

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE BURDIGNIN



P.L.U.

PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION PHASE APPROBATION

3 – PADD

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil
Municipal en date de ce jour :

Le 28/05/2019



Le Maire,
Yves DUPRAZ

PROCEDURES

PLU approuvé le 28/05/2019

Urbanistes

Florence LACHAT & Sandra CACHAT

PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables doit :

- définir les orientations générales des politiques en matière
- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant
- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1. DEFINIR LES ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES

1.1. 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.

Prévoir les évolutions du secteur de l'Espérance :

- afficher sa vocation d'équipement public permettant l'hébergement et les activités nécessaires à l'accueil du public (enseignement / santé / action sociale) tout en conservant le caractère naturel dominant de l'ensemble.
- intégrer cet équipement dans l'offre d'équipements collectifs à l'échelle de la Vallée Verte.

Entériner la mixité des fonctions sur les hameaux :

- permettre aux bâtiments d'activités d'évoluer y compris de changer de destination et de se mettre en conformité là où ils sont implantés,
- laisser l'initiative aux particuliers pour la poursuite du développement de la diversification des fonctions urbaines, des équipements et des services (par exemples, pour un artisan, travailler dans son sous sol, pour une profession libérale, créer son cabinet dans sa maison...).

1.2. 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.

Etudier la possibilité de créer une zone de dépôt de déchets inertes et entériner l'existence d'une zone de dépôts utilisée lors des travaux communaux (La Tattaz).

1.3. 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.

1.4. Politiques de paysage

a) Les éléments patrimoniaux bâtis

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

b) 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.

- protéger les paysages ouverts, dont l'entretien est conditionné par la vitalité de l'activité agricole (prés de fauche et pâturages).
- protéger la trame verte des bois, vergers et bosquets structurant le coteau ainsi que les forêts sommitales.
- avoir une gestion adaptée des souffles verts de la Menoge, espaces naturels d'accompagnement des berges de la Menoge utilisés :
 - o par l'agriculture (ponctuellement)
 - o pour l'exploitation de la forêt et les activités économiques liées au bois (scierie)
 - o comme réservoir de biodiversité (réserve de chasse : ACCA)
 - o pour les activités sportives (chemins utilisés par un parcours VTT notamment)
 - o pour le stockage de déchets inertes
 - o pour les équipements publics (STEP intercommunale)
 - o ...

1.5. Politiques de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

a) Protéger les espaces naturels

Respecter les contraintes et sensibilités environnementales propres à la commune :

- En prévoyant une identification, une protection et une valorisation adaptées notamment pour les zones humides, les zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique.

b) Préserver et gérer les espaces agricoles car :

Ces espaces sont des supports aux grandes coupures d'urbanisation qui existent entre les hameaux et les corridors écologiques reliant La Menoge au sommet des Voirons.

c) Protéger les espaces forestiers :

- Organiser la gestion des établissements existants spécifiques (scieries) et mettre en œuvre des dispositions afin de permettre l'exploitation forestière.
- Intégrer les dispositions du schéma de desserte forestière en localisant :
 - o les pistes forestières existantes.
 - o les places de dépôts des grumes (existants ou à créer).
- Préserver les boisements ayant un rôle de prévention des risques (stabilisation des terrains, limitation du ruissellement, stabilisation du manteau neigeux).

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

Préserver la fonctionnalité écologique du territoire :

- Maintenir les continuums écologiques structurants de la Haute-Vallée de la Menoge.
- Maintenir les corridors d'échelle communale :
 - o les corridors prairiaux qui sont liés à l'activité agricole : coupures essentielles d'urbanisation entre les hameaux, ils participent au maintien de l'identité territoriale de la commune.
 - o les continuums humides (cours d'eau et zones humides), espaces sensibles qui constituent un enjeu fort pour la ressource en eau).

2. LES ORIENTATIONS GENERALES CONCERNANT

2.1. L'habitat

a) 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, en distinguant :

- centralités : Chef-lieu et Carraz (densité 1) ;
- seconde couronne du Chef-lieu, La Chavanne La Creusaz, Maison Neuve, Chez Préquin, Les Granges, Chez Morez, Carraz (densité 2) ;
- autres hameaux dits du coteau et habitat dispersé : pas de construction neuve mais densifier le bâti existant par adjonction sur l'existant.

b) Améliorer la performance énergétique des logements

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

- En soutenant le réinvestissement, la réhabilitation ou le changement de destination du bâti d'avant 1949 notamment lorsque le projet propose une conception bioclimatique.

Prendre en compte le parc privé ancien en termes de parc privé potentiellement indigne (PPPI) : permettre la mise en œuvre du dispositif d'aide à l'amélioration de l'habitat.

2.2. 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.

Néanmoins, par des actions ponctuelles, le projet prévoit :

- la gestion du stationnement sur les parcelles privées, complétée par une offre publique à proximité des équipements gérés par la commune, principalement au chef-lieu.
- la réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptées pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient d'initiatives privée ou publique.
- l'organisation de la desserte des secteurs d'urbanisation future,
- l'accompagnement de l'amélioration du service de transport en commun dans la limite de la capacité d'intervention de la Commune.
- la valorisation des itinéraires de promenade :
 - Repérage des cheminements pédestres existants au document graphique réglementaire pour permettre leur création / entretien
 - repérage du chemin "VTT" le long de la Menoge
- le soutien de la diversification des modes de déplacement dans un souci de réduction des gaz à effet de serre.
- l'organisation de la desserte viaire sur la frange Nord du Chef-lieu.

2.3. 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 projet prévoit d'engager une diminution de la consommation énergétique du territoire :

- En permettant l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable,
- En encourageant, dans le cadre des nouveaux projets de construction de logements collectifs publics ou privés, et d'équipements ou bâtiments publics, d'étudier les solutions énergétiques mobilisant les énergies renouvelables
- En favorisant le recours au bois local dans la construction et la production d'énergie.

Poursuivre les actions communales engagées par la collectivité :

- Candélabres équipés de lampe basse consommation,
- Etude sur la consommation énergétique des bâtis communaux (la mairie, l'ancien presbytère, l'Espérance).
- Mise en conformité de l'accessibilité des bâtiments communaux.

2.4. 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 :

- dans les zones d'activités économiques nouvelles ou requalifiées ;
- dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- au niveau des nouvelles voiries (ou des anciennes lorsque des travaux de réseaux souterrains sont entrepris).

2.5. L'équipement commercial, le développement économique et les loisirs

a) Soutenir la filière bois

dans la diversité de son activité :

- préserver la ressource disponible
- encourager la mobilisation de la ressource (desserte de la forêt, stockage des grumes, ...)
- permettre à la scierie d'évoluer là où elle est implantée (connaître ses besoins)

c) Préserver l'exploitation agricole du territoire

Préserver les terres agricoles ayant un rôle économique, tenir compte des appellations d'origine contrôlée (AOC Reblochon et tomme de Savoie) :

- Terres agricoles de la plaine et des coteaux
- Alpages (fermeture des alpages inscrits dans le bois des Tattes)

Pérenniser l'homogénéité des terres agricoles, notamment des grands tènements.

Permettre la mise en place de circuits courts, vente directe à la ferme.

d) Loisirs et tourisme - Mise en valeur des espaces naturels

Pérenniser les activités touristiques de loisirs et de fin de semaine (randonnée, VTT, ...) :

- Réfléchir aux activités touristiques inter-saison (ski roue, biathlon, ...)
- Conserver les équipements existants comme le centre de vacances les Cabrioles

e) Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population

Maintenir, dans la limite de la capacité des services communaux, l'accès à l'éducation, à la culture, aux activités sportives et de loisirs.

f) Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale

Gérer l'activité artisanale dans les hameaux lorsque l'activité est compatible avec l'habitat.

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 20 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.