).

Elle impose aux documents de planification et d'urbanisme 3 échéances :

- réduire par deux le rythme d'artificialisation des sols dans les dix ans à venir (2021-2031)
- définir une trajectoire qui peut être appliquée de manière différenciée et territorialisée.
- atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050 ; c'est à dire d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette.

Il est temps d'engager des réflexions solides pour la génération de documents de planification à venir pour changer la trajectoire de nos consommations nettes ;

Le choix affiché dans la modification n°1 d'augmenter la part d'espaces verts en milieu urbain et à urbaniser tend à renforcer la sous-utilisation de l'espace urbain ; ce choix s'écarte des enjeux de l'artificialisation qu'un DLU doit porter.

Commentaire de la commune

Concernant l'évolution de la part d'espace vert, il est rappelé que ce choix n'implique pas l'augmentation des surfaces urbaines et à urbaniser au sein du PLU, mais permet une insertion paysagère et environnementale des projets plus adaptée au contexte rural et montagnard de la commune. Les coefficients d'emprise au sol sont d'ailleurs inchangés. Plus globalement, il est rappelé que les dispositions du Code de l'urbanisme inscrites dans le cadre de l'application de la Loi Climat et Résilience, qui n'impose pas une densification arbitraire sur l'ensemble des espaces urbains, mais adaptées à chaque territoire, et ménageant des espaces verts et espaces perméables, qui dans la plupart des cas ne sont pas contraires à l'optimisation du foncier :

« Article L101-2-1 du Code de l'Urbanisme (apport de la loi Climat et Résilience) :

L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols résulte de l'équilibre entre :

- *La maîtrise de l'étalement urbain ;*
- *Le renouvellement urbain ;*
- ***L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;***
- ***La qualité urbaine ;***
- *La préservation et la restauration de la **biodiversité et de la nature en ville** ;*
- *La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;*
- *La renaturation des sols artificialisés. »*

Avis du commissaire enquêteur : dans le cas de la commune de Burdignin où le caractère rural est prépondérant, le maintien en espace vert de 50% de l'unité foncière, n'apparaît pas contraire à l'esprit de la loi « Climat et Résilience ». Il s'agit de tenir compte de la spécificité de la commune.

Avis conforme à celui de la commune

Sur les évolutions de l'OAP « Chef-Lieu Sud » : il s'agit de l'annulation et du remplacement de l'OAP « Chef-Lieu » inscrite dans le PLU approuvé en 2019 pour permettre des « constructions de forme compacte et de gabarit type grand

corps de ferme », d'intégrer des prescriptions d'aménagement en termes d'accessibilité en mode doux et d'intégrer une valorisation paysagère par rapport au cours d'eau en limite Est du site.

Le DOO encourage l'élaboration d'OAP et incite les collectivités à soutenir leur réalisation ; toutefois les principes d'aménagement de cette OAP, inscrits dans la modification n°1, tendent à renforcer la sous utilisation de l'espace urbain puisqu'il est prescrit que « 50% minimum » de la surface foncière doit demeurer en espaces verts.

Ce choix s'écarte des enjeux de l'artificialisation qu'un DLU doit porter.

Commentaire de la commune

Concernant plus spécifiquement la nouvelle OAP n°1 proposée par la modification du PLU, il est rappelé que la densité proposée sur le site est supérieure à la densité minimale autorisée par le PLU actuellement en vigueur (37 logts/ha, contre 120 à 20 logts/ha dans le PLU à ce jour). Le projet permet une meilleure optimisation du foncier, tout en offrant un cadre de vie meilleur pour les futurs habitants du secteur.

Avis du commissaire enquêteur : la sous-utilisation de l'espace urbain n'apparaît pas évident si on se réfère au nombre de logements .

Avis conforme à celui de la commune

4-4-3 Avis de la Mission Régionale d'autorité Environnementale

La MRAe considère que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de BURDIGNIN (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

5 - Conclusion du rapport

L'enquête publique concernant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BURDIGNIN s'est déroulée sans incident conformément aux arrêtés municipaux définissant les modalités de cette enquête.

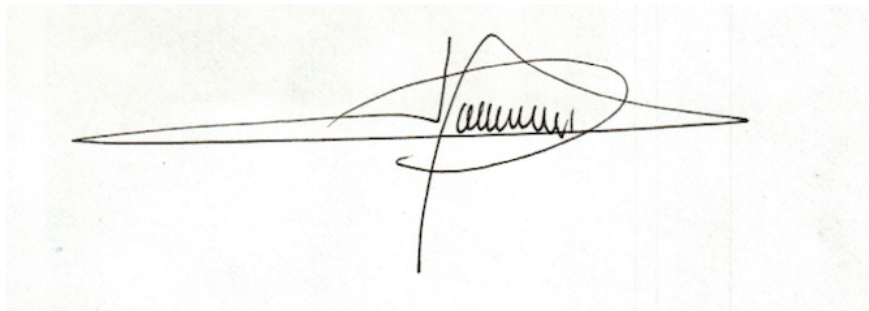
Elle a connu une assez faible fréquentation qui peut s'expliquer par la faible ampleur de cette modification. Celle-ci est en effet d'une importance modeste et ne modifie pas « l'économie » du PLU en cours

de validité ; les modifications du règlement sont mineures, elles tiennent compte de l'application du PLU depuis son approbation et permettent de cadrer la mise en œuvre de l'OAP (vertueuse) du Chef-lieu Sud ;

Les remarques du public (le plus souvent ne concernant pas l'objet de la modification) ne remettent pas en cause les propositions de la commune.

Les conclusions et l'avis motivé seront fait dans un document séparé.

à Bonneville le 04 juillet 2023

A handwritten signature in black ink on a light-colored background. The signature is stylized, featuring a long horizontal line that tapers at both ends, with a series of loops and a vertical stroke intersecting it.

Laurent Vigouroux
(Commissaire enquêteur)