

Monsieur Georges LAPERRIERE
Commissaire Enquêteur
1084 Chemin de Champlan
74190 PASSY

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE GRAND-BORNAND

**ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE A LA
MODIFICATION N°2 DE SON PLU**

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

N° E 25000 148/38

SOMMAIRE

1	RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE	1
2	EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONCLUSIONS.....	1
2.1	EXPOSÉ DES MOTIFS.....	1
2.2	CONCLUSIONS MOTIVEES.....	2

Le PLU de la commune du Grand-Bornand a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2018.

Suivant l'arrêté du 22 août 2025 du maire de Grand-Bornand, l'enquête sur la modification n° 2 du PLU s'est déroulée du 1er octobre au 3 novembre 2025 inclus.

1 RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le projet de modification n° 2 porte notamment sur les objets suivants :

- la création de deux STECAL (n° 20 et 21) ;
- l'inscription d'un emplacement réservé au centre-village ;
- l'adaptation du règlement graphique dans le secteur du Bouchet nord ;
- la modification de l'OAP, « Entrée Villavit » ;
- la modification du règlement écrit, intégrant des dispositions relatives à l'implantation des panneaux photovoltaïques, au traitement des façades et des toitures, à des précisions terminologiques et la réglementation des équipements d'intérêt collectif en zone UE ;
- la mise en place d'une OAP pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme et plus largement pour l'architecture communale.

2 EXPOSÉ DES MOTIFS ET CONCLUSIONS

2.1 EXPOSÉ DES MOTIFS

2.1.1 SUR LA PROCÉDURE ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Vu, avant l'ouverture de l'enquête les affichages et les mesures d'information auprès du public.

Vu les conditions de tenu des permanences au cours desquelles le public est venu déposer dans le calme, que toutes les observations ont été recueillies, que l'enquête s'est déroulée sans aucun incident.

Vu le rapport d'enquête faisant l'objet d'un document séparé qui comporte le rappel de celle-ci, les listes des pièces figurant au dossier d'enquête, une synthèse des observations au public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public et des avis des PPA.

J'ESTIME

- Que l'enquête s'est déroulée réglementairement et qu'elle a été conduite en toute indépendance.
- Que la procédure de modification par son objet respecte strictement le champ d'application des articles L 153-36 et 153-41 du code de l'urbanisme.

2.1.2 SUR LA PROCÉDURE ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

- Vu la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête et énumérées dans le rapport d'enquête.
- Vu que le dossier a été conservé complet dans sa totalité du début à la fin de l'enquête.
- Vu le procès-verbal d'enquête et les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public et des PPA.

J'ESTIME

- Que l'enquête s'est déroulée réglementairement.

2.2 CONCLUSIONS MOTIVÉES

J'estime que la création de deux STECAL est une bonne solution pour permettre la réhabilitation de bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

La première est située dans le secteur du Chinaillon au lieu-dit les Outalays ; son implantation en bordure de voie, face à une autre construction implantée également en bordure pose des difficultés de fonctionnement et de sécurité. En effet la route est empruntée l'été par des véhicules et par une piste de ski en hiver.

Il me paraît donc pertinent de pouvoir permettre la démolition et la reconstruction avec déplacement léger de la construction en amont de la route.

Le STECAL est réglementé de la manière suivante :

- le changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous destination habitat est autorisée (avis de la CDPENAF) ;
- la démolition de la construction existante, puis sa reconstruction sont autorisées, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et techniques sont préservées notamment ;
- la seconde construction est située dans la vallée du Bouchet au lieu-dit « Les Troncs ». Une partie de la construction est située en zone rouge du PPR, ce qui empêche sa rénovation.
L'autre partie de la construction est située en zone à prescriptions limitées au regard de l'aléa exceptionnel d'avalanche.

Afin de permettre la réhabilitation de cette construction, il est nécessaire d'autoriser, dans le PLU sa démolition puis reconstruction avec déplacement léger, pour limiter l'exposition des populations concernées au risque naturel.

Le STECAL est réglementé avec les mêmes dispositions que la précédente.

Pour ces deux constructions, le décalage léger ne génère pas une discontinuité par rapport à la loi montagne.

- **Je trouve également pertinent le déplacement de la construction d'autant qu'il permettra à celle-ci d'échapper à la zone rouge du PPR.**
- **Je considère que l'emplacement réservé délimité en zone UE pour accueillir des équipements publics est compatible avec le tissu urbain existant.**
- **L'adaptation du règlement graphique pour rectifier le tracé des zones indicées NDe et NDr représentant un déplacement de limite d'environ 2 m pour une surface d'environ 3 m² m'apparaît comme une rectification d'une erreur lors de l'élaboration du PLU.**
- L'OAP « Entrée Villavit » est situé dans un secteur de renouvellement urbain. Pour le projet d'aménagement, l'OAP met en place deux tranches fonctionnelles. Il est proposé de revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone. Ainsi la tranche A est modifiée et la tranche B est inchangée, une tranche C est introduite avec possibilité de se greffer dans le cadre de l'aménagement d'ensemble à la tranche A ou à la tranche B, ou faire l'objet d'une opération sur le seul secteur C.

Je considère que cette disposition est de nature à faciliter l'ouverture à l'urbanisation de la zone et sa réhabilitation.

- La modification du règlement écrit, le point principal concerne les panneaux photovoltaïques ou la commune a cherché (suite à une étude menée par le CAUE 74) à encadrer l'implantation de ces panneaux pour permettre leur intégration architecturale et paysagère.
- Des évolutions concernent également les panneaux solaires posés au sol, toujours avec la volonté de réduire les incidences environnementales de ces dispositifs.
- Le traitement des façades et des toitures est également abordé toujours afin d'améliorer l'insertion architecturale et paysagère des constructions.
- **Je trouve que la volonté de la commune de préserver la beauté de cette station-village est remarquable.**
- **La précision de définition du règlement écrit (bas de porte) me paraît intéressante pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.**
 - La modification de la réglementation des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et service public en zone UE.
La nouvelle réglementation tend à densifier les constructions dans cette zone ce qui pour moi est dans l'esprit des textes en matière d'urbanisme.
 - La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale.

L'OA patrimoniale se traduit sous forme de fiches actions sur les thématiques suivantes :

- pour les bâtiments patrimoniaux (identifiés à l'article L 151-19 du code de l'urbanisme :
des préconisations générales, des préconisations pour la réfection des façades et toitures, des préconisations pour le traitement des abords ;
- pour les constructions neuves :
des préconisations générales des orientations et des principes d'adaptations au terrain.

Je considère que ces dispositions sont de nature à orienter les demandeurs d'autorisation d'urbanisme dans leur choix d'aménagement.

AU TOTAL

Globalement, la modification projetée permet essentiellement de protéger l'aspect paysager du tissu urbain y compris dans la rénovation urbain de l'OAP « Entrée Villavit », en évitant une banalisation paysagère.

J'ajoute que la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

AUSI JE DONNE UN AVIS FAVORABLE.

Fait à PASSY, le 26 novembre 2025

Commissaire Enquêteur
Georges LAPERRIERE

