

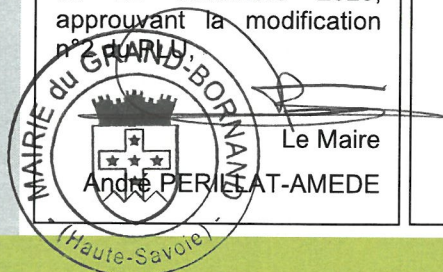
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

# NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour  
être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en date  
du 22 décembre 2025,  
approuvant la modification  
n°2



Pièce n°1

Territoires  
— demain

# Table des matières

|  |                 |
|--|-----------------|
| <b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>   | <b>p.3</b>      |
| 1.1 – Localisation et positionnement de la commune   | p.3             |
| 1.2 – Le PLU du Grand-Bornand  | p.5             |
| <br><b>II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION</b>                          | <br><b>p.6</b>  |
| 2.1 – La nécessité de permettre la démolition/reconstruction avec implantation différente de deux constructions  | p.6             |
| 2.2 – L'inscription d'un emplacement réservé   | p.13            |
| 2.3 – L'adaptation du règlement graphique  | p.14            |
| 2.4 – La modification de l'OAP « Entrée Villavit »   | p.15            |
| 2.5 – La modification du règlement écrit   | p.17            |
| 2.6 – La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale  | p.20            |
| 2.7 – les informations environnementales   | p.22            |
| 2.8 – la procédure de modification   | p.29            |
| <br><b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU</b>  | <br><b>p.31</b> |
| 3.1 – Les adaptations à apporter au règlement écrit du PLU   | p.31            |
| 3.2 – Les adaptations à apporter au règlement graphique du PLU   | p.39            |
| 3.3 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU  | p.42            |
| <br><b>IV - ANNEXE</b>   | <br><b>p.56</b> |
| 4.1 – Etude sur l'effet du changement climatique sur le risque d'avalanche en montagne, commune du Grand-Bornand | p.56            |



## LE CONTEXTE GÉNÉRAL

### 1. LOCALISATION ET POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Le Grand-Bornand (6.167 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- Au Nord-Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Sallanches quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6000 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement.

Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize, Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon);
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune concernée par le développement touristique, reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles ;

La population communale est estimée à 2121 habitants (recensement 2023). La commune connaît une perte de population depuis 2009, essentiellement en raison du départ d'une partie de la population permanente qui a des difficultés à accéder au logement dans ce secteur touristique.

|  | 1968 à<br>1975 | 1975 à<br>1982 | 1982 à<br>1990 | 1990 à<br>1999 | 1999 à<br>2009 | 2009 à<br>2014 | 2014 à<br>2020 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Variation annuelle<br>moyenne de la<br>population en % | 0,7            | 0,8            | 1,6            | 1,1            | 0,4            | -0,2           | -0,7           |
| due au solde naturel en<br>%                           | 1,3            | 0,6            | 0,8            | 0,9            | 0,7            | 0,5            | 0,2            |
| due au solde apparent<br>des entrées sorties en<br>%   | -0,6           | 0,2            | 0,8            | 0,1            | -0,3           | -0,7           | -1,0           |
| Taux de natalité (‰)                                   | 19,8           | 15,4           | 15,5           | 16,5           | 13,9           | 12,3           | 9,4            |
| Taux de mortalité (‰)                                  | 7,0            | 9,3            | 7,3            | 7,5            | 7,0            | 6,9            | 7,2            |

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.

La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011. Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et national, ce document stratégique pour le territoire a été mis en révision en 2015, et arrêté par le Conseil Communautaire en août 2019. Après la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête publique s'est déroulée du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020. Au vu des nombreuses remarques émises et du contexte d'état d'urgence sanitaire de 2020, le rendu du mémoire du Commissaire Enquêteur a été retardé et transmis à la CCVT le 5 octobre 2020.

Compte tenu de ces circonstances et de l'évolution du contexte territorial, les élus de la CCVT ont souhaité reprendre le processus de révision et définir un nouveau projet pour le territoire, tenant

compte des études et projets en cours concernant notamment la mobilité, l'habitat, la transition énergétique, le tourisme...

L'objectif est d'approuver le SCOT avant la fin du mandat, soit mi-2026.

## 2. LE PLU DU GRAND-BORNAND

La commune du Grand-Bornand a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 28 novembre 2019.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 août 2022. Une révision allégée n°1 a été approuvée le 8 février 2024, et une modification simplifiée n°1 a été approuvée le 4 mars 2024.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

1. Soutenir le dynamisme et l'activité économique.
  - 1.1 : Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand.
  - 1.2 : Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques.
  - 1.3 : Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison.
  - 1.4 : Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales. Mettre en valeur le tissu d'activités locales.
  - 1.5 : Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère.
2. Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station.
  - 2.1 : Maintenir la population permanente sur le territoire.
  - 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station.
  - 2.3 : Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique.
3. Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie.
  - 3.1 : Préserver l'armature écologique du territoire.
  - 3.2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin. Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire.
  - 3.3 : Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.
  - 3.4 : Prendre en compte les risques et les nuisances.
4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
  - 3.1 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis ».

## L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### 1. LA NECESSITE DE PERMETTRE LA DEMOLITION / RECONSTRUCTION AVEC IMPLANTATION DIFFERENTE DE DEUX CONSTRUCTIONS

Sur le territoire communal, deux bâtiments traditionnels repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et situés en zone agricole sont concernés par des difficultés techniques et réglementaires, empêchant leur réhabilitation.

La première construction est située dans le secteur du Chinaillon, au lieu-dit « les Outalays ». Elle s'insère au sein d'un groupement de constructions traditionnelles existantes, en continuité de l'urbanisation actuelle, de part et d'autre de la Route des Outalays.

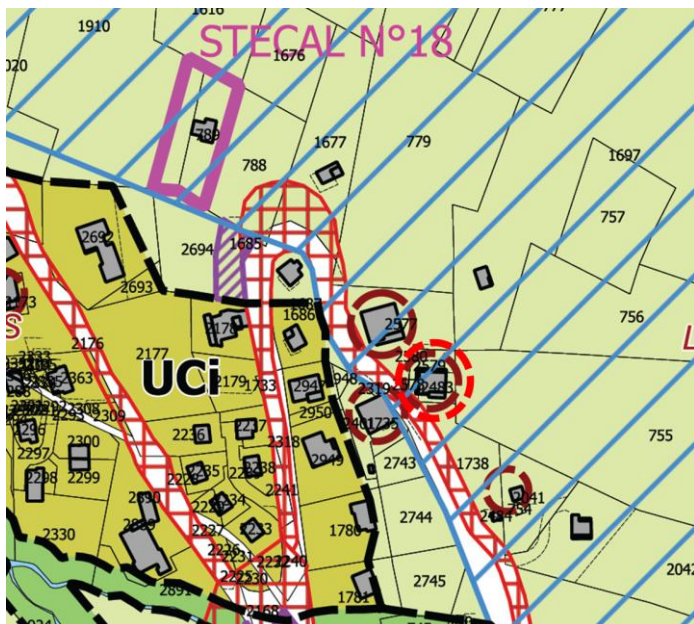


*Vue aérienne de la construction concernée (parcelle 2483).*



*Photo de la construction concernée.*





*Localisation de la construction concernée au règlement graphique en vigueur.*

Cette construction, du fait de sa qualité architecturale et patrimoniale, mérite d'être réhabilitée, d'autant plus qu'elle est de propriété communale. Elle fait l'objet à ce titre d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cependant, son implantation en bordure de voie, et en face d'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 l'hiver par une piste de ski alpin. L'implantation de ces deux constructions forme en effet un étranglement au cœur d'un léger virage, qui implique chaque hiver une protection spécifique mais non satisfaisante, et qui constitue chaque été (dès que la route est ouverte, jusqu'à sa fermeture), un secteur dangereux pour les véhicules, et pour la construction implantée en contrebas.

Cette dernière est aujourd'hui réhabilitée et habitée à l'année.

Il serait donc pertinent de pouvoir permettre la démolition puis reconstruction, avec déplacement léger de la construction implantée en amont de la route, afin d'élargir et sécuriser cette dernière, pour son bon fonctionnement hivernal et estival.

A ce titre, le PLU doit évoluer pour mettre en œuvre un dispositif spécifique permettant la démolition puis reconstruction de la construction. Un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) est donc introduit, permettant de cadrer la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction. Le périmètre du STECAL est limité au strict besoin, ne permettant qu'un décalage léger, qui ne remet pas en cause l'implantation de cette construction en continuité de l'urbanisation existante.

En effet, la construction ne pourra pas être décalée de plus de 8 à 10 m environ.

Le STECAL est règlementé de la manière suivante :

- Le changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous-destination habitat est autorisée (après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).
- La démolition de la construction existante, puis sa reconstruction, sont autorisées, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas



préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

Afin d'apprécier l'impact paysager de ce déplacement dans le site, des études ont été menées, permettant de visualiser l'état futur du positionnement de la construction. Au regard du dispositif mis en place, les incidences paysagères sont très faibles, voire nulles.

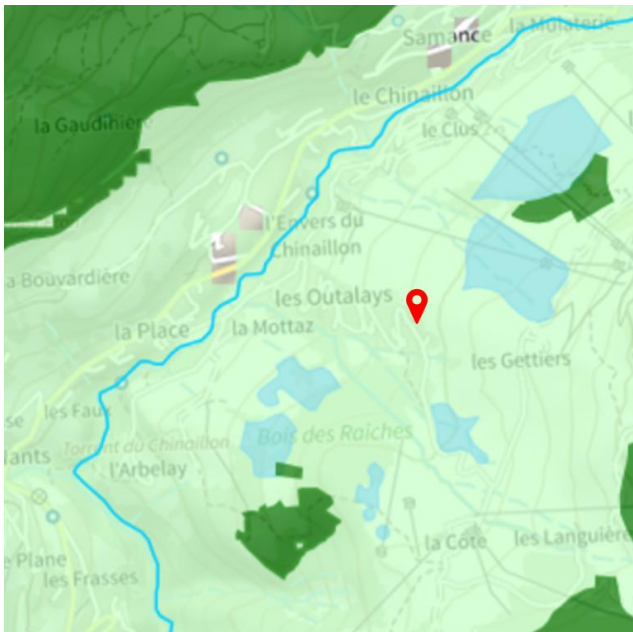


*Etat des lieux avant travaux.*



*Etat des lieux envisagé après travaux.*

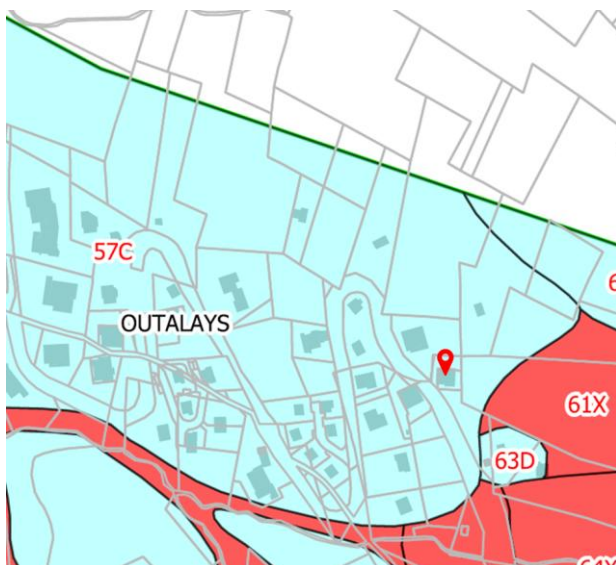
La construction objet du STECAL, comme l'ensemble du secteur dans lequel elle se situe, est située au sein d'un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité identifié par le SRADDET. L'incidence de la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction est très faible.



*Localisation de la construction concernée au sein de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert foncé les réservoirs de biodiversité, en bleu les zones humides et cours d'eau, en vert tendre les espaces perméables relais des réservoirs de biodiversité).*

La construction n'est concernée par aucun autre zonage ou protection environnementale.

En matière de risques naturels, l'ensemble du secteur est concerné par un risque faible de type instabilité de terrain au plan de prévention des risques naturels (PPR). Les constructions y sont autorisées, mais une étude géotechnique est recommandée pour l'implantation des constructions. Par ailleurs, chaque construction doit respecter des dispositions spécifiques en matière de gestion des eaux usées et pluviales, et de drainage et fondations introduites par le règlement du PPR.



*Localisation de la construction au règlement graphique du PPR.*

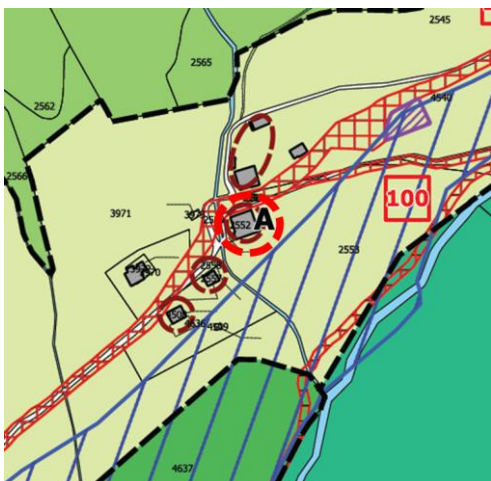
La seconde construction est située au fond de la Vallée du Bouchet, au lieu-dit « Les Troncs ». comme pour la première construction, elle s'insère au sein d'un groupement de constructions traditionnelles existantes, de part et d'autre de la Route Lormay.



*Vue aérienne de la construction concernée (parcelle 2352).*



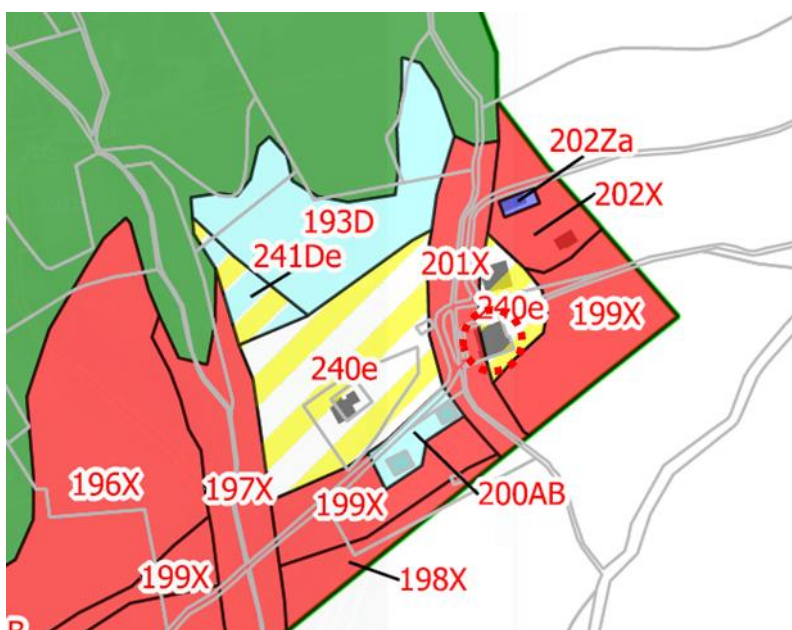
*Photo de la construction concernée.*



*Localisation de la construction concernée au règlement graphique en vigueur.*

Cette construction, du fait de sa qualité architecturale et patrimoniale, mérite d'être réhabilitée en vue de préserver le patrimoine de la commune. Elle fait l'objet à ce titre d'une identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Cependant, une partie de la construction est située en zone rouge du PPR, ce qui empêche complètement sa rénovation puis son utilisation future. L'autre partie de la construction, ainsi qu'une partie de la parcelle non bâtie, est située en zone à prescriptions limitées au regard de l'aléa exceptionnel d'avalanche (hachuré jaune).



*Localisation de la construction au*

*Plan de Prévention des Risques*

Le règlement de la zone « e » est le suivant :



| REGLEMENTATION DES PROJETS NOUVEAUX |                        |  |  |
|-------------------------------------|------------------------|--|--|
| Prescriptions                       |                        |  | <p style="text-align: center;"><b>Règlement e</b></p> <p style="text-align: center;">Type de zone : Avalanche de référence exceptionnelle</p> <p style="text-align: center;"><b>Prescriptions limitées</b></p> |
| Règles d'urbanisme                  | Règles de construction | Règles d'utilisation et d'exploitation |  |
| X                                   |                        |  |  |
| X                                   |                        |  |  |
| X                                   |                        |  |  |
| X                                   |                        |  |  |

Les interdictions ne concernent pas les constructions à vocation d'habitat.

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

A ce titre, le PLU doit évoluer pour mettre en œuvre un dispositif spécifique permettant la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction. Un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (STECAL) est donc introduit, permettant de cadrer la démolition puis reconstruction de la construction. Le périmètre du STECAL est limité au strict besoin, ne permettant qu'un décalage léger, qui ne remet pas en cause l'implantation de cette construction en continuité de l'urbanisation existante.

En effet, la construction ne pourra pas être déplacée de plus de 6 à 8 m environ, puisqu'elle devra s'insérer dans le secteur concerné par la zone à prescriptions limitées du PPR. Ce décalage léger ne génère pas une discontinuité au titre de l'application des dispositions de la Loi Montagne.

Le STECAL est règlementé de la manière suivante :

- Le changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous-destination habitat est autorisée (après avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers).
- La démolition de la construction existante, puis sa reconstruction, sont autorisées, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

Afin d'apprécier l'impact paysager de ce déplacement dans le site, des études ont été menées, permettant de visualiser l'état futur du positionnement de la construction. Au regard du dispositif mis en place, les incidences paysagères sont très faibles, voire nulles.

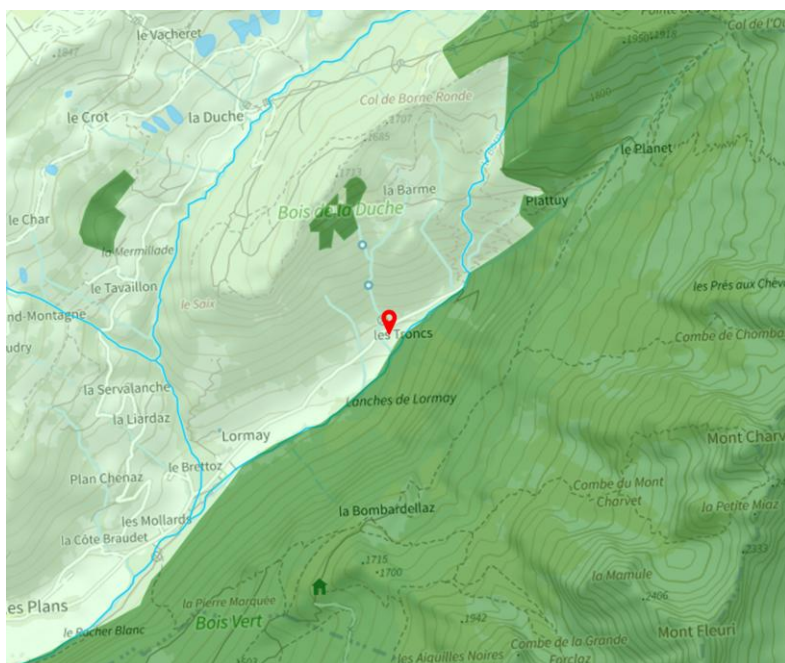


*Etat des lieux avant travaux.*



*Etat des lieux envisagé après travaux.*

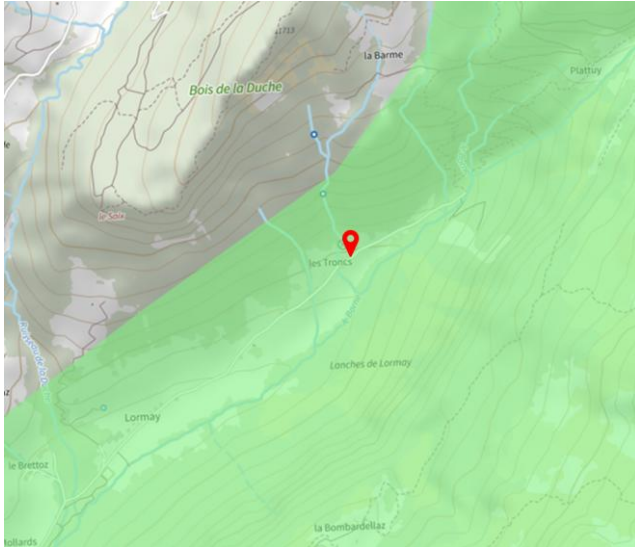
La construction objet du STECAL, comme l'ensemble du secteur dans lequel elle se situe, est située au sein d'un espace perméable relais des réservoirs de biodiversité identifié par le SRADDET. L'incidence de la démolition reconstruction, avec implantation différente de la construction est très faible.



*Localisation de la construction concernée au sein de la trame verte et bleue du SRADDET (en vert foncé les réservoirs de biodiversité, en bleu les zones humides et cours d'eau, en vert tendre les espaces perméables relais des réservoirs de biodiversité).*

La construction est également située en ZNIEFF de type 2 (820031674 Chaîne des Aravis). La démolition reconstruction, avec implantation différente de cette construction existante de quelques mètres n'aura pas d'incidence sur les milieux à enjeux concernés par la ZNIEFF.



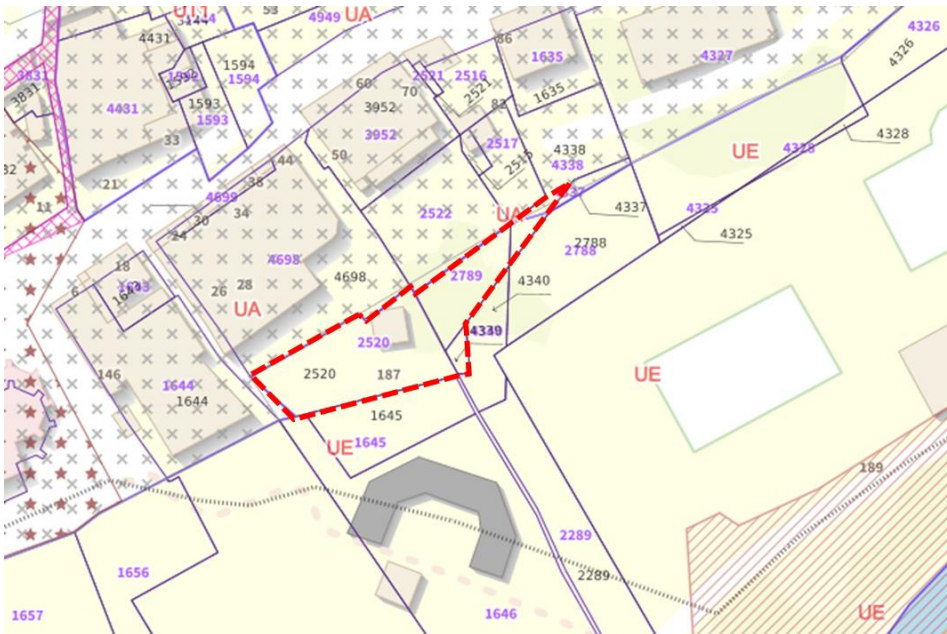


*Localisation de la construction concernée au sein de la ZNIEFF de type 2.*

La construction n'est concernée par aucun autre zonage ou protection environnementale.

## 2. L'INSCRIPTION D'UN EMPLACEMENT RESERVE

Au cœur du centre-village, un espace a été délimité en zone UE pour accueillir espaces et équipements publics nécessaires au fonctionnement de la Commune. Au sein de cet espace, des parcelles privées nécessitent d'être acquises par la Commune pour la poursuite du développement de ces espaces et équipements de centralité.

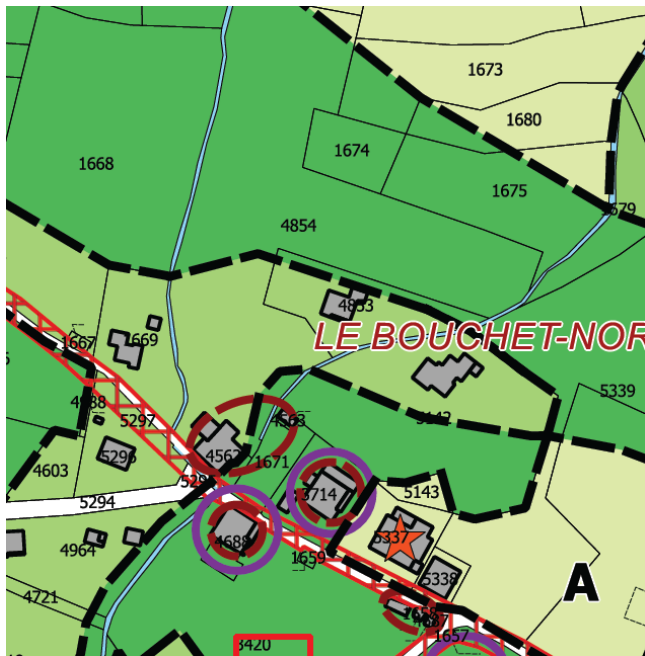


*Localisation des parcelles concernées au règlement graphique*

Le règlement graphique est donc modifié pour inscrire un emplacement réservé au bénéfice de la Commune, pour l'aménagement d'équipements publics et espaces publics.

### 3. L'ADAPTATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Au lieu-dit « Le Bouchet Nord », une zone NDr a été mis en œuvre dans le PLU en vigueur, afin de permettre une densification limitée de ce groupement de construction, par le mécanisme du transfert de CES mis en place par le PLU.



*Localisation du secteur au règlement graphique*

Pour mémoire, comme il est expliqué dans le rapport de présentation du PLU, La Commune du Grand-Bornand a la particularité d'avoir mis en place dans les années 1980 le système des transferts de COS dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet.

La construction sur les parcelles « réceptrices » de COS est conditionnée au transfert de droits à construire venant des parcelles « émettrices », ces dernières devenant inconstructibles par servitude, et vouées à la protection paysagère.

Ce système a permis le développement mesuré de ces secteurs dans un souci d'équilibre entre les activités et les populations, assurant notamment la mixité entre l'habitat et les activités agricoles. Il fait l'objet d'un suivi cartographique régulier par la collectivité, via une base de données recensant les actes de transfert, et localisant les parcelles vidées de COS ainsi que les parcelles qui en ont réceptionné.

Or, la loi ALUR a modifié le régime des transferts de COS (applicable dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet) en ce qu'il n'est plus possible depuis sa promulgation de transférer du COS. Si le dispositif n'est pas supprimé, son application est suspendue aussi longtemps que les nouvelles règles du transfert, obligatoires pour pouvoir construire en secteur récepteur, n'auront pas été fixées par la commune du Grand-Bornand.

Le système de transfert de CES vient ainsi en remplacement du transfert du COS sans modification du zonage (zones NDe « émettrices » et zones NDr « réceptrices »). Seule la base de transfert change, la convention de transfert portant sur l'emprise au sol nécessaire à la réalisation du projet.

Ce dernier ne sera plus limité en surface de plancher mais devra toutefois respecter l'ensemble des prospects, règles de volumétries, et prescriptions architecturales inscrites initialement au POS.

Dans le secteur en question, il est nécessaire d'adapter de manière très mineure le tracé des zones NDr et NDe, la configuration de ce secteur ayant été mal prise en compte lors de l'élaboration du PLU.

15



#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



*Schéma de l'OAP en vigueur*

A ce titre, la tranche A est modifiée et la tranche B est inchangée. Une tranche C est introduite, avec la possibilité de se greffer dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la tranche A ou de la tranche B, ou de faire l'objet d'une opération sur le seul secteur C.



*Schéma de l'OAP modifiée*

## 5. LA MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

### ➤ L'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire

Afin d'améliorer et permettre d'encadrer l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires sur la commune, la municipalité a engagé au printemps 2024 une étude menée par le CAUE 74.

Cette étude a permis aux élus de définir les conditions d'installation de ces panneaux, en vue de garantir la qualité architecturale et paysagère de la commune, tout en permettant de développer ces procédés de production d'énergie renouvelable, nécessaire à l'atteinte des objectifs de transition écologique :

A partir de plusieurs pistes de recommandations (veiller à la teinte et la composition, éviter le mitage des toitures, éviter les contrastes), les principes retenus sont ainsi les suivants :

- Pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, l'interdiction de supports photovoltaïques est maintenue. Elle est par ailleurs élargie à l'ensemble des panneaux solaires.
- Les panneaux solaires ne sont pas autorisés en façade (ni sur les balcons).
- Pour l'habitat, sur les toitures (ainsi que les auvents), les panneaux doivent être implantés en partie inférieure (avec un recul possible pour l'installations d'arrêts de neige), sur un seul rang (selon une disposition plus longue que haute), et de manière centrée.
- Pour l'habitat, La teinte des panneaux doit être sombre (brun, gris, noir), et uniformisée entre le cadre et le fond, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes.
- Pour les autres constructions, les panneaux doivent être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée. Un recul est possible pour l'installations d'arrêts de neige.



*Exemple test d'intégration des panneaux solaires (source : CAUE)*

Des évolutions concernent par ailleurs les panneaux solaires posés au sol.

Afin de limiter les incidences environnementales de ces dispositifs :

- En zones naturelle et agricole, les parcs photovoltaïques ou agrivoltaïques, dont l'objet est la revente sur le réseau public, ne seront pas autorisés.
- En zone naturelle, dans les secteurs concernés par une servitude de zone humide au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, les panneaux solaires posés au sol sont interdits.
- Il en est de même au sein de la zone NS, zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1). Dans ce secteur, sont exemptés de cette interdiction les secteurs de taille et de capacité limitées



(STECAL) n°16 et n°5, qui concernent respectivement les refuges de Gramusset et de Bombardellaz, pour lesquels la réglementation des autres zones s'applique (voir plus loin).

- Enfin, en zone naturelle et agricole, dans les secteurs identifiés au titre de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, les panneaux solaires au sol sont admis sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques.
- Dans les zones et secteurs où les panneaux sont autorisés au sol :
  - ils doivent être intégrés dans leur environnement. Les abords des panneaux devront être végétalisés. Leur structure ne devra pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).
  - La surface totale de l'ensemble des panneaux solaires doit permettre de répondre au strict besoin d'alimentation de la construction principale (bâtiments agricoles, constructions à vocation d'habitat existantes) à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés,
  - L'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés.
  - Par exception, une structure visible ne pourra être autorisée que si elle prend la forme d'un mat. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mat compris) ne devant pas excéder 2,5m depuis le niveau du sol.

#### ➤ **Le traitement des façades et toitures**

Afin d'améliorer l'insertion architecturale et paysagère des constructions, le règlement est complété afin d'introduire une dimension maximale pour les ouvertures situées au niveau des soubassements des constructions. A ce titre, les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,60 m sont interdites, et dans le cas où les ouvertures ont une largeur comprise entre 1 m et 1,60 m, elles doivent être composées de deux volumes.

Par ailleurs, l'usage des tuiles en terre cuite imitation tavaillon est autorisé pour le traitement des toitures. A ce titre, une définition est également introduite dans le lexique.

Les tuiles devront avoir le rendu suivant :



L'usage de ce procédé, ainsi que de celui du grès cérame imitation tavaillon, est interdit pour les constructions situées au sein du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon ». Pour ces constructions, comme pour celles identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. La modification n'aura donc pas d'incidence sur ces constructions patrimoniales.

➤ **La précision d'une définition du règlement écrit**

La définition actuelle de la base pleine est reprise et modifiée pour une meilleure compréhension. Le terme de base pleine est ainsi remplacé par le terme de soubassement de fenêtre, et la définition est précisée.

➤ **La réglementation des constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics en zone UE**

Le PLU actuel met en place une zone UE, dédiée principalement à l'accueil des équipements publics. A ce titre, sont autorisées au sein de la zone les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics, mais aussi certaines destinations ou sous-destinations, la plupart sous conditions (logement, artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, bureau, centre de congrès et d'exposition).

Au sein de cette zone, le règlement met en place les mêmes dispositions réglementaires pour les destinations et sous-destinations autorisées, sans distinction.

Or il s'avère que les constructions relevant des équipements d'intérêt collectif et services publics ont des contraintes de programme, de fonctionnement, et d'architecture très spécifiques, et souvent uniques selon l'équipement considéré.

Il est donc nécessaire de mettre en œuvre un dispositif réglementaire plus adapté à ces constructions, afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs contraintes et leurs spécificités.

A ce titre, les dispositions en vigueur qui relèvent de la réglementation de l'habitat ou des activités économiques sont revues et adaptées pour la réalisation des équipements publics, au sein de cette zone qui leur est dédiée.

Il s'agit de revoir les modalités d'implantation de ces constructions, en autorisant leur implantation jusqu'en limite séparative, et en ne règlementant pas leur recul sur une même propriété dans le cas de plusieurs constructions. Cependant, l'implantation de ces constructions devra permettre une insertion de qualité dans le site, qui devra être argumentée, en tenant compte du type et de la localisation de l'équipement envisagé. De même, la hauteur et le volume de ces constructions et installations ne sont pas règlementés métriquement, mais une insertion dans le site est aussi exigée.

De plus, il est nécessaire de revoir les dispositions concernant l'implantation par rapport au terrain, ainsi que le traitement des façades et des toitures, afin de ne pas appliquer les règles existantes actuellement, qui ne sont pas adaptées. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des modalités d'implantation, de traitement des façades, et de traitement des toitures, spécifiques et adaptées. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux solutions mises en place pour l'implantation, les façades et les toitures de ces constructions.

Le règlement de la zone UE est donc modifié en ce sens.

## **6. LA MISE EN ŒUVRE D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT PATRIMONIALE POUR LES BATIMENTS TRADITIONNELS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME, ET PLUS LARGEMENT POUR L'ARCHITECTURE COMMUNALE**

Dans le cadre de la modification n°1 du PLU, un atlas cartographique a été mis en place pour le repérage des bâtiments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, visant à préserver leurs toitures en tavaillons et ancelles de bois.

A ce titre, plus de 500 bâtiments ont été identifiés au sein d'un atlas géographique spécifique.

Cependant, ces constructions identifiées ne présentent pas seulement un intérêt en matière de toiture, mais plus largement sur les plans architectural et/ou patrimonial.

A ce titre, certaines règles particulières à ces constructions sont déjà introduites dans le règlement, mais le Conseil Municipal souhaite aller plus loin dans les outils mobilisables dans un PLU pour œuvrer pour la préservation et la valorisation de ces constructions, et plus globalement, pour une bonne insertion paysagère et architecturale des constructions neuves.

Il s'agit donc d'ajouter, dans le PLU, une orientation d'aménagement patrimoniale, permettant d'introduire des dispositions en faveur de la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, et permettant une prise en compte plus fine des sensibilités de ce dernier.

Cette OA patrimoniale s'applique en termes de compatibilité : les projets devront respecter l'esprit et le principe des dispositions introduites.

Cette OA vise également à mettre en œuvre un cadre réglementaire unifié et accessible en amont à chaque porteur de projet concerné.

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

- Pour les bâtiments patrimoniaux : des préconisations générales, des préconisations pour la réfection des façades et toitures, et des préconisations pour le traitement des abords.
- Pour les constructions neuves : des préconisations générales, des orientations en matière d'architecture, et des principes d'adaptation au terrain.

## 7. LES INFORMATIONS ENVIRONNEMENTALES

Les incidences présentées sont seulement celles issues de l'objet de la modification n°2, et en aucun cas des dispositions du PLU en vigueur antérieurement validées et en vigueur aujourd'hui.

Tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties.

| Objet de la modification   | Résumé de la justification   | Incidences sur le patrimoine naturel   |  | Incidences sur le paysage   |   | Eau   |   | Sols et sous-sols        |
|--|--|--|--|---|---|---|---|--------------------------|
|  |  | Biodiversité   | Dynamique écologique   | Grand paysage   | Paysage bâti  | Quantité et qualité de la ressource   | Gestion de la ressource   |                          |
| <b>Permettre la démolition reconstruction de deux constructions d'intérêt patrimonial.</b> | <b>Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour chaque construction, permettant la démolition/reconstruction sous conditions, ainsi que le changement de destination.</b> | Incidence très faible car les constructions sont aujourd'hui existantes et leur implantation est très limitée et conditionnée. | Incidence très faible car les constructions sont aujourd'hui existantes et leur implantation est très limitée et conditionnée. | Incidence positive pour permettre la réhabilitation de ces constructions et éviter de perdre le patrimoine bâti communal. | Incidence positive pour permettre la réhabilitation de ces constructions et éviter de perdre le patrimoine bâti communal. | Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU. | Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Inscription d'un emplacement réservé</b>  | <b>Inscription d'un ER en zone UE, urbanisée, pour l'aménagement d'équipements publics et espaces publics.</b>   | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable. |



| Objet de la modification  | Résumé de la justification  | Incidences sur le patrimoine naturel  |   | Incidences sur le paysage  |  | Eau                                 |                          | Sols et sous-sols        |
|---|---|---|---|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |   | Biodiversité  | Dynamique écologique  | Grand paysage  | Paysage bâti   | Quantité et qualité de la ressource | Gestion de la ressource  |                          |
| <b>Adaptation du règlement graphique</b>                            | <b>Adaptation mineure du tracé de la zone NDe et NDr.</b>   | Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²). | Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²). | Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).  | Pas d'incidence notable au regard de la surface concernée par la modification (30m²).  | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Modification de l'OAP « Entrée Villavit »</b>                    | <b>Revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, et notamment le tracé et l'ordre des différentes tranches.</b>  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Intégration des dispositifs de production d'énergie solaire.</b> | <b>Modification du règlement écrit pour préciser les conditions de mise en œuvre des panneaux solaires, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère.</b> | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs. | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs. | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification   | Résumé de la justification   | Incidences sur le patrimoine naturel |                          | Incidences sur le paysage   |   | Eau                                 |                          | Sols et sous-sols        |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  |  | Biodiversité                         | Dynamique écologique     | Grand paysage   | Paysage bâti  | Quantité et qualité de la ressource | Gestion de la ressource  |                          |
| <b>Modifier les dispositions relatives aux façades et toitures</b> | Préciser le règlement concernant les ouvertures en façades et la possibilité d'utiliser les tuiles en terre cuite imitation tavaillon. | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions. | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale des constructions. | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Préciser le lexique</b>   | Modifier la définition de la base pleine en remplaçant le terme par soubassement de fenêtre  | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.  | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Modifier les dispositions réglementaires de la zone UE</b>      | Permettre d'adapter le règlement aux constructions à vocation publique autorisées dans la zone   | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable, dans la mesure où le règlement écrit impose une insertion des constructions dans le site.                        | Pas d'incidence notable, dans la mesure où le règlement écrit impose une insertion des constructions dans le site.                        | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification   | Résumé de la justification   | Incidences sur le patrimoine naturel |                          | Incidences sur le paysage   |   | Eau                                 |                          | Sols et sous-sols        |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------|---|---|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|  |  | Biodiversité                         | Dynamique écologique     | Grand paysage   | Paysage bâti  | Quantité et qualité de la ressource | Gestion de la ressource  |                          |
| Mise en œuvre d'une OA patrimoniale pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du CU. | Permettre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural communal. | Pas d'incidence notable.             | Pas d'incidence notable. | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure valorisation du patrimoine architectural communal. | Incidence positive par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure valorisation du patrimoine architectural communal. | Pas d'incidence notable.            | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification   | Résumé de la justification  | Air | Energie   |   | Risques   |                        | Bruit | Déchets |
|--|---|-----|---|---|---|------------------------|-------|---------|
|  |   |     | Ressources et consommation  | Gaz à effet de serre  | Risques naturels  | Risques technologiques |       |         |
| <b>Permettre la démolition reconstruction de deux constructions d'intérêt patrimonial.</b> | Inscription d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées pour chaque construction, permettant la démolition/reconstruction sous conditions, ainsi que le changement de destination. | non | Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU. | Non, les constructions existent déjà, et leur démolition reconstruction ne modifie pas la capacité d'accueil envisagée dans le PLU. | Incidence positive pour une construction dont la démolition reconstruction permet de Ne plus être située en zone rouge du PPR. Les deux constructions sont situées en zone bleue du PPR et devront prendre en compte ses prescriptions. Se reporter en annexe pour l'aléa exceptionnel d'avalanche. | non                    | non   | non     |



| Objet de la modification  | Résumé de la justification  | Air                      | Energie  |                          | Risques                  |                          | Bruit                    | Déchets                  |
|---|---|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |   |                          | Ressources et consommation   | Gaz à effet de serre     | Risques naturels         | Risques technologiques   |                          |                          |
| <b>Inscription d'un emplacement réservé</b>                         | <b>Inscription d'un ER en zone UE, urbanisée, pour l'aménagement d'équipements publics et espaces publics.</b>  | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Adaptation du règlement graphique</b>                            | <b>Adaptation mineure du tracé de la zone NDe et NDr.</b>   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Modification de l'OAP « Entrée Villavit »</b>                    | <b>Revoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone, et notamment le tracé et l'ordre des différentes tranches.</b>  | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Intégration des dispositifs de production d'énergie solaire.</b> | <b>Modification du règlement écrit pour préciser les conditions de mise en œuvre des panneaux solaires, pour une meilleure intégration architecturale et paysagère.</b> | Pas d'incidence notable. | Incidence positive, par la mise en œuvre d'un cadre clair permettant d'œuvrer pour le développement des énergies renouvelables de manière adaptée au site de la commune. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |

| Objet de la modification  | Résumé de la justification  | Air                      | Energie                    |                          | Risques                  |                          | Bruit                    | Déchets                  |
|---|---|--------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |   |                          | Ressources et consommation | Gaz à effet de serre     | Risques naturels         | Risques technologiques   |                          |                          |
| <b>Modifier les dispositions relatives aux façades et toitures</b>  | <b>Préciser le règlement concernant les ouvertures en façades et la possibilité d'utiliser les tuiles en terre cuite imitation tavaillon.</b> | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Préciser le lexique</b>  | <b>Modifier la définition de la base pleine en remplaçant le terme par soubassement de fenêtre</b>  | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Modifier les dispositions réglementaires de la zone UE</b>   | <b>Permettre d'adapter le règlement aux constructions à vocation publique autorisées dans la zone</b>   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |
| <b>Mise en œuvre d'une OA patrimoniale pour les bâtiments traditionnels identifiés au titre de l'article L151-19 du CU.</b> | <b>Permettre la préservation et la valorisation du patrimoine architectural communal.</b>   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable.   | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. | Pas d'incidence notable. |

Au regard de l'analyse développée ci-avant, le projet de modification n°2 du PLU du Grand-Bornand n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Le projet de modification du PLU œuvre notamment pour une meilleure prise en compte des sensibilités paysagères du territoire, et une meilleure facilité d'application du règlement, donc des objectifs portés par le PADD du PLU.

## 8. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

### Le champ d'application de la modification :

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification apparaît justifiée car 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.

Le choix de la procédure de modification du PLU apparaît donc justifié.

La présente modification est dite "de droit commun". Elle est régie par les articles L.153.36 à L.153.44 du Code de l'Urbanisme :

#### Article L153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Article L153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

La présente notice explicative, qui expose le projet et les changements qui seront apportés au PLU, est transmise aux Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche mentionnée aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

La mise en œuvre d'une modification est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'environnement.

Les observations susceptibles d'être émises par ces personnes ainsi informées sont alors jointes au dossier d'enquête publique.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet suite aux remarques formulées par les PPA et lors de l'enquête publique, le Conseil Communautaire approuve la modification du PLU.

## LE CONTENU DE LA MODIFICATION N°2 DU PLU

### 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT ECRIT DU PLU

- La nécessité de permettre la démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions

**ZONE A : 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

**En zone STECAL n°20 et n°21 « constructions traditionnelles »**

- Le changement de destination de la construction traditionnelle existante vers la sous-destination habitat. Pour mémoire, tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

- La démolition puis reconstruction de la construction traditionnelle existante, dans la mesure où son volume, sa typologie, ses caractéristiques architecturales et les techniques constructives d'origine sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.

[...]

- L'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire



**ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :**

[...]

**5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

[...]

Les panneaux solaires posés au sol doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Ils doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés.
- La surface totale de l'ensemble des panneaux solaires doit permettre de répondre au strict besoin de fonctionnement de la construction principale à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés,
- L'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés.
- Leur structure ne doit pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).
- Par exception, une structure visible ne peut être autorisée que si elle prend la forme d'un mât. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mât compris) ne doit pas excéder 2,5m depuis le niveau du terrain fini.

**5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

[...]

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les façades des bâtiments, ainsi que sur les balcons ~~du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.~~

[...]

**LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui sont autorisés en toiture à condition de respecter les prescriptions suivantes

- la teinte des panneaux doit être uniformisée entre le cadre et le fond, selon une gamme sombre allant du brun au gris, jusqu'au noir, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes ;
- pour les bâtiments résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
  - o d'être implantés en partie inférieure de la toiture, leur extrémité inférieure devant respecter un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige ;
  - o d'être implantés, pour chaque pan de toiture, sur un seul rang, selon une disposition globale plus longue que haute, et de manière centrée.
- pour les bâtiments non résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
  - o d'être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des

rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée ;

- que leur extrémité inférieure respecte un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige.

~~doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.~~

[...]

**ZONE A / N / ND - 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

**Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, sont admis :**

- les bâtiments liés à l'activité agricole ;
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;
- les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...) ;
- l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.
- **les panneaux solaires posés au sol, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;**

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

[...]

**ZONE N - 2-1/ SONT INTERDITES LES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS A DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS :**

[...]

**Les panneaux solaires posés au sol sont interdits :**

- dans le secteur de servitude de zone humide (L.151-23 du Code de l'Urbanisme),
- dans la zone NS, excepté dans les STECAL n°16 « refuge de Gramusset » et n°5 « refuge de Bombardellaz ».

[...]

## **ZONE UX : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :**

[...]

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

[...]

Les panneaux solaires posés au sol doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés.

Leur structure ne doit pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus).

Par exception, une structure visible ne peut être autorisée que si elle prend la forme d'un mât. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mât compris) ne doit pas excéder 2,5m depuis le niveau du terrain fini.

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

[...]

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les façades **des bâtiments, ainsi que sur les balcons.**

[...]

### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui **sont autorisés en toiture à condition de respecter les prescriptions suivantes**

- la teinte des panneaux doit être uniformisée entre le cadre et le fond, selon une gamme sombre allant du brun au gris, jusqu'au noir, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes ;
- pour les bâtiments non résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
  - o d'être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée ;
  - o que leur extrémité inférieure respecte un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige.

~~doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.~~

[...]

➤ **Le traitement des façades et toitures**

**ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :**

[...]

**5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

[...]

Excepté dans le cas d'ouvertures permettant d'accéder aux stationnements, les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,60 m sont interdites pour les soubassements des constructions. Dans le cas où les ouvertures ont une largeur comprise entre 1 m et 1,60 m, elles doivent être composées de deux volumes.

**ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / UX / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE :**

[...]

**5-3/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

**LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

[...]

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), **ou en tuiles en terre cuite imitation tavaillon**, selon les modalités définies en annexe, dans le lexique. [...]

## LEXIQUE

[...]

### Tuile en terre cuite imitation tavaillon

Les couvertures en terre cuite sont destinées à imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon un rendu visuel s'apparentant à une couverture traditionnelle en tavaillons de bois, tel que l'image ci-dessous :



Les couvertures en terre cuite imitation tavaillon devront respecter les prescriptions suivantes :

- Les éléments devront être composés de terre cuite reproduisant l'aspect du bois
- Les dimensions des éléments devront être d'une largeur maximum de 280mm et d'une longueur maximum de 450mm,
- Les éléments ne doivent pas être alignés : d'un élément à l'autre, un décalage entre 10mm minimum et 20mm maximum devra être respecté,
- La couverture devra être composée au minimum de 10 éléments différents avec une pose aléatoire,
- Chaque série d'éléments devra présenter un veinage nuancé,
- La teinte devra être nuancée sur chaque élément,
- Les arrêts de neige devront être composés de rondins de bois,
- Pour rappel, l'habillage des cheminées des bâtiments existants et neufs doit être effectué selon le mode traditionnel : planches inclinées et couvre-joints.



## **ZONE UC / A ARTICLE 5 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

[...]

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

#### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, **ainsi que pour les constructions situées au sein du périmètre du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon »**, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

[...]

### **➤ La précision d'une définition du règlement écrit**

## **LEXIQUE**

[...]

### **~~Bases pleines~~ / Soubassement de fenêtre**

Les menuiseries des ouvertures extérieures atteignant le niveau **du plancher du sol** devront présenter ~~une base pleine~~ **un soubassement** d'une hauteur minimum de 30 à 40 cm. ~~Cette base~~ **Ce soubassement** devra présenter des caractéristiques (matériau, teinte) en harmonie avec celles des huisseries de la construction.

~~Les bases pleines~~ **Les soubassements de fenêtre** devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



[...]

## **ZONE UE / ARTICLE UE 4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

[...]

### **4-2/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 3m par rapport aux limites des propriétés voisines

Les constructions peuvent être admises jusqu'en limite séparative dans les cas suivants :

- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite sur des constructions existantes,
- constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,

[...]

### **4-3/ IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

[...]

### **4-4/ HAUTEUR**

#### **DISPOSITIONS GENERALES**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ni aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères).
- Aux constructions et installations à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dont la hauteur et le gabarit doivent néanmoins permettre une insertion dans le site, qui devra être argumentée.

[...]

### **4-6/ VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics, dont le volume doit néanmoins permettre une insertion dans le site, qui devra être argumentée.

[...]

## **ARTICLE UE 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

[...]

### **5-1/ IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN**

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des modalités d'implantation spécifiques et adaptées. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux solutions mises en place pour l'implantation de ladite construction.

[...]

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

[...]

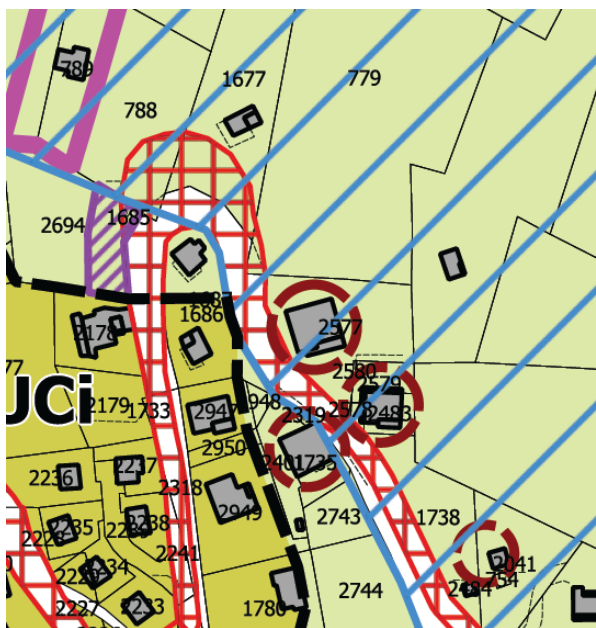
### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas aux constructions à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics. En effet, ces constructions, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des types de façades spécifiques et adaptés. Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix des pentes de toiture, des matériaux employés et de leurs teintes.

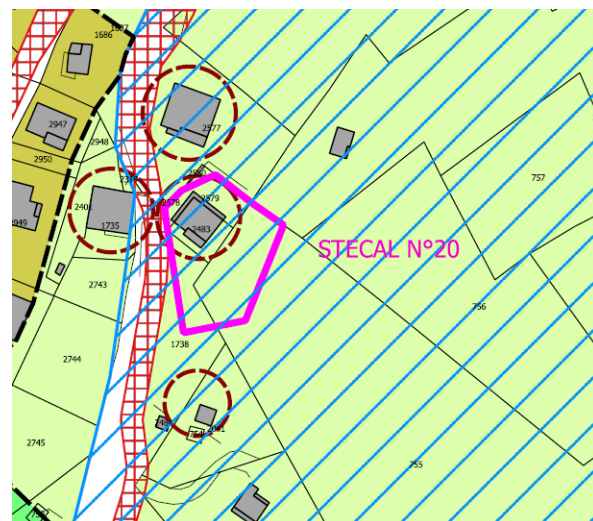
[...]

## **2. LES ADAPTATIONS À APPORTER AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU**

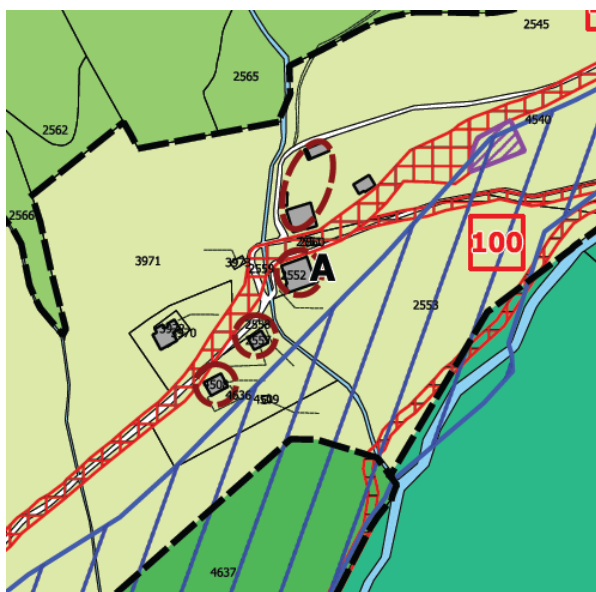
- **La nécessité de permettre la démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions**



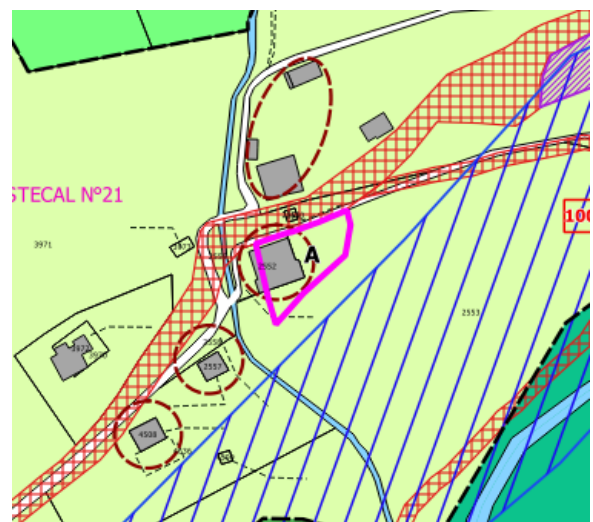
PLU avant modification n°2.



PLU après modification n°2.



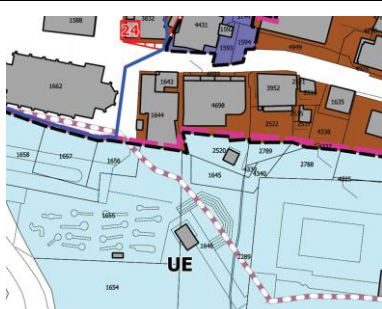
PLU avant modification n°2.



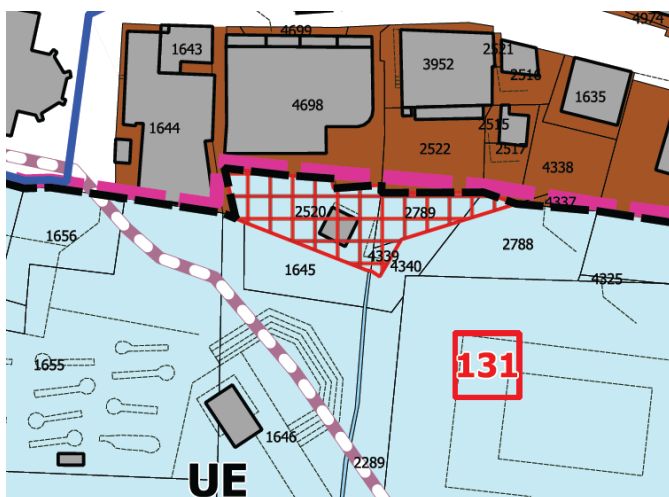
PLU après modification n°2.

Le STECAL n°20 a une surface de 1117 m<sup>2</sup>, et le STECAL n°21 a une surface de 646 m<sup>2</sup>.

➤ Concernant l'inscription d'un emplacement réservé



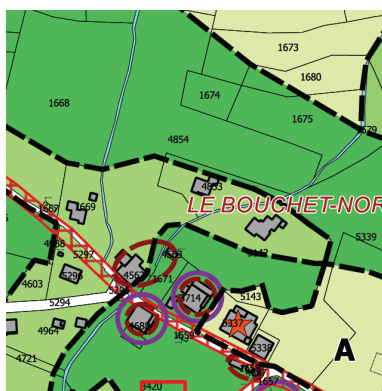
PLU avant modification n°2.



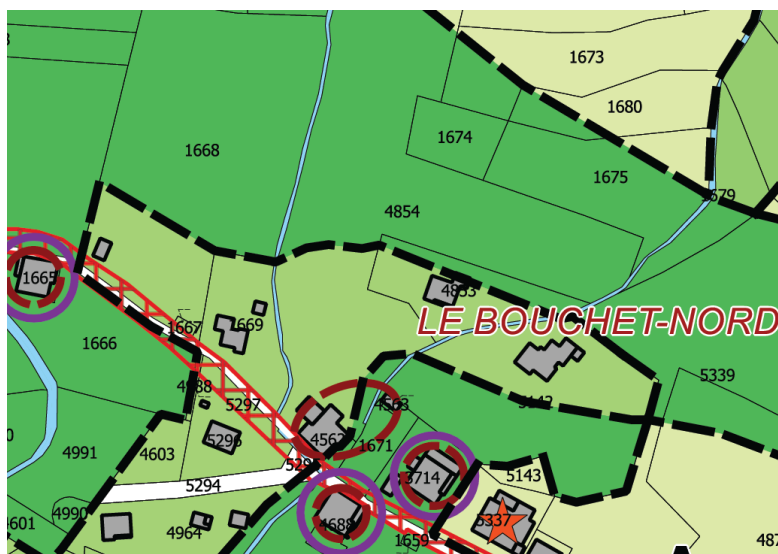
|            |  |                          |                    |
|------------|--|--------------------------|--------------------|
| <b>131</b> | Aménagement d'équipements publics et d'espaces publics | Commune du Grand-Bornand | 445 m <sup>2</sup> |
|------------|--|--------------------------|--------------------|

PLU après modification n°2.

➤ Concernant l'adaptation du règlement graphique



PLU avant modification n°2.



PLU après modification n°2.



### 3. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

#### ➤ La modification de l'OAP « Entrée Villavit »

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

#### **ZONE UA / secteur « ENTRÉE VILLAVIT »**

##### **SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE**

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



##### **CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE**

L'aménagement devra se réaliser en deux tranches fonctionnelles (A et B) selon une quote-part des équipements. La tranche C devra se réaliser conjointement soit avec la tranche A ou soit avec la tranche B, ou selon une opération d'aménagement ne portant que sur la tranche C.

##### **PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES**

La règle applicable à la zone est celle de la zone UA, à l'exception de la règle sur les hauteurs qui est celle de la zone UB (à savoir 10m, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

- La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale

## **Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)**

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

### Préconisations générales :

- La typologie et les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles identifiées doivent être préservées. Aussi, le nombre de logements créés ne doit pas porter préjudice à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction.
- Dans la conception du projet, le maintien des ouvertures traditionnelles existantes doit être privilégié. S'il y a besoin de percements nouveaux, ils doivent préserver l'équilibre des proportions existantes de la façade concernée, notamment dans le rapport des pleins et des vides.
- La création de nouveaux balcons ou galeries doit être limitée, voire évitée, et leur aspect doit s'inspirer de ceux d'origine.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas. Le sens de pose du bardage bois d'origine doit être respecté.
- En cas de réfection totale des menuiseries extérieures, elles doivent reprendre la modénature des menuiseries traditionnelles.
- L'emploi de l'aluminium naturel, et de matériaux réfléchissants doit être évité.

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des façades :

- Les éléments particuliers d'architecture (coches de madriers, liures et clés, balcons, galeries, loges, encadrements de fenêtres ou de portes, linteaux) doivent être, sauf impératifs du projet, conservés, restaurés et remis en valeur.
- L'emploi de l'aluminium naturel, de matériaux réfléchissants et de verres teintés doit être évité.
- L'emploi d'enduits de teinte grise ou grège, à parement brossé ou taloché, voir lissé pour les soubassements des constructions doit être privilégié.
- Les bardages bois ne doivent pas être appliqués sur les parties des façades où il n'y en avait pas.
- Les bardages bois doivent être de préférence constitués de planches couvre-joints en bois, posées verticalement.

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des façades :

- La réalisation nouvelle d'escaliers extérieurs, balcons, galeries, loggias, auvents n'est pas recommandée, sauf pour retrouver le caractère originel de la construction.
- Les garde-corps ou mains courantes doivent être réalisés, selon les caractéristiques architecturales de la construction, en bois. Ils doivent être, sauf impératifs du projet, couverts en tous points par un débord de toiture.
- Les volets doivent être à battants, et s'accorder aux caractéristiques architecturales de la construction. Les écharpes biaises sont interdites. Ils doivent être réalisés en bois, de teintes naturelles de bois moyennes à sombres.
- Les volets roulants sont tolérés pour la fermeture d'ouvertures de grandes dimensions en second plan. Ils doivent être positionnés, comme l'ouverture, en second plan, en retrait du nu extérieur du mur des façades, et doivent avoir un aspect bois.
- Si une ouverture comporte déjà des volets bois, la pose de volets roulants est proscrite, et vice-versa.



## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

### En cas de réfection ou modifications des façades :

- La pose de solarets est préconisée uniquement dans le niveau « combles » (ancienne grange) sur les façades avales (dites « principales ») et les façades latérales. Le traitement des angles en bardage vertical planches couvre-joints est conseillé. La pose de solarets dans la façade amont (arrière) est proscrite.
- La porte de grange au niveau de la façade amont (volets avec « emparres » en bois) doit être conservée. Il est toutefois possible de la déplacer sur cette même façade. L'ouverture derrière la porte de grange doit comporter un soubassement de fenêtre d'un minimum de 70 cm (depuis le sol).
- S'agissant des garde-corps, la structure comprenant les poteaux et lisses doit être d'une épaisseur suffisante pour une bonne intégration.
- Les linteaux de type « arrondis » ne peuvent être envisagés uniquement pour l'étable située dans le soubassement et pour les mazots (annexe fonctionnelle non accolée).
- Pour rappel les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdits sur les toitures des constructions traditionnelles identifiées.
- Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.



## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

En cas de réfection ou modifications des toitures :

- L'orientation du faîtage, le volume et la pente des toitures doivent être, sauf impératifs du projet, conservés. En tout état de cause, toute modification des toitures doit tenir compte de l'environnement bâti de proximité sans porter atteinte à son homogénéité.
- Les toitures doivent être en tavaillon épais, ou tavaillon ou ancelles de bois de pays.
- Si un éclairage des combles est nécessaire, on privilégiera des ouvertures sur les façades latérales (par exemple en retrait de 50 cm des solarets).
- L'emploi d'ouvertures en toiture peut être exceptionnellement admis en cas de nécessité, selon les caractéristiques du projet et dans le respect des normes du PLU.
- Les solariums, lucarnes, chiens assis, crevées de toiture sont interdits.
- Au niveau des pignons, les débords de toiture doivent être plus prononcés au niveau du faitage qu'en bas de pente, de sorte que les rives sont traitées en biais (Inclinaison des rives préconisée : 2,3°). En cas d'épaisseur importante, chaque bande de rives doit comporter une double planche en surépaisseur (superposition).
- Toutes les souches de cheminée doivent être habillées en planches et couvre-joints selon une inclinaison des planches préconisée entre 7° et 10°.
- Les chapeaux de cheminées doivent être orientés dans le même sens que le faitage de la construction principale.

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour la **réhabilitation ou extension d'une construction traditionnelle** identifiée au règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Pour le traitement des abords du bâti d'intérêt patrimonial et/ou architectural :

- Dans la mesure du possible, le caractère des lieux, la volumétrie, les caractéristiques architecturales et les matériaux initiaux doivent être préservés et mis en valeur (jardins, parcs, vergers...).
- Dans le cas d'aménagements nouveaux, la simplicité doit être la règle, et ils doivent être en rapport avec le caractère montagnard et/ou historique des lieux.
- Une attention particulière doit être portée à la réalisation d'espaces aménagés spécifiques, pour les espaces privatifs compris entre le pied de façade de la construction et le domaine public, dans l'objectif de préserver les caractéristiques des ambiances traditionnelles du centre-village et des hameaux traditionnels de la commune.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieur doivent être limités au besoin réglementaire.
- Des murs ou murets nouveaux peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle. Dans ce cas, ils doivent être en pierre grise calcaire du pays (selon définition au lexique) s'harmonisant avec l'environnement bâti.
- La fermeture des parcelles, par l'implantation de haies, est proscrite.
- La plantation d'arbres au niveau des abords doit être limitée (ponctuelle).

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Généralités

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement bâti et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain et leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes des dites constructions.
- De même, la qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. La simplicité de réalisation des plantations est notamment attendue.
- Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.
- Les talus doivent se rapprocher de formes naturelles et, dans la mesure du possible, maintenus en simples prés.
- Tout ouvrage de soutènement doit faire l'objet d'un traitement soigné, pour une bonne insertion paysagère.
- Des murs ou murets peuvent être autorisés s'ils répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle. Dans ce cas, ils doivent être en pierre grise calcaire du pays (selon définition au lexique) s'harmonisant avec l'environnement bâti.

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Expression architecturale :

- Il est demandé de composer des volumes, des façades et des toitures qui ne soient pas en rupture avec celles des constructions environnantes, notamment dans les proportions des ouvertures et l'emploi des matériaux et des teintes, en façades et en toiture, la simplicité devant être la règle.
- L'intérêt des lieux doit être préservé : insertion dans le grand paysage, vues dominantes sur le patrimoine bâti éventuel existant, caractère des lieux...
- Des débords de toiture doivent être prévus; leur longueur doit être adaptée aux proportions de la construction.
- Au niveau des pignons, les débords de toiture doivent être plus prononcés au niveau du faitage qu'en bas de pente, de sorte que les rives seront traitées en biais (Inclinaison des rives préconisée : 2,3°). Chaque bande de rives doit comporter une double planche en surépaisseur (superposition).
- En cas d'absence de volets (cas de pose de volets roulants), il est préconisé de réaliser des encadrements épais autour des ouvertures. Les volets roulants doivent être intégrés dans l'embrasure de la fenêtre, en respectant un retrait d'au moins 15 cm. Le caisson du volet roulant ne doit pas dépasser le nu extérieur du mur de la façade concernée.
- Les huisseries doivent être soit en aspect bois (avec cohérence les teintes de bois de la construction), soit en teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.
- Les volets roulants doivent être de teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.

## **Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)**

Pour l'**insertion paysagère des constructions neuves** (en toute zone ou secteur) :

### Expression architecturale :

- Si une ouverture comporte déjà des volets bois, la pose de volets roulants est proscrite, et vice-versa.
- Les portes de garage doivent présenter des lames larges. Elles doivent être soit de type bardage (en cohérence avec les teintes de bois de la construction), soit d'une teinte plutôt foncée en harmonie avec les teintes de la construction principale et constructions environnantes.
- Il est préconisé de ne pas accoler les menuiseries directement aux poteaux et aux chevrons, dans la mesure du possible.
- Un traitement asymétrique des façades doit être privilégié, en évitant les répétitions d'ouvertures identiques.
- Il convient par ailleurs de veiller à ne pas poser une ouverture en bordure de la dalle du niveau supérieur, ou en limite de bardage bois, ou encore en limite d'une partie minérale (enduit ou pierres).



## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Expression architecturale :

- La pose de solarets est préconisée uniquement dans le niveau « combles » (ancienne grange) sur les façades avales (dites « principales ») et les façades latérales. Le traitement des angles en bardage vertical planches couvre-joints est conseillé. La pose de solarets dans la façade amont (arrière) est proscrite.
- S'agissant du triangle (pignon) sous la panne faitière, il est également préconisé de ne pas réaliser de solarets.
- S'agissant des balcons, en cas de vitrage dans un garde-corps, celui doit être encastré dans un cadre bois épais (lisses/poteaux) en maintenant une main courante au-dessus et un vide entre la lisse basse et la dalle de balcon. Ces gardes corps à vitrage doivent être alternés avec un autre type de garde-corps en bois.
- S'agissant des garde-corps, la structure comprenant les poteaux et lisses doivent être d'une épaisseur suffisante pour une bonne intégration.
- Une extension inférieure à 20% de la surface d'une toiture existante conservée n'impose pas la réfection complète de la toiture. Dans ce cas l'utilisation de matériau identique à l'existant est préconisée.
- Toutes les souches de cheminée doivent être habillées en planches et couvre-joints selon une inclinaison des planches préconisée entre 7° et 10°. Les chapeaux de cheminées doivent être orientés dans le même sens que le faitage de la construction principale.
- Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

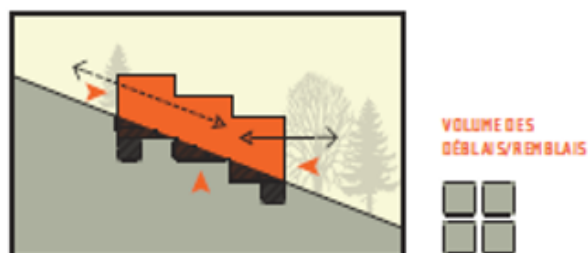
Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Adaptation au terrain :

- Les constructions doivent s'adapter à la pente et s'implanter au plus près du terrain naturel ; l'intégration des constructions dans la pente doit être réalisée :
  - soit par encastrement dans le terrain,
  - soit en accompagnant la pente (étagement).
- Il ne doit pas y avoir de débords de toiture interceptant (ou situé en dessous) le niveau du terrain naturel avant travaux.

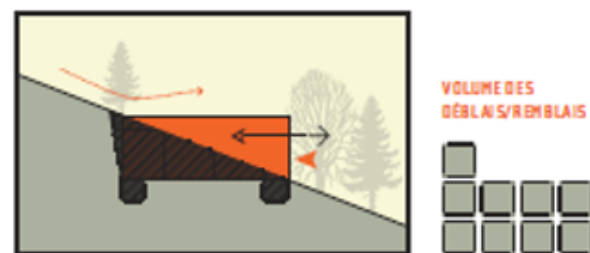
### ACCOMPAGNER LA PENTE

*en cascade, avec succession de niveaux ou de demis-niveaux suivant le degré d'inclinaison*



### S'ENCASTRER

*s'enterrer, remblai et déblai*



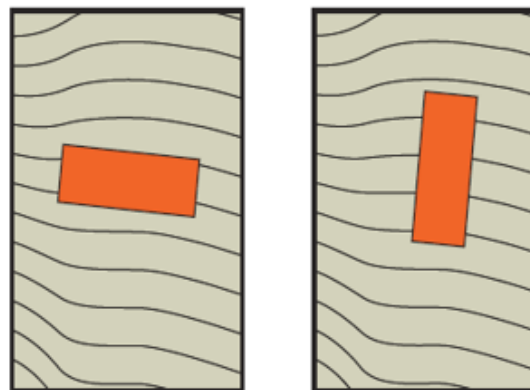
Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Adaptation au terrain :

- La construction dans une pente impose toujours un terrassement (exhaussement / remblais), plus ou moins important.
- Ainsi, il est souhaitable de privilégier un sens d'implantation du bâtiment plutôt perpendiculairement aux courbes de niveau (et parallèlement par exception). Le choix étant sujet à la volumétrie des constructions voisines, ou aux critères privilégiés dans la construction : accès et accessibilité, orientations et "vues", isolation thermique...
- En cas d'implantation parallèle, celle-ci doit être justifiée par des critères techniques.



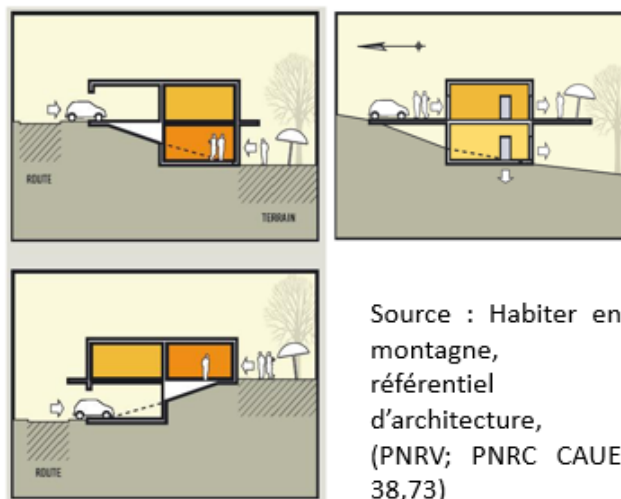
Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

## Fiche action : Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)

Pour l'insertion paysagère des constructions neuves (en toute zone ou secteur) :

### Adaptation au terrain :

- Les accès des véhicules doivent tenir compte de la topographie du terrain et privilégier un tracé présentant l'impact paysager et une pente les plus faibles possibles (caractère ouvrageux à éviter).
- *NOTA : un chemin court et doux permet une meilleure gestion des contraintes hivernales (déneigement, verglas... ainsi que de consommer le moins d'espace possible sur la parcelle).*



Source : Habiter en montagne, référentiel d'architecture, (PNRV; PNRC CAUE 38,73)

## 4. ANNEXES



# **EFFET DU CHANGEMENT CLIMATIQUE SUR LE RISQUE D'AVALANCHE EN MONTAGNE**

## **COMMUNE DU GRAND BORNAND**



**Sommets de la Pointe Percée, du Mont Charvet et l'Ambrevetta (de gauche à droite)**

**Thierry ARNOU – Directeur avalexpert**

**Expert Neige et Avalanche**



## INTRODUCTION

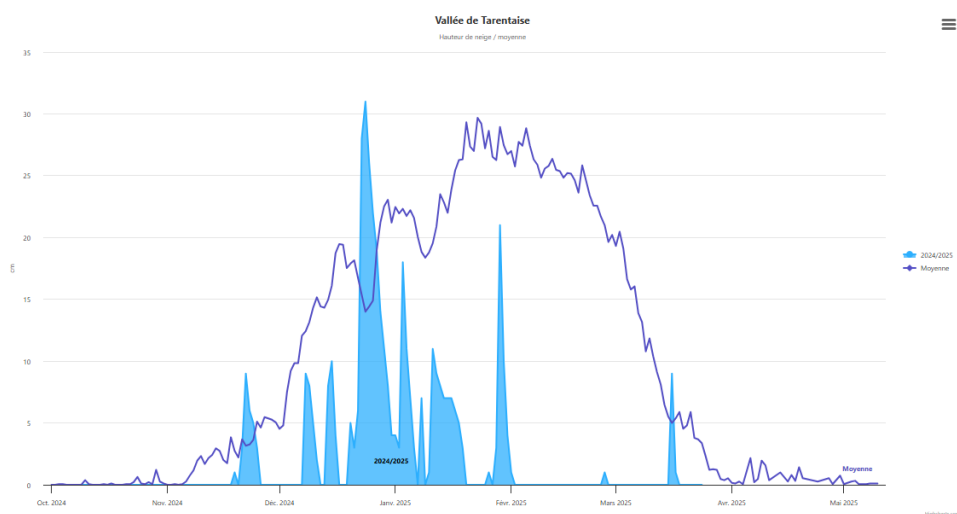
Le changement climatique sur les Alpes se mesure depuis plusieurs décennies avec l'augmentation de la température (+2 degrés depuis 1880 : Auer et al.2007) et s'observe avec un recul des glaciers pour les hauts massifs français.

Pour les précipitations, les mesures ne montrent aucune évolution mais plutôt des cycles et les projections des modèles climatiques à moyen terme ne permettent pas de dégager un scénario fiable. Les différents scénarios proposés sont même parfois contradictoires entre une augmentation des précipitations annuelles et une baisse pour d'autres modèles. Toutefois, il se dégage une légère tendance à l'augmentation des précipitations hivernales pour tous les modèles.

La neige est le résultat d'une précipitation et d'une température associée pendant les chutes. Si l'on combine l'évolution de ces deux paramètres, la tendance générale est plutôt une augmentation des chutes de neige à haute altitude et une baisse des chutes de neige à basse altitude. La limite entre haute altitude et basse altitude se situe vers 1800 mètres actuellement mais cette limite fluctue avec l'augmentation de la température et aussi d'un massif montagneux à un autre.

L'activité avalancheuse est la résultante de plusieurs paramètres météorologiques (température, vent...) et nivologique (quantité de neige mobilisable, nature de la neige, soit humide ou froide). Selon les cas, on parlera d'avalanche de neige poudreuse avec aérosol ou avalanche de neige humide, voir au terrain avec les plaques de fond. L'activité avalancheuse se décrit de plusieurs façons, nature de l'écoulement, altitude d'arrêt, volume, occurrence. Les cycles avalancheux ne concernent que quelques jours dans une saison, rendant parfois délicat une analyse des statistiques.

Dans cette étude, nous allons détailler les impacts du réchauffement climatique à travers les résultats de recherche sur les mesures de neige à l'horizon 2050 et plus, les configurations de type de neige (humide ou poudreuse) selon l'altitude et les conséquences en terme d'activité avalancheuse à l'échelle de grands massifs. Pour descendre à une échelle plus petite (commune...), nous verrons comment on peut rentrer dans quelques détails à l'aide de la topographie.



**Hauteur de neige à 1200m – Vallée de Tarentaise (SAVOIE) en versant SUD  
saison 2024-2025 (en bleu) /moyenne (trait) un hiver normal en 2050 ?**

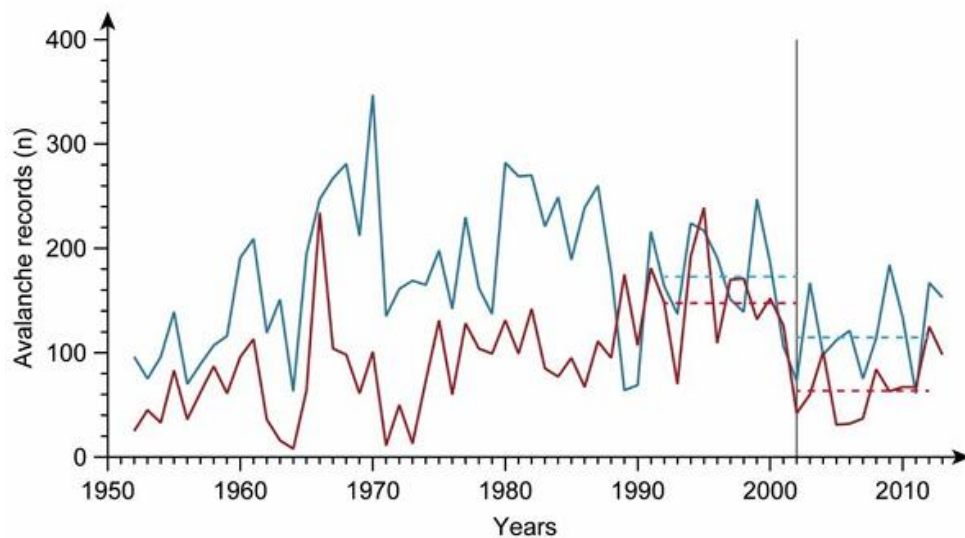
## 1- L'EPA – enquête permanente des avalanches

L'activité avalancheuse est observée depuis plusieurs décennies par l'ONF dans ce que l'on appelle, enquête permanente des avalanches (EPA).

Des études (Eckert et al, 2010) sur ces observations ont permis de dégager quelques grandes orientations et de démontrer une corrélation entre activité avalancheuse et disponibilité en neige (ce qui est bien sûr évident).

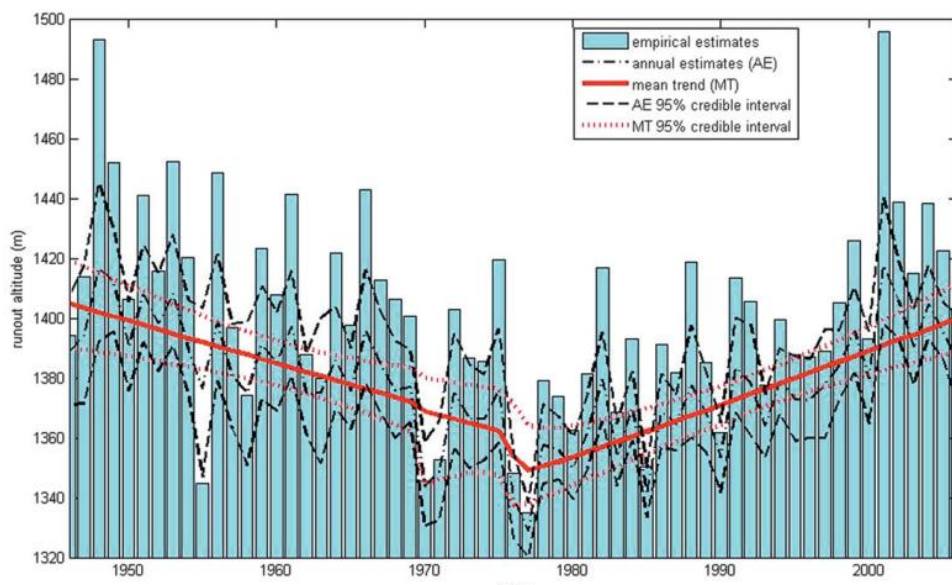
L'ensemble de ces données forme un ensemble statistique homogène qui fournit des indications intéressantes sur l'évolution de l'activité avalancheuse. L'étude de ces données (Eckert et al, 2010) a montré par exemple :

- Une activité maximale observée vers 1980 avant une décroissance jusqu'à nos jours.
- Une altitude d'arrêt des avalanches en augmentation depuis 1980
- Une proportion des écoulements avec aérosol en diminution depuis 1980.
- Une augmentation de la proportion d'avalanches de neige humide depuis 1980
- 



*En bleu – nombre d'avalanches de neige sèche. En rouge- nombre d'avalanche de neige humide entre 1952 et 2010 (Eckert et al 2010).*

Analyse : Sur ce graphique, la courbe rouge (avalanche humide) et la courbe bleue (avalanche poudreuse) ne se croisent jamais avant les hivers 1985 puis ils se recoupent ou se rapprochent plus régulièrement après 1990.



*Variations annuelles de l'altitude moyenne des zones d'arrêt des avalanches  
(Eckert et al 2010)*

Analyse : l'altitude moyenne d'arrêt des avalanches a baissé régulièrement jusque dans les années 1978 pour repartir à la hausse jusqu'à nos jours.

Les données d'observations de l'ONF sur l'ensemble des massifs alpins montrent une évolution à partir des années 1978-1980 avec une hausse de la proportion d'avalanche de neige humide et une montée en altitude des zones d'arrêt des avalanches.

Pour comprendre ce phénomène, il faut partir de la physique qui explique les écoulements d'avalanches et en lien avec la température. C'est ce que nous allons voir dans le paragraphe suivant.

## 2- L'activité avalancheuse

L'activité avalancheuse résulte de plusieurs conditions météorologiques et nivologiques. Pour que se produise un départ d'avalanche, il faut ces 3 conditions :

- Un manteau neigeux au sol suffisamment épais pour un écoulement continu.
- Une quantité ou épaisseur de neige mobilisable suffisante pour créer un volume puis un écoulement si les conditions nivologiques deviennent défavorables.
- La qualité de l'écoulement dépendra de la nature de la neige. En neige humide, on parlera d'avalanches de neige humide et en neige sèche, on parlera d'avalanche de poudreuse avec aérosol.

### Notion de nivologie

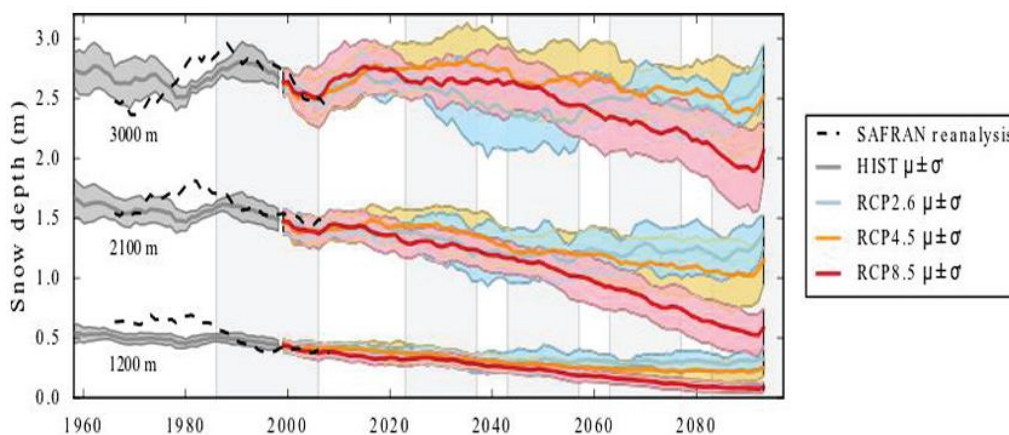
Une avalanche de poudreuse descend dans la pente avec une vitesse rapide et composée d'un aérosol de neige. Son « carburant » est la neige poudreuse si bien qu'elle s'arrête lorsqu'il n'y a plus de neige poudreuse. La quantité de neige poudreuse va impacter la vitesse et la puissance de l'aérosol. Sa trajectoire est parfois difficile à prévoir et sort des limites envisagées.

Une avalanche de neige humide descend dans la pente avec une vitesse lente. Elle reste canalisée dans les couloirs envisagés. Le dépôt dépend de l'épaisseur de neige humide et la quantité de neige totale.

Le manteau neigeux au sol est directement impacté par l'élévation de la température observée depuis plusieurs décennies. L'augmentation envisagée est de 0.3 degrés par décennie, tendance à laquelle il faut rajouter +1 à +4 degrés selon les scénarios d'émissions de CO<sub>2</sub>.

La baisse de l'enneigement hivernal dépend de l'altitude. Ainsi, les simulations d'enneigement à 1200m, 2100m et 3000m montrent une baisse drastique de l'enneigement pour les altitudes sous 2000 mètres en 2050.

L'enneigement à 3000 mètres ne baisse que faiblement car compensée par une tendance à la hausse des précipitations hivernales.



*Epaisseur moyenne à 1200m, 2100m et 3000m avec les différents scénarios d'émissions de CO<sub>2</sub> (Gobiet et al, 2018).*

Analyse : la baisse de l'enneigement au sol est proche de 30 à 50% en 2050 à 1200m mais seulement de 5 à 10% à 3000 mètres. En 2100, cette baisse peut atteindre 85% à 1200m selon la trajectoire la plus pessimiste.

Il faut bien sûr tenir compte aussi de l'exposition. Les derniers hivers laissent apparaître un déficit important de l'enneigement au sol, y compris en versant N.

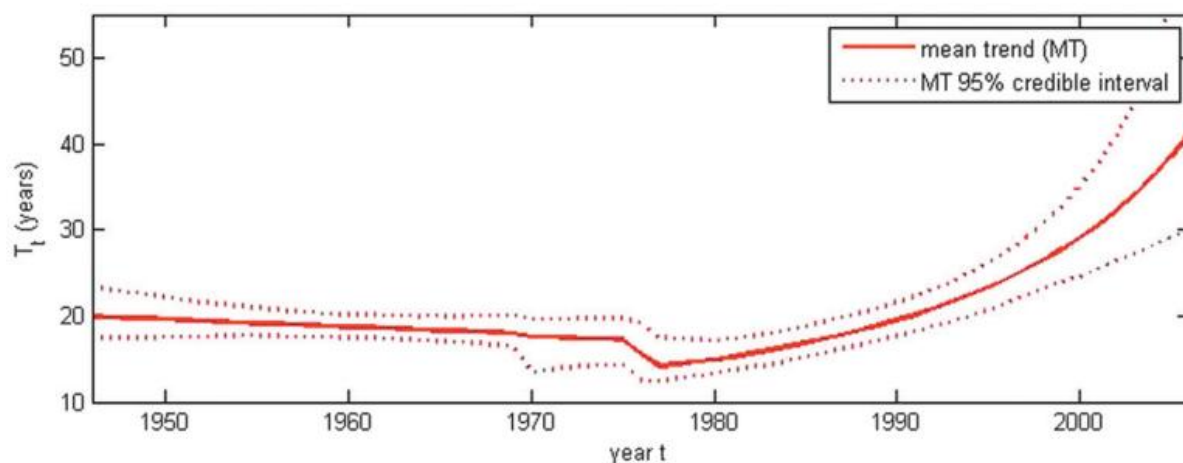
Evolution de l'enneigement en % par rapport au moyenne des 30 dernières années

|                         | Versant Nord | Versant Sud |
|-------------------------|--------------|-------------|
| <b>1200 mètres</b>      | -60%         | -90%        |
| <b>1600-1800 mètres</b> | -20%         | -45%        |
| <b>2000-2100 mètres</b> | -15%         |             |
| <b>2300 mètres</b>      | 0            | 0           |

Analyse : Les scénarios climatiques et les mesures actuelles montrent une baisse très importante de l'enneigement en versant N à basse altitude et une couverture neigeuse qui tend à disparaître en versant SUD à 1200 mètres. Ce sont notamment sur le début d'hiver (avant le 15 décembre) et au printemps (à partir du 1 mars) que les absences de neige sont les plus visibles. Le pic d'épaisseur du manteau neigeux reste positionné fin février mais il diminue en hauteur jusqu'à 2300 mètres. En dessous de 1600-1800m, ce pic d'enneigement chute plus fortement qu'au dessus.

Vu la physique des écoulements d'avalanche expliquée auparavant, l'activité avalancheuse découle directement de l'enneigement au sol pour les avalanches.

Celle-ci va donc décroître de façon très significative dans les fonds de vallées situés sous 1200 mètres.

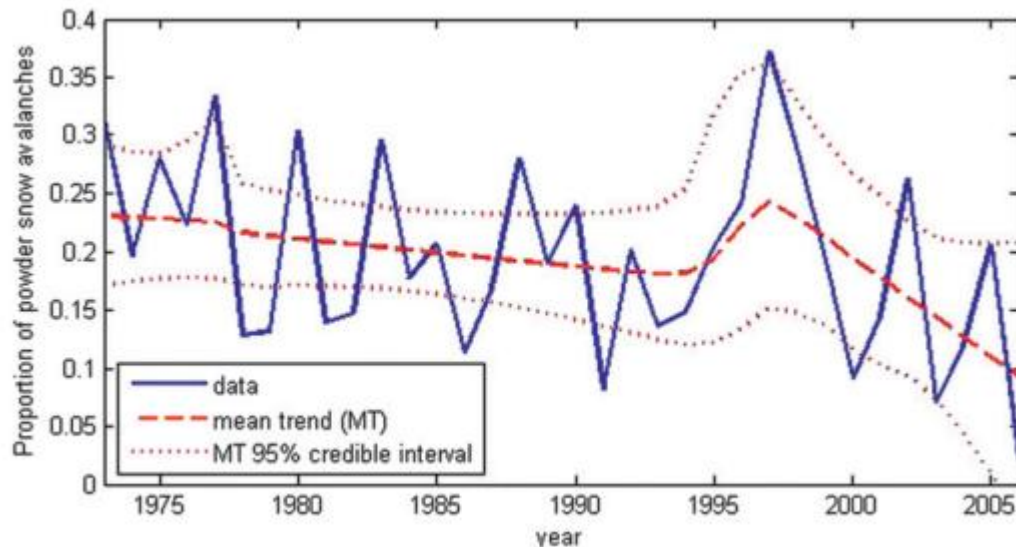


*Probabilité annuelle d'atteinte du fond de vallée par les avalanches, associée à l'occurrence ou période de retour (Eckert et al 2010).*

Analyse : après une période de probabilité assez forte vers 1980 (10 ou 15 ans), la probabilité d'occurrence tend à diminuer et dépasser les 40-50 ans pour les fonds de vallée sous 1200m. Cette courbe augmente de façon exponentielle, ce qui laisse envisager des périodes centennales ou tri-centennales à l'horizon 2050.



Dans un graphique précédent, nous avons vu que la proportion d'écoulements de neige humide augmentait et recouvrait la proportion des écoulements en neige sèche. Dans cette même étude, la proportion d'écoulement en aérosol, tend à diminuer depuis les années 1975 avec toutefois une petite hausse en 1999. Depuis 20 ans, la baisse s'accroît.



*Evolution des proportions des écoulements en neige poudreuse avec aérosol (Eckert et al 2010)*

Cette diminution des avalanches de poudreuse avec aérosol est directement liée à l'élévation de la température qui provoque d'une part une perte du manteau neigeux à basse altitude et une moindre épaisseur de neige dans les altitudes inférieures à 2300 mètres.

Comme on l'a vu dans la physique des écoulements avec aérosol, la poudreuse est le « carburant » nécessaire à l'écoulement, l'élévation de la température conduit à une hausse de l'humidification des couches de neige mobilisable. Celle-ci est d'autant plus marquée en-dessous de 1600-1800 mètres à l'échelle des Alpes.

Avec l'augmentation des précipitations hivernales au-dessus de 2300-2400 mètres et le quasi maintien d'un enneigement jusqu'en 2050, il ne faut pas sous-estimer par contre le cas des avalanches mixtes, départ en poudreuse avec aérosol et en neige humide sur le bas. Ce cas pourrait devenir plus fréquent.

En conséquence, les fonds de vallée sous 1200 mètres ne seraient quasiment plus atteints par l'aérosol. Dans les zones bien identifiées, le dépôt resterait bien canalisé mais pourrait être plus important.

Pour ce qui est des avalanches de poudreuse, une zone d'arrêt de l'aérosol, identifiée vers 1600-1800 mètres, devrait se produire plus souvent dans les prochains hivers, compte tenu de l'élévation de la température.

### **3 – Commune du Grand Bornand (74)**

Maintenant que nous connaissons les grandes lignes générales à l'échelle des massifs des Alpes, nous allons étudier les conséquences du changement climatique sur la commune du Grand Bornand à l'aide de la topographie.

La commune se trouve dans le massif des Aravis. Ce massif situé dans les Alpes du Nord subit bien sûr les effets du changement climatique comme tous les autres massifs de France et les observations du Grand Bornand font parties de nombreuses données analysées.

#### **A- L'enneigement**

L'enneigement diminue également comme partout et avec les mêmes pourcentages. Même si c'est très difficile de prévoir l'enneigement futur, commune par commune, le changement climatique étant global, il semble difficile pour la commune du Grand Bornand d'échapper à cette tendance globale.

Pour le massif des ARAVIS, la seule différence peut venir de cette limite que l'on détermine entre haute altitude et basse altitude pour les évolutions climatiques. Celle-ci moyennée à 1600-1800m sur les Alpes, est proche de 1400-1600m dans les ARAVIS.

Les caractéristiques de l'enneigement au Grand Bornand devraient donc connaître les mêmes évolutions, marquées par :

- Une baisse très importante de l'enneigement sous 1400-1600 mètres et notamment en versant SUD
- Une quantité de neige poudreuse mobilisable en baisse sous 1400-1600m et une quasi disparition en versant SUD.
- Une augmentation des chutes de neige au-dessus de 2300 mètres.

#### **B- L'activité avalancheuse**

La prévision de l'activité avalancheuse est trop complexe pour que des scénarios de projections climatiques puissent s'appliquer à l'échelle locale d'une commune ou d'un hameau.

Pour les phénomènes extrêmes, il n'existe aucune projection fiable (étude SLF).

Pour la dynamique statistique des avalanches et les caractéristiques des écoulements, on peut juste évaluer la situation de la commune du Grand Bornand au regard de l'altitude moyenne de ses sommets.

C'est donc plutôt la topographie de la commune qui permet de faire une projection plus précise en particulier. La commune du Grand Bornand dispose de sommets qui culminent à 2500-2700 mètres et les fonds de vallées sont proches de 1000 mètres. Les résultats des projections globales ne seront pas les mêmes pour Chamonix où les sommets culminent à plus de 4000 mètres ou sur Val d'Isère avec un fond de vallée se situe à 1800 mètres

Les études d'évolution de l'activité avalancheuse en général (Castebrunet et al,2012) montrent quand même une baisse de 20 à 30% pour le 21<sup>ème</sup> siècle en hiver et encore plus importante au printemps et à basse altitude. L'activité avalancheuse n'augmenterait qu'à haute altitude, essentiellement en neige humide.

Pour la commune du Grand Bornand avec un fond de vallée à 1000 mètres et des sommets proches de 2500-2700 mètres, les projections des scénarios climatiques à l'horizon 2050-2100 serait en conséquence d'activité avalancheuse :

- Une baisse de la proportion des avalanches de poudreuse avec aérosol de 20-30%
- Une distance d'arrêt qui tend à monter en altitude vers 1400-1600 mètres en versant N.
- Une absence d'écoulement de neige poudreuse avec aérosol en versant S à 1200 mètres.
- Une diminution de l'épaisseur de neige mobilisable, que ce soit en neige poudreuse ou en neige humide, notamment sous 1400-1600m en versant Nord et une quasi disparition en versant SUD à 1200m.

### **C- Urbanisme et Zonage**

Votre question porte sur un hameau précis, les Troncs, situé à 1200 mètres dans un versant S et potentiellement touché par une avalanche de poudreuse qui part du Mont Charvet à 2538 mètres, avalanche dit de « la Tollarde ». Cette avalanche est plutôt orienté N et numéroté N°38 sur la CLPA.

Le zonage actuel (rouge, bleu, blanc et jaune hachurée) est fixé avec l'historique des avalanches (EPA...), les témoignages, la CLPA du secteur ainsi que la photo interprétation de la topographie. Il est clair que ce zonage risque d'évoluer dans les prochaines décennies avec la raréfaction de l'enneigement d'une part à basse altitude en versant S, la diminution progressive des avalanches de poudreuse et la tendance à l'élévation des distances d'arrêt à 1400 mètres.

Dans ce hameau des Troncs plus particulièrement, le zonage jaune hachuré qui indique l'emprise d'une avalanche par conditions exceptionnelles, donc au-delà du centennale, pourrait ne plus être valable pour le fond de vallée et à 1200 mètres en versant S, lorsque les sommets environnants se trouvent à des altitudes moyennes comme le Mont Charvet à 2500 mètres.

Le hameau des Troncs ne serait plus trop touché vu le changement climatique par des écoulements d'avalanches, soit par le manque de neige au sol ou bien par l'absence d'une certaine quantité suffisante de neige poudreuse et mobilisable pour un écoulement. Le fond de vallée en versants N serait également moins touché dans les prochaines décennies sous 1400 mètres avec plus de neige humide.

Les années de construction de ces chalets situés dans la zone jaune hachurée se situent en 1775 soit il y a 250 ans. Durant la période de hausse de l'activité avalancheuse en neige poudreuse observée avant 1980, si le chalet n'a pas été touché, c'est un argument supplémentaire pour évaluer à la baisse son exposition au risque d'avalanche pour les prochaines décennies. Pour la commune du Grand Bornand, les hivers 1978 ou 1981 constituent les références et 1999 plus récemment.

## CONCLUSION

Dès lors qu'un chalet ancien datant de plus de 250 ans, placé en fond de vallée en versant S à 1200 mètres, n'a subi aucun dommage d'avalanches jusqu'à ce jour, les scénarios climatiques élaborés à l'échelle des Alpes laissent envisager une baisse du risque et de son exposition à une avalanche de poudreuse avec aérosol.

Cette conclusion peut s'appliquer à la commune du Grand Bornand compte tenu de sa topographie avec les fonds de vallée à 1000 mètres et les sommets environnants à 2500-2700m.

Dans le cas précis du hameau des Troncs et une maison construite en 1774 et située en versant S à 1200 mètres, si elle a échappé à une destruction lors des hivers 1978, 1981 et 1999, les scénarios climatiques et les conséquences en terme d'écoulement en neige poudreuse avec aérosol montrent une baisse importante du risque pour les prochaines décennies, voir une absence de risque.

**Fait à AIME-LA-PLAGNE le 25 mars 2025**

## Bibliographie

Adrien Favillier, Nicolas Eckert, Jérôme Lopez-Saez, Markus Stoffel and Christophe Corona *EFFECTS OF CLIMATE CHANGE ON SNOW AVALANCHE ACTIVITY IN THE ALPS: INSIGHTS FROM A 456-YEAR TREE-RING DERIVED CHRONOLOGY IN THE QUEYRAS MASSIF (FRANCE)*, ISSW, 2023

Andreas Gobiet, Sven Kotlarski, Prisco Frei, Jan Rajczak, Deborah Verfaillie, Samuel Morin *CLIMATE CHANGE IN THE ALPS AND ITS CONSEQUENCES FOR SNOW*, ISSW 2018

Castebrunet H., Eckert N., Giraud G. (2012) — *Snow and weather climatic control on snow avalanche occurrence fluctuations over 50 yr in the French Alps*. *Climate of the Past*. 8, 855-875.

Castebrunet H., Eckert N., Giraud G., Durand Y., Morin S. (2014) — *Projected changes of snow conditions and avalanche activity in a warming climate: a case study in the French Alps over the 2020–2050 and 2070–2100 period*. *The Cryosphere*. 8, 1673-1697.

Eckert N., Baya H., Deschâtres M. (2010) — *Assessing the response of snow avalanche runout altitudes to climate fluctuations using hierarchical modeling: application to 61 winters of data in France*. *Journal of Climate*. 23, 3157-3180

Eckert, N., Keylock, C. J., Castebrunet, H., Lavigne, A., and Naaim, M.: *Temporal trends in avalanche activity in the French Alps and subregions: From occurrences and runout altitudes to unsteady return periods*, *J. Glaciol.*, 59, 93-114, <https://doi.org/10.3189/2013JoG12J091>, 2013

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

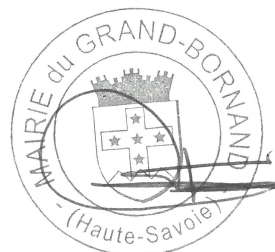
## COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Dossier de régularisation du Plan Local  
d'Urbanisme du Grand-Bornand

### NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu  
pour être annexé à la  
délibération du 22  
septembre 2025,  
approuvant le projet de  
régularisation du PLU,  
Le Maire  
André PERRILLAT-  
AMEDE

Pièce n°1



Territoires  
—demain



# SOMMAIRE

|  |          |
|--|----------|
| <b>I. CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>   | <b>3</b> |
| 1- Localisation et positionnement de la commune .....  | 3        |
| <b>I. RECOURS A LA PROCEDURE DE REGULARISATION .....</b>   | <b>4</b> |
| 1- Le contexte .....   | 4        |
| 2- Rappel des textes .....   | 5        |
| 3- La procédure .....  | 5        |
| 4- Le contenu du dossier .....   | 5        |
| <b>III. CONTENU DE LA REGULARISATION DU PLU .....</b>  | <b>7</b> |
| 1- Sur la justification des choix opérés en matière de croissance<br>démographique et de production de logements .....   | 7        |
| 2- Sur la justification des choix opérés en matière de lits touristiques .....   | 13       |
| 3- Sur la justification des choix opérés en matière de consommation d'espace<br>15   |          |
| 4- Sur l'insuffisance de l'état initial de l'environnement : pollution, qualité des<br>milieux, ressources naturelles, usages et risques pour la santé dans le cadre du<br>projet d'extension du domaine skiable et du développement de la neige de<br>culture. .... | 19       |
| 5- Effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux - (p. 368 du<br>rapport de présentation) .....   | 60       |

# I. CONTEXTE TERRITORIAL

## 1- Localisation et positionnement de la commune

Le Grand-Bornand (6.120 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

Elle compte en 2020, 2121 habitants

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- Au Nord-Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Sallanches quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6120 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement.

Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize, Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon);
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est là une des grandes originalités de la Commune malgré l'évolution touristique, reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles ;

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.

La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011.

Le SCOT est en cours de révision.



## I. RECOURS A LA PROCEDURE DE REGULARISATION

### 1- Le contexte

Par une délibération en date du 28 novembre 2019, le Conseil Municipal de la commune du Grand-Bornand a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Saisi par différents requérants, le tribunal administratif de GRENOBLE, par un jugement en date du 6 mars 2024 n°2003742, a sursis à statuer pendant un délai de dix-huit mois à compter de la notification du jugement, afin de permettre la régularisation des vices identifiés par ledit jugement.

Le tribunal administratif a considéré que le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du PLU étaient insuffisants sur deux points :

- Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation quant à la pollution et la qualité des milieux, les ressources naturelles et usages et les risques pour l'homme et la santé, notamment sur le projet d'extension du domaine skiable et le développement de la neige de culture ;
- L'incohérence de chiffres retenus d'une augmentation de 350 habitants permanents supplémentaires correspondant à la création de 420 logements et la justification de 1500 lits d'hébergement touristiques supplémentaires.

A ce titre, il est précisé que ne sont remis en cause ni le projet politique porté dans le PADD, ni les choix opérés pour sa mise en œuvre au sein du PLU.

L'objectif de cette procédure est ainsi de permettre d'apporter des éléments de justification, de rectification, de précision sur les thématiques et sujets relevés dans le jugement du 6 mars 2024.

Ainsi, la portée de cette procédure sera limitée aux points cités par le Tribunal Administratif.

## 2- Rappel des textes

Issu de la loi ALUR du 24 mars 2014, l'article L600-9 du code de l'urbanisme énonce :

*« Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant l'élaboration ou la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes :*

*1° En cas d'illégalité autre qu'un vice de forme ou de procédure, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité est susceptible d'être régularisée par une procédure de modification prévue à la section 6 du chapitre III du titre IV du livre Ier et à la section 6 du chapitre III du titre V du livre Ier ;*

*2° En cas d'illégalité pour vice de forme ou de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables.*

*Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations.*

*Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce. »*

## 3- La procédure

Les modalités de la régularisation prescrite par le Tribunal Administratif sont les suivantes :

- l'autorité compétente procède à un arrêt du projet de régularisation, par délibération du Conseil Municipal.
- l'autorité compétente devra soumettre le projet de régularisation du PLU pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale,
- puis, après désignation par le tribunal sur sa demande d'un commissaire enquêteur, l'autorité compétente devra soumettre le projet de régularisation du PLU à enquête publique,
- ensuite, le Maire de la commune devra soumettre à l'approbation du Conseil Municipal le projet de régularisation du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis réceptionnés.
- La délibération portant approbation du projet de régularisation du PLU sera ensuite transmis au tribunal administratif dans le cadre de l'instance en cours, afin qu'il puisse statuer sur la régularisation des vices identifiés.

## 4- Le contenu du dossier

L'acte de régularisation du PLU s'apprécie au regard des règles applicables, et du contexte existant à la date à laquelle l'acte litigieux a été pris (Conseil d'Etat, 22 décembre 2017, n°395963).

A ce titre, les éléments exposés dans ce dossier relèvent d'études, d'analyses et de faits antérieurs à la date d'approbation (28 novembre 2019), voire d'arrêt du PLU concerné (21 mars 2019).

Les dispositions réglementaires plus récentes, les documents supra communaux entrés en vigueur après cette date, ainsi que l'évolution du contexte depuis 2019, ne peuvent être pris en compte dans les réflexions et argumentaires fournis dans le cadre de cette procédure.

Dans ces conditions, la lecture du présent dossier doit se réaliser en tenant compte de ce contexte particulier.



### III. CONTENU DE LA REGULARISATION DU PLU

#### 1- Sur la justification des choix opérés en matière de croissance démographique et de production de logements

##### **Rappel du jugement :**

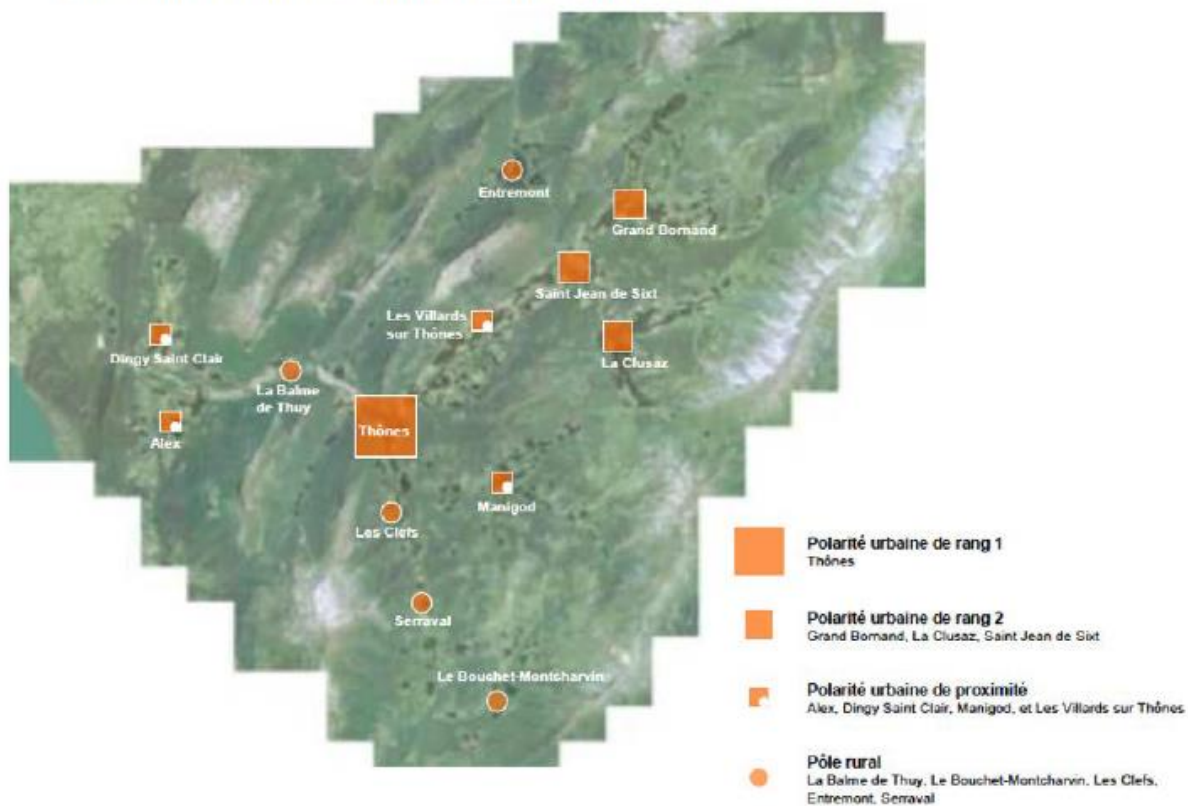
« En revanche, les auteurs du plan local d'urbanisme ont déduit, en page 177 du rapport de présentation, un accroissement de la population faisant passer la population communale de 2250 à environ 2600 habitants à l'horizon de 2030, ce qui nécessite selon eux, la création de 420 logements. Toutefois et d'une part, il ne ressort d'aucune pièce au dossier que la population communale corresponde à 2250 habitants, l'autorité environnementale faisant état d'une baisse démographique de 2010 à 2015 et d'une population de 2 154 habitants en 2015, élément non contesté par la commune et l'application du taux annuel de 1,2 % ne permet pas d'en déduire une augmentation de 350 habitants pour atteindre 2600 habitants en 2030. D'autre part, à supposer que la population communale augmente dans les proportions indiquées par le rapport de présentation, l'augmentation de 350 habitants n'explique pas la création de 420 logements pour les résidences principales et permanentes. Dans ces conditions, le rapport de présentation est entaché d'incohérence de nature à avoir nui à l'information du public ayant pu exercer une influence sur le contenu de la décision de l'autorité administrative, la consommation foncière de 18 hectares ayant été calculée pour partie en tenant compte du développement de la population locale. »

##### **La croissance démographique**

Le SCOT Fier-Aravis prévoit une croissance de la population de son territoire de +1,2% par an.

Dans son chapitre 3, le SCOT Fier-Aravis souligne dans son chapitre 3 que « **préserver les ressources naturelles pour l'avenir, lutter contre les nuisances** »

### Carte de l'armature territoriale du territoire Fier-Aravis :



L'orientation n°III.1 est déclinée telle que suit :

► Le SCoT prévoit un scénario bas de croissance démographique (taux de croissance de 1,2% par an) et une politique d'économie d'espace.

Cf. paragraphe 2.1. « Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espace »

Cette projection démographique est applicable sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes. Ainsi, le territoire doit se préparer, selon le SCOT approuvé en 2011, à accueillir d'ici 2030 environ 5807 habitants, ce qui portera la population à 23 325 habitants à horizon 2030.

La commune du Grand-Bornand a fixé son objectif de croissance sur la période 2015-2030 en cohérence avec le SCOT, soit +1,2% par an.

La collectivité s'appuie sur ce constat pour viser un objectif de 1,2% de taux annuel de croissance démographique à horizon 2030. De plus, ce choix de croissance démographique se situe :

- en cohérence avec le taux de croissance envisagé par le SCoT Fier-Aravis (taux retenu dans le PADD débattu : 1,2% par an),
- en cohérence avec l'enjeu du maintien de la population permanente, essentiel pour préserver la vie à l'année sur le territoire communal, la qualité du cadre de vie, le tissu associatif,
- en cohérence avec les projets de développement économique et touristique.

La population légale de la commune en 2015 (année de référence pour l'élaboration du PLU (année « zéro »)) est de 2154 habitants (source : Insee).

|                           | 1968(*) | 1975(*) | 1982  | 1990  | 1999  | 2010  | 2015  |
|---------------------------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Population                | 1 533   | 1 606   | 1 695 | 1 925 | 2 115 | 2 190 | 2 154 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 25,0    | 26,1    | 27,6  | 31,3  | 34,4  | 35,7  | 35,1  |

Population historique depuis 1968 (source : INSEE).

**Avec l'application d'une croissance de 1,2% par an, la population sera portée à 2576 habitants en 2030, soit un gain de 422 habitants permanents sur la commune.**

Le rapport de présentation est donc rectifié sur ces points. L'objectif de 2600 habitants en 2030 reste le même, mais le gain de population est corrigé, ainsi que la donnée de population en 2015.

Les éléments rectifiés sont les suivants :

- page 29 du rapport de présentation :

|   |  |
|---|--|
| <b>Etat des lieux</b>   | <p>Une dynamique globale de progression de la population faible avec <del>2 175</del> habitants en 2015. <span style="color: red;">2 154</span></p> <p>Une situation démographique caractéristique des communes supports de station de ski</p> <p>Un vieillissement de la population observée depuis quelques années : les</p> |
| PLU du GRAND-BORNAND – Rapport de présentation – Approbation - Espaces & Mutations, 74650 Chavanod 29 |  |

- page 177 du rapport de présentation :

### 1. Un rythme de croissance de +1,2% par an

2 154

La commune du Grand-Bornand a connu une période de stagnation de sa croissance démographique sur la période 2000-2015. Avec ~~2 250~~ habitants, le Grand-Bornand est une des stations de sports d'hiver qui parvient à maintenir sa population à l'échelle du département et du massif des Alpes, contrairement à beaucoup de stations touristiques de montagne haut savoyardes (avec l'obligation faite aux nouvelles générations d'aller vivre ailleurs, où le coût du foncier est et du logement est plus accessible).

La collectivité s'appuie sur ce constat pour viser un objectif ambitieux de 1,2% de taux annuel de croissance démographique à horizon 2030. De plus, ce choix de croissance démographique se situe :

- en cohérence avec le taux de croissance envisagé par le SCoT Fier-Aravis (taux retenu dans le PADD débattu : 1,2% par an)
- en cohérence avec l'enjeu du maintien de la population permanente, essentiel pour préserver la vie à l'année sur le territoire communal, la qualité du cadre de vie, le tissu associatif
- en cohérence avec les projets de développement économique et touristique

Cette croissance démographique porterait la population à environ 2 600 habitants en 2030, soit environ ~~350~~ habitants supplémentaires. 422

La présente notice apporte par ailleurs des compléments de justification aux éléments énoncés pages 29 et 177 du rapport de présentation.

### **Le besoin en logements permanents**

Les besoins en résidences principales sont estimés à partir des prescriptions du SCOT Fier-Aravis. Dans le SCOT, l'estimation des besoins en logements résidences principales (RP) pour la population permanente a été établie à partir :

- de la croissance démographique (prévision de croissance basée sur 1,2% par an),
- du desserrement de la population en place et celle à venir,
- d'une marge de manœuvre d'environ 15% supplémentaire sur les chiffres de création de RP (compte tenu de la tension du marché, vacance et renouvellement).

A ce titre, le SCOT prévoyant la production de 3985 logements en résidence principale, pour l'accueil de 5807 habitants, ce qui donne un ratio habitants/logements de 1,45.

|                   | Communes par pôle       | Nb de logements en RP |               |             |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-------------|
|                   |                         | individuel            | intermédiaire | collectif   |
| pôle de rang 1    | Thônes                  | 136                   | 407           | 813         |
|                   | <b>Total</b>            | <b>136</b>            | <b>407</b>    | <b>813</b>  |
| pôle de rang 2    | La Clusaz               | 106                   | 106           | 213         |
|                   | Le Grand-Bornand        | 106                   | 106           | 213         |
|                   | Saint-Jean-de-Sixt      | 106                   | 106           | 213         |
|                   | <b>Total</b>            | <b>319</b>            | <b>319</b>    | <b>638</b>  |
| pôle de proximité | Manigod                 | 115                   | 69            | 46          |
|                   | Les Villards-sur-Thônes | 115                   | 69            | 46          |
|                   | Dingy Saint-Clair       | 115                   | 69            | 46          |
|                   | Alex                    | 115                   | 69            | 46          |
|                   | <b>Total</b>            | <b>460</b>            | <b>276</b>    | <b>184</b>  |
| pôle rural        | Serraval                | 53                    | 26            | 9           |
|                   | Le Bouchet Mont-Charvin | 53                    | 26            | 9           |
|                   | La Balme de Thuy        | 53                    | 26            | 9           |
|                   | Entremont               | 53                    | 26            | 9           |
|                   | Les Clefs               | 53                    | 26            | 9           |
|                   | <b>Total</b>            | <b>262,8</b>          | <b>131,4</b>  | <b>43,8</b> |
|                   | <b>TOTAUX</b>           | <b>1178</b>           | <b>1133</b>   | <b>1678</b> |

*Rappel du DOG du SCOT sur les objectifs de production du logement permanent.*

Si l'on applique ce ratio pour le Grand-Bornand, l'accueil de 422 habitants supplémentaires implique la réalisation d'environ 300 résidences principales supplémentaires sur la période 2015-2030.

Sur la période 2006-2030, le SCOT estime le besoin en résidences principales pour la commune à 420 logements.

Sur la période 2006-2015, 42 résidences principales ont été produites (source : Insee), ce qui porterai le besoin en résidences principales à produire sur la période du PLU à 380.

|  | 2006         | %            |
|--|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>4 834</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 906          | 18,7         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 3 822        | 79,1         |
| Logements vacants                                | 106          | 2,2          |
|  |              |              |
| Maisons  | 1 143        | 23,6         |
| Appartements                                     | 3 664        | 75,8         |



Catégories et types de logements en 2006 (source : INSEE).

|  | 2015         | %            |
|--|--------------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>5 436</b> | <b>100,0</b> |
| Résidences principales                           | 948          | 17,4         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 4 435        | 81,6         |
| Logements vacants                                | 53           | 1,0          |
|  |              |              |
| <i>Maisons</i>                                   | 1 252        | 23,0         |
| <i>Appartements</i>                              | 4 135        | 76,1         |

Catégories et types de logements en 2015 (source : INSEE).

**En compatibilité avec le SCOT, il est retenu de produire environ 350 résidences principales sur la période 2015-2030, pour atteindre un objectif, à terme, d'environ 1300 résidences principales sur la commune.**

Le rapport de présentation est donc rectifié sur ces points. Le nombre de logements permanents à produire sur la durée du PLU est de 350.

Les éléments rectifiés sont les suivants :

- page 178 du rapport de présentation :

### **3. Les besoins en résidences principales et permanentes**

Les besoins en résidences principales sont calculés à partir des prescriptions du SCoT Fier-Aravis.

- pour l'accueil de population future, les besoins sont estimés à environ ~~420~~ <sup>350 résidences principales</sup> logements.

La commune compte ~~2250~~ <sup>2 154</sup> habitants. Le développement touristique du Grand-Bornand n'a pas entraîné de baisse démographique contrairement à d'autres communes du même type.

Toutefois, le territoire tend à devenir moins attractif ces dernières années avec une démographie spécifique de territoire de montagne et des caractéristiques d'un village station :

- faible part des résidences principales,
- un parc d'habitat collectif conséquent,
- une offre de logements permanents d'une typologie insuffisamment diversifiée et accessible (tant en quantité qu'en coût)
- un potentiel d'habitat permanent en grande partie localisé dans les hameaux

Le PLU s'est donc attaché à travers son zonage à maintenir des possibilités de constructions dans les hameaux, à mettre en place des prescriptions d'aménagement via l'instauration de nombreuses OAP en zones UC, UCi, NDr.

Le PLU prévoit la production de ~~420~~ <sup>350 résidences principales</sup> logements.

Sur cette base le PADD a été débattu en janvier 2017.



La présente notice apporte par ailleurs des compléments de justification aux éléments énoncés page 178 du rapport de présentation.

### **La production de résidences secondaires**

Rappel sur le contexte communal : la commune n'a pas pour objectif l'augmentation des résidences secondaires. Cependant, au regard de la dimension touristique très marquée du territoire, une partie importante des logements créés sont à destination de résidence secondaire, sans que la commune n'ait de moyens efficaces pour limiter drastiquement ce phénomène.

A ce titre, la méthodologie développée par le SCOT est reprise dans le PLU. L'estimation des résidences secondaires (RS) à horizon 2030 a été établie à partir :

- de la croissance observée sur les 17 dernières années (environ 10% pour chaque période 90-99 et 99-2007) soit environ 119 RS/an sur le territoire. La tendance à la création de moitié de lits chauds (hôtellerie) et moitié de lits froids (RS) qui a prévalu dans les années soixante n'a pas été retenue afin de ne pas alourdir le phénomène des « volets clos ».
- de la typologie que revêt le parc de résidences secondaires actuel ; c'est-à-dire : 24% d'individuel, 20% de petit collectif (< à 9 lgmts), 56% en collectif.

Entre 2006 et 2015, environ 613 résidences secondaires ont été créées, répondant et dépassant la production prévue par le SCOT, qui envisageait 560 résidences secondaires supplémentaires à échéance 2030.

Il convient de préciser que près de 25% de ces résidences secondaires consistent en des appartements exploités en résidence de tourisme, constituant ainsi des lits professionnels marchands, dont la pérennité d'exploitation est assurée par le conventionnement loi montagne (cf. infra), et dont les dispositions d'urbanisme (POS alors en vigueur) interdisent le changement de destination.

|                   | Communes par pôle       | Nb de logements en RS |               |            |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|------------|
|                   |                         | individuel            | intermédiaire | collectif  |
| pôle de rang 1    | Thônes                  | 22                    | 19            | 52         |
|                   | <b>Total</b>            | <b>22</b>             | <b>19</b>     | <b>52</b>  |
| pôle de rang 2    | La Clusaz               | 130                   | 108           | 303        |
|                   | Le Grand-Bornand        | 134                   | 112           | 313        |
|                   | Saint-Jean-de-Sixt      | 21                    | 18            | 49         |
|                   | <b>Total</b>            | <b>285</b>            | <b>238</b>    | <b>665</b> |
| pôle de proximité | Manigod                 | 64                    | 54            | 150        |
|                   | Les Villards-sur-Thônes | 33                    | 4             | 0          |
|                   | Dingy Saint-Clair       | 13                    | 1             | 0          |
|                   | Alex                    | 11                    | 1             | 0          |
|                   | <b>Total</b>            | <b>121</b>            | <b>60</b>     | <b>150</b> |
| pôle rural        | Serraval                | 20                    | 2             | 0          |
|                   | Le Bouchet Mont-Charvin | 13                    | 1             | 0          |
|                   | La Balme de Thuy        | 4                     | 1             | 0          |
|                   | Entremont               | 25                    | 3             | 0          |
|                   | Les Clefs               | 17                    | 2             | 0          |
|                   | <b>Total</b>            | <b>79</b>             | <b>9</b>      | <b>0</b>   |
|                   | <b>TOTAUX</b>           | <b>507</b>            | <b>326</b>    | <b>867</b> |

*Rappel du DOG du SCOT sur les objectifs de production des résidences secondaires.*

Cependant, il est illusoire de n'inscrire dans le PLU aucune nouvelle résidence secondaire pour la période 2015-2030, considérant que même si la commune fournit des efforts pour limiter la production de résidences secondaires, ses moyens restent toutefois limités. A ce titre, le PLU a mis en place des outils règlementaires pour imposer la réalisation de logements sociaux, et imposer la mise en œuvre de lits touristiques marchands (notamment en interdisant en certains lieux la production de logements libres).

De plus, la commune mobilise depuis 2000 les outils issus de l'application de la Loi Montagne. En effet, pour toutes les opérations comportant de l'hébergement touristique, la Commune du Grand-Bornand pratique systématiquement le conventionnement prévu par l'article L.342-1 du Code du

tourisme. Outre l'interdiction de changement de destination dans les zones UT (« touristiques »), les opérateurs doivent s'engager, auprès de la collectivité, sur un programme, des délais de livraison, et surtout, le maintien de l'exploitation du programme pour toute la durée de la convention.

**A ce titre, il est prévu la création d'environ 200 résidences secondaires supplémentaires, considérant la capacité de la commune à renforcer les outils disponibles pour limiter ce phénomène.**

En matière de répartition des typologies de logements, il est envisagé de prendre en compte la répartition donnée par le SCOT pour la commune en 2011, à savoir :

- Environ 25% de logements individuels, soit 50 RS,
- Environ 20% de logements intermédiaires, soit 40 RS,
- Environ 55% de logements collectifs, soit 110 RS.

Le rapport de présentation est donc rectifié sur ces points. Le nombre de résidences secondaires estimées sur la durée du PLU (2015-2030) est de 200.

La présente notice apporte des compléments de justification aux éléments énoncés page 178 du rapport de présentation.

## **2- Sur la justification des choix opérés en matière de lits touristiques**

### **Rappel du jugement**

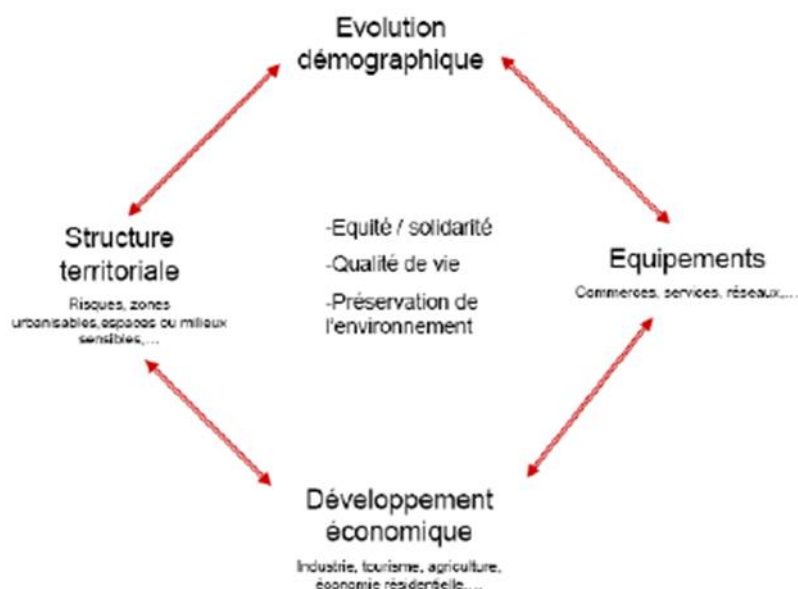
*« En second lieu, les requérants soutiennent que les auteurs du plan local d'urbanisme se sont mépris en fixant à 1 500 le nombre de lits supplémentaires créés pour garantir le développement touristique de la commune dans un contexte défavorable en raison du changement climatique. Il ressort des pièces du dossier que les besoins estimés à 1 500 lits touristiques sur le territoire communal résultent d'une prévision fixée à l'échelle du territoire du SCoT Fier-Aravis qui définit un besoin de 5 250 lits pour l'ensemble du territoire. Pour répondre à ce besoin, les auteurs du plan local d'urbanisme ont estimé que 4,5 hectares seraient dédiés à l'hébergement touristique sans toutefois justifier du besoin d'une telle surface. Dans ces conditions, le rapport de présentation est entaché d'une insuffisance qui est de nature à avoir nui à l'information du public ayant pu exercer une influence sur le contenu de la décision de l'autorité administrative. »*

### **Le besoin en lits touristiques**

En matière de lits touristiques, le PLU s'inscrit en cohérence avec le SCOT, qui prévoit la réalisation de 1500 nouveaux lits touristiques, impliquant une consommation d'espace de 4,5 ha.

Selon le SCOT, l'approche du développement du territoire par la démographie permet à la fois de traiter des objectifs en termes de développement urbain, de diversité et formes d'habitat, mais également en termes de développement économique, touristique et au regard des contraintes géographiques et des ressources naturelles.

La problématique relative au foncier disponible nécessaire à des fins de confortement de l'activité touristique sur le territoire Fier-Aravis constitue un enjeu, au même titre que le foncier agricole, naturel, urbain, économique. C'est pourquoi, les besoins en matière de surfaces foncières pour les opérations touristiques ont été estimés afin de préserver les grands équilibres.



Source : SCOT Fier-Aravis.

Pour la commune du Grand-Bornand, en matière d'hébergements touristiques, la commune est marquée par une très forte proportion de lits touristiques ne relevant pas du secteur marchand (résidences secondaires), engendrant un phénomène négatif dit des « volets clos ». Ces lits sont effectivement moins occupés que les lits marchands, et nuisent au dynamisme de la commune.

La stratégie à adopter pour développer les lits marchands, poursuivie par la commune, est la suivante :

- La recherche d'une meilleure optimisation de la fréquentation du parc actuel, car un nombre important de lits en résidences secondaires pourraient être mobilisés pour être mis en location ;
- La mise à niveau des équipements et leur cohérence avec la demande ;
- La saisonnalité touristique ;
- La nécessité de concilier développement touristique et préservation du patrimoine bâti et naturels, le maintien des activités agricoles, la disponibilité des ressources (eau, sol ...)
- La pérennisation des centres de vacances et de loisirs accueillant des enfants ;
- La coopération à renforcer entre les acteurs touristiques ;
- Et la production de lits touristiques marchands adaptés aux caractéristiques de la commune, aux besoins et à la capacité d'accueil du territoire.

En effet, à l'échelle des Aravis, en comparaison avec d'autres grands massifs de Haute-Savoie, le massif est moins bien équipé en lits touristiques.

Pour maîtriser le développement touristique et permettre un équilibre et une cohérence sur le territoire par rapport aux autres espaces urbanisés, naturels et agricoles, la réflexion dans le cadre du SCOT s'est essentiellement portée autour de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux hébergements touristiques.

L'estimation des projets destinés aux hébergements touristiques a fait apparaître la création d'un total de 5 250 lits touristiques « chauds » sur l'ensemble du territoire de Fier-Aravis.

Pour la commune du Grand-Bornand, le besoin a été estimé à environ 1500 lits marchands à échéance du SCOT (2030), et ce besoin a été repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Le SCOT a tenu compte des caractéristiques du parc d'hébergements touristiques pour attribuer une part de surfaces foncières dédiées au développement et à la diversification de ces hébergements, qui s'élève à 4,5 ha au maximum, pour la production des 1500 lits touristiques. En effet, le parc d'hébergements au Grand-Bornand est caractérisé par une surface moyenne par lits plus élevée que sur la commune voisine de La Clusaz (environ 30m<sup>2</sup> par lit contre 10 m<sup>2</sup> pour la

commune voisine), et le SCOT a considéré que cette caractéristique était à prendre en compte pour la production des lits nouveaux.

S'agissant de la réhabilitation des établissements touristiques, jusqu'à l'UTN du Chinaillon en 2002, la typologie dominante relevait de l'hôtel familial de petite dimension, des gîtes et centres de vacances. Les établissements de résidence de tourisme édifiés par la suite sous conventionnement loi montagne ne sont pas encore entrés dans une phase où la réhabilitation s'avère nécessaire. A ce jour, les opérations de rénovations de petits hôtels et centre de vacances s'opèrent dans le maintien de leur taille et de leur destination. Dès lors, et sur le fondement de la situation au moment de l'approbation en 2019, le potentiel de réhabilitation et réchauffement des lits froids ne s'est pas avéré significatif pour permettre de répondre aux besoins en matière de lits touristiques marchands sur la commune.

Enfin, afin de répondre aux enjeux communaux explicités ci-avant sur la nécessité de production de lits marchands permettant d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité de l'activité touristique, la commune du Grand-Bornand, en compatibilité avec le SCOT, a décidé d'inscrire dans son PLU les modalités permettant de mettre en œuvre les 1500 lits alloués, pour une surface de 4,5 ha allouée également.

Le rapport de présentation est donc complété sur ces points, notamment par rapport aux éléments énoncés page 178 du rapport de présentation.

### 3- Sur la justification des choix opérés en matière de consommation d'espace

#### La consommation d'espace

Le SCOT Fier-Aravis estime et cadre la consommation d'espace allouée à chaque commune et pour chaque typologie de logements, à horizon 2030.

|                   | Communes par pôle       | Nb de logements en RP |               |             | consommation foncière en ha | Nb de logements en RS |               |            | consommation foncière en ha | consommation foncière totale en ha |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                   |                         | individuel            | intermédiaire | collectif   |                             | individuel            | intermédiaire | collectif  |                             |                                    |
| pôle de rang 1    | Thônes                  | 136                   | 407           | 813         | 42,01                       | 22                    | 19            | 52         | 3,47                        | 45,48                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>136</b>            | <b>407</b>    | <b>813</b>  | <b>42,01</b>                | <b>22</b>             | <b>19</b>     | <b>52</b>  | <b>3,47</b>                 | <b>45,48</b>                       |
| pôle de rang 2    | La Clusaz               | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 130                   | 108           | 303        | 20,22                       | 38,28                              |
|                   | Le Grand-Bornand        | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 134                   | 112           | 313        | 20,93                       | 38,99                              |
|                   | Saint-Jean-de-Sixt      | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 21                    | 18            | 49         | 3,29                        | 21,35                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>319</b>            | <b>319</b>    | <b>638</b>  | <b>54,18</b>                | <b>285</b>            | <b>238</b>    | <b>665</b> | <b>44,44</b>                | <b>98,62</b>                       |
| pôle de proximité | Manigod                 | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 64                    | 54            | 150        | 10,03                       | 24,93                              |
|                   | Les Villards-sur-Thônes | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 33                    | 4             | 0          | 3,6                         | 18,5                               |
|                   | Dingy Saint-Clair       | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 13                    | 1             | 0          | 1,38                        | 16,28                              |
|                   | Alex                    | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 11                    | 1             | 0          | 1,15                        | 16,05                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>460</b>            | <b>276</b>    | <b>184</b>  | <b>59,6</b>                 | <b>121</b>            | <b>60</b>     | <b>150</b> | <b>16,16</b>                | <b>75,76</b>                       |
| pôle rural        | Serraval                | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 20                    | 2             | 0          | 2,03                        | 8,47                               |
|                   | Le Bouchet Mont-Charvin | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 13                    | 1             | 0          | 1,33                        | 7,77                               |
|                   | La Balme de Thuy        | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 4                     | 1             | 0          | 0,42                        | 6,86                               |
|                   | Entremont               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 25                    | 3             | 0          | 2,52                        | 8,96                               |
|                   | Les Clefs               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 17                    | 2             | 0          | 1,77                        | 8,21                               |
|                   | <b>Total</b>            | <b>262,8</b>          | <b>131,4</b>  | <b>43,8</b> | <b>32,2</b>                 | <b>79</b>             | <b>9</b>      | <b>0</b>   | <b>8,07</b>                 | <b>40,27</b>                       |
|                   | <b>TOTAUX</b>           | <b>1178</b>           | <b>1133</b>   | <b>1678</b> | <b>187,99</b>               | <b>507</b>            | <b>326</b>    | <b>867</b> | <b>72,14</b>                | <b>260,13</b>                      |

Pour la commune du Grand-Bornand :

- la production de 420 résidences principales implique une consommation foncière de 18,06 ha, soit en moyenne 23 lgt/ha.
- La production de 560 résidences secondaires implique une consommation foncière de 20,93 ha, soit en moyenne 27 logt/ha.

Si l'on applique cette densité moyenne aux projections de logements envisagées dans le PLU, la consommation d'espace attendue est la suivante :

|                        | Nombre de logements | Besoin en consommation foncière en ha. |
|------------------------|---------------------|--|
| Résidences principales | 350                 | 15 ha                                  |
| Résidences secondaires | 200                 | 7 ha                                   |
| <b>TOTAL</b>           | 500                 | 22                                     |

**Le besoin pour la réalisation des lits touristiques a été estimé à 4,5 ha.**

Cela implique, pour l'ensemble des besoins en matière de consommation d'espace :

- Environ 15 ha pour l'habitat permanent,
- Environ 7 ha pour les résidences secondaires,
- Environ 4,5 ha pour les lits touristiques,

**Soit un besoin total d'environ 26,5 ha.**

Pour rappel, le PLU identifie, pour le développement de l'habitat et de l'hébergement, un potentiel de 26,4 ha répartis de la manière suivante :

|   | Surface identifiée |
|---|--------------------|
| Renouvellement  | 2,1                |
| Hors enveloppe  | 24,3               |
| <b>TOTAL</b>  | <b>26,4</b>        |
| <i>Dans l'enveloppe (non pris en compte dans le calcul global au regard des orientations du SCoT)</i> | 2                  |



## L'enveloppe urbaine



Le rapport de présentation est donc rectifié sur ces points.

Les éléments rectifiés sont les suivants :

- page 179 du rapport de présentation :

#### **4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions**

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, notamment au regard du contexte montagnard auquel appartient Le Grand-Bornand.

Dans le cadre de son futur PLU, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification

**Cette répartition nécessite de dégager dans le PLU les surfaces nécessaires à l'accueil de ~~420 logements, soit 18 ha.~~**

**350 résidences principales, soit 15 ha.**

Cette estimation est compatible avec les prescriptions du SCoT Fier-Aravis.

- page 182 du rapport de présentation :

### **9. Le choix de limiter la consommation foncière à l'horizon 2030.**

Environ 10ha ont été consommés depuis l'approbation du SCoT sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements).

Avec un taux de croissance estimé à +1,2% annuel à l'horizon 2030 conforme aux orientations du SCoT et les projets identifiés de développement d'hébergement touristique, les besoins totaux sont estimés à ~~33 ha.~~

26,4 ha.

Le Plan d'Occupation des Sols du Grand-Bornand, révisé en 2002, autorisait un potentiel constructible, réactualisé à ce jour, de 110 ha. C'est donc plus de 70 hectares de terrains classés constructibles qui sont rendus à l'agriculture et aux espaces naturels.

Il est à souligner également une situation de rétention foncière très importante sur le territoire au regard des capacités du précédent POS, il s'agit donc d'une estimation théorique.

La présente notice apporte des compléments de justification aux éléments énoncés pages 179, 182 et 250 à 254 du rapport de présentation.

#### 4- Sur l'insuffisance de l'état initial de l'environnement : pollution, qualité des milieux, ressources naturelles, usages et risques pour la santé dans le cadre du projet d'extension du domaine skiable et du développement de la neige de culture.

##### Milieu physique – Les données bioclimatiques :

##### Les éléments présentés dans cette section répondent aux points suivants du jugement :

**« D'autre part, les requérants font valoir l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur la question de la ressource en eau et des risques de stress hydriques liés au tourisme et à la neige de culture. »** Ils s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2019, selon lequel la consommation d'eau annuelle communale pour la neige de culture dépasse la consommation d'eau potable depuis 2016 (soit 300 000 m<sup>3</sup> pour 270 000 m<sup>3</sup>, ce qui représente une augmentation de 53 % en quatre ans), lui-même constitué sur la base des éléments contenus dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation. Dans son avis du 28 juin 2019, l'autorité environnementale a relevé qu'« aucune analyse prospective de la consommation d'eau pour la neige de culture n'est présentée et des mesures pour éviter ou réduire la consommation et ces incidences, et si nécessaire les compenser ; aucune solution de substitution n'est proposée ».

Sur ce point, l'évaluation environnementale n'a pas été complétée par les auteurs du plan local d'urbanisme qui se sont bornés à préciser au point V. 5.6 : "Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages : effets sur la ressource en eau et les usages : augmentation des consommations d'eau potable ; effet faible : Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible". **Ce faisant, l'évaluation environnementale n'a procédé à aucune analyse sur l'eau destinée au développement de la neige de culture, fondant son analyse sur le fait que la ressource en eau est disponible, sans aucune justification.** Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

Ces apports initiaux de la partie III. 1.1. Milieu physique – Les données bioclimatiques (p. 63 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Du fait de sa situation géographique (influence orographique de la chaîne des Aravis) et de l'altitude, le Grand-Bornand reçoit des précipitations abondantes.

La pluviométrie étudiée à une altitude de 1 200 mètres environ est comprise entre 1 600 et 2 000 mm/an. Toutefois, les précipitations présentent une forte variabilité géographique d'une part, et interannuelle d'autre part.

Une partie notable des précipitations tombe sous forme de neige, essentiellement durant l'hiver (hauteurs cumulées de l'ordre de 6 mètres au Maroly, à 1 300 m d'altitude) alors qu'en



été, les orages sont souvent violents et peuvent atteindre des intensités remarquables (de l'ordre de 100 mm en quelques heures).

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 7°C avec plus de 130 jours de gel en hiver vers 1150 mètres d'altitude. L'été est relativement chaud pour ces altitudes (température mensuelle moyenne de 16°C en juillet au chef-lieu).

La permanence du manteau neigeux est en général assurée cinq mois par an au-dessus de 1200 mètres avec une hauteur de neige dépassant 1800 mm. L'enneigement est bien entendu très sensible aux variations interannuelles.

Par ailleurs, les versants d'adret, très ensoleillés au printemps, sont souvent déneigés en avril. Ainsi, celui de la vallée du Bouchet entre 900 et 1 200 mètres a un enneigement aléatoire. »

Cette partie complète ces apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.1. Milieu physique – Les données bioclimatiques sur ces points (p. 63 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

### Contexte météorologique : caractérisation de la pluviométrie de la zone d'étude

*(Source : SDAEP – Ô des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019).*

Les ressources en eau du territoire dépendent des conditions météorologiques, analysées à partir des observations des stations gérées par Météo France au Grand-Bornand.

#### Identification des tendances et des composantes de l'évolution des précipitations annuelles.

L'évolution des précipitations annuelles au Grand-Bornand entre 1969 et 2016 est de l'ordre de 5 mm par an.

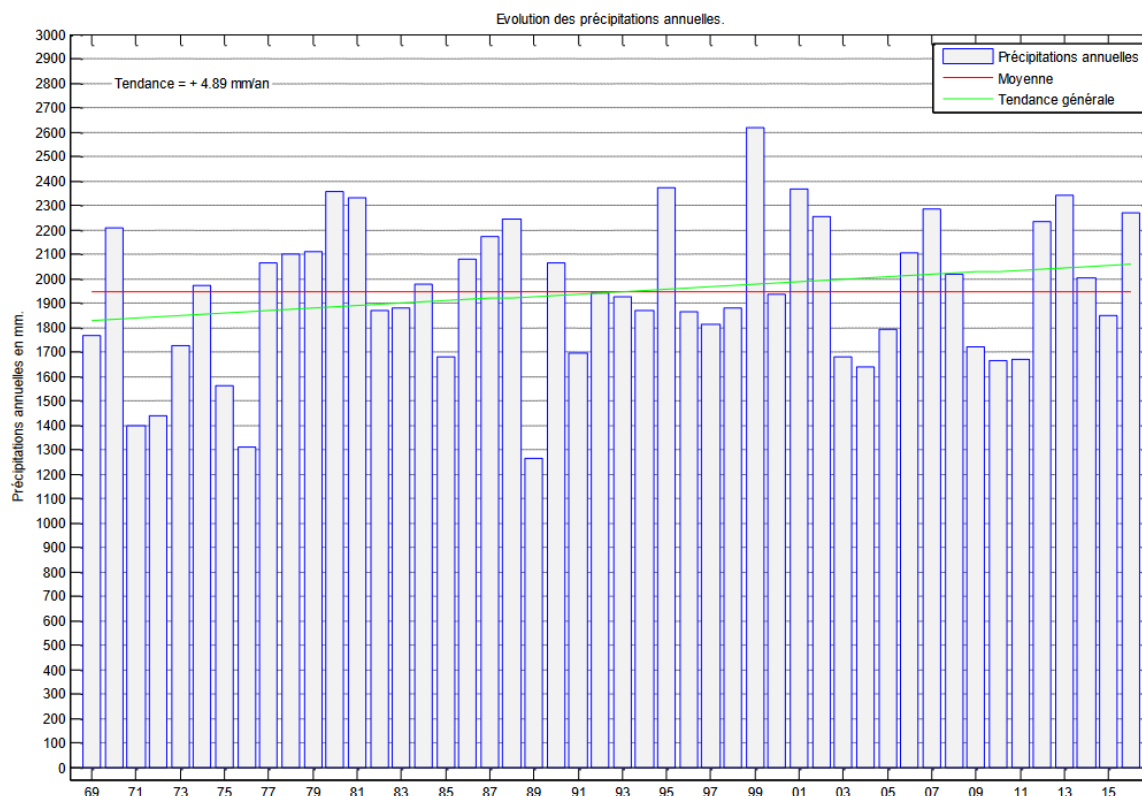


Figure 1 graphique de l'évolution des précipitations annuelles du Grand-Bornand (source : SDAEP, 2019)

### Évolution des précipitations saisonnières entre 1969 et 2016.

(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)

Entre 1969 et 2016, les précipitations saisonnières ont présenté des caractéristiques variables selon les saisons et les époques climatiques.

La normale saisonnière des précipitations observée varie entre 429 mm au printemps et 520 mm en hiver, faisant de l'hiver la saison la plus humide, suivie de l'été, de l'automne et du printemps. Les précipitations hivernales sont également les plus dispersées, avec un écart interquartile de 252 mm, tandis que l'été présente la plus faible dispersion (148 mm).

En comparant le climat passé et actuel, plusieurs évolutions sont notables. Les précipitations printanières diminuent de 10 %, faisant du printemps la saison la plus sèche, alors qu'il était auparavant presque équivalent à l'automne.

L'été, en revanche, devient la deuxième saison la plus humide après l'hiver, avec une hausse de 13 % des précipitations. Les précipitations automnales restent stables en termes de moyenne, mais leur variabilité augmente pour les fortes précipitations.

En hiver, bien que la normale des précipitations diminue légèrement (-6 %), la dispersion des précipitations supérieures à la normale augmente significativement, tandis que celles inférieures à la normale deviennent moins variables.

Les modifications climatiques ont également entraîné un changement du cycle saisonnier : le schéma passé (printemps moyen, été sec, automne moyen, hiver pluvieux) a évolué vers un cycle plus contrasté (printemps sec, été pluvieux, automne sec, hiver pluvieux).

Une analyse des tendances montre que, malgré une légère baisse des précipitations hivernales à -0,5 mm/an, le climat actuel présente une pente ascendante (+1,4 mm/an) plus modérée que celle du climat passé (+4 mm/an). Ces évolutions soulignent des changements dans les dynamiques climatiques qui influencent fortement la répartition et la variabilité des précipitations saisonnières.

### Les précipitations annuelles.

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

Entre 1969 et 2016, la moyenne annuelle des précipitations s'établit à 1 939 mm, avec un intervalle de confiance à 95 % compris entre 1 834 mm et 2 045 mm. La normale du climat actuel est supérieure à celle du climat passé de 140 mm (+7,5 %).

Cette augmentation est accompagnée de variations importantes dans la dispersion des précipitations : les valeurs élevées sont nettement plus dispersées dans le climat actuel, avec un maximum plus élevé de 270 mm (+11 %) par rapport au climat passé. À l'inverse, les valeurs faibles sont moins dispersées, avec un minimum plus élevé de 370 mm (+30 %).

Bien que les normales et médianes entre les deux périodes ne diffèrent pas de manière significative, la variation marquée de la dispersion des précipitations traduit une possible modification du régime pluviométrique. Entre 1969 et 2016, les précipitations annuelles montrent une tendance ascendante modérée (+5 mm/an), accompagnée d'une périodicité d'environ 10 ans.

La moyenne mobile d'ordre 10 est également ascendante, avec une pente de 2,8 mm/an. Dans le climat passé, cette tendance était fortement ascendante (+16,2 mm/an), mais elle s'atténue dans le climat actuel avec une pente moins prononcée.

Ces observations reflètent une augmentation globale des précipitations annuelles, associée à une redistribution plus marquée des valeurs extrêmes, signalant une évolution du régime des précipitations au fil des décennies.

### Les précipitations saisonnières.

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

Entre 1969 et 2016, la moyenne mobile des précipitations suit une tendance ascendante à faible pente au printemps et en été (+1.2 mm/an et +2.1 mm/an), et une tendance descendante à très faible pente en automne et en hiver (-0.2 mm/an et -0.5 mm/an).



Les précipitations saisonnières pour la période 1969-2016 sont décrites par les principaux paramètres statistiques suivants :

- Normales saisonnières :
  - Les cumuls moyens des précipitations saisonnières varient de 429 mm au printemps à 520 mm en hiver. Par ordre croissant : printemps (429 mm), automne (464 mm), été (471 mm), hiver (520 mm).
- Cumul minimal observé :
  - L'hiver enregistre le cumul minimal le plus faible (165 mm), suivi de l'automne (174 mm), du printemps (190 mm), et de l'été (205 mm).
- Dispersion des précipitations :
  - Les précipitations hivernales présentent la plus grande dispersion (252 mm dans l'espace interquartile), suivies du printemps (210 mm), de l'automne (183 mm), et de l'été (148 mm).

Les précipitations saisonnières montrent des évolutions notables entre le climat passé et le climat actuel :

Printemps :

- La normale récente des précipitations est inférieure à celle du climat passé.
- Une augmentation est observée pour les valeurs du premier quartile.
- Le printemps devient la saison la plus sèche, alors qu'auparavant, printemps et automne avaient des niveaux comparables.

Été :

- La normale récente est supérieure à celle du climat passé (+13 %).
- Les valeurs faibles sont plus dispersées, et une augmentation est observée dans le premier et le troisième quartile.
- L'été devient, après l'hiver, la saison la plus humide, remplaçant son statut de saison la plus sèche dans le climat passé.

Automne :

- La normale des précipitations reste identique entre climat passé et actuel.
- La dispersion est asymétrique : les valeurs supérieures à la médiane sont plus dispersées, tandis que les valeurs inférieures le sont moins.
- Une augmentation du troisième quartile est constatée.

Hiver :

- La normale récente est légèrement inférieure à celle du climat passé (-6 %).
- Les valeurs présentent une forte asymétrie : les précipitations supérieures à la normale sont plus élevées et fortement dispersées, tandis que les précipitations inférieures sont moins élevées et faiblement dispersées, inversant les tendances du climat passé.
- Malgré une baisse de la normale, l'hiver reste la saison la plus pluvieuse.

Les évolutions climatiques récentes témoignent de changements significatifs dans les précipitations saisonnières et le cycle climatique global. On observe une diminution des pluies printanières (-10 %) et hivernales (-6 %), tandis que les précipitations estivales augmentent de 13 %. Par ailleurs, les valeurs extrêmes des précipitations connaissent une répartition

modifiée : les précipitations du premier quartile augmentent au printemps, en été et en hiver, tandis que celles du troisième quartile croissent pour toutes les saisons. Ces évolutions conduisent à une révision du cycle climatique saisonnier. Ainsi, le modèle traditionnel caractérisé par un « printemps moyen, été sec, automne moyen, hiver pluvieux » évolue désormais vers un nouveau schéma marqué par un « printemps sec, été pluvieux, automne sec, hiver pluvieux ».

*(Source : Données du cumul de neige pour la commune du Grand-Bornand à 1 300m).*

Le tableau ci-dessous indique les cumuls (en cm) de neige à 1 300m sur la commune du Grand-Bornand par saison.

|                   | 2012-2013 | 2013-2014 | 2014-2015 | 2015-2016 | 2016-2017 | 2017-2018 | 2018-2019 |
|-------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Total Saison (cm) | 716       | 531       | 480       | 502       | 358       | 709       | 559       |

## **Biodiversité et milieux naturels - Les pressions exercées par les activités sportives hivernales (p.94 du Rapport de Présentation)**

**Les éléments présentés dans cette section répondent aux points suivants du jugement :**

« D'une part, il ressort des pièces du dossier et notamment **du rapport de présentation qu'il comporte, dans sa partie sur l'état initial de l'environnement, des éléments généraux sur les conséquences des activités sportives hivernales et estivales en particulier sur la faune et les sols des pistes de ski.** Or, l'évaluation environnementale, qui figure au chapitre V du rapport de présentation, se borne à mentionner que les effets du plan local d'urbanisme sur les différentes pollutions et qualités des milieux, sur les ressources naturelles et leurs usages, ainsi que sur les risques pour l'homme et la santé sont soit "sans effets", soit "d'effet faible à modéré" (points v 5.5 à 5.7) et ne précise pas les modalités visant à éviter, réduire les impacts sur l'environnement, voir à compenser les effets néfastes. La circonstance que l'évaluation environnementale a énumérée au point V.5.9 certaines mesures d'évitement qui ont été adoptées après une réflexion des auteurs du plan local d'urbanisme, comme le retrait du projet de confortement urbain du secteur du Grand Girat, le retrait des zones 1AUc des Cotes et la réduction des zones d'urbanisation future du Chinaillon, n'est pas de nature à pallier les insuffisances de l'évaluation environnementale sur les points mentionnés précédemment. En outre, elle n'apporte aucune précision répondant aux dispositions précitées quant aux projets qui étaient maintenus à la date de la délibération attaquée, tels que l'extension du domaine skiable et le projet de liaison avec la Clusaz.[...] Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

Ces apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales (p. 94 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Le territoire du Grand-Bornand comporte un parc de remontées mécaniques permettant la pratique du ski alpin.

Ce parc représente 29 remontées mécaniques, dont 2 télécabines, 13 télésièges, 14 téléskis, et 90 km de pistes de ski réparti sur un espace de 360 hectares situé entre 935 et 2 050 mètres d'altitude.

La SAEM "les remontées mécaniques du Grand-Bornand" gère le domaine skiable.

Le domaine skiable du Grand-Bornand s'est développé autour du Mont Lachat de Chatillon.

La Joyère est un vaste plateau réservé aux débutants situé juste au-dessus du centre du Grand-Bornand. Malgré un enneigement moyen, mais encore suffisant pour assurer son fonctionnement sur la majeure partie de la saison, il bénéficie d'un ensoleillement et d'une qualité de neige satisfaisante. Ce secteur est équipé de la télécabine de la Joyère permettant d'y accéder, du télésiège débutant de la Taverne permettant entre autres de basculer sur le plateau du Rosay et des téléskis du Crozat, des Combes, des Arces et du télésiège du Crêt.

Le plateau du Rosay (appelé aussi secteur de la Côte) est situé entre le plateau de la Joyère et le Chinaillon. Il est desservi par la télécabine du Rosay, qui constitue la liaison directe entre le chef-lieu et le cœur du domaine skiable. Plusieurs remontées mécaniques desservent les

secteurs du Chinaillon et du Maroly. Le télésiège débrayable du Lachat permet l'accès au point culminant du domaine skiable.

Le secteur du Chinaillon est le secteur pionnier de la station, situé en face du village du Chinaillon. Son exposition lui assure un bon enneigement tout au long de la saison. Ce secteur est équipé des télésièges des Gettiers, du Châtelet et des Outalays permettant la liaison avec les secteurs de la Côte et du Maroly. Le télésiège débrayable de la Floria constitue la colonne vertébrale du domaine skiable en permettant la jonction avec les autres secteurs.

Le domaine nordique des Aravis s'étend sur les communes du Grand-Bornand, Manigod, la Clusaz et Saint-Jean-de-Sixt.

Le domaine du Grand-Bornand couvre le fond de la vallée du Bouchet avec une piste permettant de relier le domaine nordique de la Clusaz (aux Confins) depuis la vallée du Bouchet.

Quelques pistes de ski nordique sont également proposées au Chinaillon.

Cette partie des apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales (p. 94 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera rectifiée ci-dessous.

Les impacts éventuels des activités sportives hivernales sont liés essentiellement à la production de neige de culture susceptible d'impacter la ressource en eau, aux travaux sur les pistes de ski (terrassment, engazonnement) qui modifient la topographie et le substrat naturel, aux travaux de déclenchement d'avalanches (perturbation de la grande faune et des galliformes de montagne) et aux pratiques sportives (ski hors-piste, raquette à neige, ski de randonnée...) potentiellement facilitées par la présence des remontées mécaniques. Le volet neige de culture est développé au paragraphe 5.1.3. Les usages de l'eau. »

Cette partie rectifie et complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales (p. 94 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

Le massif du Grand-Bornand connaît une forte fréquentation hivernale, principalement liée à l'exploitation du domaine skiable. Cette activité repose principalement sur les remontées mécaniques et les itinéraires dédiés à la raquette. Ces aménagements engendrent divers usages, notamment :

- Le ski alpin sur pistes et la pratique de la raquette ;
- Les activités hors-piste, qui étendent les zones de fréquentation au-delà des limites du domaine skiable.

Les activités sportives hivernales ont des impacts potentiels significatifs :

- Ressources en eau : la production de neige de culture exerce une pression sur les réserves hydriques ;
- Modifications environnementales : les travaux sur les pistes (terrassment, engazonnement) modifient la topographie et le substrat naturel ;
- Faune alpine : les déclenchements d'avalanches perturbent les grandes espèces fauniques et les galliformes de montagne ;

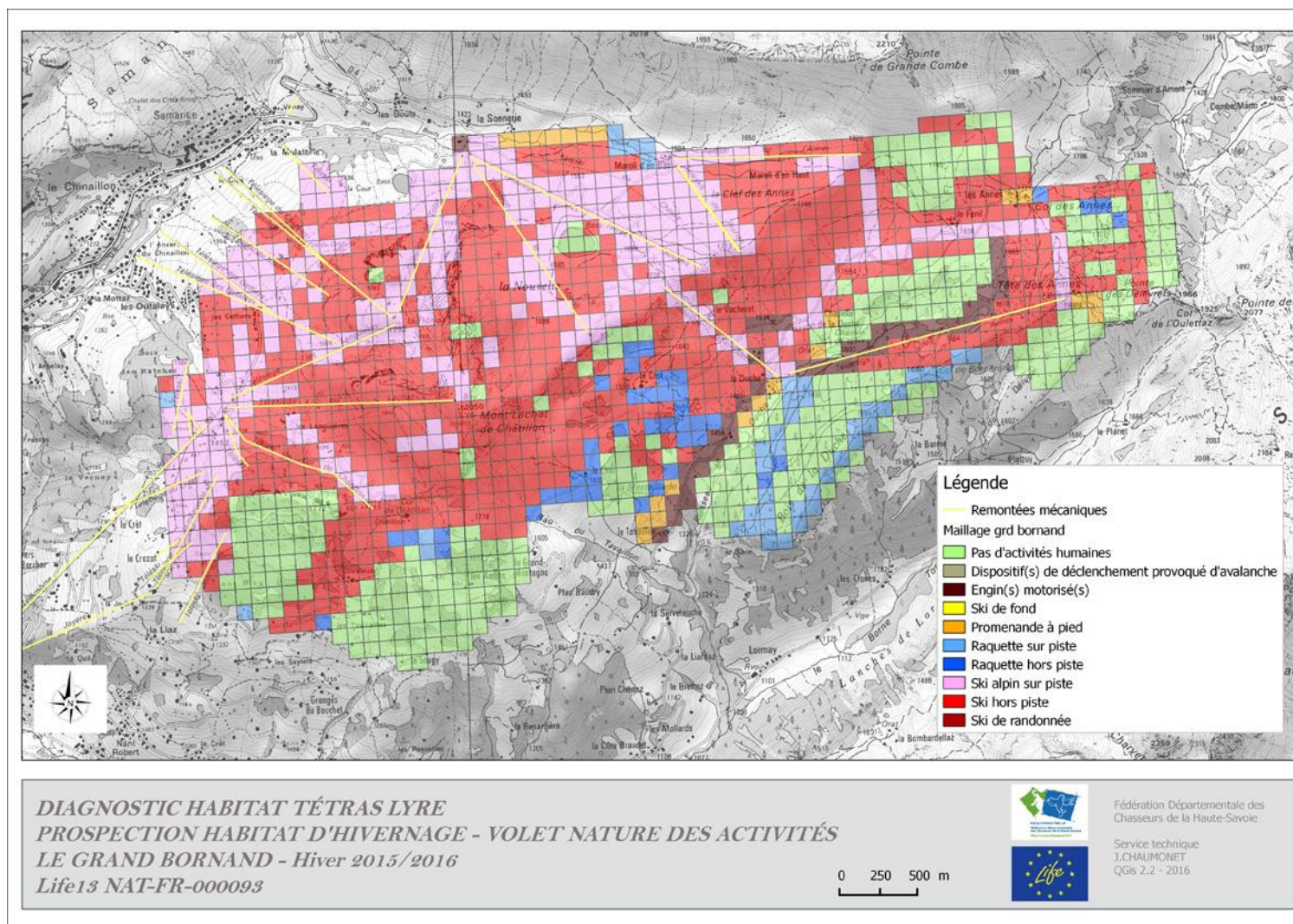
- Extension des pratiques sportives : le ski hors-piste, la raquette et le ski de randonnée, facilités par les remontées mécaniques, augmentent la pression sur les écosystèmes.

Les questions spécifiques liées à l'eau et à la neige de culture seront abordées en détail au paragraphe 5.1.3, consacré aux usages de l'eau.

La carte ci-dessous expose les différentes activités sportives hivernales présentes sur le domaine skiable du Grand-Bornand.



Carte Nature des activités diagnostiquées dans le cadre de la prospection habitats d'hivernage du tétras-lyre durant l'hiver 2015/2016 (Life Gyp'help, 2016)



## Les troubles à la faune hivernale

Ces apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – Les troubles à la faune hivernale (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Les pratiques sportives hivernales peuvent occasionner des dérangements de la faune hivernale (ongulés, galliformes...) et précariser leur survie durant une période d'économie des déplacements en raison de la faiblesse des ressources alimentaires.

Les zones d'hivernage des ongulés se concentrent sur certains secteurs préférentiels en raison des aménagements touristiques existants et des contraintes du relief.

Ces éléments sont pris en compte par le gestionnaire du domaine skiable dans le cadre des études réglementaires, au travers de diverses mesures visant à limiter les dérangements en phase de travaux et en phase d'exploitation. »

Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – troubles à la faune hivernale (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

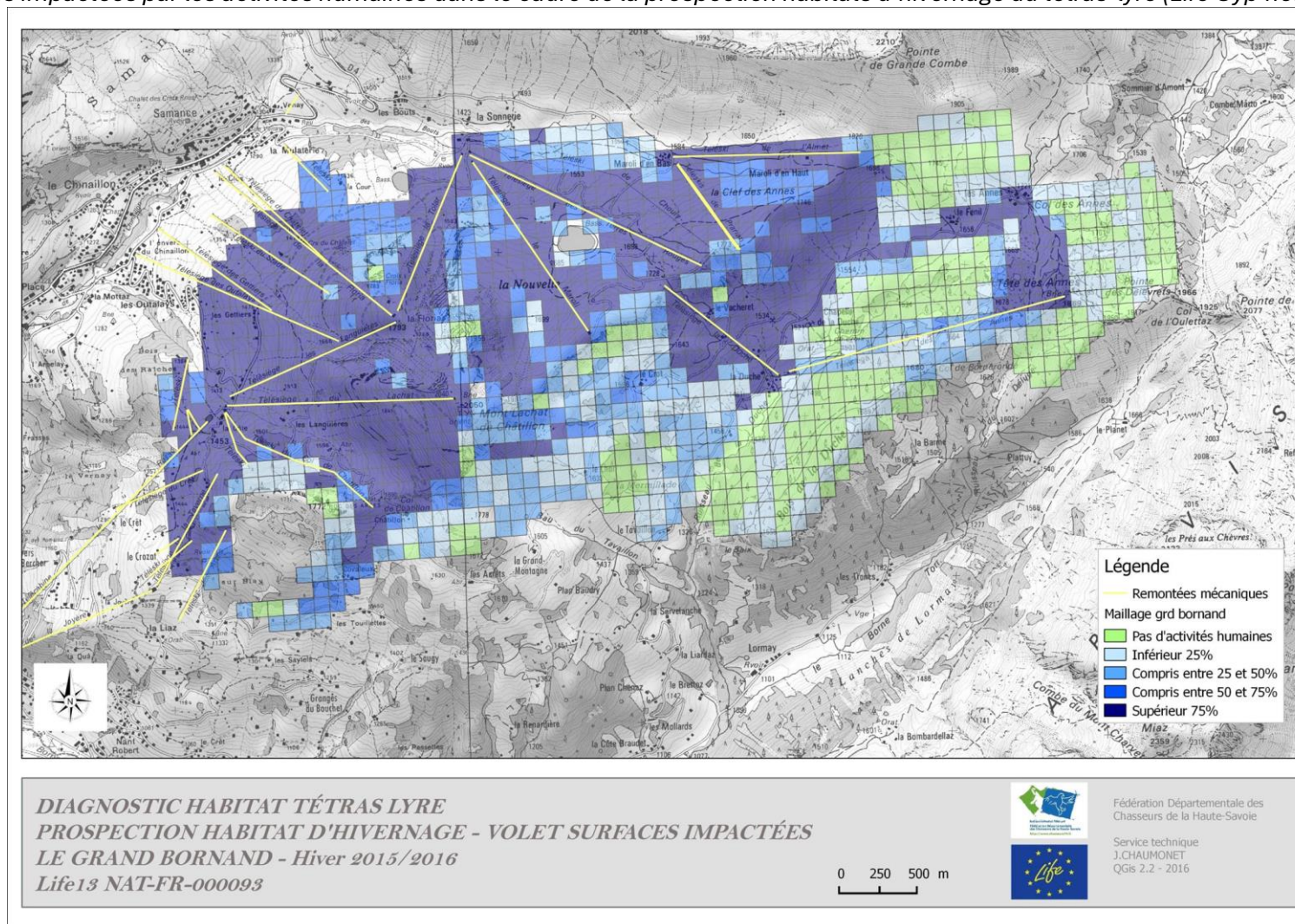
Les données sont issues des relevés réalisés en 2015 avec le life Gyp'help « Diagnostic des habitats d'hivernage : Le grand Bornand ».

En 2015, un diagnostic a été réalisé sur la station du Grand-Bornand pour évaluer l'impact du dérangement sur l'habitat d'hivernage du tétras lyre. L'analyse a couvert 1 337 mailles, représentant des zones potentielles d'hivernage. Parmi celles-ci, seulement 16 % (217 mailles) ont été identifiées comme non dérangées, offrant des refuges adaptés pour l'espèce. En revanche, 34 % (383 mailles) montrent un dérangement modéré, avec un impact estimé à moins de 50 %. Les 66 % restants (733 mailles) sont fortement perturbés, avec un niveau de dérangement supérieur à 50 %. À noter que 4 mailles étaient inaccessibles et n'ont pas pu être incluses dans le diagnostic.

Les perturbations identifiées sont principalement liées aux activités humaines hivernales. Parmi celles-ci, le ski hors-piste est la principale source de dérangement, affectant 633 mailles (57 %). Suivent le ski alpin sur piste, qui concerne 335 mailles (30 %), et la raquette sur parcours balisé, avec 43 mailles (4 %). Ces activités, particulièrement les pratiques hors-piste, contribuent de manière significative à la dégradation de l'habitat d'hivernage.



Carte Surfaces impactées par les activités humaines dans le cadre de la prospection habitats d'hivernage du tétras-lyre (Life Gyp'help, 2015)



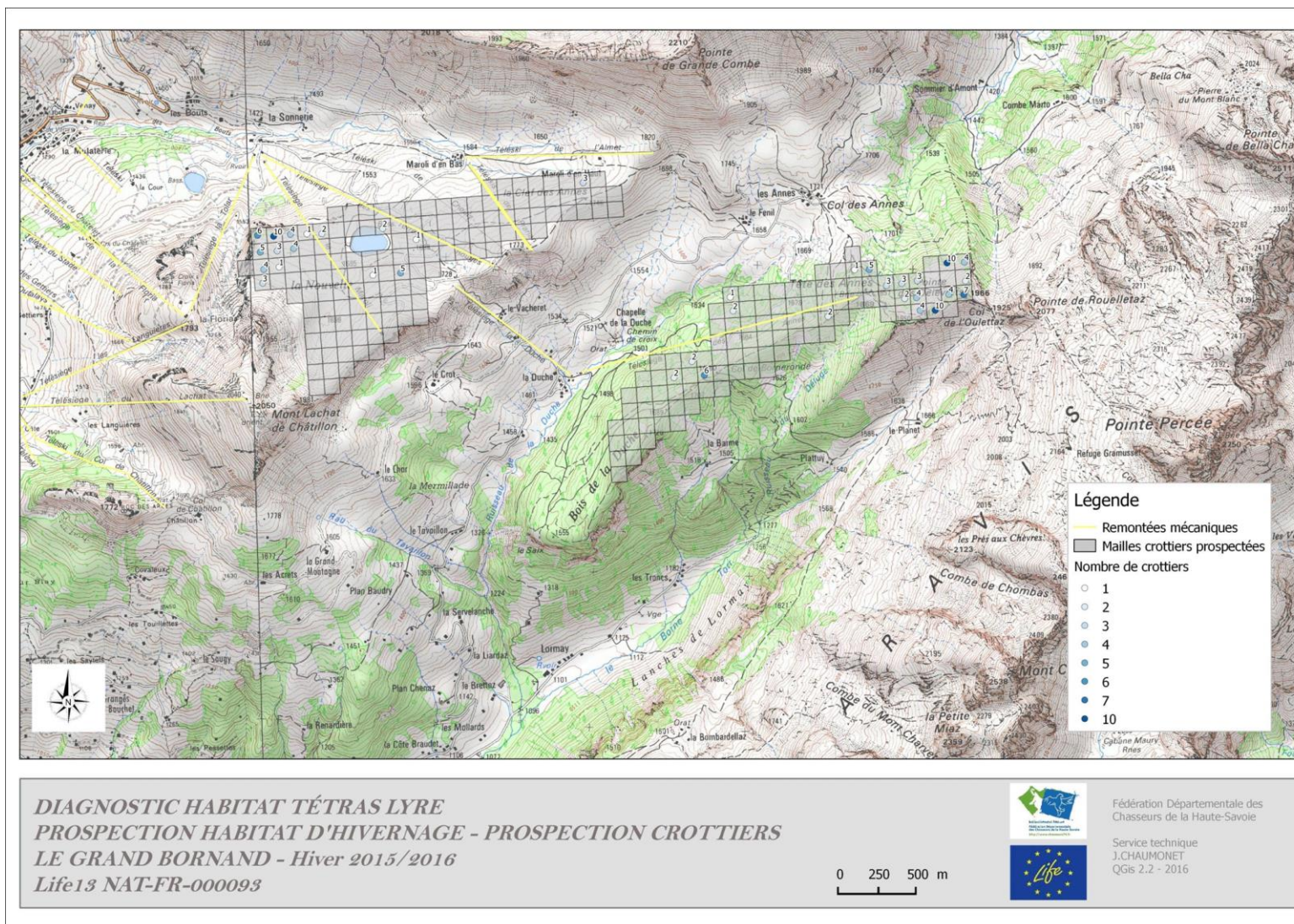
Un diagnostic spécifique aux crottiers a été réalisé sur l'habitat d'hivernage du tétras lyre à la station du Grand-Bornand. Ce volet de l'analyse a porté sur 240 mailles, permettant d'identifier 136 indices de présence de crottiers.

Les résultats montrent que 17 % des mailles (40 mailles) présentent des crottiers, témoignant d'une occupation par le tétras lyre. En revanche, 83 % des mailles (200 mailles) ne présentent pas de crottiers, suggérant soit une absence de fréquentation, soit des conditions peu favorables pour cette espèce dans ces zones.

Ces données permettent de mieux comprendre les zones effectivement utilisées par le tétras lyre pour ses besoins hivernaux.



Carte 1 Prospection de crottiers dans le cadre de la prospection habitats d'hivernage du tétras-lyre (Life Gyp'help, 2015)

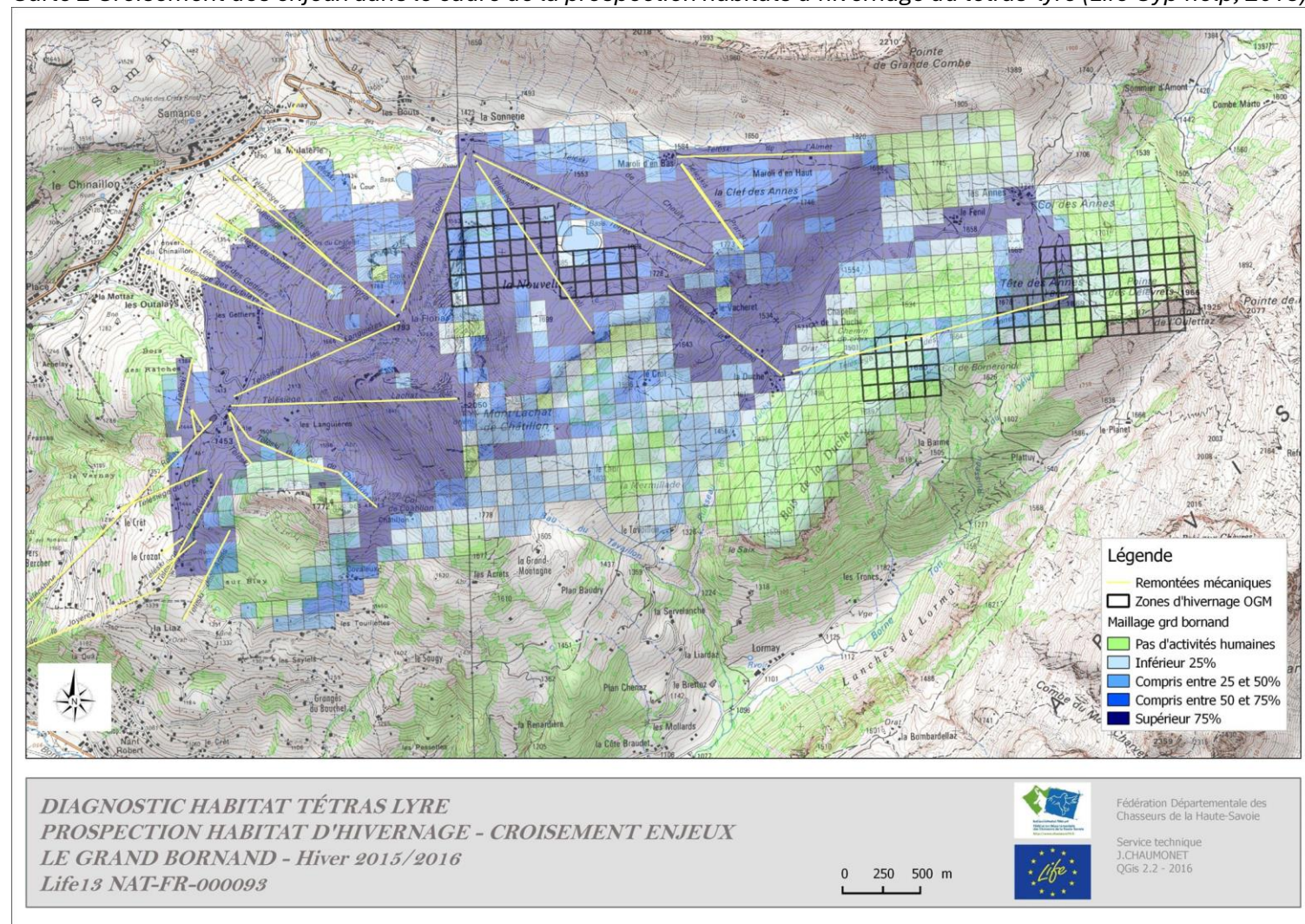


Le croisement entre le volet dérangement et le volet crottiers a permis de mettre en évidence 3 secteurs à enjeux pour le tétras lyre :

- La Duche – Tête des Annes, situé en bordure Sud du Domaine Skiable
- Maroly et Tolar, situés au cœur du domaine skiable.

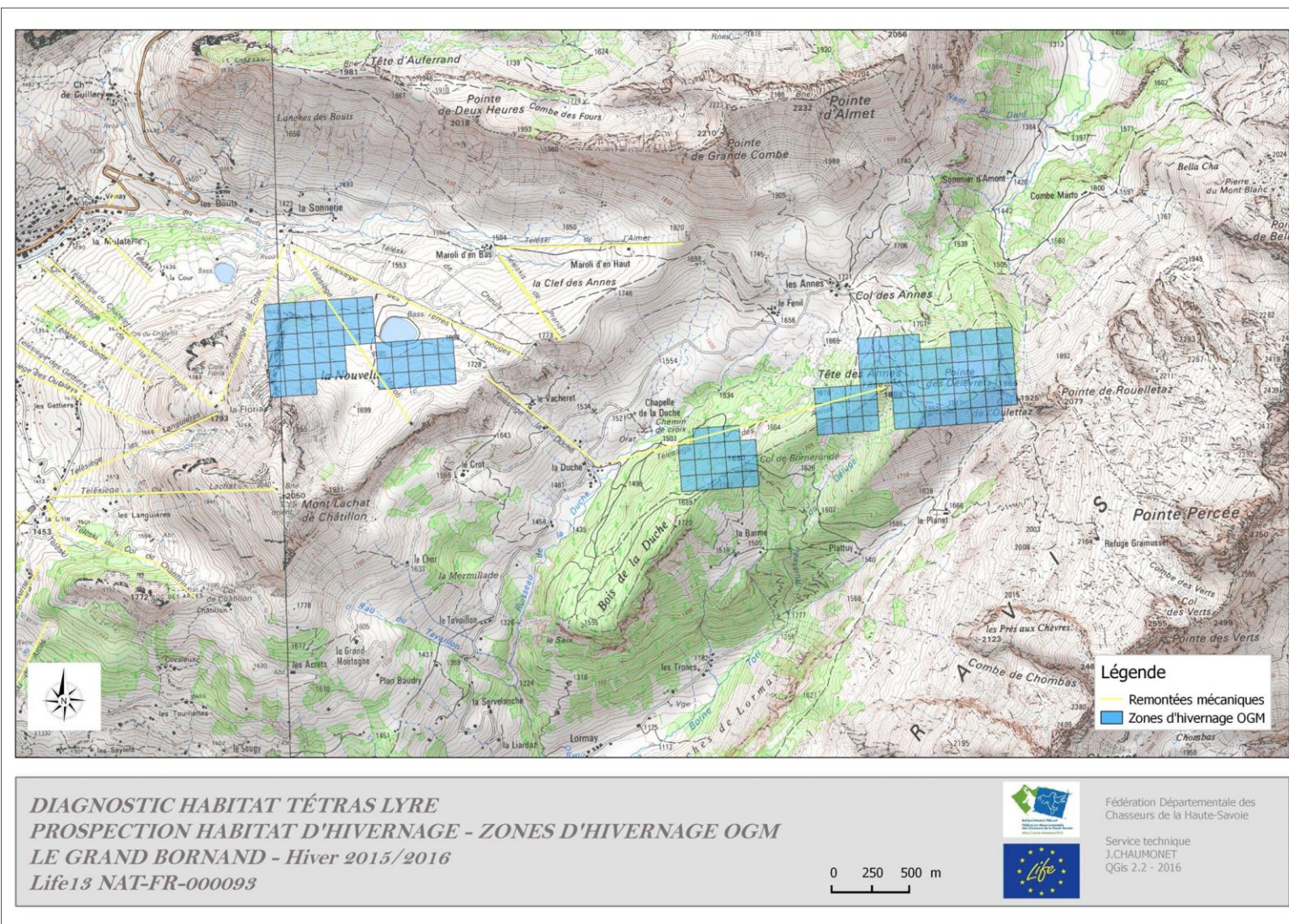


Carte 2 Croisement des enjeux dans le cadre de la prospection habitats d'hivernage du tétras-lyre (Life Gyp'help, 2015)





Carte 3 Zones d'hivernage (OGM) dans le cadre de la prospection habitats d'hivernage du tétras-lyre (Life Gyp'help, 2015)



La carte ci-dessus présente les zones d'hivernage du tétras lyre recensées sur la commune du Grand Bornand en 2015/2016.

### Les habitats d'hivernage

Bien que non exhaustifs, les inventaires déjà réalisés montrent la présence de plusieurs zones d'hivernage du tétras-lyre dans le périmètre de l'observatoire.

La superposition des données entre la fréquentation anthropique, les caractéristiques des biotopes et la présence ou non d'oiseaux en hiver montrent que ces zones d'hivernage ne sont pas localisées de manière hasardeuse. Ils exploitent, au final, le peu d'espace où la quiétude et l'attractivité de la flore sont réunies.

L'observation des autres zones disponibles dans le périmètre de l'observatoire ne laisse pas apparaître d'autres secteurs potentiellement favorables.

Ces données confirment, ainsi, l'importance des zones d'hivernage identifiées actuellement. Le bon hivernage des oiseaux est un gage de survie pendant l'hiver, mais aussi d'une bonne reproduction par la suite, et par conséquent, d'un bon renouvellement de la population.

Une partie des zones d'hivernage ne présente aujourd'hui pas ou peu d'enjeux, car elles ne sont pas ou peu aménagées et/ou peu fréquentées.

Néanmoins, les zones sur le domaine skiable sont à préserver, car elles souffrent d'une forte proximité avec les activités anthropiques. Il convient donc de poursuivre le travail de mise en défense entamé en 2015, de poursuivre la sensibilisation ou de rétablir des conditions propices sur d'autres zones à moindres enjeux pour le développement du domaine skiable.

### Évaluation des activités sur les habitats d'hivernage du chevreuil (ongulés).

Le chevreuil est une espèce très plastique comme peut en attester son aire de répartition. Néanmoins, il faut différencier aire de présence et population viable sur le long terme.

Le chevreuil est en effet très sensible aux conditions hivernales difficiles, car elles lui interdisent souvent l'accès à la ressource alimentaire et elles lui rendent très difficile chaque déplacement. De plus, il est celui qui souffre le plus de la concurrence interspécifique. Une chute brutale des effectifs pourrait être préjudiciable pour l'espèce.

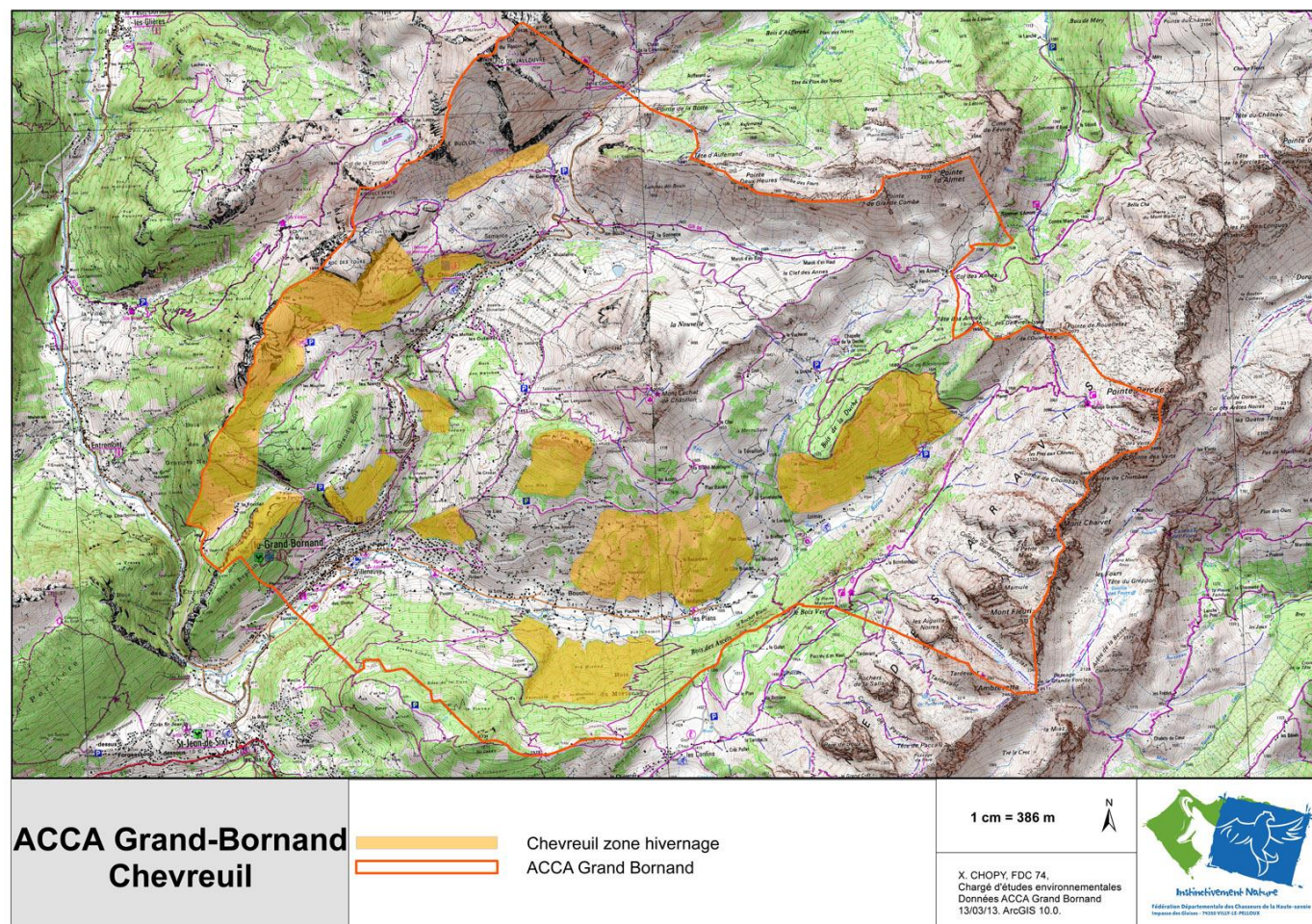
Dans ce contexte, il est nécessaire de préserver les zones sensibles identifiées en n'y introduisant pas un surplus de fréquentations ou des aménagements.

Cet ongulé peut aussi être très exposé à la prédation par les chiens errants, surtout en hiver lorsque les animaux se rapprochent des habitations.

La carte suivante présente les zones d'hivernage du chevreuil recensées sur la commune du Grand-Bornand par les Associations Communales de Chasse Agréées (ACCA).



Carte 4 Zone d'hivernage du chevreuil et périmètre de l'ACCA du Grand-Bornand (ACCA, 2013)



### Évaluation des activités sur les habitats d'hivernage du chamois (ongulés).

L'espèce est bien implantée sur la commune du Grand-Bornand. Elle dispose aujourd'hui de vastes zones d'estive, et de zones plus restreintes pour l'hivernage qui se superposent avec :

- La présence des massifs boisés,
- L'absence d'aménagement ou de perturbation anthropique importante,
- Une bonne exposition assurant de meilleures conditions thermiques et un meilleur accès à la ressource alimentaire.

La population a fortement augmenté à la fin des années 90 et pendant les années 2000. Elle semble arriver à un stade d'équilibre dans les conditions actuelles de vie des animaux.

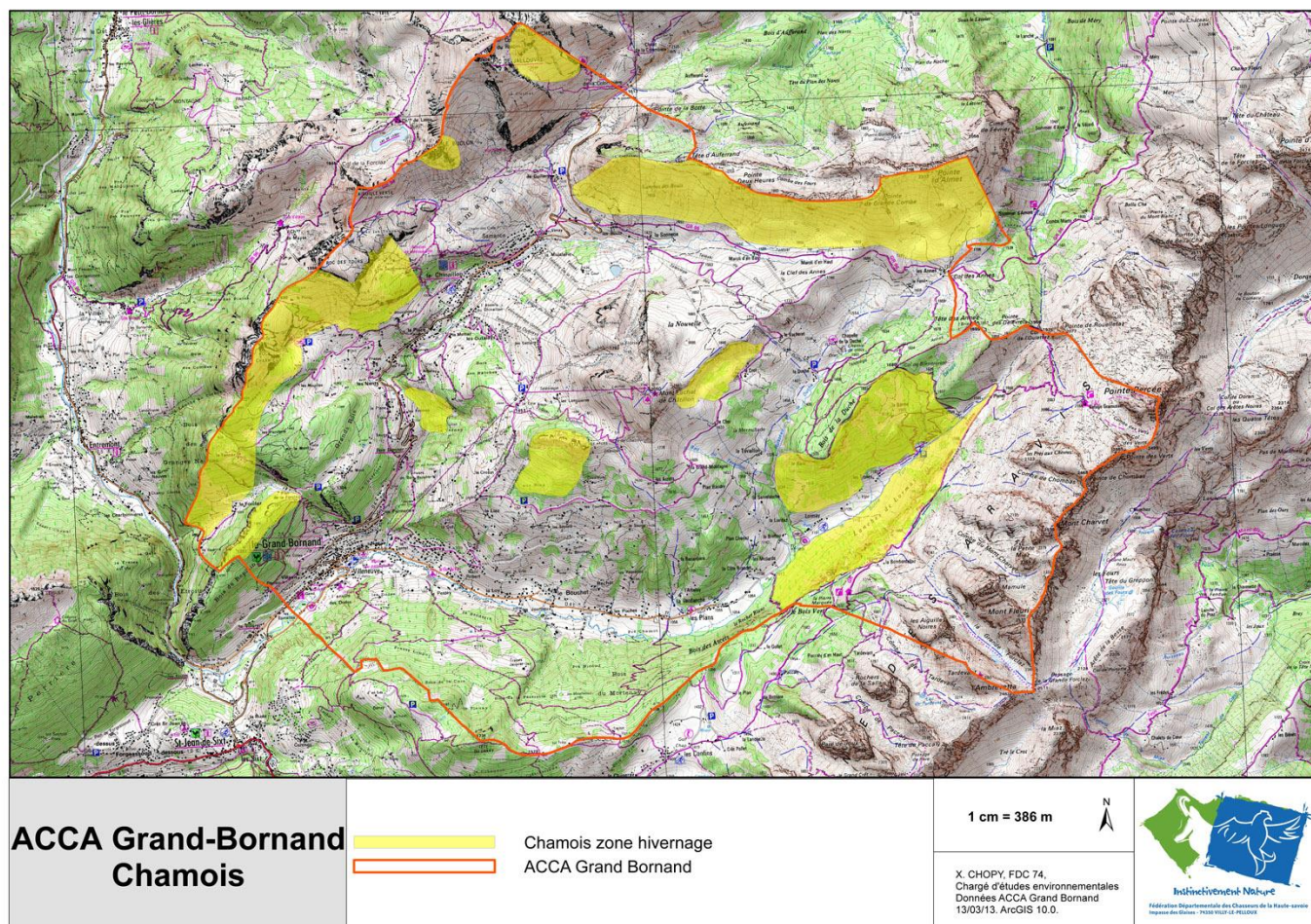
Les zones d'hivernage sont des biotopes clés pour l'espèce, car elles y trouvent les conditions favorables à leur survie hivernale, mais aussi à la bonne reproduction estivale.

Ces zones sont aujourd'hui établies. Il est nécessaire de garantir leur quiétude et leur étendue de façon à ne pas avoir des ongulés (cerfs, chamois, chevreuil) en surconcentration, ce qui n'est ni bénéfique pour les espèces, ni pour le milieu forestier.

La carte suivante présente les zones d'hivernage du chamois recensées sur la commune du Grand-Bornand par les Associations Communales de Chasse Agréées (ACCA).



Carte 5 Zone d'hivernage du chamois et périmètre de l'ACCA du Grand-Bornand (ACCA, 2013)



Cette partie complète les apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – Les travaux sur les pistes de ski (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

Dans le cadre de la modernisation de son domaine skiable, la commune du Grand-Bornand est amenée à réaliser des travaux d'aménagement qui se traduisent par des remaniements de sols (naturels ou non et agricoles ou non).

Ces sols remaniés qualifiés d'anthrosols peuvent avoir des effets plus ou moins importants sur le milieu selon le contexte.

Lors des travaux précédents ayant un impact sur les sols du domaine skiable du Grand-Bornand, les enjeux agricoles et la préservation des sols sont pris en compte dans les projets. Cela passe notamment par l'utilisation de matériel adapté pour éviter le tassement des sols, ainsi qu'une réflexion approfondie sur l'engazonnement via hydroseeding, en choisissant des variétés de semences appropriées aux caractéristiques du sol et de l'environnement. De plus, si la terre locale stockée s'avère insuffisante pour garantir le développement d'un couvert végétal adéquat, un apport de fumier paillé et de compost est réalisé pour garantir une strate suffisante de terre végétale. Ces mesures visent à restaurer les terrains en vue de leur utilisation agricole, notamment pour la pâture et le fauchage.

La commune du Grand-Bornand a intégré des mesures spécifiques pour préserver les sols lors d'opérations d'aménagement sur le domaine skiable. Plusieurs travaux illustrent cette démarche :

- Terrassement de la piste de la Duche (1981-1986) : Les travaux comprenaient le nivellement du terrain, l'apport de fumier paillé et un engazonnement réalisé avec un mélange de graines adapté. Ces mesures visaient à stabiliser les sols et à favoriser la reprise végétale.
- Construction du télésiège débrayable (TSD) du Maroly (2003) : Cette opération a impliqué un terrassement complet de la zone d'arrivée des skieurs vers le télésiège des Terres Rouges. Les couches de sol ont été méthodiquement gérées : la terre végétale a été retirée et stockée séparément, suivie de la couche inférieure. Lors du réaménagement, ces couches ont été repositionnées dans l'ordre initial à l'aide de matériel approprié pour limiter le tassement. L'engazonnement a ensuite été réalisé par hydroseeding, en juin 2004 et à l'été 2005, avec des semences sélectionnées.
- Restructuration du plateau de la Joyère (2012) : Les aménagements ont inclus la suppression d'un téléski difficile d'accès, la réorganisation des pistes débutantes et l'installation d'un nouvel appareil. Après ces modifications, la végétation a progressivement repris grâce à plusieurs années de pâturage et d'entretien par les agriculteurs locaux, garantissant une intégration harmonieuse des aménagements dans le paysage.
- Création du snowpark du Maroly (2014) : Le terrain a été remodelé pour permettre la pratique de disciplines comme les bosses. À l'issue des travaux, un engazonnement par hydroseeding a été réalisé, suivi d'un pâturage des terrains par les agriculteurs, contribuant à la stabilisation et à l'entretien des sols.
- Aménagement de la piste des Envers (2015) : Pour améliorer la sécurité et le confort des skieurs, une réduction du dévers au niveau des chalets a été réalisée. Comme pour les autres opérations, la terre végétale a été soigneusement stockée et réutilisée, avec un engazonnement par hydroseeding pour restaurer rapidement la couverture végétale.
- Aménagement de la remontée mécanique du Charmieu, remodelage des pistes, construction d'un bâtiment et modification du réseau de neige de culture (2018-2019) : mise en place de mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement dans la réalisation de ce projet. Notamment, de l'étrépage, de la végétalisation raisonnée en fin de terrassement,

la précaution pour éviter l'introduction d'espèces végétales invasives et la gestion des écoulements d'eau superficielle.

Ces aménagements témoignent d'une approche responsable dans la gestion des sols, visant à minimiser les impacts environnementaux et à garantir une intégration durable des infrastructures dans le milieu naturel.

Ces apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – Les travaux sur les pistes de ski (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Le choix de la composition des semis d'engazonnement des pistes après travaux s'effectue en fonction des compositions floristiques présentes sur le site. Dans le cadre des marchés, le traitement de la revégétalisation fait l'objet d'un lot spécifique.

L'opération peut aussi être accompagnée des conseils d'un bureau d'étude. »

Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – Les travaux sur les pistes de ski (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

Lorsque les travaux d'aménagement sont mal conduits, les sols remaniés, souvent classés comme anthroposols, peuvent subir des dégradations significatives. Ces altérations entraînent des conséquences variables en fonction du contexte, notamment une baisse de la fertilité et une moindre résilience des sols face aux aléas climatiques, en raison, par exemple, de leur moindre profondeur.

Depuis 2018, la commune du Grand-Bornand bénéficie de l'assistance de bureaux d'études pour intégrer les enjeux agricoles dans les opérations d'aménagement. Cette démarche s'appuie sur un Cahier des Prescriptions et Engagements (CPE), validé au printemps 2019. Ce dispositif permet de mettre en œuvre des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'agriculture locale et les sols, particulièrement lors des travaux d'aménagement impliquant des remaniements de sols, qu'ils soient naturels, agricoles ou artificiels.

### **Les activités estivales**

Ces apports initiaux de la partie III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – Les activités estivales (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Les activités touristiques estivales (randonnée pédestre, escalade, parapente, VTT de descente, activités nautiques...) peuvent également occasionner des modifications des habitats naturels (piétinement et érosion des sols) et du dérangement des espèces notamment en période de reproduction (survol des zones de nidification, dérangement des couvées au sol...). »



Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.2. Biodiversité et milieux naturels – Les pressions exercées par les activités sportives hivernales – les activités estivales (p. 95 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

#### Les troubles à la faune ongulée estivale.

Le cerf élaphe est une espèce qui s'adapte parfaitement aux conditions de vie en moyenne, voire haute montagne. La forte évolution de sa population au cours de la dernière décennie en atteste.

C'est un ongulé dont les besoins sont importants et qui va couvrir de larges zones. La forte fragmentation des habitats en Haute-Savoie lui porte directement préjudice en forçant les animaux à se concentrer. Cela accroît alors la compétition intra et interspécifique.

Il convient de veiller à la préservation de ces zones où il cohabite avec d'autres grands ongulés.

Sur la commune du Grand-Bornand, selon les données de ACCA 74, le cerf élaphe est présent dans la partie Sud et Sud-Est du Domaine skiable.

La carte ci-dessous présente les zones sensibles pour le cerf élaphe à partir d'un inventaire réalisé en période printanière.

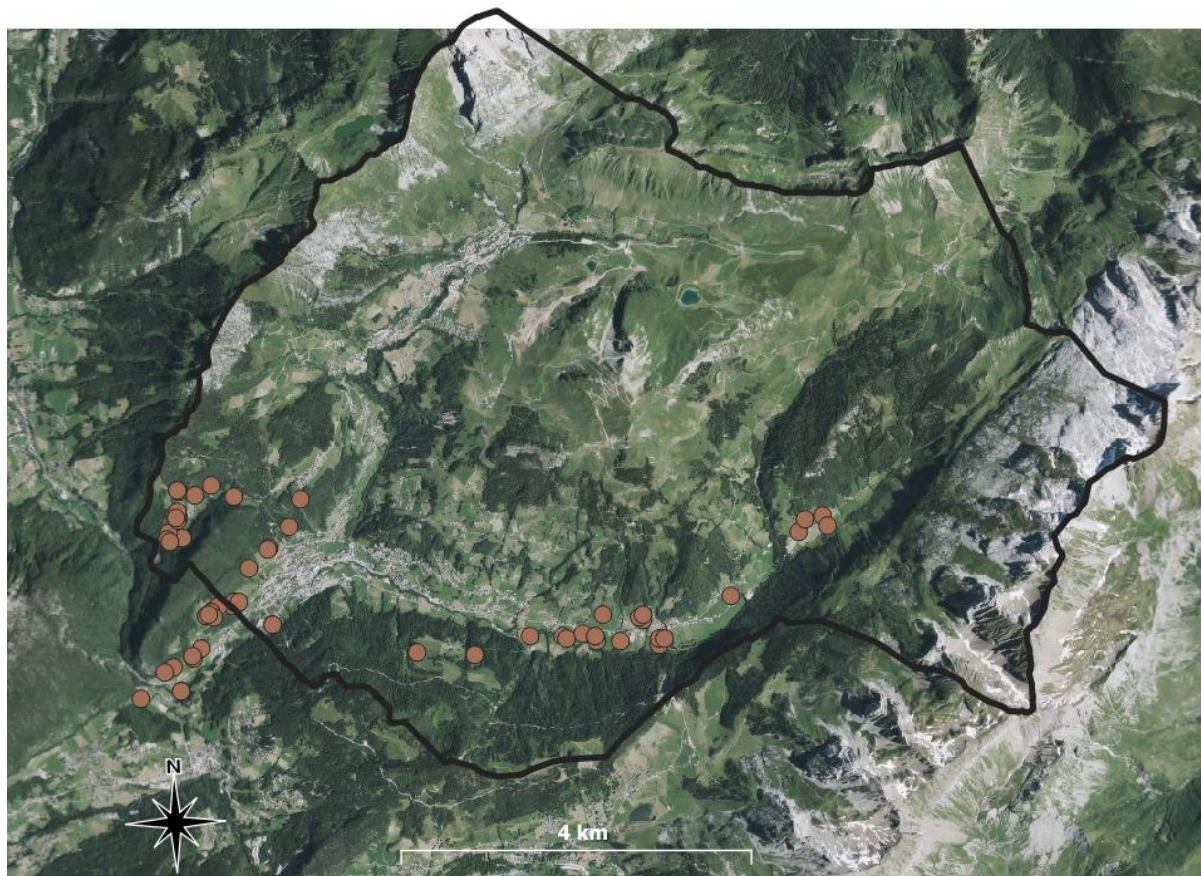


Figure 2 Comptages printaniers du Cerf élaphe sur la commune du Grand Bornand (FDC 74, 2019)

#### Les troubles à la faune galliforme estival.

(Source : *Projet Life Gyp'help*, 2016)

Les deux principales dynamiques constatées, et pouvant influencer les habitats du tétras-lyre, sont le surpâturage et la présence d'aménagements anthropiques. Compte tenu de l'utilisation des

espaces, il n'est pas surprenant de retrouver ces deux dynamiques avec la présence du domaine skiable et la présence de nombreux troupeaux bovins en été.

L'importante activité laitière sur la commune du Grand-Bornand, avec notamment l'Appellation d'Origine Protégée du Reblochon, amène de nombreux troupeaux en estive dans le vallon des Annes ou encore sur les pourtours du Mont Lachat avec la présence d'ovins. Ces activités jouent un rôle essentiel dans l'activité économique locale, dans l'entretien des paysages et pour la lutte contre l'enforestement. Cependant, il apparaît aussi que les animaux restent fortement cloisonnés sur quelques secteurs (les plus proches des exploitations) avec par conséquent des parcelles où la strate herbacée devient rase ou se modifie (cortège nitrophile).

### Les habitats de reproduction

Les habitats de reproduction favorables sont encore nombreux et présentent l'avantage d'être quasiment tous d'un seul tenant. Ce bon état écologique est permis grâce à la pression maintenue sur les biotopes par les activités anthropiques (pastorales et récréatives) dès lors que celles-ci restent d'une ampleur mesurée. On peut souligner que les aménagements du domaine skiable se font au final assez peu ressentir sur la qualité des biotopes pour la reproduction du tétras-lyre sur une partie du périmètre d'étude. Le travail de revégétalisation qualitatif diminue l'effet de fragmentation que peuvent avoir les chemins et les pistes. Bien sûr, les pistes de ski ne constituent pas des zones de prédilection, mais elles ne rompent pas, ou peu, la continuité des habitats.

L'activité agricole permet aussi un entretien des milieux, cependant de nombreuses zones montrent des signes de surpâturage alors que d'autres semblent délaissées.

En comparaison, les secteurs où ne s'exerce plus aucune de ces deux pressions ne sont enclins à une dégradation des conditions d'accueil. C'est notamment le cas sur le versant Sud-est de la Tête des Annes. Ce dernier était pourtant propice, et a fait l'objet de travaux de réouverture, mais le degré de colonisation par les ligneux y est très fort. Cette perte demeure préjudiciable au regard des caractéristiques de la zone, à savoir son isolement par rapport aux sources de dérangements d'origine anthropique et sa proximité avec la place de chant.

Grâce au croisement des données de diagnostics des habitats de reproduction et des données de comptage au chien d'arrêt, il est possible aujourd'hui de localiser précisément les zones clairement exploitées pour la reproduction.

Ces zones ont vocation à :

- être entretenues, en intégrant ce travail à l'exploitation du domaine skiable ;
- être préservées dans leur intégralité. Il s'agit d'îlots non aménagés actuellement et qui desservent aussi le caractère paysager et identitaire du Grand-Bornand (landes à myrtille).

Il faut aussi veiller à préserver leur continuité et réduire au maximum leur fragmentation (pistes 4x4, pistes de ski, câbles et filets ou sentiers de randonnées et de VTT).





*Photo 1 Colonisation par les ligneux (Source : FDC74)*

## Ressources naturelles et usages (p116 du Rapport de Présentation)

**Les éléments présentés dans cette section répondent aux points suivants du jugement :**

« **D'autre part, les requérants font valoir l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur la question de la ressource en eau et des risques de stress hydriques liés au tourisme et à la neige de culture. Ils s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2019, selon lequel la consommation d'eau annuelle communale pour la neige de culture dépasse la consommation d'eau potable depuis 2016 (soit 300 000 m<sup>3</sup> pour 270 000 m<sup>3</sup>, ce qui représente une augmentation de 53 % en quatre ans), lui-même constitué sur la base des éléments contenus dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation. Dans son avis du 28 juin 2019, l'autorité environnementale a relevé qu'« aucune analyse prospective de la consommation d'eau pour la neige de culture n'est présentée** et des mesures pour éviter ou réduire la consommation et ces incidences, et si nécessaire les compenser ; aucune solution de substitution n'est proposée ».

Sur ce point, l'évaluation environnementale n'a pas été complétée par les auteurs du plan local d'urbanisme qui se sont bornés à préciser au point V. 5.6 : "Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages : effets sur la ressource en eau et les usages : augmentation des consommations d'eau potable ; effet faible : Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible". **Ce faisant, l'évaluation environnementale n'a procédé à aucune analyse sur l'eau destinée au développement de la neige de culture, fondant son analyse sur le fait que la ressource en eau est disponible, sans aucune justification.** Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

Ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – les sources de données : (p. 115 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

- Annexes sanitaires
- Gestion de la ressource en eau sur la commune du Grand-Bornand, travail d'étude et de recherche – Charles Bianchi, Université de Savoie – Juin 2007
- Schéma Directeur d'alimentation en eau potable – Ressource en eau potable – Syndicat d'Eau des Aravis – Ginger Environnement & Infrastructures – Avril 2007
- Domaine skiable du Grand-Bornand, réseaux de neige de culture – ABEST Ingénierie
- SAEM les Remontées mécaniques du Grand-Bornand »

Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – les sources de données : (p. 115 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

- Rapport de Phases 1, 2 et 3 du Schéma Directeur du petit cycle de l'eau – Ô des Aravis – Montmasson Ingénieurs Conseils – Juillet 2019

## La ressource mobilisable et le suivi quantitatif

Ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – La ressource mobilisable et le suivi quantitatif (p. 116/117 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

### Les eaux souterraines

« La commune du Grand-Bornand est implantée dans le synclinal de Thônes dont les parties orientale et occidentale ont pour substratum les formations calcaires du crétacé, surmontées du Nummulitique. Ce dernier comprend de bas en haut des calcaires plus ou moins gréseux, des marnes et un flysch. La partie centrale qui forme la Pointe de la Grande Combe et le Mont Lachat de Chatillon appartient à la klippe préalpine des Annes qui repose sur le flysch par l'intermédiaire d'un coussin de terrains triasiques.

Dans ce contexte, le meilleur aquifère correspond aux calcaires fracturés de la klippe qui reposent sur le flysch imperméable. Cependant, les sources qui émergent à cette interface sont le plus souvent cachées par les formations superficielles (éboulis et écroulements) : c'est le cas des captages de la commune à l'exception de celui des Frasses. Les colluvions et les placages morainiques constituent de petits aquifères à faible perméabilité et à restitution plus lente, alimentés par les précipitations et par les fractures du bed-rock, comme cela est le cas pour le captage des Frasses.

Les aquifères alluviaux occupent les fonds de vallées du Borne, du Nom et du Fier.

Les alluvions reposent sur la moraine de fond du vaste glacier würmien. Elles sont bien alimentées par les cours d'eau qui les traversent ainsi que par les cônes de déjection des torrents avec lesquels elles sont le plus souvent imbriquées. Elles renferment d'importantes réserves et possèdent un bon pouvoir filtrant d'où une qualité bactériologique généralement bonne. Sur le plan physico-chimique, leurs eaux sont plus minéralisées que celles des aquifères karstiques.

Le principal risque provient de leur sensibilité à la pollution du fait de la forte implantation humaine et industrielle des fonds de vallées, surtout lorsqu'il n'existe pas de toit argileux pour les protéger.

Sur le plan de la productivité, les alluvions du Borne à St-Jean-de-Sixt (Le Villaret) ont fourni un débit de 67 m<sup>3</sup>/h et celles du Nom à La Clusaz (Le Fernuy), un débit de 50 m<sup>3</sup>/h. »

Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – La ressource mobilisable et le suivi quantitatif (p. 116/117 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

### Les eaux de surface

Le Borne prend sa source dans la vallée du Bouchet, à environ 1 300 m d'altitude. Sur la commune du Grand-Bornand, il reçoit en rive droite les eaux du ruisseau de la Duche, lui-même alimenté par le ruisseau du Tavaillon, et du torrent de Chinaillon.

L'estimation de la ressource mobilisable et le suivi quantitatif sont assurés par la société publique locale Ô des Aravis, dont la mission est d'assurer la gestion du petit cycle de l'eau (l'eau potable, l'assainissement et des eaux pluviales).

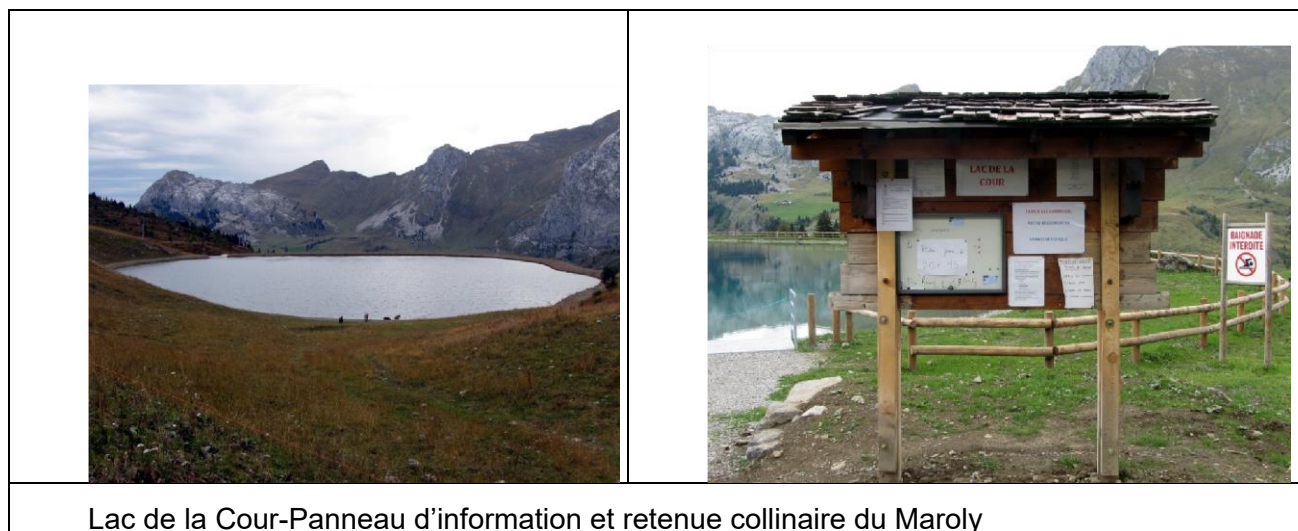
Les données suivantes sont extraites du Schéma Directeur du petit Cycle de l'eau (2019) réalisé pour Ô des Aravis par le Cabinet Montmasson Ingénieurs Conseils.

### Les réservoirs naturels et artificiels

Ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les réservoirs naturels et artificiels (p. 117 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« Les réservoirs naturels sont constitués des cours d'eau de surface, des 42 zones humides et des aquifères souterrains.

Les réservoirs artificiels sont constitués des lacs d'origine artificielle, dont le lac de la Cour et la retenue collinaire de Maroly. »



Cette partie complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les réservoirs naturels et artificiels (p. 117 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

Les aquifères souterrains sont principalement mobilisés pour l'alimentation en eau potable de la commune du Grand-Bornand et de Saint-Jean-de-Sixt.

Les sources d'information consultées ne font mention d'aucun prélèvement direct dans les cours d'eau du périmètre de l'étude.

Les prélèvements d'eau de surface recensés concernent les captages de sources pour la production d'eau potable ou de neige de culture.

### Les usages de l'eau

#### L'alimentation en eau potable (AEP)

Ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sont conservés et complétés ci-dessous.

« La Société Publique Locale (SPL) Ô des Aravis assure la gestion du service de l'eau potable. »

Ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) seront rectifiés dans la partie ci-dessous.

« Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2011 (Ginger Environnement et Infrastructures) à l'échelle de l'ancien Syndicat d'Eau des Aravis. Il concerne les communes des Villards-sur-Thônes, Saint-Jean-de-Sixt, Le Grand-Bornand et La Clusaz. Une mise à jour est en cours de réalisation. »

Ce partie rectifie et complète les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

La SPL O des Aravis a réalisé un Schéma Directeur du petit cycle de l'eau en 2019 (Montmasson Ingénieurs Conseils). Il regroupe 3 composantes principales dont le Schéma Directeur d'assainissement des eaux usées, l'actualisation du Schéma Directeur de l'Alimentation en Eau Potable et le Schéma Directeur de gestion des eaux pluviales. Il concerne les communes de La Clusaz, du Grand-Bornand et de Saint-Jean-de-Sixt. La commune des Villards-sur-Thônes a été intégrée au périmètre de l'étude en ce qui concerne les volets eau potable et eaux pluviales.

La commune du Grand-Bornand est alimentée en eau potable par cinq ressources situées sur le territoire communal :

- le captage des Combes ou des Envers
- le captage des Frasses-Jacquier
- le captage du Maroly ou des Bouts
- le captage des chalets de Cuillery
- le captage de l'Orselière

Les périmètres de protection des captages ont été établis par DUP.

De nombreuses habitations sont alimentées par des sources privées.

La commune du Grand-Bornand fournit de l'eau à la commune voisine de Saint-Jean de Sixt.



Cette partie des apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera rectifiée ci-dessous.

La commune comptait 4 825 abonnés en 2014. La consommation d'eau moyenne est estimée à 745 m<sup>3</sup> par jour et à 56 m<sup>3</sup> par an et par abonné. Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m<sup>3</sup>/jour. «

La commune comptait 4 775 abonnés en 2016. La consommation d'eau moyenne est estimée à 741 m<sup>3</sup> par jour et à 57 m<sup>3</sup> par an et par abonné (donnée 2016). Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m<sup>3</sup>/jour. »

Cette partie rectifie ces apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)

### Analyse des flux en eau potable et eaux usées

Les tableaux suivants présentent un récapitulatif des bilans volumétriques annuels (production / distribution) réalisés dans le cadre des RPQS AEP.

Le code couleur permet d'identifier les différentes sources des données, selon la légende ci-dessous.

| Sources des données            |
|--------------------------------|
| INSEE                          |
| OdA (INSEE)                    |
| Observatoire Savoie Mont Blanc |
| RPQS communes                  |
| Calculs                        |

**Tableau 1 Bilan volumétriques annuels réalisés dans le cadre des RPQS AEP de 2012, 2013, 2014 et 2015.**

| LE GRAND BORNAND   | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    |
|--|---------|---------|---------|---------|
|  |         |         |         |         |
| Nombre d'habitants   | 2 189   | 2 195   | 2 175   | 2 205   |
| Nombre de résidences permanentes                             |         | 917     |         |         |
| Nombre de résidences secondaires                             | 4 220   | 3 191   | 3 191   | 3 191   |
| Nombre d'abonnés à l'AEP                                     | 4 757   | 5 616   | 5 639   | 5 647   |
| V1 : V produit (hors prélèvement pour neige de culture) (m3) | 511 349 | 517 875 | 533 788 | 496 257 |

|   |            |            |            |            |
|---|------------|------------|------------|------------|
| V total produit (m3)  | 511<br>349 | 517<br>875 | 533<br>788 | 496<br>257 |
| V2 : V acheté (m3)  |            |            |            |            |
| V3 : V vendu (m3)   | 102<br>222 | 109<br>648 | 118<br>001 | 125<br>183 |
| V4 : V total mis en distribution pour AEP (m3)              | 409<br>127 | 408<br>227 | 415<br>787 | 371<br>074 |
| V consommé comptabilisé (pour AEP)                          | 284<br>673 | 248<br>495 | 272<br>002 | 259<br>386 |
| consommation moyenne / habitant (m3/an/habitant)            | 130        | 113        | 125        | 118        |
| consommation moyenne / abonné (m3/an/abonné)                | 60         | 44         | 48         | 46         |
| V consommé comptabilisé (par production neige de culture) * |            |            |            |            |
| V7 : V total consommé comptabilisé (m3)                     | 284<br>673 | 248<br>495 | 272<br>002 | 259<br>386 |
| V8 : V consommé non comptabilisé (m3)                       | 2<br>000   | 3<br>000   | 3<br>000   | 3<br>000   |
| V9 : V de service (m3)                                      | 1<br>000   | 7<br>000   | 7<br>000   | 7<br>000   |
| V bassins, fontaines (m3)                                   |            |            |            |            |
| V6 : V total consommé (m3)                                  | 287<br>673 | 258<br>495 | 282<br>002 | 269<br>386 |
| V5 : V pertes (m3)  | 121<br>454 | 149<br>732 | 133<br>785 | 101<br>688 |
| Linéaire réseau hors branchements (km)                      | 75         | 75         | 75         | 75         |
| Nb total de branchements                                    |            |            |            |            |
| indice linéaire des volumes non comptés (m3/km/jour)        | 4.5        | 5.5        | 4.9        | 4.1        |
| indice linéaire de pertes en réseau (m3/km/jour)            | 4.4        | 5.8        | 5.3        | 3.7        |
| indice linéaire de consommation (m3/km/jour)                | 14.2       | 13.4       | 14.6       | 14.4       |
| rendement (%)   | 76%        | 71%        | 75%        | 79%        |
| objectif rendement (Décret 2012-97 du 27 janvier 2012) (%)  | 68%        | 68%        | 68%        | 68%        |

\* Les données relatives au volume d'eau consommé pour la production de neige de culture sont établies par saison hivernale et non selon l'année civile. En conséquence, ces données ne peuvent pas être intégrées dans le tableau présenté ci-dessus.

Les prélèvements d'eau pour la production de neige de culture dans le domaine skiable de la commune du Grand-Bornand sont les suivants :

- Saison 2011/2012 : 161 101 m<sup>3</sup>
- Saison 2012/2013 : 218 100 m<sup>3</sup>
- Saison 2013/2014 : 219 000 m<sup>3</sup>
- Saison 2014/2015 : 245 000 m<sup>3</sup>

En 2014, le rendement du réseau de distribution atteignait 75 %, un résultat satisfaisant pour une commune de montagne. Ce niveau de performance s'explique notamment par la configuration

spécifique du territoire, caractérisé par un habitat dispersé en de nombreux hameaux le long des vallées du Borne et du Chinaillon, en amont du centre-bourg.

Le graphique ci-dessous illustre en détail les volumes d'eau produits (zone en bleu clair) et consommés (zone hachurée en rouge). La courbe rouge continue représente le rendement du réseau d'alimentation en eau potable (hors consommation liée à la production de neige de culture), tandis que la ligne bleue en pointillés indique l'objectif de rendement de 68 % fixé par le Décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012.

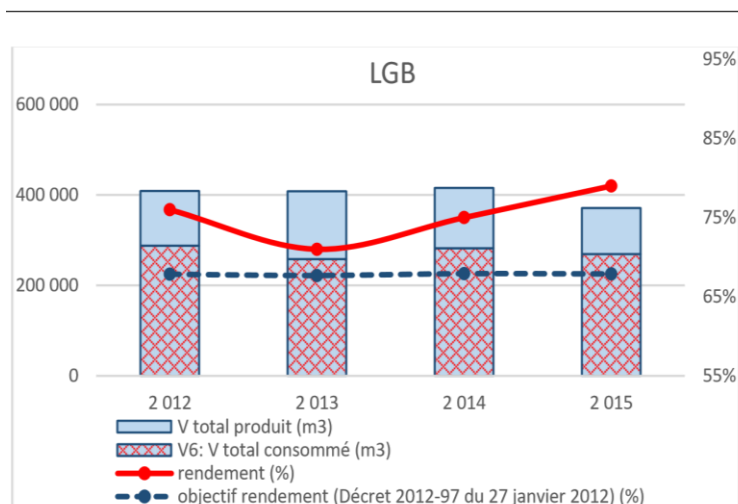


Figure 3 graphique des volumes d'eau potable et d'eau consommés de la commune du Grand-Bornand (source : SDAEP – Ô des Aravis, 2019).

Globalement, le volume d'eau consommé a diminué entre 2012 et 2015. Cependant, en raison du caractère fortement saisonnier de la consommation, il est difficile de tirer une analyse pertinente du ratio de consommation annuelle moyenne par habitant.

Le rendement du réseau d'eau potable du Grand-Bornand a montré une progression constante depuis 2013, atteignant près de 80 % en 2015. Ce niveau de performance dépasse largement l'objectif de rendement de 68 % fixé par le Décret n° 2012-97 du 27 janvier 2012.

Selon les rapports annuels sur le prix et la qualité du service (RPQS) de 2016, 2017 et 2018, cette amélioration continue est attribuable aux travaux d'entretien réalisés sur le réseau. En 2016, le rendement s'élevait à 80 %. Bien qu'une légère baisse ait été observée en 2017, avec un rendement de 71,3 %, cette valeur restait nettement supérieure à l'objectif réglementaire. En 2018, les travaux entrepris ont permis une amélioration significative, portant le rendement du réseau d'alimentation en eau potable à un niveau exceptionnel de 95 %.

Cette partie des apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera rectifiée ci-dessous.

« Les ressources couvrent les besoins actuels de la population permanente et touristique de la commune. La recherche de nouvelles ressources ainsi qu'un maillage avec le réseau de la commune voisine de Saint-Jean de Sixt permettront de sécuriser l'approvisionnement en eau potable à terme.

Ces éléments seront précisés par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de révision. »

Cette partie rectifie les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – l'alimentation en eau potable (AEP) (p. 117/118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

*(Source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019)*

Les ressources couvrent les besoins actuels de la population permanente et touristique de la commune. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable révisé en 2019 a pour objectifs généraux :

- D'initier une démarche de gestion patrimoniale efficiente ;
- De déterminer les aménagements permettant d'améliorer le service à l'utilisateur et d'assurer la continuité du service à long terme ;
- De circonscrire les risques pour les personnes, les biens et l'environnement ;
- De proposer une vision unifiée de la gestion de l'eau pour envisager des économies d'échelles.

Ces objectifs permettent de sécuriser l'approvisionnement en eau potable à long terme.

## La neige de culture

Cette partie complète les apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – La neige de culture (p. 118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

La neige de culture est obtenue par pulvérisation grâce à des canons à neige d'un mélange d'air comprimé et de gouttelettes d'eau dans un air ambiant suffisamment froid. Lorsque l'air comprimé se détend, les gouttelettes se transforment en billes de glace amorphe (non cristallisées comme le sont les flocons) qui tombent au sol.

La production de la neige de culture a des impacts sur l'environnement avec globalement une augmentation de la consommation de la ressource en eau et une modification du cycle de l'eau.

La production de neige se caractérise par une période d'activité de novembre à avril. Les volumes d'eau associés doivent donc être disponibles en grande quantité sur cette période.

Cette partie des apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – La neige de culture (p. 118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) est conservée et sera complétée ci-dessous.

« La neige de culture est produite sur le domaine de ski alpin du Grand-Bornand et du Chinaillon et sur le domaine nordique (secteur de Lornay et stade de biathlon).

Le domaine skiable comptait en 2017, 268 enneigeurs permettant la production de neige de culture, dont 19 sur le domaine nordique. Ce dispositif permet l'enneigement de 43 % des pistes entretenues du domaine alpin et l'enneigement des secteurs nordiques du stade de biathlon et de Lornay.

L'eau est prélevée dans les retenues de la Cour et de Maroly.

La retenue de la Cour a une capacité de 55 000 m<sup>3</sup> pour un volume utile de 48 000 m<sup>3</sup>

Elle est alimentée par la surverse gravitaire du captage d'eau potable de la source l'Orcelière entre le 1er avril et le 30 juin de chaque année. Le niveau est ensuite maintenu jusqu'en novembre.

La retenue de Maroly a une capacité de 300 000 m<sup>3</sup> pour un volume utile de 280 000 m<sup>3</sup>.

Elle est alimentée par pompage de la surverse du captage d'eau potable, entre le 1er avril et le 30 juin de chaque année.

Les volumes d'eau consommés sont les suivants (communication : mairie du Grand-Bornand) :

- saison 2013/2014 : 196 000 m<sup>3</sup>
- saison 2014/2015 : 245 000 m<sup>3</sup>
- saison 2015/2016 : 235 000 m<sup>3</sup>
- saison 2016/2017 : 295 000 m<sup>3</sup>
- saison 2017/2018 : 300 000 m<sup>3</sup> »

Cette partie complète ces apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Les usages de l'eau – La neige de culture (p. 118 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

### Évolution des besoins pour la production de neige de culture

Dans le cadre du SDAEP, une étude prospective sur les besoins en eau pour la neige de culture des stations des Aravis a été menée par le Cabinet ABEST sur les communes de Manigod, La Clusaz et Le Grand Bornand. Le tableau suivant présente le récapitulatif du diagnostic des besoins en eau pour la neige de culture en situation actuelle et future (horizon 2030).

|                         |  | LE GRAND BORNAND |
|-------------------------|--|------------------|
| Situation actuelle      | Surface des pistes (ha)                            | 199.4            |
|                         | Surface des pistes sous neige de culture (ha)      | 87.9             |
|                         | Proportion des pistes sous neige de culture (%)    | 44.1 %           |
|                         | Besoins en eau avant-saison (m3)                   | 185 000          |
|                         | Besoins en eau à l'année (m3)                      | 310 000          |
|                         | Ressources : prélèvements autorisés à l'année (m3) | 350 000          |
|                         | Volume de rétention des retenues d'altitudes (m3)  | 315 000          |
| Situation future (2030) | Surface supplémentaire des pistes projetées (ha)   | 0                |
|                         | Surface supplémentaire sous neige de culture (ha)  | 26.6             |
|                         | Proportion des pistes sous neige de culture (%)    | 57.4 %           |
|                         | Besoins supplémentaires en eau avant-saison (m3)   | 55 000           |
|                         | Besoins supplémentaires en eau à l'année (m3)      | 90 000           |
|                         | Besoins en eau à l'année (m3)                      | 400 000          |



|       |  |          |
|-------|--|----------|
| BILAN | Déficit du bilan besoins / ressources pour la neige de culture à l'horizon 2030 (m3) | - 50 000 |
|-------|--|----------|

Tableau 2 Tableau bilan/ressource pour la neige de culture (source : SDAEP 2019, Ô des Aravis).

L'étude menée par le Cabinet ABEST fait ressortir un déficit global d'environ 50 000 m3 d'eau sur la station du Grand-Bornand en situation future (horizon 2030) entre les besoins pour la neige de culture et les prélèvements actuellement autorisés.

Les projets d'enneigement artificiel doivent être compatibles avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE 2016/2021) Rhône Méditerranée, qui s'applique au travers des dispositions des documents d'urbanisme.

Et notamment, s'adapter aux effets du changement climatique et plus précisément au volet de l'utilisation de la ressource en eau.

La consommation d'eau pour la neige de culture doit être confrontée, comme toute autre consommation à la disponibilité de la ressource. Cette confrontation besoin/ressource doit s'étendre sur le long terme, en prenant en compte les effets du changement climatique.

Le changement climatique ne va pas nécessairement aboutir à une diminution des précipitations annuelles, mais potentiellement à une modification de leur répartition sur l'année avec des épisodes extrêmes (sécheresses ou précipitations) plus importants.

### Le bilan ressources/besoins en situation actuelle et future

Cette partie des apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 119/120 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera rectifiée ci-dessous.

« Les ressources disponibles couvrent l'ensemble des besoins humains actuels. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (source : Schéma Directeur d'alimentation en eau potable – Ressource en eau potable – Syndicat d'Eau des Aravis – Ginger Environnement & Infrastructures – Avril 2007) a souligné l'existence de ressources en eau complémentaires et potentiellement mobilisables pour l'Alimentation en Eau Potable. La mutualisation des ressources à l'échelle de l'ensemble des communes de la SPL O des Aravis constitue également une marge de manœuvre importante pour optimiser la ressource disponible. »

Cette partie rectifie les apports initiaux de la partie ci-dessus, III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 119/120 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

Les ressources disponibles couvrent l'ensemble des besoins humains actuels. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (source : SDAEP – O des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019) mène une analyse permettant d'optimiser la ressource disponible à ce jour et à un horizon 2040.

## Incidence du changement climatique sur les ressources en eau captées

Le changement climatique exerce une influence significative sur les ressources en eau captées, bien que son effet direct sur le cumul annuel moyen des précipitations demeure limité. Les projections issues de divers modèles climatiques indiquent une augmentation marquée de la température moyenne annuelle, pouvant atteindre jusqu'à +4 °C en hiver. Cette hausse aura des répercussions profondes sur le manteau neigeux, une ressource hydrique essentielle dans les régions montagneuses.

À différentes altitudes, la réduction du manteau neigeux est particulièrement préoccupante :

- À 1 200 mètres, les scénarios prévoient une diminution drastique de l'équivalent en eau du manteau neigeux, jusqu'à une quasi-disparition d'ici 2080 selon les hypothèses les plus pessimistes.
- À 1 800 mètres, une disparition quasi totale de la neige au printemps est attendue dans le sud des Alpes.
- À 2 400 mètres, des pertes importantes sont également anticipées, avec une réduction minimale de 25 % dans certaines régions du nord des Alpes.

Ces modifications affecteront directement les régimes hydrologiques locaux, notamment en allongeant les périodes de tarissement estivales, qui pourraient s'étendre de 15 à 30 jours supplémentaires.

L'allongement des étiages estivaux et automnaux constitue une autre problématique majeure. Cette prolongation pourrait retarder la recharge des aquifères jusqu'aux mois de novembre ou décembre, compromettant le maintien des débits hivernaux. Des modélisations ont mis en évidence une baisse progressive des débits captés au cours des périodes de tarissement :

- Après trois mois, les débits varient entre 4 929 et 6 024 m<sup>3</sup>/j.
- Après six mois, ils atteignent un niveau critique compris entre 1 248 et 2 373 m<sup>3</sup>/j, avec une moyenne de 1 810 m<sup>3</sup>/j.

Pour analyser ces impacts, plusieurs hypothèses ont été formulées. Le cycle hydrologique interannuel est supposé s'achever avec la fin des étiages estivaux. Si les précipitations hivernales restent relativement épargnées par les effets du changement climatique, elles contribuent à la recharge printanière des aquifères. Cependant, la diminution du manteau neigeux entraîne une fonte précoce, influençant légèrement l'évapotranspiration et le ruissellement selon les caractéristiques des aquifères et l'altitude des bassins versants. En conséquence, l'évolution des débits dépend essentiellement des précipitations.

Le bassin versant du Borne, qui traverse la commune, illustre bien cette problématique. Lors d'une période de tarissement prolongée (23 jours avec un débit inférieur à 238 l/s), les débits hivernaux enregistrent un déficit de 551 m<sup>3</sup>/j (-17 %), tandis que les débits estivaux montrent un léger excédent de 211 m<sup>3</sup>/j (+8 %). Ces données soulignent les défis croissants liés à la gestion durable des ressources en eau dans un contexte de changement climatique.

Les précipitations influencent directement le débit du Borne et le niveau piézométrique de la nappe phréatique.

La réaction de la nappe aux précipitations est décalée d'environ 70 minutes par rapport à celle du Borne.

Les amplitudes de variation sont similaires : environ 6 cm pour la nappe et 10 cm pour le Borne dans les cas les plus marqués.

Cette corrélation suggère que le Borne joue un rôle de limite de potentiel à l'aval de l'aquifère des Pochons, avec un équilibre hydraulique (hypothèse à confirmer par de futures observations).

Il en ressort que les changements climatiques, en affectant les régimes de précipitations et les eaux de surface, ont des répercussions directes sur les eaux souterraines. Le SDAEP précise que les épisodes pluvieux intenses sont essentiels pour assurer une recharge optimale des nappes.

Enfin, le bilan besoins/ressources à l'horizon 2040 est établi sur la base de l'évolution des ressources souterraines observée entre 2008 et 2017, ce qui permet une projection cohérente avec les tendances récentes.

### Bilan besoins / ressources en situation future (horizon 2040)

Les analyses du fonctionnement futur du réseau d'alimentation en eau potable (AEP) mettent en lumière plusieurs points critiques, notamment l'augmentation des besoins en eau et les impacts potentiels du changement climatique.

En l'absence d'effets liés au changement climatique, le bilan entre les besoins en eau et les ressources reste globalement excédentaire pour le Grand-Bornand.

Cependant, cette marge excédentaire est particulièrement fragile en période de pointe hivernale, où les besoins atteignent leur maximum.

L'intégration des impacts du changement climatique dans les projections révèle plusieurs évolutions préoccupantes :

- Décalage des périodes déficitaires : Les périodes de déséquilibre entre besoins et ressources pourraient survenir à des moments différents de ceux observés aujourd'hui, compliquant la planification de la gestion des ressources.
- Creusement des déficits : Les déficits en ressources, en particulier les déficits cumulés, sont appelés à s'intensifier, augmentant les tensions sur les capacités d'approvisionnement.
- Allongement des périodes de déficit : La durée des périodes déficitaires devrait également s'accroître, rendant plus complexe la gestion durable du réseau d'AEP.

Une analyse du modèle numérique de fonctionnement du réseau à l'horizon 2040 a permis d'identifier des besoins spécifiques pour assurer son efficacité future. Concernant le réservoir des Combes, situé sur la commune du Grand-Bornand, une alimentation minimale de 25 m<sup>3</sup>/h sera nécessaire pour maintenir un marnage équivalent à celui des conditions actuelles. Cette contrainte met en évidence l'urgence de renforcer l'approvisionnement afin de répondre aux périodes de forte consommation et de faire face aux impacts croissants du changement climatique.

La projection des besoins hivernaux de 2040, estimés à 3 136 m<sup>3</sup>/jour, repose sur les données de productivité observées durant les mois de décembre, janvier, février, mars et avril entre 2011 et 2016. Cette analyse révèle que la ressource n'est pas déficitaire durant ces périodes hivernales. En effet, un excédent est systématiquement constaté : celui-ci est minimal au mois de décembre, représentant 30 % des besoins, et augmente progressivement pour atteindre 33 % en mars, 49 % en février, et 64 % en janvier. Ces chiffres indiquent une disponibilité confortable de la ressource en hiver, dépassant largement les besoins projetés.

Pour les mois d'été, les besoins en eau de 2040 sont projetés à 2 405 m<sup>3</sup>/jour, et les données de productivité pour les mois de juin, juillet, août et septembre, enregistrées entre 2011 et 2016, mettent également en évidence une absence de déficit. Les excédents durant cette période sont encore plus marqués que ceux des mois d'hiver. Ils commencent à 65 % des besoins en septembre,

puis augmentent à 130 % en août, 156 % en juillet, et culminent à 169 % en juin. Ces chiffres reflètent une abondance significative de la ressource durant les périodes estivales, assurant une sécurité hydrique notable pour répondre aux besoins projetés.

Les projections établies sur la base des données historiques indiquent que la ressource en eau restera excédentaire à l'horizon 2040, aussi bien en période hivernale qu'estivale. Les marges d'excédent observées, tant lors des périodes froides que chaudes, témoignent de la solidité de l'approvisionnement et de sa capacité à couvrir les besoins futurs.

Pour les communes du Grand-Bornand et de Saint-Jean-de-Sixt, le bilan besoins/ressources demeure excédentaire, même en intégrant l'objectif réglementaire d'amélioration du rendement du réseau pour Saint-Jean-de-Sixt. Toutefois, une légère diminution de la marge d'excédent est anticipée en période de pointe hivernale, nécessitant une attention particulière pour garantir la pérennité de l'approvisionnement dans des conditions extrêmes.

## Les atouts et faiblesses

Ce tableau initial des apports de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 119 de l'État initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Critères d'évaluation                    | Atouts  | Faiblesses |
|--|---|------------|
| 1 - La ressource en eau et ses usages    | La ressource est disponible et mobilisable.<br>Les procédures de protection des captages sont finalisées.<br>Un SAGE des bassins versants de l'Arve approuvé. |            |
| 2 – Les ressources du sol et du sous-sol | Les ressources naturelles sont valorisées par l'activité agricole et sylvicole.   |            |

Ce tableau complète ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 119 de l'État initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

| Critères d'évaluation                    | Atouts   | Faiblesses   |
|--|--|--|
| 1 - La ressource en eau et ses usages    | La ressource est disponible et mobilisable...<br>Les procédures de protection des captages sont finalisées.<br>Un SAGE des bassins versants de l'Arve approuvé.<br>Un SGEP en cours d'élaboration par la SPL Ô des Aravis. | ... mais avec une marge restreinte en période de pointe hivernale. |
| 2 – Les ressources du sol et du sous-sol | Les ressources naturelles sont valorisées par l'activité agricole et sylvicole.  |  |

## Les enjeux



Ce tableau initial des apports de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 120 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Enjeux  | Orientations possibles |
|---|------------------------|
| L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire. |                        |

Ce tableau complète ces apports initiaux de la partie III. 1.5. Ressources naturelles et usages – La ressource en eau – Le bilan ressources/besoins (p. 120 de l'État Initial du site et de l'Environnement du Rapport de Présentation).

| Enjeux  | Orientations possibles |
|---|------------------------|
| L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire.<br>La sécurisation du bilan positif ressource/besoin. |                        |

## 5- Effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux - (p. 368 du rapport de présentation)

### Les éléments présentés dans cette section répondent aux points suivants du jugement :

« D'une part, il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de présentation qu'il comporte, dans sa partie sur l'état initial de l'environnement, des éléments généraux sur les conséquences des activités sportives hivernales et estivales en particulier sur la faune et les sols des pistes de ski. **Or, l'évaluation environnementale, qui figure au chapitre V du rapport de présentation, se borne à mentionner que les effets du plan local d'urbanisme sur les différentes pollutions et qualités des milieux, sur les ressources naturelles et leurs usages, ainsi que sur les risques pour l'homme et la santé sont soit "sans effets", soit "d'effet faible à modéré" (points v 5.5 à 5.7) et ne précise pas les modalités visant à éviter, réduire les impacts sur l'environnement, voir à compenser les effets néfastes. La circonstance que l'évaluation environnementale a énumérée au point V.5.9 certaines mesures d'évitement qui ont été adoptées après une réflexion des auteurs du plan local d'urbanisme, comme le retrait du projet de confortement urbain du secteur du Grand Girat, le retrait des zones 1AUc des Cotes et la réduction des zones d'urbanisation future du Chinaillon, n'est pas de nature à pallier les insuffisances de l'évaluation environnementale sur les points mentionnés précédemment. En outre, elle n'apporte aucune précision répondant aux dispositions précitées quant aux projets qui étaient maintenus à la date de la délibération attaquée, tels que l'extension du domaine skiable et le projet de liaison avec la Clusaz. [...]** Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

Le projet de liaison avec la Clusaz a été abandonné. Il n'y a donc plus sujet d'apporter des précisions répondant aux dispositions précitées quant à ce projet.

### Effets et mesures sur la qualité des sols et des sous-sols

Ce tableau initial des apports de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 369 du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet  |
|--|--------------|------------------|--|
| Rejets potentiels dans le milieu naturel induits par les nouvelles constructions et activités. | Indirect     | Permanent        | Effet faible :<br>Le règlement des zones U et AU encadre les rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel. |

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|--|--|--|--|

Ce tableau complète les apports initiaux de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 369 du Rapport de Présentation).

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| Rejets potentiels dans le milieu naturel induits par les nouvelles constructions et activités. | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |
| Remaniement des sols par les aménagements du domaine skiable                                   | direct       | permanent        | Effet faible                    |

## **Mesures :**

### Mesures d'évitement

Le zonage prend en compte l'emplacement des zones humides de l'inventaire départemental.

Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.

### Mesure de réduction

Le règlement des zones U et AU encadre les rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel.

Le règlement de la zone A encadre l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, en autorisant ces derniers sous réserve du respect des milieux naturels et de la bonne intégration paysagère.

Le règlement des zones A limite la forte modification des pentes dans le cadre des constructions et leurs accès.

Le règlement de la zone A interdit les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.

### Mesure de compensation

Sans objet.

Mesure d'accompagnement :

Prise en compte de la fertilité des sols par la mise en place d'un cahier de prescriptions encadrant la restauration des sols dans les aménagements d'équipements liés aux activités touristiques.

## **Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages – (p.370 du rapport de présentation)**

### **Les éléments présentés dans cette section répondent aux points suivants du jugement :**

« D'autre part, les requérants font valoir l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur la question de la ressource en eau et des risques de stress hydriques liés au tourisme et à la neige de culture. Ils s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2019, selon lequel la consommation d'eau annuelle communale pour la neige de culture dépasse la consommation d'eau potable depuis 2016 (soit 300 000 m<sup>3</sup> pour 270 000 m<sup>3</sup>, ce qui représente une augmentation de 53 % en quatre ans), lui-même constitué sur la base des éléments contenus dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation. Dans son avis du 28 juin 2019, l'autorité environnementale a relevé qu'« aucune analyse prospective de la consommation d'eau pour la neige de culture n'est présentée **et des mesures pour éviter ou réduire la consommation et ces incidences, et si nécessaire les compenser ; aucune solution de substitution n'est proposée** ».

**Sur ce point, l'évaluation environnementale n'a pas été complétée par les auteurs du plan local d'urbanisme qui se sont bornés à préciser au point V. 5.6 : “Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages : effets sur la ressource en eau et les usages : augmentation des consommations d'eau potable ; effet faible : Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible”.** Ce faisant, l'évaluation environnementale n'a procédé à aucune analyse sur l'eau destinée au développement de la neige de culture, fondant son analyse sur le fait que la ressource en eau est disponible, sans aucune justification. Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

### **Effets et mesures sur la ressource en eau et les usages**

Ce tableau initial des apports de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Description de l'effet                       | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet  |
|--|--------------|------------------|--|
| Augmentation des consommations d'eau potable | Indirect     | Permanent        | Effet faible :<br><br>Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible. |

Ce tableau complète les apports initiaux de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation).



Les dispositions du SDAEP permettent de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible.

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| Augmentation des consommations d'eau potable liées aux nouveaux lits et à l'activité touristique | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |
| Préservation de la ressource en eau  | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |

### **Mesures :**

#### **Mesure d'évitement**

Le règlement en zone A encadre l'eau potable par l'obligation d'être raccordé au réseau public d'eau potable ou en l'absence de celui-ci, de respecter les dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

Le zonage prend en compte l'emplacement des zones humides de l'inventaire départemental.

Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.

#### **Mesure de réduction**

Le règlement écrit précise qu'en Zone N, en l'absence de réseau public potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve de respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.

#### **Mesure de compensation**

Sans objet.

## Effets et mesures sur les ressources du sol et du sous-sol

Ce tableau initial des apports de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

Le projet de PLU est sans effet sur les ressources du sol et du sous-sol.

Ce tableau complète les apports initiaux de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation).

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| Diminution des ressources du sol et sous-sol par les aménagements | Direct       | Permanent        | Effet faible                    |

### **Mesures :**

#### Mesure d'évitement :

Le règlement des zones A limite la forte modification des pentes dans le cadre des constructions et leurs accès.

Mise en place de trames au titre du L. 151-23 et du L.151-19 du Code de l'urbanisme limitant les possibilités d'évolutions en zones N et A.

Maintien des sols pour l'activité agricole en zone A au règlement graphique.

Le règlement de la zone A interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières, les plantations de type arbres (y compris sapinières) et arbustes.

#### Mesure de réduction :

Les zones N qui préservent durablement les espaces naturels.

#### Mesure de compensation :

Sans objet.

**Effets du projet sur les risques pour l'homme et la santé (p.370 du rapport de présentation)**

Ce tableau initial des apports de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| <p><u>Les risques naturels :</u></p> <p>Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.</p>  | Direct       | Permanent        | Sans effet                      |
| <p><u>Les risques sanitaires :</u></p> <p>Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport.</p> <p>En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.</p> | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |

Ce tableau complète les apports initiaux de la partie V.5.5. effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 370 du Rapport de Présentation).

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Évaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| <p>Les risques naturels :</p> <p>Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.</p>  | Direct       | Permanent        | Effet faible                    |
| <p>Les risques sanitaires :</p> <p>Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport.</p> <p>En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.</p> | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |

### **Mesures :**

#### **Mesure d'évitement :**

Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.

Les zones N sont protégées, notamment, pour leurs rôles dans la prévention des risques naturels. Les secteurs de captages sont identifiés et encadrés afin de n'autoriser que les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.

Le règlement encadre le raccordement au réseau public d'assainissement, ou le cas échéant, via la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Mesure de réduction :

Le règlement encadre dans ses dispositions générales via ses annexes sanitaires la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Mesure de compensation :

Sans objet.



**Synthèse des effets et mesures du projet de PLU sur l'environnement (p.371 du rapport de présentation)**

Ce tableau initial des apports de la partie V.5.5.effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 371 du Rapport de Présentation) sera complété ci-dessous.

| Thématique<br>environnementale                    | Description de l'effet   | Type<br>d'effet | Durée                   | Évaluation<br>du niveau<br>de l'effet |
|---|--|-----------------|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Consommation<br/>d'espace</b>                  | Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT. | Direct          | Permanent               | Effet modéré                          |
| <b>Pollutions et<br/>qualités des<br/>milieux</b> | Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique. | Indirect        | Permanent et saisonnier | Effet faible                          |
|   | Exposition de la population aux nuisances sonores.   | Direct          | Permanent               | Effet faible                          |
|   | Augmentation de la production de déchets ménagers.   | Indirect        | Permanent               | Effet faible                          |
|   | Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles).             | Indirect        | Temporaire              | Effet faible à modéré                 |
| <b>Ressources<br/>naturelles et<br/>usages</b>    | Augmentation des consommations d'eau potable.  | Indirect        | Permanent               | Effet faible                          |
| <b>Risques pour<br/>l'homme et la<br/>santé</b>   | Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques.         | Indirect        | Permanent               | Effet faible                          |

Ce tableau complète les apports initiaux de la partie V.5.5.effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (p. 371 du Rapport de Présentation).

| Thématique environnementale        | Description de l'effet et la mesure  | Type d'effet | Durée                   | Évaluation du niveau de l'effet |
|------------------------------------|--|--------------|-------------------------|---------------------------------|
| Consommation d'espace              | Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.   | Direct       | Permanent               | Effet modéré                    |
| Pollutions et qualités des milieux | <p>Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le règlement des zones U et AU encadre les rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel.</p> <p>Le règlement de la zone A interdit les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération.</p>   | Indirect     | Permanent et saisonnier | Effet faible                    |
|                                    | <p>Remaniement des sols par les aménagements du domaine skiable</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.</p> <p>Mesures de réduction : Le règlement de la zone A encadre l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, en autorisant ces derniers sous réserve du respect des milieux naturels et de la bonne intégration paysagère.</p> <p>Le règlement des zones A limite la forte modification des pentes dans le cadre des constructions et leurs accès.</p> <p><u>Mesure d'accompagnement :</u></p> <p>Prise en compte de la fertilité des sols par la mise en place d'un cahier de</p> | Direct       | Permanent               | Effet faible                    |

|                                 |  |          |            |                       |
|---------------------------------|--|----------|------------|-----------------------|
|                                 | prescriptions encadrant la restauration des sols dans les aménagements d'équipements liés aux activités touristiques.  |          |            |                       |
|                                 | Exposition de la population aux nuisances sonores.   | Direct   | Permanent  | Effet faible          |
|                                 | Augmentation de la production de déchets ménagers.   | Indirect | Permanent  | Effet faible          |
|                                 | Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles).   | Indirect | Temporaire | Effet faible à modéré |
| Ressources naturelles et usages | <p>Augmentation des consommations d'eau potable.</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Le règlement en zone A encadre l'eau potable par l'obligation d'être raccordé au réseau public d'eau potable ou en l'absence de celui-ci, de respecter les dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <p>Le règlement écrit précise qu'en Zone N, en l'absence de réseau public potable, l'alimentation à partir d'un captage privé est possible sous réserve de respect des dispositions réglementaires relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif.</p> | Indirect | Permanent  | Effet faible          |
|                                 | <p>Préservation de la ressource en eau</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs</p>   | Indirect | Permanent  | Effet faible          |

|                                  |   |        |           |              |
|----------------------------------|---|--------|-----------|--------------|
|                                  |   |        |           |              |
|                                  | <p>Diminution des ressources du sol et sous-sol par les aménagements</p> <p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Le règlement des zones A limite la forte modification des pentes dans le cadre des constructions et leurs accès.</p> <p>Mise en place de trames au titre du L. 151-23 et du L.151-19 du Code de l'urbanisme limitant les possibilités d'évolutions en zones N et A.</p> <p>Maintien des sols pour l'activité agricole en zone A au règlement graphique.</p> <p>Le règlement de la zone A interdit l'ouverture et l'exploitation de carrières, les plantations de type arbres (y compris sapinières) et arbustes.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <p>Les zones N qui préservent durablement les espaces naturels.</p> | Direct | Permanent | Effet faible |
| Risques pour l'homme et la santé | <p><u>Les risques naturels :</u></p> <p>Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.</p> <p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <p>Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.</p>  | Direct | Permanent | Effet faible |

|  |  |          |           |              |
|--|--|----------|-----------|--------------|
|  | Les zones N sont protégées, notamment, pour leurs rôles dans la prévention des risques naturels.   |          |           |              |
|  | <p><u>Les risques sanitaires :</u></p> <p>Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable.</p> <p>Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport.</p> <p>En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.</p> <p><u>Mesures d'évitement :</u></p> <p>Les secteurs de captages sont identifiés et encadrés afin de n'autoriser que les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP.</p> <p>Le règlement encadre le raccordement au réseau public d'assainissement, ou le cas échéant, via la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.</p> <p><u>Mesure de réduction :</u></p> <p>Le règlement encadre dans ses dispositions générales via ses annexes sanitaires la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.</p> | Indirect | Permanent | Effet faible |



DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme du Grand-Bornand

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour  
être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en  
date du 4 mars 2024,  
approuvant la modification  
simplifiée n°1 du PLU du  
Grand-Bornand,

Le Maire  
André PERRILLAT-AMEDE

Pièce n°1

Territoires  
—demain

# SOMMAIRE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU .....</b>                        | <b>3</b>  |
| 1- Localisation et positionnement de la commune .....   | 3         |
| 2- Le PLU du Grand-Bornand.....   | 4         |
| <b>II. OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE<br/>MODIFICATION SIMPLIFIEE.....</b> | <b>6</b>  |
| 1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements<br>apportés .....                | 6         |
| 2- La procédure de modification simplifiée .....  | 9         |
| <b>III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 .....</b>  | <b>10</b> |
| 1- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3 du PLU) .....                            | 10        |
| 2- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU) ..                           | 23        |
| 3- Les modifications apportées aux OAP .....  | 25        |

# I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

## 1- Localisation et positionnement de la commune

Le Grand-Bornand (6.167 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- à l'Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Saint-Roch quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6000 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement.

Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize, Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon);
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune en proie à « la révolution touristique », reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367



- 1.2 : Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques.
  - 1.3 : Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison.
  - 1.4 : Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales. Mettre en valeur le tissu d'activités locales.
  - 1.5 : Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère.
2. Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station.
- 2.1 : Maintenir la population permanente sur le territoire.
  - 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station.
  - 2.3 : Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique.
3. Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie.
- 3.1 : Préserver l'armature écologique du territoire.
  - 3.2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin. Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire.
  - 3.3 : Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.
  - 3.4 : Prendre en compte les risques et les nuisances.
4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- 3.1 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis ».



## II. OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

### 1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

#### → Concernant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

Les dispositions du règlement écrit actuellement en vigueur permettent la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans :

- dans l'enveloppe du volume ancien,
- à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire,
- dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Au regard du maintien et de la valorisation des qualités architecturales et paysagères de la commune, et de l'impact paysager des toitures des constructions, il est décidé d'ajouter une condition à la reconstruction de ces bâtiments détruits. Ils doivent ainsi respecter les dispositions du règlement en vigueur en matière de matériaux de couverture des toitures, qui n'autorisent que les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances).

Cette disposition nouvelle doit permettre notamment d'éviter la reconstruction avec mise en œuvre de toits en taule, qui ne s'inscrivent pas dans le paysage bornandin.

#### → Concernant la possibilité de réhabilitation des constructions traditionnelles

Le règlement écrit introduit actuellement, en zones urbaine, agricole et naturelle (N et ND), la possibilité de réhabiliter les bâtiments traditionnels en partie à usage d'habitation identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées.

Afin de garantir la préservation de ce patrimoine, et limiter notamment les évolutions trop marquées sur les façades et toitures, ainsi que l'impact paysager de la gestion du stationnement, il est proposé de conditionner le nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation.

Ainsi, chaque réhabilitation ne devra pas perturber le fonctionnement du secteur concerné (circulation, stationnement, etc.), ni impacter la qualité architecturale de la construction, en matière d'ouvertures, modifications de façades, modifications de toitures, etc.

#### → Concernant les garages enterrés en zones A et N (hors ND)

Le règlement en vigueur autorise les garages enterrés en zones A et N, en lien avec les constructions d'habitation.

Afin d'assurer une insertion de ces constructions dans le site, et de limiter leur impact sur les espaces agricoles et naturels, la règle est complétée pour les zones agricoles et naturelles (hors ND).

Les garages enterrés sont autorisés s'ils sont situés à moins de 20 m de la construction d'habitation, et à condition que leur volume soit strictement limité au besoin de la construction principale concernée, en application de l'article 7.1 du règlement. Dans ce cas, le nombre de

places enterrées ne doit pas dépasser le nombre de places minimum demandées en application de cet article, et la surface du garage doit être cohérente avec ce nombre de places demandées.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un garage enterré doit s'adapter à la topographie du site.

### → **Concernant le traitement architectural des constructions**

Le règlement en vigueur donne des prescriptions, en toutes zones, concernant l'aspect des façades. Certaines dispositions méritent d'être complétée pour une amélioration de l'insertion architecturale des constructions.

Il est en effet imposé que les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... soient traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal. Concernant cette disposition, il est précisé, concernant les balcons, que la disposition s'applique à la fois aux tranches de balcons et garde-corps.

Par ailleurs, au regard du développement, sur le territoire communal, des dispositifs techniques concernant la gestion de l'eau ou de l'énergie, le règlement est complété pour demander un habillage en treillage bois traditionnel des dispositifs techniques de type pompe à chaleur et cuves de stockage (eau et gaz).

Concernant la mise en œuvre de volets roulants, le règlement est complété pour les autoriser seulement pour les ouvertures de type baies vitrées, dans le cas de bâtiments traditionnels. Pour les autres bâtiments, les volets roulants, s'ils sont installés, ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et doivent être de teinte sombre ou d'aspect bois.

Le règlement est également complété concernant l'aspect des toitures et des façades, pour interdire la pose de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, dans le cas des constructions traditionnelles identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. en effet, l'installation de ces panneaux nuit à la préservation et la valorisation de ces constructions d'intérêt pour le patrimoine de la commune.

### → **Concernant le stationnement**

Le règlement écrit met en place, actuellement, des dispositions précises quant à la gestion du stationnement, et aux besoins relatifs à chaque type de projet.

Il est cependant nécessaire de rappeler en préambule de l'article 7, en toute zone, que le stationnement des véhicules automobile ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées. Cette disposition permet notamment d'adapter les règles plus précises qui suivent, au regard des caractéristiques précises de certains projets, afin de limiter au maximum le report du stationnement notamment sur les voies publiques, dans l'intérêt du bon fonctionnement de la commune.

### → **Concernant les projets d'amélioration agricole des terrains**

Le règlement de la zone agricole est complété, afin d'autoriser, en zone A, les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'amélioration des conditions d'exploitation agricole.

Cette disposition permet de répondre aux besoins des exploitants de la commune, pour améliorer la fonctionnalité de certaines parcelles, en réponse aux orientations du PADD, et notamment « Pérenniser et conforter l'activité agricole existant dans sa dynamique économique, sociale et paysagère ».

De plus, en application de la doctrine CDPENAF, sont également autorisés les exhaussements ou affouillements nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

A noter que ces dispositions ne concernent pas les secteurs de zone humide ou les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les exhaussements et affouillements sont également autorisés dans le cas d'aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement, et notamment renaturation de berges, protection vis-à-vis des risques naturels, etc.

### → **Concernant la mixité sociale dans l'habitat**

En réponse aux objectifs du PADD, et au regard de la volonté communale de promouvoir le logement social, afin de permettre aux ménages locaux et permanents de se loger sur la commune, il est décidé d'augmenter la part de logements sociaux demandée dans les opérations de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En effet, les dispositions actuellement en vigueur dans le PLU n'ont pas permis de répondre totalement au manque de logements accessibles à la population permanente. Il est donc nécessaire de revoir le dispositif réglementaire pour augmenter la production de logements sociaux.

Ainsi, pour les opérations situées en zone UA, UB, UT et UTA de plus de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 30% de la surface de plancher devra être affectée au logement social et/ou accession sociale.

Il en est également de même pour le secteur 1AUA1, ainsi que pour les secteurs concernés par un périmètre délimité au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le type de logements sociaux à créer est précisé, il doit s'agir de logements sociaux pérennes.

Cette disposition répond notamment à l'objectif suivant du PADD : « *Diversifier l'offre de logements accessibles, par la construction de logements sociaux, de logements en accession à la propriété, ou encore destinés aux travailleurs saisonniers* ».

A ce titre, les OAP faisant référence à la production de logements sociaux, ainsi que le règlement graphique, sont également modifiés en cohérence.

### → **Concernant le lexique**

Afin d'améliorer la compréhension et la précision de certains termes et notions utilisées dans le règlement écrit et/ou dans le cadre des projets, le lexique est complété. Les notions ajoutées permettent de mieux appréhender et prendre en compte les caractéristiques architecturales des constructions bornandines, existantes, à valoriser et à mettre en œuvre dans les projets nouveaux.

Sont ainsi définies les notions suivantes (des photographies illustrent par ailleurs le règlement) :

- lattage de sous-face de débord de toiture
- claustras à treillage traditionnel
- parements/habillages en pierres calcaires de pays
- solarets
- bases pleines dans l'ouvrant
- garde-corps à barreaux

- garde-corps à jupes
- rives de toiture en biais
- coches (de madriers)
- liures (liens)
- chouaires

### → **Concernant la rectification d'erreurs matérielles**

Le règlement écrit est corrigé sur les deux points suivants :

- La mention du bâti traditionnel, identifié par erreur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au lieu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- La mention de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites, qui a été rectifiée.

## **2- La procédure de modification simplifiée**

### **Le champ d'application de la modification :**

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car 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.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.**

**Le régime juridique de la modification simplifiée :** Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

### III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

#### 1- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3 du PLU)

##### → Concernant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

#### **DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES**

[...]

##### **RECONSTRUCTION ~~A L'IDENTIQUE~~ D'UN BATIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI**

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, **excepté concernant les matériaux de couverture des toitures**, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

**Les dispositions réglementaires en vigueur concernant les matériaux de couverture des toitures doivent être appliquées lors de la reconstruction du bâtiment détruit ou démoli.**

[...]

##### → Concernant la possibilité de réhabilitation des constructions traditionnelles

Zone urbaine :

#### **2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées, **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.

[...]



Zone agricole :

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

[...]

Zone naturelle :

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Nature, ~~des Sites et des Paysages des Paysages et des Sites~~.

[...]

→ **Concernant les garages enterrés en zones A et N**

Zones agricole et naturelles (hors ND) :

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain s'ils sont entièrement situés au sein d'un rayon maximal de 20 m de la construction d'habitation, à condition que leur volume soit strictement limité au besoin en stationnement de la construction d'habitation concernée, en application de l'article 7.1. Ainsi, au sein de garages enterrés, il ne sera pas autorisé un nombre supérieur de places par rapport au minimum de places à réaliser en application de l'article 7.1.

La mise en œuvre d'un garage enterré doit s'adapter à la topographie du site.

[...]

→ **Co.ncernant le traitement architectural des constructions**

**ARTICLE UA / UB / UC / UT / UE / A / N / ND 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

[...]

**5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons (**tranches et garde-corps**), loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

**Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.**

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), **et pour les ouvertures de type baie vitrée**, et avec un aspect bois.

**Pour les autres bâtiments, en cas de pose de volets roulants, ces derniers ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et doivent être de teinte sombre ou d'aspect bois. La pose en applique extérieure n'est pas admise. En cas de pose sous linteau, le coffret doit être habillé.**

[...]

**Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les façades du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

**5-3/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

**LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

**Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

~~**Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.**~~

[...]

## ARTICLE UX 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[...]

### **5-2/ ASPECT DES FAÇADES**

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons (**tranches et garde-corps**), loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

**Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.**

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

**Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les façades du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

### **5-3/ ASPECT DES TOITURES**

[...]

#### **LES MATERIAUX DE COUVERTURE**

**Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays. Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les toitures du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.**

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe, dans le lexique.

~~**Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.**~~

[...]

### **→ Concernant le stationnement**

## ARTICLE UA / UB / UC / UT / UE / UX / A / N / ND 7- STATIONNEMENT

### DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de la construction.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées.

[...]

### → Concernant les projets d'amélioration agricole des terrains

#### 2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :

[...]

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient :

- strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration, et situés hors des secteurs de zone humide identifiés ou d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- ou nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone, sur leur terrain d'assiette, et situés hors des secteurs de zone humide identifiés ou d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- ou nécessaires aux aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel, etc.

[...]

### → Concernant la mixité sociale dans l'habitat

## ARTICLE UA / UB 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.

Toute opération de logements, supérieure ou égale à comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, ~~20%~~ 30% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale ~~pérennes~~.

[...]



## ARTICLE UT 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

**En zone UTA2 :** Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession) ~~pérenne~~.

[...]

## ARTICLE 1AU INDICE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

### 3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** : ~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale ~~pérenne~~. Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

[...]

Dans le secteur identifié au titre du L151-15 du code de l'urbanisme et couvert par une servitude au plan de zonage : ~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale ~~pérenne~~.

### → Concernant le lexique

Les définitions suivantes sont ajoutées.

### **Bases pleines**

Les menuiseries des ouvertures extérieures atteignant le niveau du sol devront présenter une base pleine d'une hauteur minimum de 30 à 40 cm. Cette base devra présenter des caractéristiques (matériau, teinte) en harmonie avec celles des huisseries de la construction.

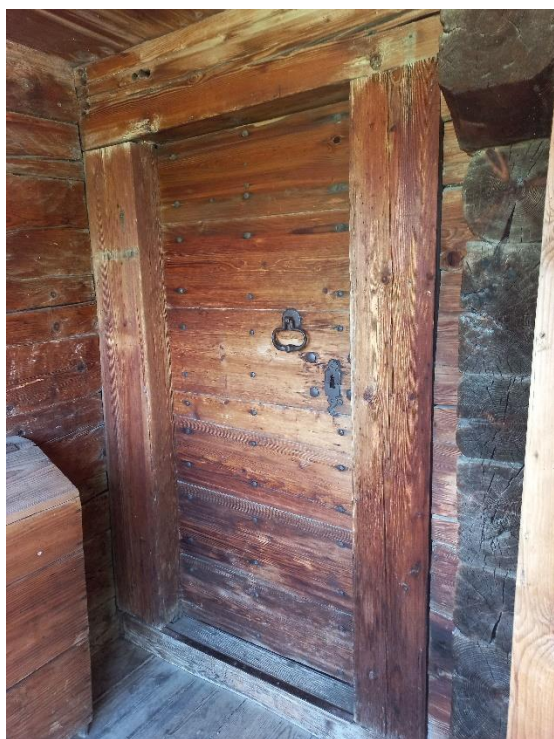
Les bases pleines devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Chouaires**

Encadrements traditionnels des ouvertures, constitués de poteaux verticaux positionnés à fleur du nu extérieur de la paroi.

Les chouaires devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Claustras à treillage traditionnel**

Cloisons ajourées en bois, constituées de liteaux assemblés, croisés et superposés à 45°. Situés au niveau des rez-de-chaussée ou des rez-de-jardin des constructions, les claustras servaient initialement au rangement et à la ventilation du bois.

Dimensions préconisées : Liteaux 27mm/27mm ; espaces 65mm à 70mm.

Les claustras devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.





### **Coches (de madriers)**

Partie saillante d'un croisement de madriers, typique du système constructif traditionnel.

Les coches devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Garde-corps à barreaux**

Style de garde-corps traditionnel à barreaudage vertical. Les plats des barreaux doivent être disposés à 45° par rapport à la longueur de la traverse.

Dimensions préconisées : la section des barreaux devra être de 40 à 45 mm de côté.

Les garde-corps à barreaux devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Garde-corps à jupes**

Style de garde-corps traditionnel constitué de deux parties :

- la partie haute est constituée de barreaudage vertical. Les plats des barreaux doivent être disposés à 45° par rapport à la longueur de la traverse.
- la partie basse est constituée de planches et couvre-joints, dont la partie inférieure vient cacher la tranche du balcon.

Proportion préconisée : 40% de barreaudage, 60% de planches en « jupe ».

Les garde-corps à jupes devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Lattage de sous-face de débord de toiture**

Lattes de bois, en la forme de demi-perches fendues, disposées côte-à-côte, face fendue apparente, en sous-face de toiture, posées sur les chevrons.

Le lattage devra présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.





### **Liures (liens)**

Système d'assemblage traditionnel constitué de poteaux verticaux, positionnés de chaque côté de la paroi, reliés par une pièce horizontale (appelée clé) et d'un coin, permettant de maintenir la paroi verticale.

Les liures devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Parements/habillages en pierres calcaires de pays**

La mise en œuvre des parements/habillages en pierre devra présenter un résultat comparable à un mur de soutien en pierres. Les pierres devront être constituées de pierres calcaires locales des Aravis. Les joints maçonnés entre les pierres ne devront pas être apparents, l'aspect fini du mur devra s'apparenter à un mur en pierres sèches. La pose sera de type « opus incertum ».

Les parements/habillages devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



### **Rives de toiture en biais**

Au niveau des pignons, les débords de toiture devront être plus prononcés au niveau du faitage qu'en bas de pente, de sorte que les rives seront traitées en biais.

Inclinaison des rives préconisée : 2,3°.

Les rives de toiture en biais devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



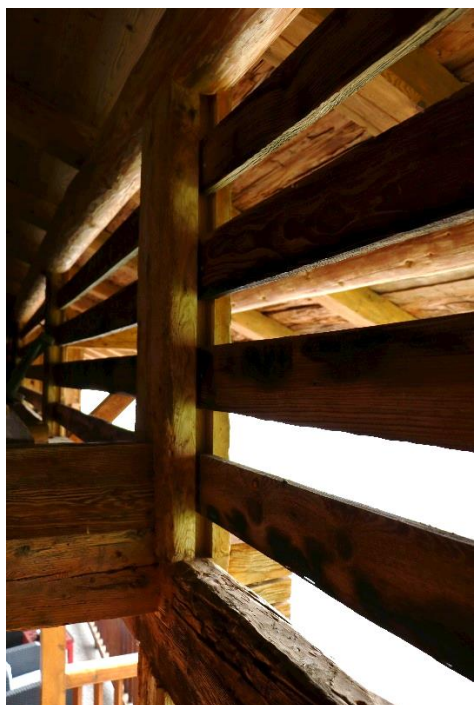
### **Solarets**

Cloisons ajourées en bois, constituées de traverses horizontales, assemblées au centre de l'épaisseur des colonnes. Situés au niveau des combles (à l'exception de la façade amont), les solarets servaient initialement à la ventilation et au séchage du foin.

L'espace entre deux traverses doit être inférieur à la largeur des traverses et ne doit pas excéder 10cm. L'espace entre les colonnes devra s'inspirer du modèle architectural des fermes traditionnelles.

Les solarets devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.





### **Terrain d'assiette de l'opération**

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### **Terrain**

~~Le terrain correspond au tènement foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.~~

### **→ Concernant la rectification d'erreurs matérielles**

Zone urbaine :

#### **2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article [L.151-23](#) [L.151-19](#) du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées, **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.** Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.

[...]

Zone agricole :

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

[...]

Zone naturelle :

**2-2/ AU TITRE DES CONSTRUCTIONS ET UTILISATIONS QUI NECESSITENT UNE AUTORISATION D'URBANISME, LES SUIVANTES NE SERONT AUTORISEES QUE SOUS CONDITIONS :**

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Nature, ~~des Sites et des Paysages des Paysages et des Sites~~.

[...]

## **2- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU)**

| Servitude pour logement au titre de l'article L151-15 | Nombre et destination des logements à réaliser  | Localisation | Surface de la zone   |
|---|---|--------------|----------------------|
| L1  | 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Suize        | 30798 m <sup>2</sup> |
| L2  | 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Villavit     | 17922 m <sup>2</sup> |
| L3  | 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Le Villard   | 16890 m <sup>2</sup> |
| L4  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Clos de pin  | 3397 m <sup>2</sup>  |
| L5  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Clos de pin  | 2612 m <sup>2</sup>  |
| L6  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Samance      | 2974 m <sup>2</sup>  |
| L7  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Chinaillon   | 3649 m <sup>2</sup>  |

#### **Avant modification simplifiée n°1**

| Servitude pour logement au titre de l'article L151-15 | Nombre et destination des logements à réaliser  | Localisation | Surface de la zone   |
|---|---|--------------|----------------------|
| L1  | 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Suize        | 30798 m <sup>2</sup> |
| L2  | 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Villavit     | 17922 m <sup>2</sup> |
| L3  | 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)  | Le Villard   | 16890 m <sup>2</sup> |
| L4  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Clos de pin  | 3397 m <sup>2</sup>  |
| L5  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Clos de pin  | 2612 m <sup>2</sup>  |
| L6  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Samance      | 2974 m <sup>2</sup>  |
| L7  | 100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) | Chinaillon   | 3649 m <sup>2</sup>  |

#### **Après modification simplifiée n°1**

### 3- Les modifications apportées aux OAP

#### → Zone 1AUA1 / Secteur « Villavit » :

##### Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L2, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

##### Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale.

#### → Zone 1AUTA2 / Secteur « Les Côtes » :

##### Conditions d'ouverture de la zone :

Obligation de réaliser ~~20%~~ 30% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique.

##### Estimatif des besoins en logements :

Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

#### → Zones 1AUB, 1AUC et 1AUTA2 / Secteur « Les Villards » :

##### Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L3, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

Obligation de réaliser ~~20%~~ 30% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique en zone 1AUT2.

##### Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale, et ce pour chaque tranche réalisée.

En zone 1AUTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

#### → Zones 1AUB, 1AUC / Secteur « Suize » :

##### Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L1, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

##### Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale et ce pour chaque tranche réalisée.

→ **Zone UA / Secteur « Entrée Villavit » :**

Estimatif des besoins en logements :

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, ~~20%~~ 30% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand

# NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour  
être annexé à la délibération  
du Conseil Municipal en  
date du 8 février 2024,  
approuvant la révision  
« allégée » n°1 du PLU,

Le Maire  
André PERRILLAT-AMEDE

Pièce n°1

Territoires  
—demain



# SOMMAIRE

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEE DU PLU .....</b>           | <b>3</b>  |
| 1- Localisation et positionnement de la commune .....                          | 3         |
| 2- Le PLU du Grand-Bornand.....  | 4         |
| <b>II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION</b> |           |
| <b>« ALLEE » .....</b>   | <b>6</b>  |
| 1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ? .....                            | 6         |
| 2- L'objet de la révision « allégée » du PLU.....                              | 14        |
| 3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU ..... | 14        |
| 4- La procédure de révision « allégée » du PLU.....                            | 15        |
| <b>III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEE » N°1 .....</b>                      | <b>17</b> |
| 1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU) ..    | 17        |

# I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEE DU PLU

## 1- Localisation et positionnement de la commune

Le Grand-Bornand (6.120 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

Elle compte en 2020, 2135 habitants

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- à l'Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Sallanches quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6120 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement.

Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize, Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon);
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune en proie à « la révolution touristique », reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles ;

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.

La commune appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui regroupe 12 communes et un peu plus de 19 000 habitants.

La CCVT dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale, dit SCOT Fier-Aravis, depuis le 24 octobre 2011. Afin de prendre en compte les évolutions du contexte local et national, ce document stratégique pour le territoire a été mis en révision en 2015, et arrêté par le Conseil Communautaire en août 2019. Après la consultation des Personnes Publiques Associées, l'enquête publique s'est déroulée du 7 décembre 2019 au 8 janvier 2020. Au vu des nombreuses remarques émises et du contexte d'état d'urgence sanitaire de 2020, le rendu du mémoire du Commissaire Enquêteur a été retardé et transmis à la CCVT le 5 octobre 2020. Au regard des conclusions de l'enquête publique, la procédure est toujours en cours.



## 2- Le PLU du Grand-Bornand

La commune du Grand-Bornand a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date 28 novembre 2019.

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 août 2022.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des quatre axes majeurs suivants :

1. Soutenir le dynamisme et l'activité économique.
  - 1.1 : Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand.
  - 1.2 : Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques.
  - 1.3 : Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison.

- 1.4 : Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales. Mettre en valeur le tissu d'activités locales.
  - 1.5 : Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère.
2. Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station.
- 2.1 : Maintenir la population permanente sur le territoire.
  - 2.2 : Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station.
  - 2.3 : Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique.
3. Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie.
- 3.1 : Préserver l'armature écologique du territoire.
  - 3.2 : Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin. Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire.
  - 3.3 : Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air.
  - 3.4 : Prendre en compte les risques et les nuisances.
4. Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.
- 3.1 : Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis ».

## II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE »

### 1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ?

Cette procédure a pour objectif de permettre l'installation d'une exploitation agricole dans une zone actuellement classée en secteur NDe au PLU en vigueur, par son classement en zone agricole.

#### **Le projet envisagé**

Il s'agit de permettre l'installation, sur la commune, d'une nouvelle exploitation agricole. Cette exploitation sera une exploitation d'élevage de brebis laitières, avec fabrication de produits laitiers issus de la ferme sur place (tommes, lactiques, yaourts, etc...).

Le site concerné (siège futur de l'exploitation, et parcelles attenantes pour le pâturage) est très adapté aux brebis, avec un relief plus marqué, et une exposition moins favorable que sur certains autres sites agricoles de la commune, qui sont eux dédiés aux activités laitières bovines.

Une seule construction est projetée, regroupant l'ensemble des fonctions nécessaires à l'exploitation. L'emprise projetée de la construction est d'environ 450 m<sup>2</sup>. Il est projeté la mise en œuvre d'un seul et même bâtiment, comprenant l'étable, les locaux de transformation, et l'habitation de l'exploitant. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de la construction, et notamment son insertion dans la pente. Il sera demandé un minimum de mouvements de terrain sur le site.

L'installation d'une telle exploitation sur la commune permet d'œuvrer pour une diversification de l'activité laitière, fortement marquée aujourd'hui par la prédominance d'exploitations bovines. Plus largement, elle permet le maintien et le confortement de l'activité économique sur la commune, en parallèle de la conservation de ses caractéristiques paysagères.

En effet, le pâturage des brebis permettra la revalorisation du site, par le maintien et la réouverture du paysage sur ce secteur concerné par un début d'enfrichement et une déprise agricole, en raison de ses caractéristiques, moins favorables à l'activité bovine (pente, morcellement, ensoleillement...).

L'exploitation envisagée, de par sa taille et son mode de fonctionnement de type exploitation familiale, sera soumise au règlement sanitaire départemental. A ce titre, un recul de 50 m minimum sera imposé par rapport à la construction à vocation d'habitat présente à proximité.

A noter qu'une petite exploitation (env. 12 bovins) est présente sur le bas du secteur. Ses caractéristiques font qu'elle n'est à terme pas pérenne pour le maintien de l'activité sur la commune.

#### **Le site concerné**

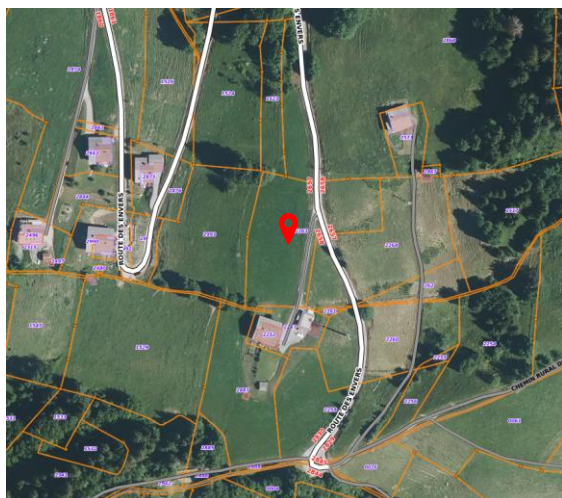
L'installation du bâtiment d'exploitation agricole est envisagée au lieu-dit « Les Dzeures », sur la parcelle B2263.





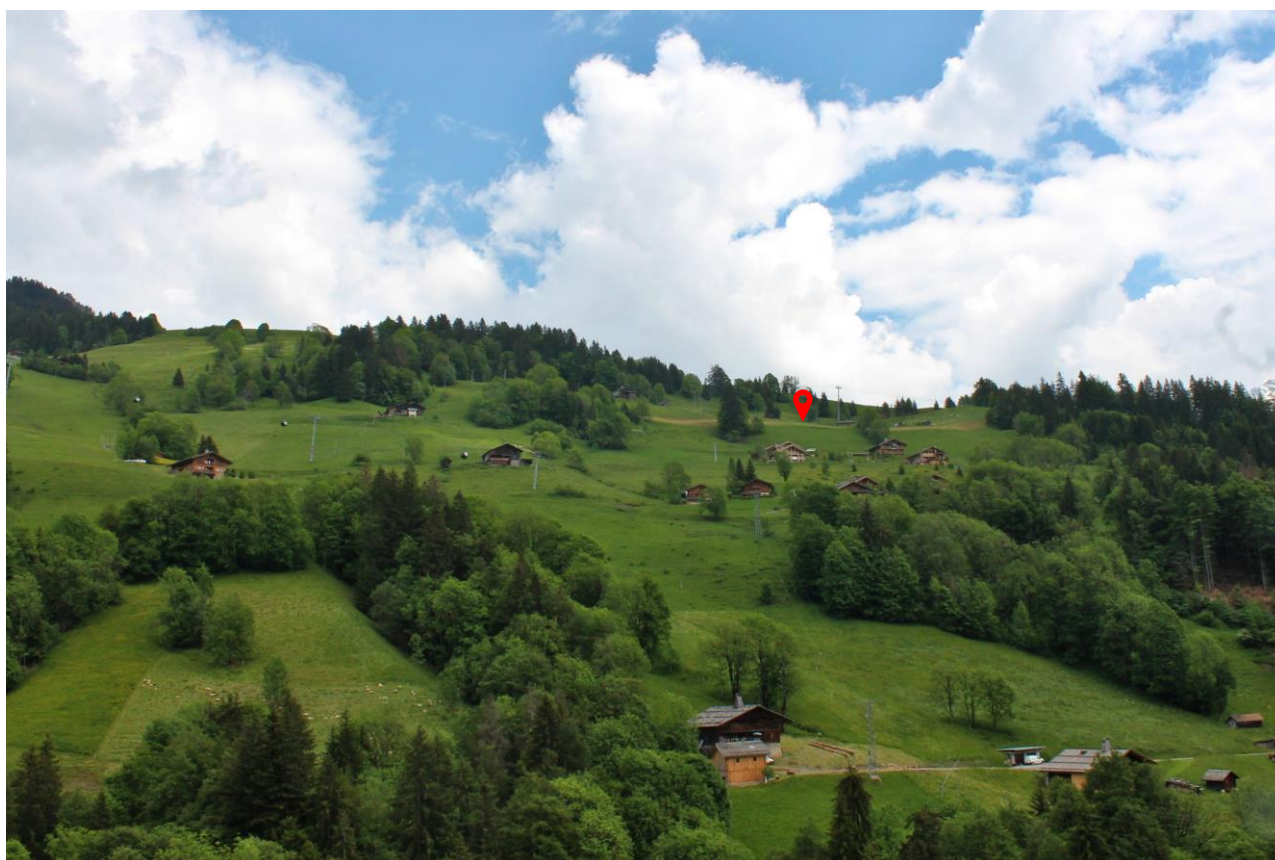
*Vue aérienne du site concerné*

Il s'agit d'un secteur situé au Nord-Est du centre-village, sur les pentes basses du Mont Lachat de Chatillon.



*Vue aérienne rapprochée*

Le site, inscrit dans un secteur à dominante agricole, est constitué actuellement d'un pré de fauche, et desservi par la Route de l'Envers.



*Vues du site depuis le centre-village*





*Vues du site depuis la Route de l'Envers*

Le choix de la localisation pour ce projet vient répondre à l'enjeu d'un maintien des espaces paysagers de ce coteau de la commune ouverts, qui ont aujourd'hui tendance à l'enfrichement. En effet Cette nouvelle exploitation permettra l'entretien des espaces ouverts du coteau dans lequel elle s'implante, d'autant plus que le porteur de projet a indiqué avoir plusieurs accords pour exploiter les parcelles du secteur. Il ajoute que l'installation d'une exploitation dans la vallée du Bouchet serait par exemple impossible, car aucun terrain n'est disponible pour l'exploiter.

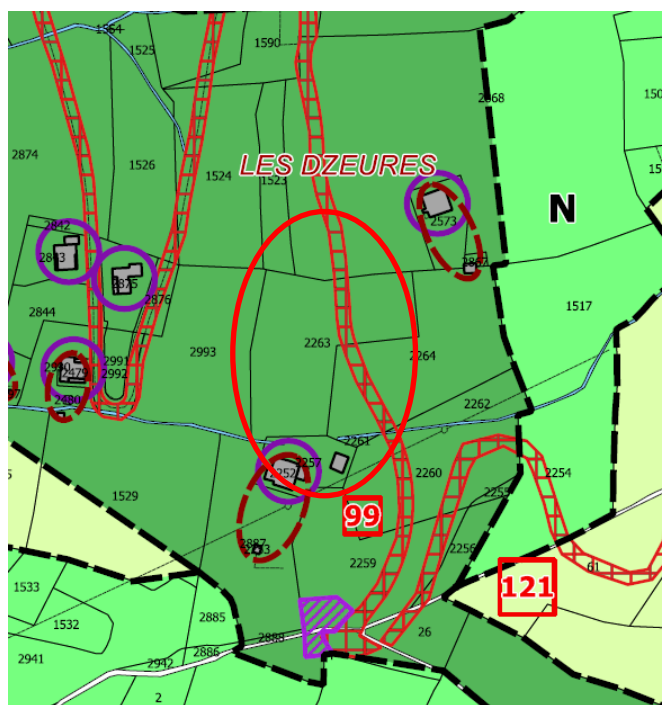
Le PLU en vigueur classe la parcelle concernée en secteur Nde, à savoir la zone naturelle correspondant au secteur émetteur de la Vallée du Bouchet.

Pour mémoire, comme il est expliqué dans le rapport de présentation du PLU, La Commune du Grand-Bornand a la particularité d'avoir mis en place dans les années 1980 le système des transferts de COS dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet.

La construction sur les parcelles « réceptrices » de COS est conditionnée au transfert de droits à construire venant des parcelles « émettrices », ces dernières devenant inconstructibles par servitude, et vouées à la protection paysagère.

Ce système a permis le développement mesuré de ces secteurs dans un souci d'équilibre entre les activités et les populations, assurant notamment la mixité entre l'habitat et les activités agricoles. Il fait l'objet d'un suivi cartographique régulier par la collectivité, via une base de données recensant les actes de transfert, et localisant les parcelles vidées de COS ainsi que les parcelles qui en ont réceptionné.

Or, la loi ALUR a modifié le régime des transferts de COS (applicable dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet) en ce qu'il n'est plus possible depuis sa promulgation de transférer du COS. Si le dispositif n'est pas supprimé, son application est suspendue aussi



*Localisation du secteur concerné au règlement graphique actuel.*

longtemps que les nouvelles règles du transfert, obligatoires pour pouvoir construire en secteur récepteur, n'auront pas été fixées par la commune du Grand-Bornand.

Le système de transfert de CES vient ainsi en remplacement du transfert du COS sans modification du zonage (zones NDe « émettrices » et zones NDr « réceptrices »). Seule la base de transfert change, la convention de transfert portant sur l'emprise au sol nécessaire à la réalisation du projet.

Ce dernier ne sera plus limité en surface de plancher mais devra toutefois respecter l'ensemble des prospects, règles de volumétries, et prescriptions architecturales inscrites initialement au POS.

Dans le cas précis du secteur NDe concerné par la présente révision allégée, toute construction nouvelle est interdite. La parcelle concernée porte un potentiel de constructibilité, en termes d'emprise au sol, à transférer au sein d'une zone réceptrice NDr. Ce potentiel est évalué à 96 m<sup>2</sup> (4810 m<sup>2</sup> \* 0,02), et ne représente donc pas un potentiel important pour la réalisation d'une construction nouvelle en zone NDr. La parcelle n'a pas été « vidée » de ses droits.

Ce procédé peut être qualifié de protection édifiée en raison « de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».

*(se reporter au rapport de présentation du PLU pour plus de précisions sur la mise en œuvre et le suivi de ce mécanisme de transfert).*

### Les données environnementales sur le site concerné

Le site du projet n'est concerné par aucune protection ou classement au titre de l'environnement.

En matière d'habitats naturels, le site entre dans la classification de la prairie alpine et subalpine fertilisée, très caractéristique de ce secteur, et qui ne présente pas d'enjeux important et particulier.



*Extrait de la carte des habitats naturels du secteur.*

En matière de zones humides, aucune n'a été identifiée sur le site ou à proximité.

Les incidences environnementales pressenties sont les suivantes.



| Objet de la modification   | Résumé de la justification                                   | Incidences sur le patrimoine naturel  |   | Incidences sur le paysage  |  | Eau  |   | Sols et sous-sols |
|--|--|---|---|--|--|--|---|-------------------|
|  |  | Biodiversité  | Dynamique écologique  | Grand paysage  | Paysage bâti   | Quantité et qualité de la ressource  | Gestion de la ressource   |                   |
| <b>Classement d'une parcelle initialement en zone naturelle Nde (zone émettrice de droits à bâtir) en zone agricole A.</b> | <b>Permettre l'installation d'une exploitation agricole.</b> | Pas d'incidence notable, le site n'étant pas concerné par un secteur à enjeux environnementaux. | Pas d'incidence notable, le site n'étant pas situé dans un secteur contraint pour le déplacement des espèces. | Oui, incidence potentielle au regard de la mise en œuvre d'une nouvelle construction. Cependant, le règlement du PLU s'applique, régissant l'intégration paysagère des constructions : hauteur, volume, implantation, façades, toitures, matériaux, plantations. | Oui, incidence potentielle au regard de la mise en œuvre d'une nouvelle construction. Cependant, le règlement du PLU s'applique, régissant l'intégration paysagère des constructions : hauteur, volume, implantation, façades, toitures, matériaux, plantations. | Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil mise en œuvre par le PLU. | Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU. | non               |

| Objet de la modification   | Résumé de la justification                                   | Air  | Energie  |  | Risques   |  | Bruit  | Déchets |
|--|--|--|--|--|---|--|--|---------|
|  |  |  | Ressources et consommation   | Gaz à effet de serre   | Risques naturels  | Risques technologiques                                     |  |         |
| <b>Classement d'une parcelle initialement en zone naturelle Nde (zone émettrice de droits à bâtir) en zone agricole A.</b> | <b>Permettre l'installation d'une exploitation agricole.</b> | Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune. | non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU. | non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU. | Pas d'incidence notable, le projet étant situé hors zone de risques naturels. | Pas d'incidence notable, la commune n'étant pas concernée. | Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune. | non     |

## **La réponse aux orientations et objectifs du PADD**

Le PADD du PLU du Grand-Bornand porte les orientations suivantes :

- 1.5 « Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère », et notamment :
  - Identification de nouvelles implantations en tenant compte des besoins et du maillage existant,
  - Recensement des secteurs en déprise agricole en vue de leur remise en valeur.
- 3.2 « Préserver l'armature écologique du territoire » ; et notamment :
  - Garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts constituant des espaces de transition lisibles entre les pôles bâtis.

Ce projet d'installation agricole répond aux objectifs du PADD du PLU en vigueur.

## **2- L'objet de la révision « allégée » du PLU**

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, une évolution du PLU est nécessaire. En effet, en l'état actuel du PLU, la parcelle concernée ne peut accueillir de construction nouvelle (toute nouvelle construction y est interdite, excepté les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Au regard du caractère actuel du secteur dans lequel est située la parcelle, il est envisagé un classement de cette dernière en zone agricole A.

Malgré l'objet limité des évolutions à apporter au PLU, une procédure de révision est nécessaire : la levée de l'inconstructibilité sur cette parcelle affectant « une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages ».

Dans la mesure où la révision du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, elle peut être menée selon une procédure « allégée », en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, le 24 mai 2023, le Conseil Municipal a délibéré pour prescrire la révision spécifique n°1 du PLU et définir ses objectifs, à savoir :

- De classer en zone agricole le secteur situé au lieu-dit « Les Dzeures », au niveau de la parcelle B2263, en vue de permettre l'installation d'une exploitation agricole.

La révision spécifique porte uniquement sur ces objectifs, définis par le Conseil Municipal dans sa délibération prescriptive.

## **3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU**

Dans sa délibération du 24 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivants :

- Mise à disposition d'un registre de concertation papier destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Mise à disposition d'un registre de concertation numérique destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation. L'adresse internet à laquelle le public pourra déposer ses observations sera communiquée sur le site internet de la Mairie.

Un bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal, en fin de période de concertation, lors de l'arrêt du projet de révision « allégée ».

Aucun courrier, ni aucune observation n'a été transmis en Mairie ou porté au registre de concertation, papier ou numérique. Le dossier papier en Mairie n'a fait l'objet d'aucune consultation. Le dossier dématérialisé en ligne a été consulté 693 fois, et 113 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (soit 16,3% des visiteurs). Le bilan de la concertation a été ainsi fondé sur l'absence d'observations relatives au projet sous-tendu par la révision « allégée » du PLU.

Au vu de la concertation, il apparaît une absence d'expression de la population, qui peut s'expliquer par la portée très limitée des modifications apportées au PLU par la révision « allégée » N°1. La population a tout de même été informée de la procédure et de son contenu, comme en témoignent les consultations du dossier.

#### 4- La procédure de révision « allégée » du PLU

Cette procédure doit être prescrite à l'initiative de l'organe délibérant (Conseil Municipal, représenté par le Maire).

Cette procédure de révision dite de "allégée" (ou "simplifiée") peut être mise en œuvre si (article L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

... sans changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le déroulé de la procédure de révision « allégée » est le suivant :

1. Délibération du Conseil Municipal, prescrivant la procédure, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
2. Élaboration du pré-projet de révision et exposé des motifs.
3. Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de l'examen au cas par cas, afin de savoir si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.
4. *Si la MRAE confirme la nécessité d'une évaluation environnementale, réalisation de cette dernière et intégration des éléments dans le dossier.*
5. Bilan de la concertation et arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal (*si évaluation environnementale, saisine de l'Autorité Environnementale pour avis*).
6. Réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.
7. Mise à l'enquête publique du dossier de révision.
8. Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la révision "allégée" du PLU.

Cette révision est assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R. 104-11, II). Il s'agit en effet d'une révision dont l'incidence

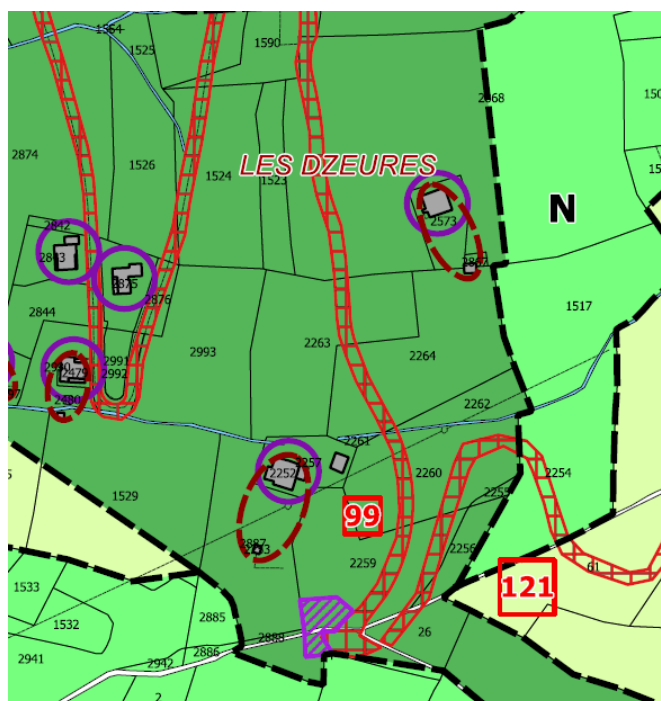
porte sur une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1%) du territoire du PLU, dans la limite de 5 hectares : l'aire concernée a une surface de 4810 m<sup>2</sup> (0,1% du territoire équivalent à environ 6 ha).



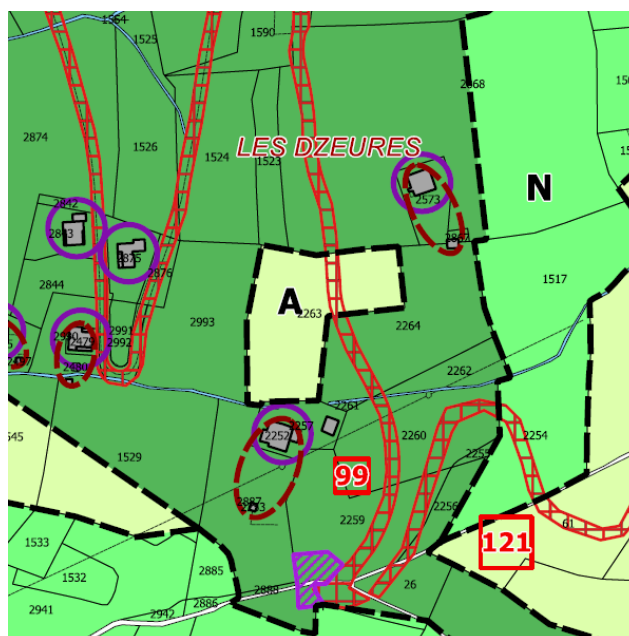
### III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEGEE » N°1

#### 1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU)

Classement d'une partie de la zone naturelle Nde en zone agricole A, pour une superficie d'environ 4810 m<sup>2</sup>.



*Règlement graphique avant révision « allégée » n°1*



*Règlement graphique après révision « allégée » n°1*



## MODIFICATION N°1 DU PLU DU GRAND-BORNAND

### 1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION valant note de présentation

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation  
du conseil municipal en date du 18 août 2022*

*Le Maire,*

*André PERRILLAT-AMEDE*



## SOMMAIRE

|   |    |
|---|----|
| OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT                           | 3  |
| I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE | 6  |
| II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD                    | 10 |
| IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR UCHE DE LA TOUR | 12 |
| V. CONCLUSION                                       | 51 |

## OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

---

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune du GRAND-BORNAND et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa **modification n°1**, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

### **Article R151-5 :**

*« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :*

*1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;*

**2° Modifié ;**

*3° Mis en compatibilité. »*

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

### **Article L153-36**

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »*

### **Article L153-37**

*« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »*

### **Article L153-40**

*« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »*

### **Article L153-41**

*« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »*

### **Article L153-42**

*« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »*

### **Article L153-43**

*« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »*

### **Article L153-44**

*« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »*

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

### **Article R104-12**

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

### **Article R104-33 (CU)**

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

### **Article R104-34 (CU)**

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :



1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

*Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 8 mars 2022. Dans sa décision n°2022-ARA-KKUPP-2550 en date du 28 avril 2022, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.*

## I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

### **Quelques chiffres clés (source INSEE)**

- 2 121 habitants en 2018
- 2,22 personnes/ménage en 2018 (2,39 en 2013)
- 17,1% de résidences principales (81,9% de résidences secondaires)
- Un marché du logement très tendu avec seulement 1% de logements vacants
- Un parc immobilier avec une domination de l'habitat collectif (76,3%) au détriment de l'habitat individuel (22,8%)
- 1 342 emplois en 2018
- 1 085 actifs dont 755 ayant un emploi résident sur la commune

### **Coordonnées du maître d'ouvrage**

Monsieur le Maire

Mairie du GRAND-BORNAND

21 route du Chinaillon

74 450 LE GRAND-BORNAND

Tel : 04 50 02 79 13

Responsable Service Urbanisme : [resp.urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:resp.urbanisme@mairielegrandbornand.com)

### **Objet de l'enquête publique**

Modification n°1 du PLU du GRAND-BORNAND.

### **Présentation synthétique de la commune du GRAND-BORNAND**

Le Grand-Bornand (6.167 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne. L'origine du nom Chinaillon viendrait du latin canalia : canaux ou aqueducs.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- à l'Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Saint-Roch quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6000 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement. Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (hameau de Suize , Nant Robert), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon) ;
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune en proie à « la révolution touristique », reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.



Les communes limitrophes du Grand-Bornand.

### **Historique des procédures :**

Le Plan Local d'Urbanisme du GRAND-BORNAND a été approuvé le 29 novembre 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### **La procédure de Modification n°1 :**

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune du GRAND-BORNAND, souhaite faire évoluer le graphique et le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation de son PLU opposable par une procédure de modification.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

- Adapter la règle relative aux couvertures des toitures pour intégrer l'évolution des matériaux de couverture de toiture, tout en assurant la pérennité de typologie des couvertures traditionnelles pour le bâti à caractère patrimonial,
- Renforcer les dispositions réglementaires en faveur de l'habitat permanent,
- Adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergements touristiques, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement,
- Ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (et les règles d'urbanisme) des secteurs des « Cotes », « Suize », « Villavit », « Entrée du Chinaillon »,
- Créer une Orientations d'Aménagement et de Programmation (et une règle de hauteur spécifique) sur le secteur « Entrée de Villavit » pour encadrer le renouvellement urbain,
- Compléter le plan de zonage (intégration des zones de dépôts identifiées par le SM3A, d'un ouvrage de franchissement du Borne),
- Toilettier le plan de zonage (ajustement des emplacements réservés, du périmètre du domaine skiable nordique).

Ainsi, la procédure relève d'une modification avec enquête publique.

*Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.*

**En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.**

## **Rappel des étapes de la procédure**

### **La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

### **La publicité et l'information**

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la commune.



## II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

*Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.*

Le PADD du PLU approuvé en 2019 décline 3 axes avec les grandes orientations suivantes :

### **THEMATIQUE ECONOMIQUE : Soutenir le dynamisme et l'activité économique**

- **Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand**
- **Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques**
- **Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison**
- **Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales**
- **Mettre en valeur le tissu d'activités locales**
- **Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère**

*La présente procédure permet de maintenir l'attractivité commerciale avec la mise en place d'une OAP imposant les rez commerciaux et/ou de bureaux/services et/ou établissement de santé à l'entrée du village sur le secteur « Entrée Villavit ».*

*L'interdiction d'une ouverture par tranches pour l'OAP des Côtes favorise la cohérence globale d'aménagement de la zone.*

*La mise en place des règles de hauteurs différenciées entre les secteurs dédiés à l'hébergement touristique favorise des projets mieux insérés dans le paysage urbain et vise à une meilleure qualité architecturale et paysagère.*

*La présente procédure permet d'ajuster la servitude de piste sur le secteur des Petays pour mieux correspondre à la réalité du terrain et des usages liés au ski nordique.*

*Les corrections effectuées sur le secteur de la Broderie, au niveau des emplacements réservés, pour une meilleure prise en compte des cheminements piétons et nordiques, participent à améliorer l'offre touristique.*

### **THEMATIQUE SOCIALE : Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station**

- **Maintenir la population permanente sur le territoire**
- **Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station**
- **Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique**

*La présente procédure permet de renforcer les dispositions en faveur de l'habitat permanent en réglementant le logement permanent à prix maîtrisé. Il s'agit d'un objectif fort du PLU approuvé, qui trouve une traduction réglementaire nouvelle et affirmée dans le cadre de la modification n°1, avec l'imposition pour chaque OAP (en zone 1AUet U, à destination d'habitat) que toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.*

*Il est exigé aussi que dans les zones fléchées pour l'hébergement touristique (zone UTA2 ET 1AUTA2 dans les 40% autres), sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession). Cette nouvelle règle va favoriser le logement permanent et répondre aux besoins.*

*La modification n°1 permet également d'améliorer les déplacements en corrigeant les accès et les dessertes pour l'OAP des Cotes ainsi que celle de Suize, afin de respecter les sites et la topographie.*

*La mise à jour de certains emplacements réservés (ajustement de l'ER100 et déplacement d'un ER au niveau du pont de la Broderie) répond également à l'orientation visant à améliorer les déplacements à l'échelle de la station.*

*La mise en place d'une OAP offrant la possibilité d'un établissement de santé en rez à l'entrée du village sur le secteur « Entrée Villavit » participe pleinement à l'adaptation des équipements publics pour accompagner la croissance démographique et permet de maintenir des services essentiels pour la population permanente.*

**THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie**

- **Préserver l'armature écologique du territoire**
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin**
- **Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire**
- **Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances**

*La présente procédure permet de renforcer la prise en compte des risques et des nuisances en identifiant des zones de dépôts de matériaux solides liées à la gestion des cours d'eau et des risques.*

*Le repérage des bâtiments traditionnels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme renforce la volonté communale de permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnelle et identitaire, afin de préserver les toitures en couverture bois*

*La réduction de la hauteur maximum des constructions sur certaines zones dédiées à l'hébergement touristique et hôtelier répond aux orientations sur PADD de permettre une cohérence architecturale d'ensemble, tout comme la mise en place de règles sur la gestion des linéaires de façades principales et des socles dans les zones urbaines ou à urbaniser.*

**THEMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement**

- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »**

La présente procédure ne modifie pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

**La présente modification n°1 s'inscrit directement dans les orientations fixées au PADD du PLU approuvé.**

### III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX OAP

#### A. JUSTIFICATION

Aujourd'hui, la Commune du GRAND-BORNAND souhaite

- Modifier les OAP des Cotes, de Suize et Clos du Pin pour une meilleure gestion de l'aménagement et notamment des dessertes et des accès,
- Revoir les limites internes pour l'OAP de Suize pour assurer une répartition des formes urbaines cohérentes.
- Adapter les règles de hauteur pour les OAP « Villavit » et « Entrée du Chinaillon »
- Inscrire une nouvelle OAP sur le secteur Villavit / entrée de village pour encadrer le renouvellement sur un secteur stratégique situé en entrée de village, et aménager de façon qualitative la façade urbaine (en exigeant des rez commerciaux notamment)
- Modifier, pour les OAP des zones U et 1AU indicées destinées à accueillir des logements, les prescriptions générales d'aménagement pour imposer une part de logement permanent en accession à prix maîtrisé et pour supprimer la référence au Bail Réel Solidaire



*Carte des secteurs d'OAP concernés par des corrections graphiques (identifiés par des cercles rouges) par la modification n°1*



## OAP zone 1AUTA2 « Les Cotes »

Les corrections graphiques visent à corriger les dessertes. En effet compte tenu de la topographie, il s'avère que le bouclage en amont via la route des Cotes est difficile du point de vue technique et entraînerait des déblais et remblais conséquents, avec des murs de soutènement impactant fortement le paysage et la perception du site depuis les vues lointaines.

Afin de permettre une bonne gestion des eaux pluviales, il est précisé que les mesures de gestion des eaux pluviales devront intégrer les voiries principales et secondaires.

Les conditions d'ouverture de la zone sont corrigées pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble (il est supprimé la possibilité d'une réalisation par plusieurs tranches conditionnelles).

La collectivité a souhaité imposer une opération d'ensemble compte tenu des travaux à effectuer, de la difficulté de phaser une telle opération (notamment pour des questions de foncier et de desserte).

Afin de répondre à la problématique de l'habitat permanent, il est exigé dans les conditions d'ouverture la réalisation d'un pourcentage de logement permanent et social (il s'agit d'être en cohérence avec les corrections effectuées au règlement écrit, voir ci-dessous).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

### ZONE 1AUTA2 / secteur « LES COTES »

#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site et d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion des «eaux pluviales» (inscrites dans les annexes sanitaires).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

Obligation de réaliser 20% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique.

#### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUTA2.

Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

**ZONE 1AUTA2 / secteur « LES COTES »**

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Accessibilité et déplacement

- Le secteur sera desservi via un seul accès à l'aval du site depuis la RD4
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement si la desserte des secteurs n'assure pas un bouclage
- La voirie interne devra présenter une aire de retournement adaptée aux usages
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible. Aucun accès ne sera permis depuis la route des Côtes
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'accueil d'hébergements touristiques (règles de la zone UTA). La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10m à la sablière, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- La hauteur maximum des façades ne devra pas dépasser la cote altimétrique NGF de la route existante des Cotes afin de préserver des vues sur le grand paysage (village et Chaîne des Aravis)
- un espace inconstructible d'une largeur de 15m à l'aval de la route des Cotes devra être respecté
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.
- Les mesures de gestion des eaux pluviales devront intégrer les voiries principales et secondaires.

Traitement paysager et espace public

- La desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager,
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- Des cônes de vue paysager depuis la route des Cotes devront être maintenus

**ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS**

**Secteur 1AUTA2 présentant une mixité de destinations : hébergements touristiques, logements et logements permanents (zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques dans laquelle il pourra être accordé, dans la limite de 40% de la surface de plancher totale de l'opération considérée, une ou plusieurs autres destinations ou sous-destinations (logements par exemple) conforme au règlement applicable à la zone UTA2. Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession). Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.**

## OAP zones 1AUB, 1AUC « Suize »

Les corrections ajustent la répartition des typologies bâties pour une meilleure insertion urbaine et architecturale, sans changer la vision d'ensemble du site et de son aménagement.

Afin d'être en cohérence avec la correction du plan de zonage, la répartition des limites de l'OAP entre les zones 1AUB et 1AUC est revue : 0,3ha de terrains classés 1AUB deviennent classés 1AUC. Une partie de ces 3000 m<sup>2</sup> est occupée par une construction individuelle existante, et par future voirie de desserte de la zone. De plus la configuration parcellaire rendait la construction pour de l'habitat collectif à l'aval de la voirie ER n°89 très incertain et complexe en termes de faisabilité.

Pour des raisons de sécurité et de cohérence d'accessibilité, les accès aux parcelles 3205, 3529, 3530 (zone 1AUB) devront être réalisés et mutualisés depuis la RD4E. La configuration du site, sa topographie et les formes urbaines souhaitées justifient cette prescription un accès depuis l'aval.



**ZONES 1AUB, 1AUC / secteur « SUIZE »**

***SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE***

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'Orientations d'Aménagement et de Programmation

***CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE***

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion «eaux pluviales» (inscrites dans les annexes sanitaires).

Dans le périmètre de la servitude L1, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type bail-réel-solidaire au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail-réel-solidaire).

Pour les opérations de logement compris entre 500 et 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, l'aménagement devra intégrer des logements en accession à prix maîtrisé par conventionnement adapté.

***PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER***

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUB et 1AUC et 1AUTA. Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

**ZONES 1AUB, 1AUC / secteur « SUIZE »**

***PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT***

***Accessibilité et déplacement***

- L'intersection avec la RD4E doit faire l'objet d'un traitement. La voirie de desserte interne permettra un bouclage avec la route des Alpes (ER n°89)
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- Pour les parcelles 3205, 3529, 3530 (zone 1AUB), les accès devront être réalisés et mutualisés depuis la RD4E
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

***Nature et caractéristiques des constructions :***

- Secteur d'habitat de type individuel et intermédiaire (règles de la zone 1AUC) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type chalet
- Secteur d'habitat de type collectif (règle de la zone 1AUB)
  - Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
  - Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

***PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT***

***Traitement paysager et espace public***

- la desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager,
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud

***ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS***

Secteur d'habitat : environ 60 logements intermédiaires ou collectifs et 6 logements individuels

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et ce pour chaque tranche réalisée.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

## OAP zone 1AUB, 1AUC, ET 1AUTA2 « Les Villards »

Afin de répondre à la problématique de l'habitat permanent, il est exigé dans les conditions d'ouverture la réalisation d'un pourcentage de logement social (il s'agit d'être en cohérence avec les corrections effectuées au règlement écrit, voir ci-dessous).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

### ZONE 1AUB, 1AUC, ET 1AUTA2 / secteur « LES VILLARDS »

#### SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'Orient d'Aménagement et de Programmation

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

#### CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion des « eaux pluviales » (inscrites dans les annexes sanitaires).

Dans le périmètre de la servitude L3, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type bail réel solidaire au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail réel solidaire).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

#### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des zones 1AUB, 1AUC et 1AUTA2. Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

22

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

### ZONE 1AUB, 1AUC, ET 1AUTA2 / secteur « LES VILLARDS »

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

##### Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer via les ER 25 et 21 : la desserte principale (ER n°25) doit permettre de contourner le centre village et relier la vallée du Bouchet à la vallée du Chinailon
- Les intersections avec les routes existantes doivent faire l'objet d'un traitement
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

##### Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type individuel (règles de la zone 1AUC) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type chalet
- Secteur d'habitat de type intermédiaire et collectif (règle de la zone 1AUB)
- Secteur d'hébergements touristiques de type collectif (règle de la zone 1AUTA2)
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans

#### PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

la mesure du possible.

##### Traitement paysager et espace public

- La desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au Sud
- L'implantation des constructions doit favoriser les vues sur le grand paysage et notamment la chaîne des Aravis

#### ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Secteur d'habitat : 35 logements intermédiaires et collectifs, et 6 logements individuels

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS), et ce pour chaque tranche réalisée.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

En zone 1AUTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession)

Secteur d'accueil concernant l'hébergement hôtelier, les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

23

## OAP Clos du Pin

La collectivité a souhaité préciser la possibilité de créer une aire de retournement dans l'attente des travaux de bouclage afin de ne pas obérer la réalisation de ce secteur.

Le tracé de la voirie de desserte est légèrement revu afin de permettre une meilleure constructibilité pour le secteur situé en amont.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

### ZONE 1AUB / secteur « CLOS DU PIN »

#### SCHÉMA DE PRINCIPLE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

#### CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

Dans le périmètre de la servitude L4, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale ~~de type bail réel solidaire~~ au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale ~~de type bail réel solidaire~~).

#### PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES

La règle applicable à la zone est celle de la zone UB.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces



**ZONE 1AUB / secteur « CLOS DU PIN »**

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer depuis l'ER n°97
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Dans l'attente de réaliser la totalité du bouclage, l'aménagement devra comprendre une aire de retournement dimensionnée pour répondre aux besoins de circulation des véhicules.

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type individuel et intermédiaire (règles de la zone UB) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type intermédiaire et collectifs (fermes traditionnelles bornandines)
- Les constructions devront respecter un recul de 16m depuis l'emprise publique de la RD4e.
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'orientation du faitage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Traitement paysager et espace public

- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés.
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- la hauteur des plantations doit permettre le maintien de perspectives visuelles

**ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS**

Environ 30 logements (intermédiaires et collectifs)  
Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

## OAP zone 1AUA1 « Secteur Villavit »

La collectivité a souhaité adapter les règles de la hauteur dans ce secteur au cœur du village, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement.

Au regard de la règle de hauteur édictée lors de l'approbation (soit 14m à la sablière), le front urbain pouvant être développé le long de la voirie principale risquait de créer un front bâti trop massif et disproportionné, entraînant une rupture par rapport à l'image patrimoniale existante du centre village.

Dans le cadre de cette modification, la collectivité a donc abaissé la hauteur à 12m en façade côté aval et 10m coté amont

Compte tenu de la complexité du foncier et de la possibilité de desservir le secteur par différents accès, la collectivité a souhaité permettre la réalisation d'un aménagement par plusieurs tranches fonctionnelles, offrant ainsi plus de souplesse et évitant tout blocage de l'opération.

**ZONE 1AUA1 / secteur «VILLAVIT»**

**SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE**

NB: La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

**CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE**

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches fonctionnelles dans le respect du schéma global de la zone et selon une quote-part des équipements.

Dans le périmètre de la servitude L2, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type **bail réel solidaire** au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type **bail réel solidaire**).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

**PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES**

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUA1.

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

10

**ZONE 1AUA1 / secteur «VILLAVIT»**

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer depuis les voiries existantes.
- Le cœur de l'opération doit privilégier les déplacements piétonniers et les perméabilités.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement (le stationnement souterrain devra être privilégié).
- Des connexions seront être mises en place en lien avec les secteurs voisins.

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitats et d'hébergements hôteliers et touristiques, de type collectif (règles de la zone 1AUA1) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration du projet.
- L'hébergement hôtelier et touristique sera à privilégier en front avec la rue
- Secteur d'accueil de commerces et de services afin de conforter l'offre commerciale existante au village.
- Secteur de développement des équipements publics et d'intérêts collectifs.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser, 10m en façade côté amont et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- L'implantation des constructions par rapport au domaine public et les unes par rapport aux autres est non réglementée afin de permettre un projet qualitatif et cohérent, sous réserve de privilégier une bonne intégration dans son environnement proche.

**PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

Traitement paysager et espace public

- La localisation du secteur nécessite une attention particulière sur l'intégration paysagère.
- Le projet permettra de requalifier le front urbain de l'entrée du village et de s'intégrer au centre village existant.
- Une attention particulière sera apportée aux dessertes et cheminements de l'opération.
- L'implantation des constructions doit favoriser les vues sur le grand paysage et notamment la chaîne des Aravis.

**ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS**

Le projet favorisera la mixité des fonctions urbaines avec un programme d'hébergements hôteliers et touristiques, de l'habitat résidentiel et permanent.

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type **Bail Réel Solidaire (BRS)**.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

11



## OAP zone 1AUT1 « Secteur Entrée du Chinaillon »

La collectivité a souhaité adapter les règles de la hauteur dans ce secteur à l'entrée du Chinaillon, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement.

Au regard de la règle de hauteur édictée lors de l'approbation (soit 12m à la sablière), le front urbain pouvant être développé le long de la voirie principale risquait de créer un front bâti trop massif et disproportionné, entraînant une rupture par rapport à l'ambiance urbaine existante, et pouvant restreindre les vues sur le grand paysage.

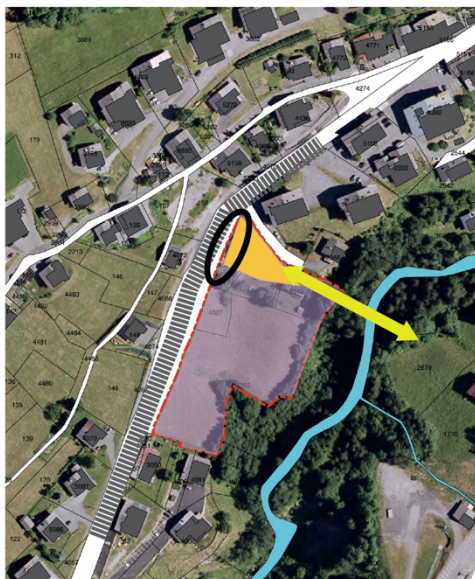
Dans le cadre de cette modification, la collectivité a donc abaissé la hauteur à 10m à la sablière, côté amont, calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques, et maintenir 12m en aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PLU DU GRAND-BORNAND

### **ZONE 1AUT1 / secteur « ENTRÉE DU CHINAILLON »**

#### **SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE**

**NB:** La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

#### **CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE**

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site.

Le programme immobilier touristique et hôtelier devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

#### **PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES**

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUT1

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

**ZONE 1AUT1 / secteur «ENTRÉE DU CHINAILLON»**

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Accessibilité et déplacement

- - L'accès au secteur doit s'effectuer via la RD4.
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement adapté.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- ↗ - Un espace piétonnier devra permettre de relier le front de neige des Gettiers à l'opération via une passerelle.

Nature et caractéristiques des constructions :

- - Secteur d'habitat de type collectif (règles de la zone 1AUT1) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration du projet.
- Une attention particulière sera portée à la façade arrière, la plus visible depuis la RD4.
- Coté amont, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer)
- Coté aval, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement
- L'implantation des constructions par rapport au domaine public et les unes par rapport aux autres est non réglementée afin de permettre un projet qualitatif et cohérent.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Traitement paysager et espace public

- Un espace public devra être délimité au niveau de l'opération et permettre une connexion aisée au front de neige.
- Le développement du secteur devra intégrer les prescriptions liées au PPRN.

**ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS**

Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

## **OAP zone UA « Entrée Villavit »**

La collectivité a souhaité inscrire une OAP sur ce secteur situé à l'entrée du centre village, à l'aval de la RD4, sur des parcelles bâties.

La commune anticipe le renouvellement urbain potentiel de ces tenements, actuellement occupés par un garage et des constructions de types chalet.

Le devenir urbain et architectural de ce site est stratégique car il représente des capacités de mutations et de densification. La collectivité porte donc à travers cette OAP une attention toute particulière à son futur aménagement d'entrée de village.

Les terrains actuellement classés en zone UA conservent ce classement. Pour maintenir une cohérence d'ensemble il est précisé que l'aménagement pourra se réaliser en deux tranches fonctionnelles selon une quote-part des équipements

Les prescriptions portent sur le type d'habitat souhaité (collectif), avec une hauteur maximum de 10m à la sablière.

Afin de poursuivre et maintenir l'attractivité commerciale du centre village, il est demandé que les rez de chaussée soient à destination d'une activité commerciale, bureau service, établissement de santé.

**ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»**

**SITUATION**



**SITE**

Le secteur «Entrée Villavit» occupe une surface de 0,3ha (dont une grande partie est déjà bâtie).

Il est situé à l'entrée du village, à l'aval de la route de Villavit et du giratoire de la route de l'Orée du Bois, relié en skibus aux infrastructures de ski (remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, pistes de ski de fond), proche des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

Il bénéficie de plusieurs accès possibles depuis la RD4.

C'est un secteur de renouvellement urbain et de confortement immédiat du village, partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante, composée d'habitats collectifs et individuels, des activités commerciales/services et des logements secondaires.

La situation de cet espace est stratégique à plusieurs titres :

- sa situation en entrée de village et à proximité immédiate du cœur du centre,
- les connexions avec les espaces publics et le travail de «couture urbaine» que nécessite son aménagement,
- la continuité commerciale à poursuivre

Il s'agit de permettre et encadrer le renouvellement urbain de cette entrée de centre village, en permettant une densification et un aménagement cohérent.

**ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»**

**SITUATION**



**SITE**

*Les enjeux d'aménagement sont les suivants :*

- *Requalifier le front urbain de la route de Villavit*
- *Répondre à un besoin en matière de logements et structurer le développement de population permanente pour les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs*
- *Conforter un secteur bâti en offrant une mise en scène paysagère qualitative.*
- *Valoriser le développement en associant continuité urbaine, intégration paysagère et espaces qualitatifs*
- *Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, en permettant le renouvellement urbain*

*Ce secteur de développement permet de répondre aux orientations du PADD suivantes :*

- *Maintenir la population permanente sur le territoire*
- *Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire*
- *Prévoir l'extension et la diversification de l'activité commerciale du village*



**ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»**

**SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE**

**NB:** La représentation graphique est à respecter dans l'esprit



 Périimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

■ 47

**CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE**

L'aménagement pourra se réaliser en deux tranches fonctionnelles (A et B) selon une quote-part des équipements.

**PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES**

La règle applicable à la zone est celle de la zone UA, à l'exception de la règle sur les hauteurs qui est celle de la zone UB (à savoir 10m, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement).

Les aménagements pourront faire l'objet le cas échéant de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

**ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»**

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur s'effectue depuis la RD4 ou par une autre voie privée selon les accords fonciers.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement : essentiellement des stationnements couverts ainsi qu'en surface pour des rotations rapides
- Des connexions piétonnes pourront être mises en place en lien avec les secteurs et les chemins voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type collectif (règles de la zone UA sauf pour la hauteur, qui sera de 10m maximum, mesurée entre la sablière et l'aplomb de la façade, après travaux d'affouillement et d'exhaussement) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration
- Les rez de chaussée devront être à destination d'une activité commerciale et/ou bureau services et/ou établissement de santé
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m entre la sablière et le terrain mesuré à l'aplomb de la façade après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les constructions doivent s'implanter dans l'objectif de limiter la surface de l'emprise des voiries et des stationnements.

**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**

- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente, sauf bâtiment de liaison éventuel.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

Traitement paysager et espace public

- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés.
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- La hauteur des plantations doit permettre le maintien de perspectives visuelles

**ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS**

**Opération de renouvellement urbain**

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

■ 48

## **Pour toutes les OAP à destination d'habitat, des zones U et 1AU indicées**

### **Il est ajouté la mention suivante**

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Les modifications envisagées sur les différentes OAP ne viennent pas modifier les incidences du plan du PLU approuvé sur l'environnement car il d'agit de secteurs classés 1AU ou U dans le doucement opposable.

La commune en tant que station de montagne est soumise à une très forte pression foncière et immobilière, entraînant des difficultés pour se loger.

Les territoires de montagne présentent des spécificités rendant les règles communes en matière d'urbanisme et de construction inadaptées. Le cadre législatif et réglementaire ne prend pas suffisamment en compte ces spécificités. L'adaptation des procédures pour faciliter l'habitat permanent est un enjeu majeur.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité intégrer une nouvelle règle visant à favoriser l'habitat en accession à prix maîtrisé afin de permettre à la population locale de vivre et travailler sur place.

Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs.

### **Il est supprimé la mention suivante**

*Afin de ne pas se limiter à un seul outil pour l'accession social ; la mention « de type Bail Réel Solidaire (BRS) est supprimée. Il s'agit pour la collectivité. La bonne pratique est de ne pas figer la typologie de financement des logements sociaux.*



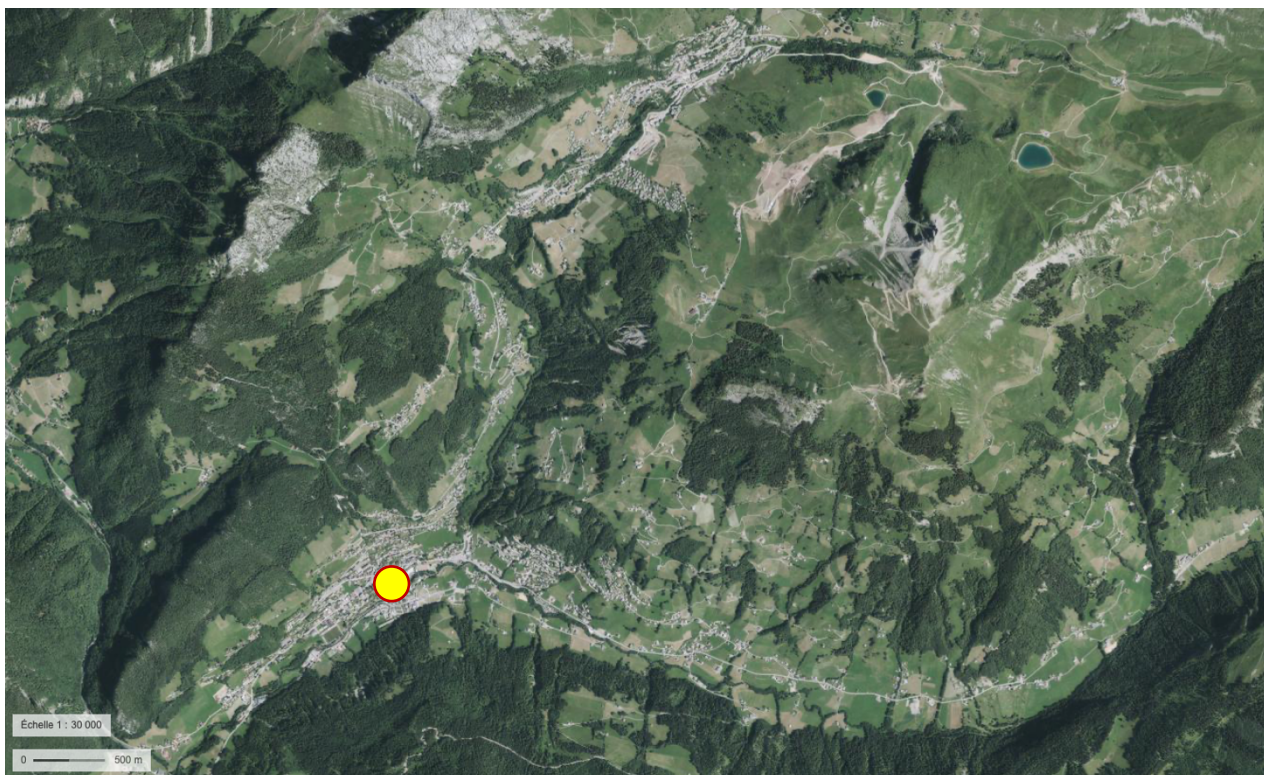
## IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

---

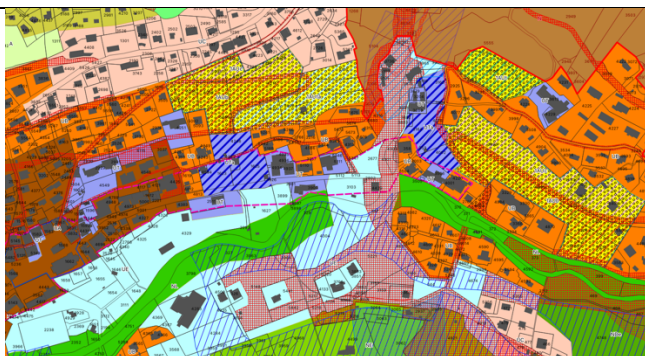
Aujourd'hui, la Commune du GRAND-BORNAND souhaite mettre à jour certains de ses emplacements réservés et corriger deux points de son plan de zonage.

- Compléter le plan de zonage (intégration des zones de dépôts identifiées par le SM3A, d'un ouvrage de franchissement du Borne), en identifiant une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides sur les secteurs de la Mottaz et de Lormay
- Toiletter le plan de zonage (ajustement des emplacements réservés, du périmètre du domaine skiable nordique).
- Faire évoluer la zone UT en créant deux sous secteurs (UT1 et UT2) , et UTA vers UTA2 pour adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergements touristiques, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement,
- Adapter le contour des zones 1AUB et 1AUC sur l'OAP de Suize en reclasser les parcelles C5405 et 5406 en zone 1AUC
- Identifier les constructions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour lesquelles les couvertures devront être en tavaillons épais ou ancelles de bois de pays, avec la création d'un atlas
- Mettre à jour les emplacements réservés (suppression de l'ER n16, réduction de l'ER n°46, ajustement de l'ER 100 et création d'un ER pour ouvrage sur le secteur de la Broderie) et préciser d'une manière générale l'identité du destinataire

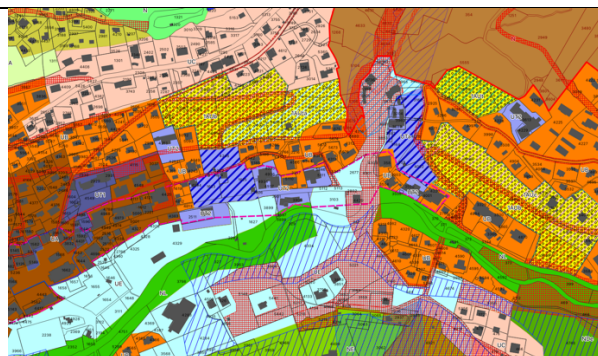
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



### Création d'une zone UT1 et d'une zone UT2

Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement et une homogénéité d'ensemble.

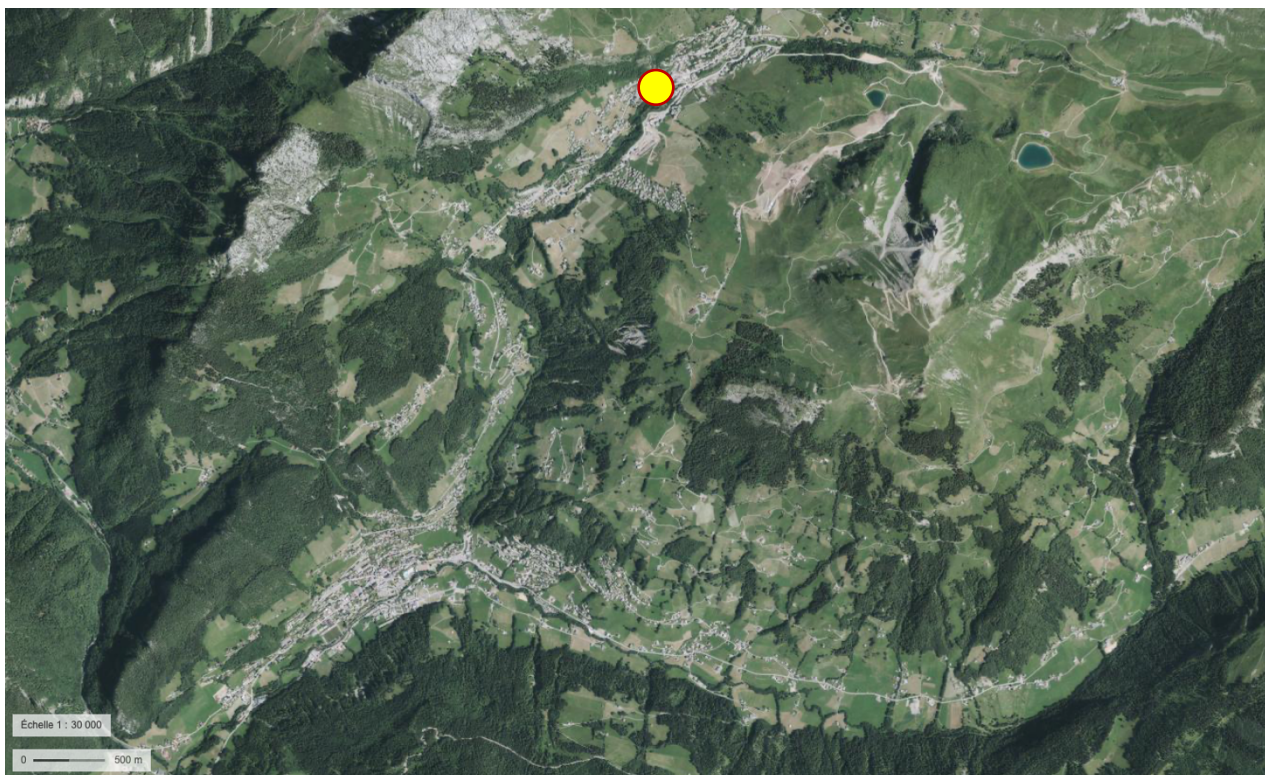
La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :

- une zone UT1 qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),
- une zone UT2 qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m

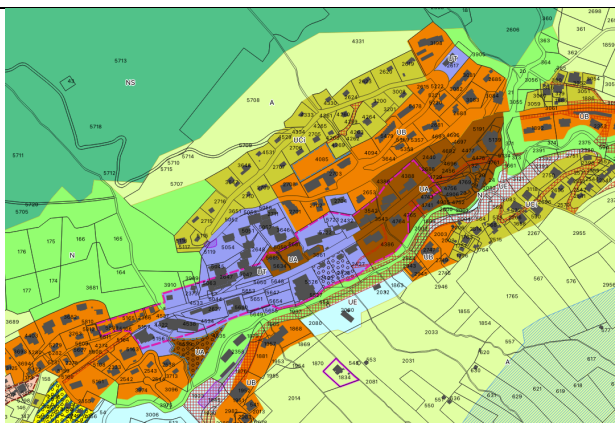
Nota : le périmètre de la zone UT demeure inchangé malgré la nouvelle distinction entre les deux zones



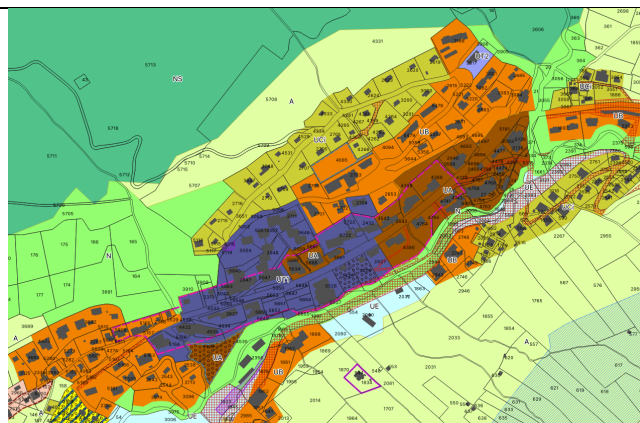
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



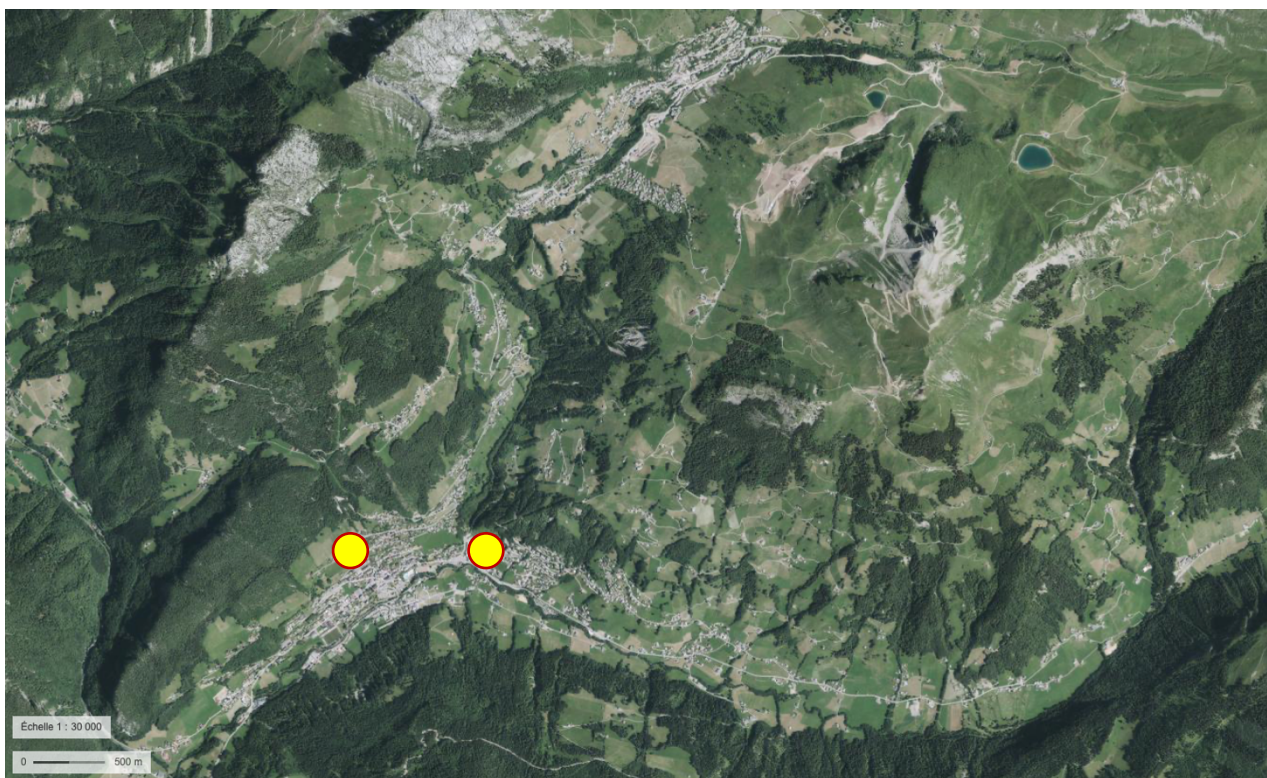
### Création d'une zone UT1 et d'une zone UT2

Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.

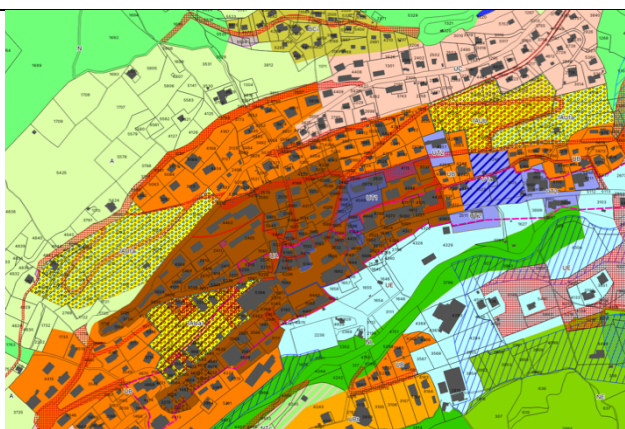
La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs. : une zone UT1 qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant), et une zone UT2 qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m



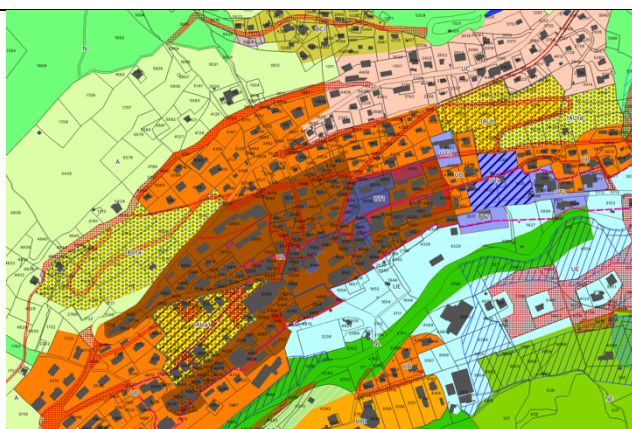
## Localisation



## PLU approuvé



## PLU modification n°1



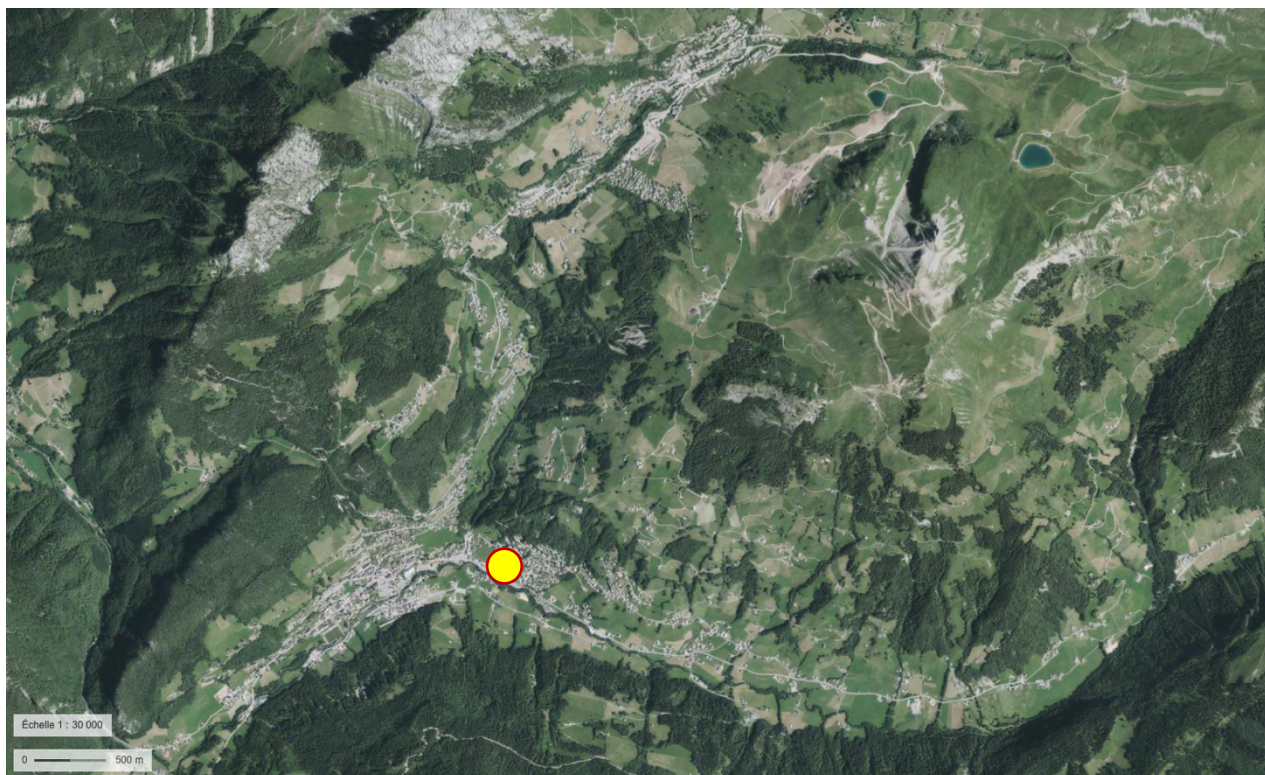
### Création d'une zone 1AUTa2

Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.

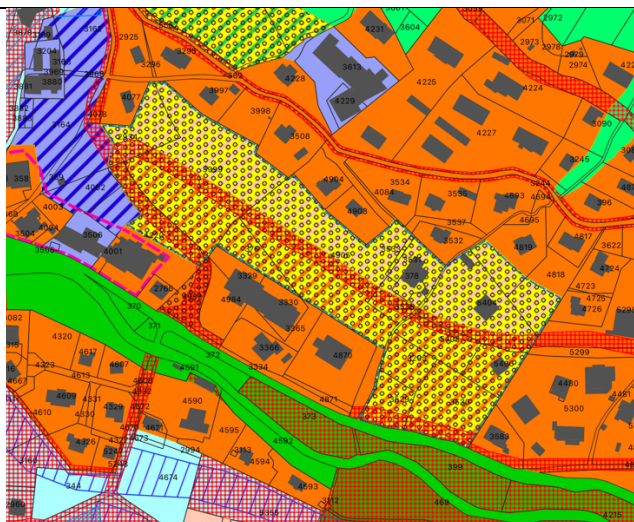
La zone 1AUTa est modifiée en une zone 1AUTa2, qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 10m.



## Localisation



## PLU approuvé



## PLU modification n°1



### Redéfinition des limites entre les zones 1AUB et 1AUC sur le secteur de Suize

Le zonage sur le secteur de Suize se répartit entre une zone 1AUB et une zone 1AUC.

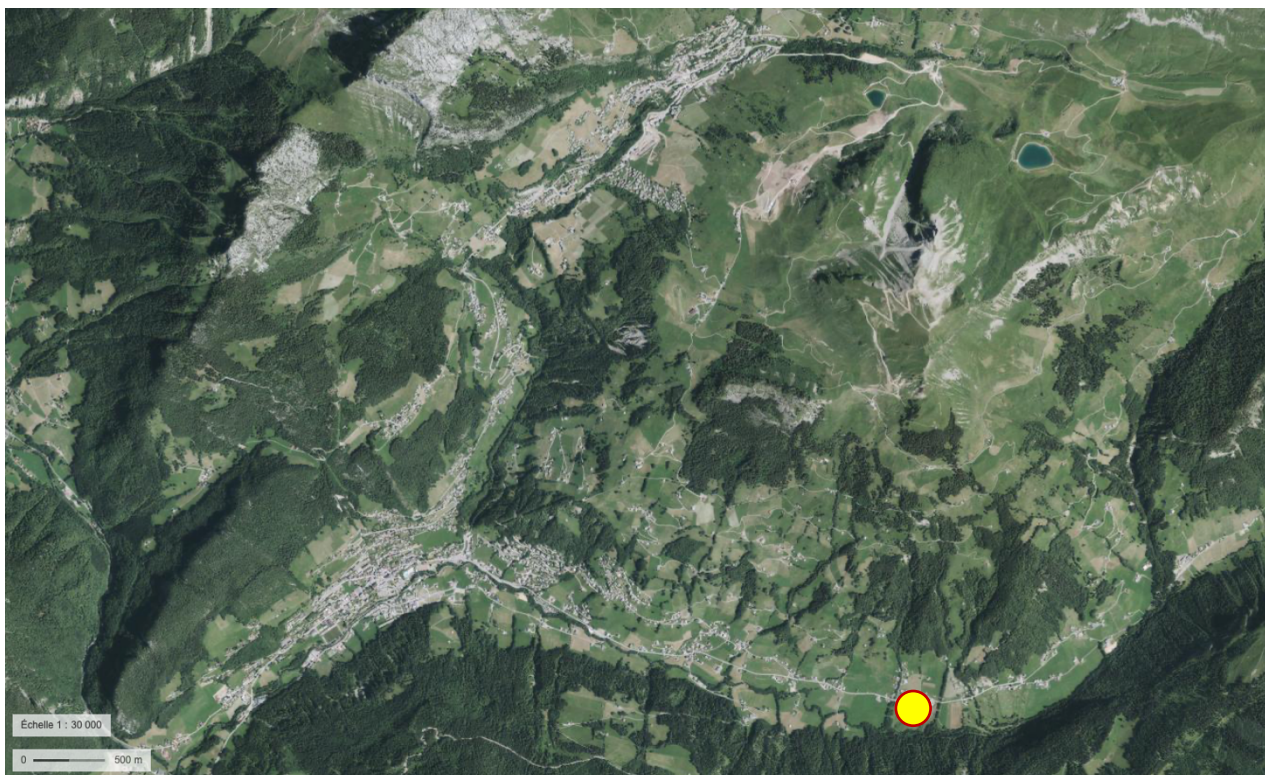
La correction vise à adapter le contour des zones 1AUB et 1AUC sur le secteur de l'OAP de Suize en reclassant les parcelles C5405 et 5406 en zone 1AUC pour prendre en compte les réalités physiques du terrain et les contraintes topographiques. La configuration des parcelles C5405 et 5406 ne permet pas de développer des formes denses d'habitat collectif.

Une construction de type chalet individuel ayant été construite à l'aval de l'ER (parcelle 5406), il s'agit à travers cette modification de zonage de maintenir une cohérence d'ensemble des formes urbaines et architecturales sur cet espace : formes denses (de type collectif) en amont de la voirie de desserte et formes intermédiaires à l'aval.

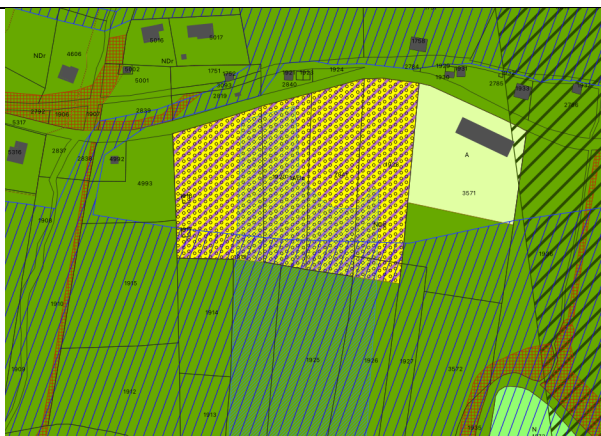
Ce reclassement porte sur une surface de 0,3ha.



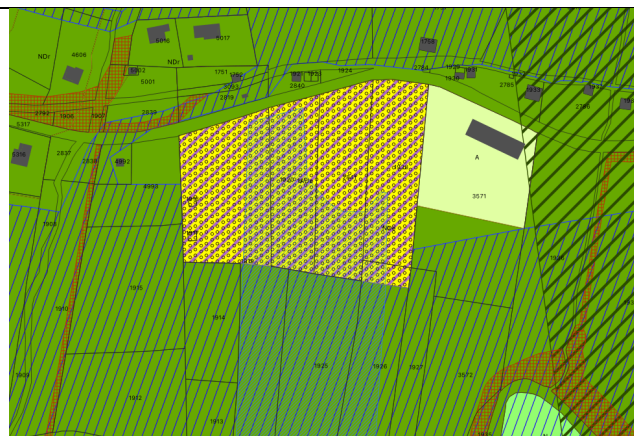
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



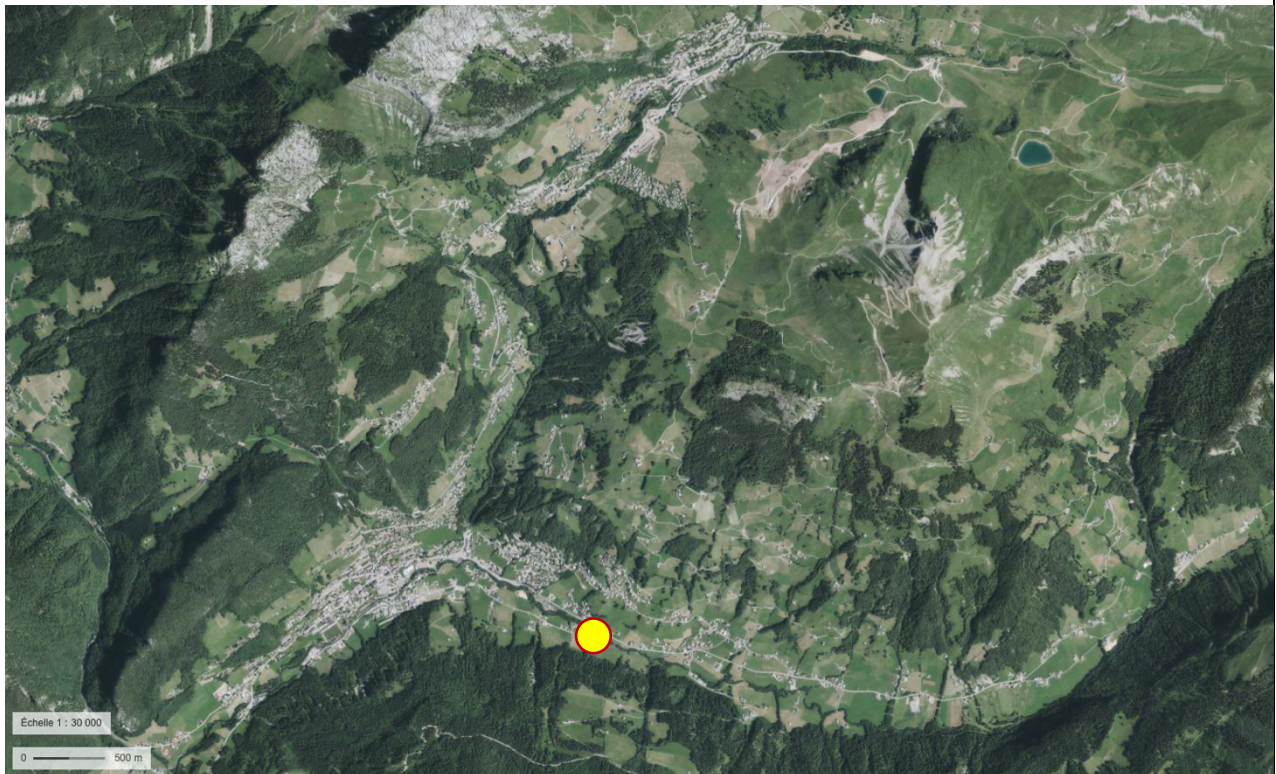
### Ajustement de la servitude de piste nordique sur le secteur des « Petays »,

Il s'agit de mettre à jour la délimitation de la servitude L.151-38 du code de l'urbanisme identifiant le domaine de ski nordique afin de se conformer à la réalité d'usage et de pratique en période hivernal.

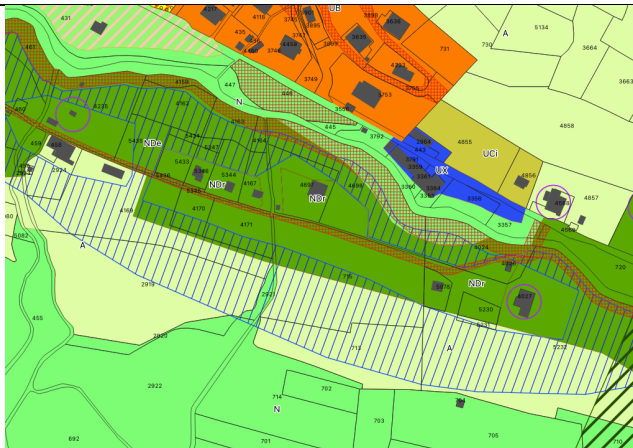
Cet ajustement ne vient pas contraindre l'usage agricole et naturel existant des parcelles.



## Localisation



## PLU approuvé



## PLU modification n°1

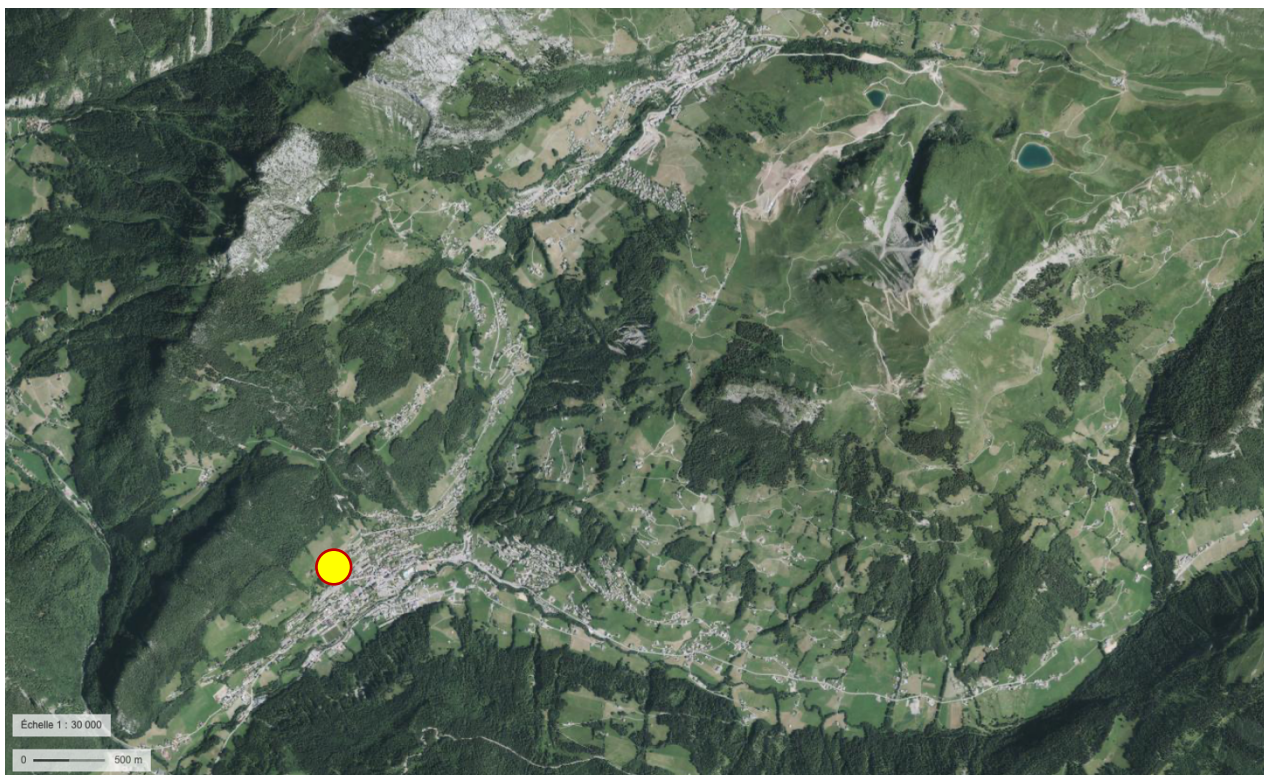


## Ajustement des emplacements réservés n°96 et 100 sur le secteur de la Broderie et pont de la Broderie

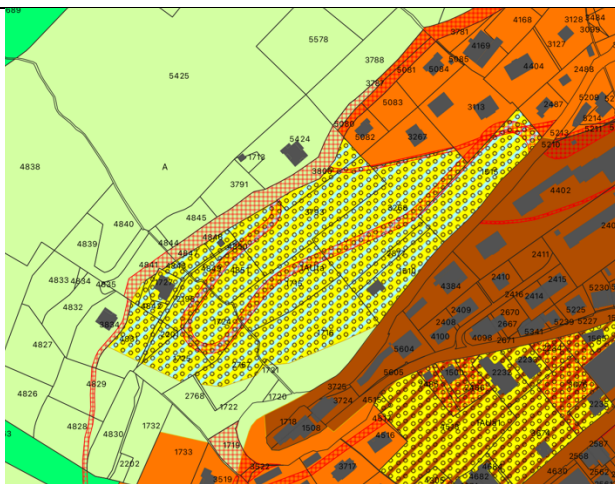
Il s'agit de corriger le tracé des ER n°96 et 100 afin de permettre des liaisons piétonnes efficaces et d'identifier le domaine de ski nordique afin de se conformer à la réalité d'usage et de pratique en période hivernal.



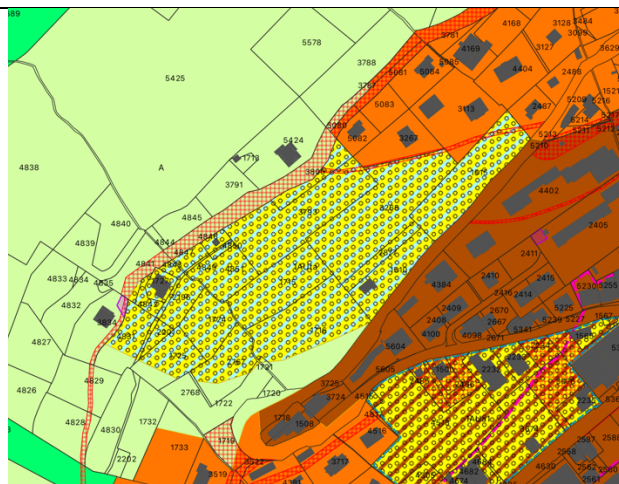
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



### Suppression de l'ER n°16

Compte tenu de la configuration du site et de la topographie, il s'avère que le bouclage prévu en amont via la route des Cotes (dans l'OAP) est difficile du point de vue technique et entraînerait des déblais et remblais conséquents, avec des murs de soutènement impactant fortement le paysage et la perception du site depuis les vues lointaines.

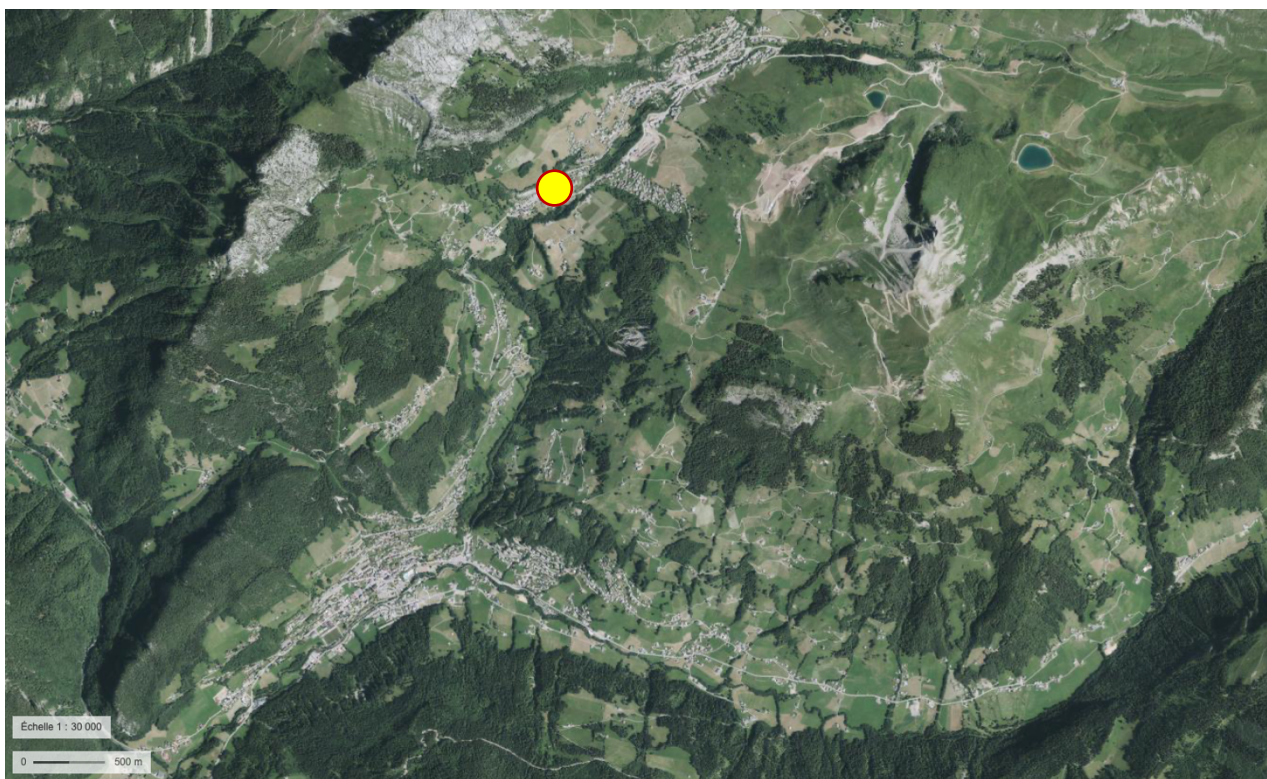
Pour des raisons de faisabilité, l'ER n°16 est donc supprimé.

L'OAP précise toutefois des principes d'aménagement à respecter en matière de desserte et d'accès, à savoir :

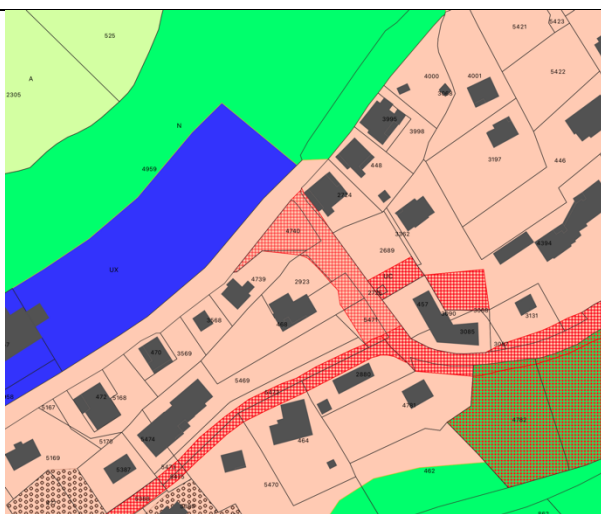
- Le secteur sera desservi via un seul accès à l'aval du site depuis la RD4
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement si la desserte des secteurs n'assure pas un bouclage
- La voirie interne devra présenter une aire de retournement adaptée aux usages



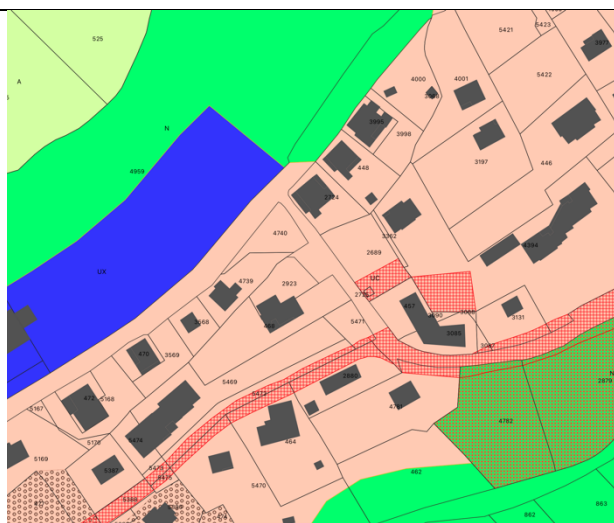
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



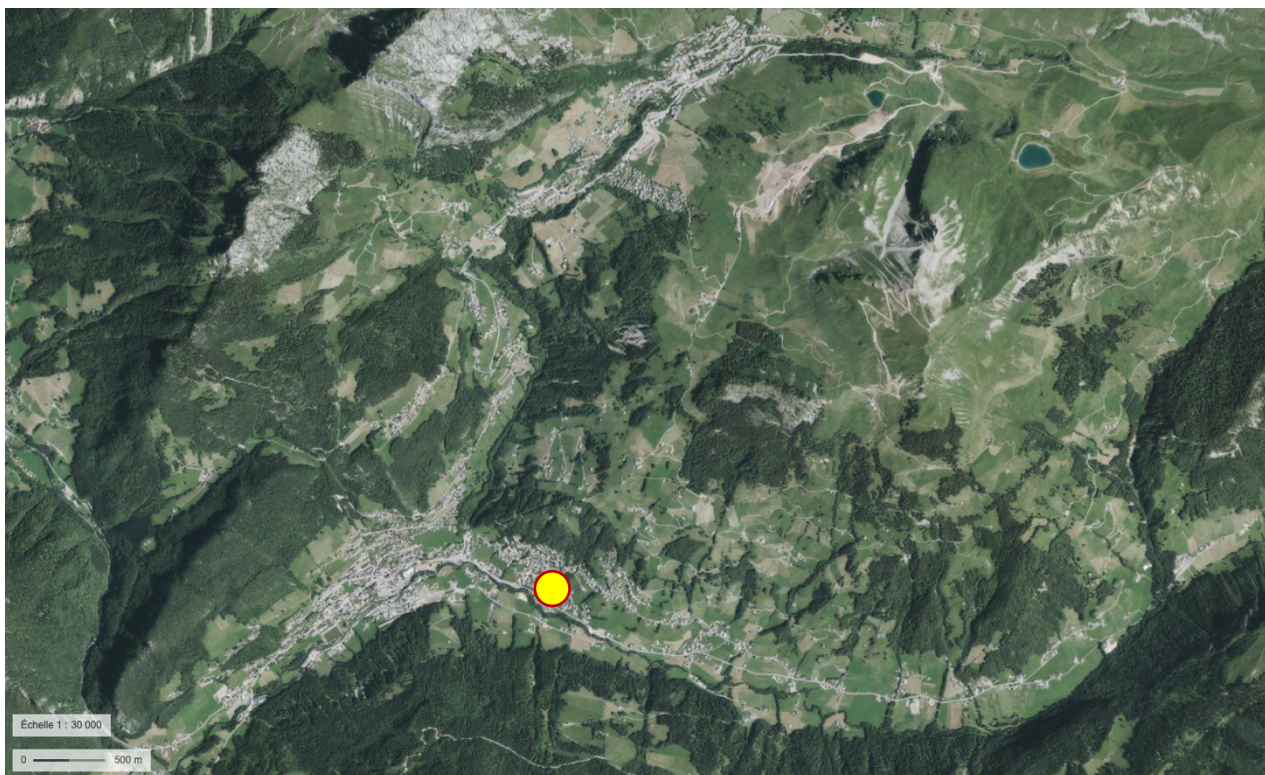
### Réduction de l'ER n°46

La collectivité a souhaité mettre à jour cet emplacement réservé qui a fait l'objet de réalisation en partie (notamment en lien avec la route du Chinaillon).

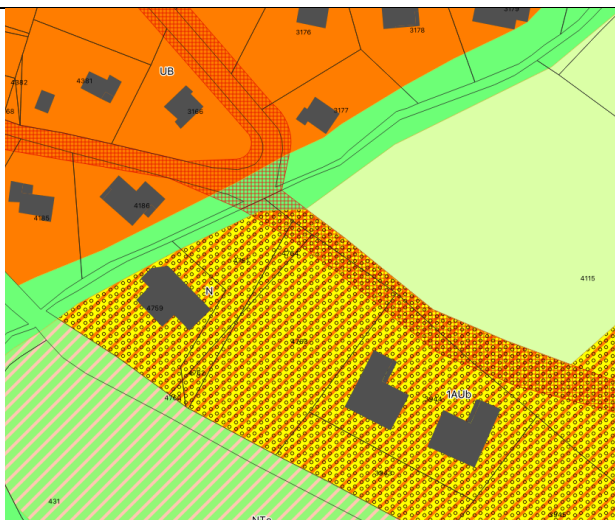
L'ER n°46 est donc réduit dans sa partie amont.



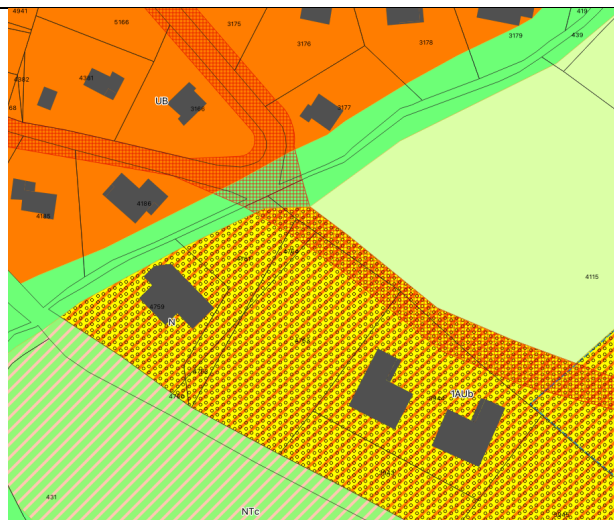
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



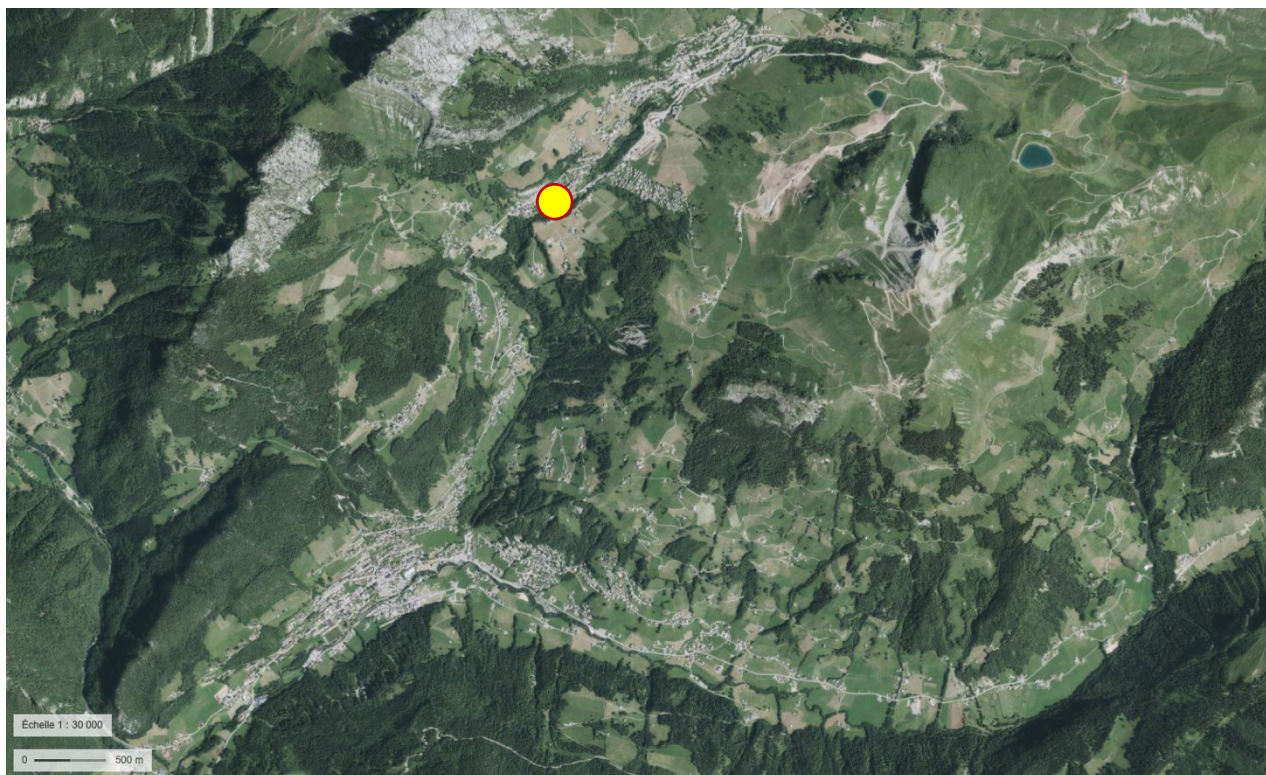
### Ajustement des ER n°94 et 87

La collectivité a souhaité mettre à jour ces deux emplacements réservés pour des raisons de faisabilité technique.

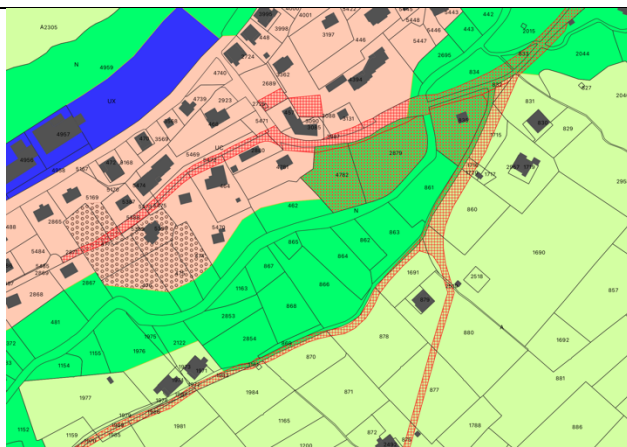
En effet le tracé identifié au PLU approuvé ne permet pas la réalisation de l'ouvrage prévu, il faut donc légèrement agrandir les ER en partie amont pour la construction d'un pont sur le ruisseau, la gestion des organes porteurs et les rayons de giration.



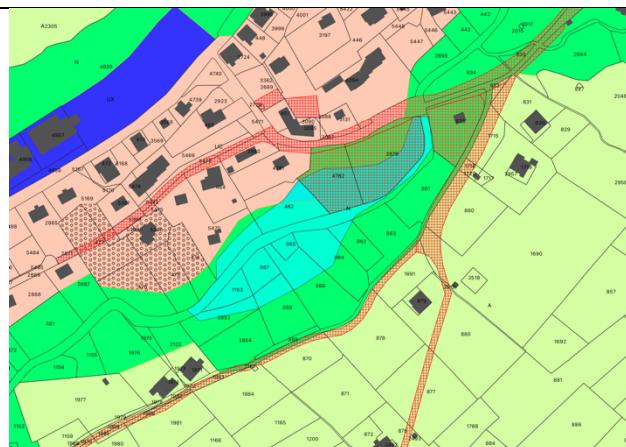
## Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



### **Identification d'une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides (renforcement des berges) sur les secteurs de la « Mottaz »**

Dans le cadre d'échanges et d'études menés avec le SM3A, RTM et l'ONF, la commune doit intégrer la gestion des risques liés à la présence des cours d'eau par la mise en place de plages de dépôts de matériaux solides sur les torrents du Chinaillon et de la Duche.

Il a donc été validé la création d'un secteur Nm en zone naturelle sur le tracé de ce torrent du Chinaillon pour accueillir une zone de dépôts de matériaux solides avec un règlement écrit adapté permettant ce type de travaux de gestion.

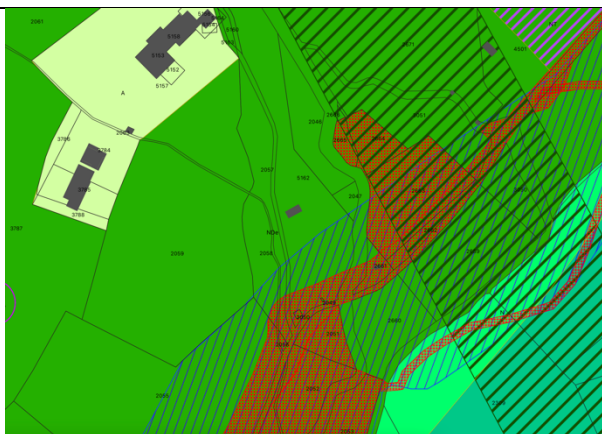
Des études environnementales ont été effectuées, précisant les mesures à prendre en compte pour la réalisation de cette zone.



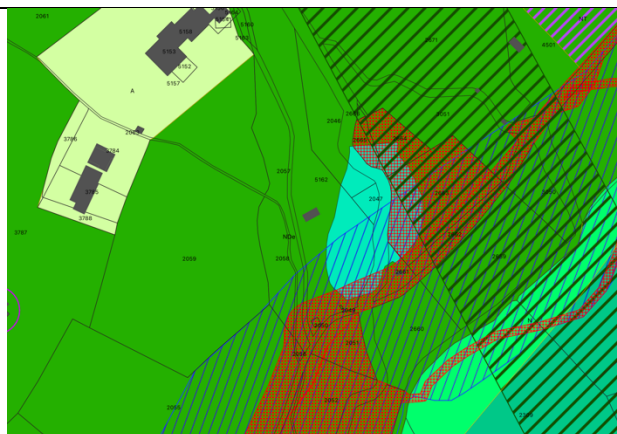
## Localisation



### PLU approuvé



### PLU modification n°1



### Identification d'une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides (renforcement des berges) sur le secteurs de «Lormay »

Dans le cadre d'échanges et d'études menés avec le SM3A, RTM et l'ONF, la commune doit intégrer la gestion des risques liés à la présence des cours d'eau par la mise en place de plages de dépôts de matériaux solides sur les torrents du Chinaillon et de la Duche

Il a donc été validé la création d'un secteur Nm en zone naturelle sur le tracé de ce torrent de la Duche à Lormay pour accueillir une zone de dépôts de matériaux solides avec un règlement écrit adapté permettant ce type de travaux de gestion.

Des études environnementales ont été effectuées, précisant les mesures à prendre en compte pour la réalisation de cette zone (voir document en annexe « étude environnementale faune-flore\_Alp'pages et Ecoscim environnement). Il est à noter que la future zone empiète sur une zone identifiée avec un corridor écologique.



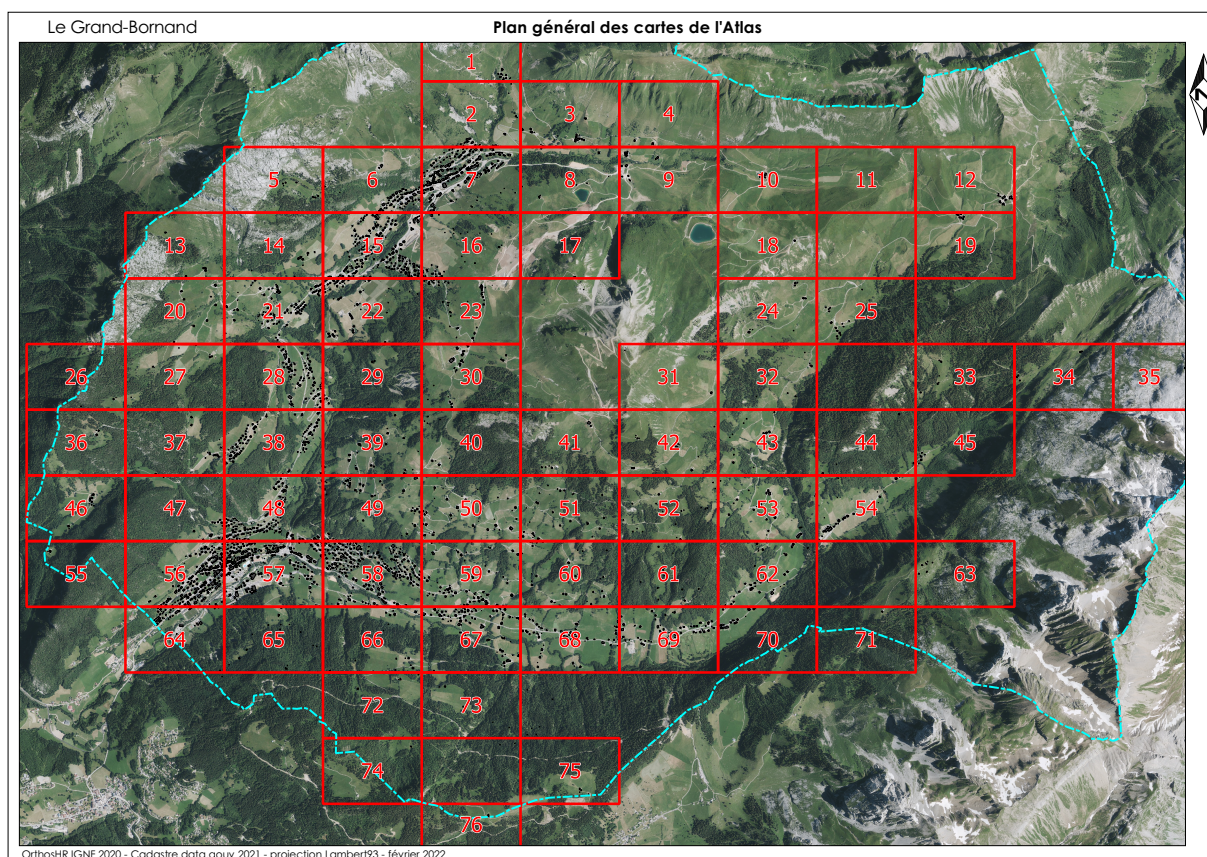
## Mise en place d'un atlas cartographique pour le repérage des bâtiments pour préservation des toitures en tavaillons et ancelles de bois.

La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.

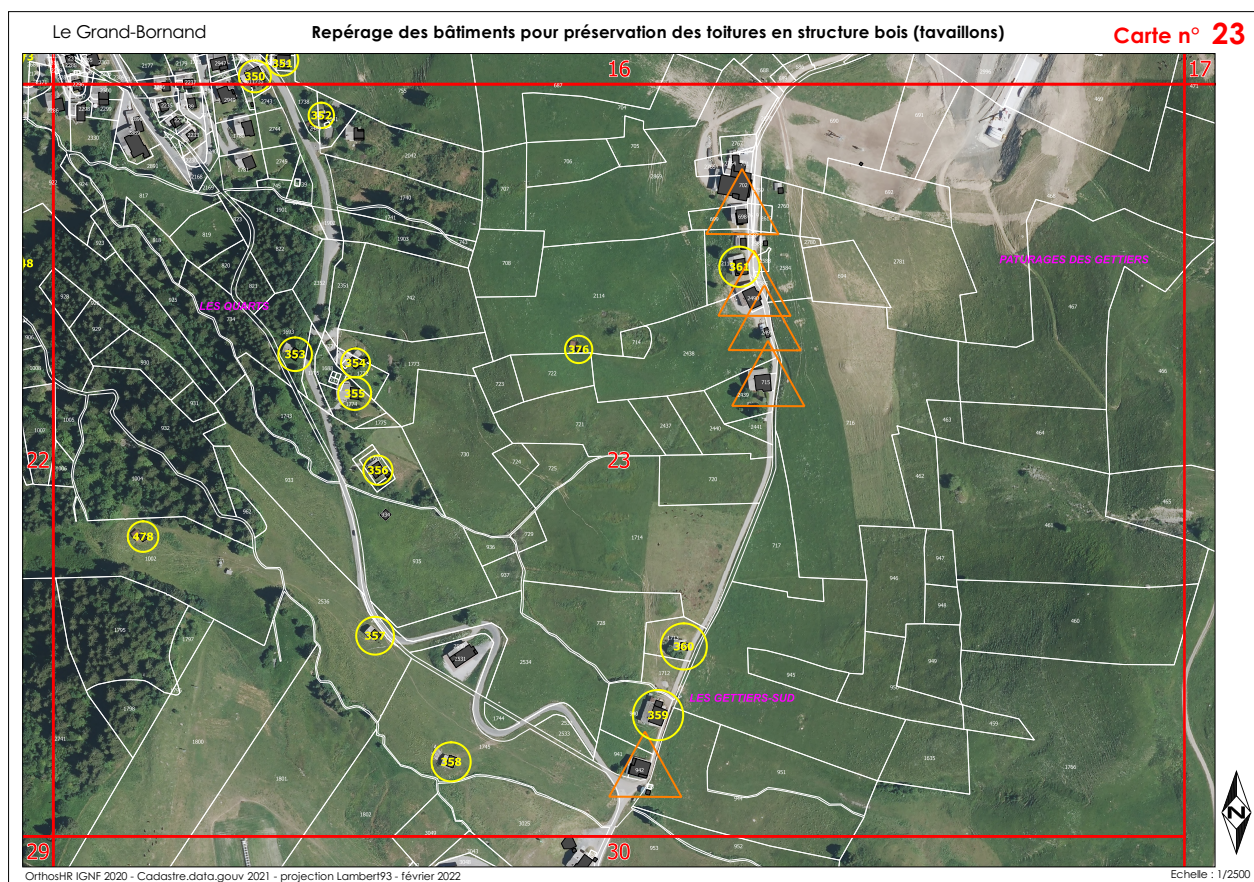
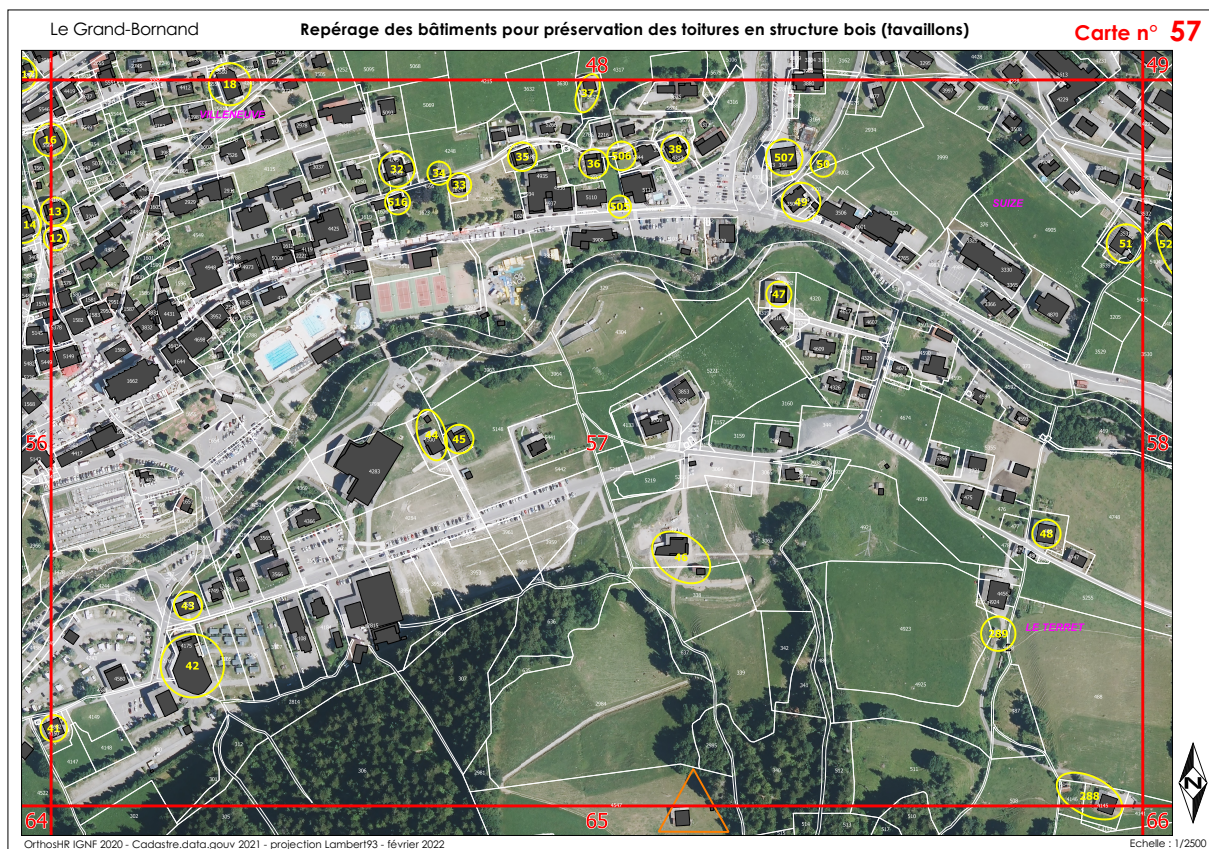
La collectivité a donc souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les bâtiments pour lesquels seuls sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays et ainsi ne pas généraliser cette règle à l'ensemble du bâti du territoire.

Ce travail précis et exhaustif a permis d'identifier plus de 500 bâtiments patrimoniaux dont les couvertures devront respecter des matériaux traditionnels.

Afin de rendre lisible les plans de zonage, un atlas cartographique spécifique a été mis en place (voir atlas et extraits ci-dessous). Cet atlas a été réalisé sous format CNIG et permet un inventaire géoréférencé avec une base de données attachée.









## Tableau de surface des zones avant procédure

Surface (en ha)

| Zone U              |               |
|---------------------|---------------|
| UA                  | 13,1          |
| UB                  | 46,25         |
| UBt                 | 2,29          |
| UC                  | 33,96         |
| UCi                 | 43,18         |
| UE                  | 20,79         |
| UT                  | 8,58          |
| UTA                 | 1,57          |
| UX                  | 3,17          |
| UXe                 | 1             |
| <b>Total zone U</b> | <b>173,89</b> |

| Zone N              |               |
|---------------------|---------------|
| N                   | 1641,79       |
| NDe                 | 249,75        |
| NDr                 | 24,89         |
| NE                  | 13,64         |
| NL                  | 13,38         |
| NS                  | 1632,93       |
| NT                  | 1,07          |
| NTc                 | 2,65          |
| <b>Total zone N</b> | <b>3580,1</b> |

| Zone A   |                |
|----------|----------------|
| <b>A</b> | <b>2349,57</b> |

| Zone 1AU              |                |
|-----------------------|----------------|
| 1AUa1                 | 1,79           |
| 1AUb                  | 4,06           |
| 1AUc                  | 2,72           |
| 1AUt1                 | 1,04           |
| 1AUt                  | 0,66           |
| 1AUta                 | 4,1            |
| 1AUx                  | 1,61           |
| <b>Total zone 1AU</b> | <b>15,98</b>   |
| <b>SURFACE TOTALE</b> | <b>6119,54</b> |

## Tableau de surface des zones après procédure

Surface (en ha)

| Zone U              |               |
|---------------------|---------------|
| UA                  | 13,1          |
| UB                  | 46,25         |
| UBt                 | 2,29          |
| UC                  | 33,94         |
| UCi                 | 43,18         |
| UE                  | 20,79         |
| UT1 /UT2            | 8,58          |
| UTA2                | 1,57          |
| UX                  | 3,17          |
| UXe                 | 1             |
| <b>Total zone U</b> | <b>173,87</b> |

| Zone N              |                |
|---------------------|----------------|
| N                   | 1640,79        |
| NDe                 | 249,3          |
| NDr                 | 24,89          |
| NE                  | 13,64          |
| NL                  | 13,38          |
| NM                  | 1,47           |
| NS                  | 1632,93        |
| NT                  | 1,07           |
| NTc                 | 2,65           |
| <b>Total zone N</b> | <b>3580,12</b> |

| Zone A   |                |
|----------|----------------|
| <b>A</b> | <b>2349,57</b> |

| Zone 1AU              |                |
|-----------------------|----------------|
| 1AUa1                 | 1,79           |
| 1AUb                  | 3,76           |
| 1AUc                  | 3,02           |
| 1AUt1                 | 1,04           |
| 1AUt                  | 0,66           |
| 1AUta2                | 4,1            |
| 1AUx                  | 1,61           |
| <b>Total zone 1AU</b> | <b>15,98</b>   |
| <b>SURFACE TOTALE</b> | <b>6119,54</b> |



## V. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT

### A. JUSTIFICATION

Aujourd'hui, après plusieurs mois de pratique, la commune du Grand-Bornand souhaite modifier son règlement pour une meilleure gestion de ses autorisations du droit des sols.

#### Évolution dans le cadre de la modification n°1 :

Ajout au règlement en **bleu**

Suppression en **rouge barré**

#### Dispositions applicables aux zones UT et UTA

| Dispositions modifiées  | Justifications   |
|---|--|
| <p>Zone UT <b>(1 et 2)</b> : zone d'hébergements hôteliers et touristiques. <b>La zone UT1 correspond aux secteurs de densité élevée. La zone UT2 correspond aux secteurs de densité moyenne.</b></p> <p>Zone UTA<b>2</b> : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surfaces de plancher d'une ou plusieurs autres destinations</p> | <p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>une zone UT1, secteur de densité élevée qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),</i></li><li>- <i>une zone UT2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i></li></ul> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2</i></p> |

| Dispositions modifiées   | Justifications  |
|--|---|
| <p>Cette zone comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur N, zone naturelle</li> <li>- un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics</li> <li>- un secteur Nm, zone naturelle de dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau</li> <li>- un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).</li> <li>- un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques</li> <li>- un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air</li> <li>- un secteur NTC, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings</li> <li>- les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)</li> </ul> | <p>Dans le cadre d'un travail mené avec le SM3A, RTM et l'ONF sur la gestion des cours d'eau (risques), la collectivité a inscrit une nouvelle zone Nm pour permettre les dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau.</p> <p>Il s'agit d'un enjeu majeur pour la collectivité, qui fait partie du bassin versant de l'Arve</p> <p>Le règlement est donc complété pour intégrer ce nouveau secteur et encadré les autorisations d'urbanisme.</p> |

## **Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

### **En toutes zones**

| Dispositions modifiées  | Justifications  |
|---|---|
| <p>-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol <del>de la</del> par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.</p> | <p>La collectivité a souhaité préciser les règles de réhabilitation des bâtiments traditionnels. Le PLU approuvé n'identifiait pas précisément les bâtiments traditionnels ce qui pouvait poser des problèmes de gestion et d'interprétation.</p> <p>Un repérage exhaustif et précis a été donc effectué pour identifier les constructions soumises à ces mesures.</p> <p>Il s'agit de préserver la patrimoine architectural bornandin et répondre ainsi aux orientations du PADD.</p> <p>C'est la raison pour laquelle le règlement est complété avec la référence adaptée au niveau du code de l'urbanisme.</p> |

## Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

| Dispositions modifiées   | Justifications   |
|--|--|
| <p><b>En zone UTA2</b> : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques dans laquelle il pourra être accordé, dans la limite de 40% de la surface de plancher totale de l'opération considérée, une ou plusieurs autres destinations ou sous-destinations (logements par exemple) conforme au <a href="#">règlement applicable à la zone UTA2</a>.</p> <p>Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).</p> | <p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2.</i></p> <p>.</p> |

| Dispositions modifiées  | Justifications   |
|---|--|
| <p><b>En zone NM</b></p> <p>- Les aménagements et installations nécessaires aux dépôts de matériaux solides issues des cours d'eau.</p> | <p><i>Dans le cadre d'un travail mené avec le SM3A, RTM et l'ONF sur la gestion des cours d'eau (risques), la collectivité a inscrit une nouvelle zone Nm pour permettre les dépôts de matériaux solides.</i></p> <p><i>Le règlement est donc complété pour intégrer ce nouveau secteur et encadrer les autorisations d'urbanisme.</i></p> |

### Article 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### Zone UA, UB, UC, UT2 NDR

| Dispositions modifiées   | Justifications   |
|--|--|
| <p><b><u>3-1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></b></p> <p>Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé</p> <p>Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale <del>de type Bail Réel Solidaire (BRS)</del>.</p> | <p><i>La commune en tant que station de montagne est soumise à une très forte pression foncière et immobilière, entraînant des difficultés pour se loger.</i></p> <p><i>Les territoires de montagne présentent des spécificités rendant les règles communes en matière d'urbanisme et de construction inadaptées. Le cadre législatif et réglementaire ne prend pas suffisamment en compte ces spécificités. L'adaptation des procédures pour faciliter l'habitat permanent est un enjeu majeur.</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité intégrer une nouvelle règle visant à favoriser l'habitat en accession à prix maîtrisé afin de permettre à la population locale de vivre et travailler sur place.</i></p> <p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs.</i></p> <p><i>Afin de ne pas se limiter à un seul outil pour l'accession social ; la mention « de type Bail Réel Solidaire (BRS) est supprimée. Il s'agit pour la collectivité. La bonne pratique est de ne pas figer la typologie de financement des logements sociaux.</i></p> |
| <p><b><u>3-1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></b></p> <p><del>Non réglementé</del></p> <p><b>En zone UTA2 :</b> Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.</p>   |  |
| <p><b><u>3-1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></b></p> <p><del>Non réglementé</del></p> <p><b>En zone UTA2 :</b> Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).</p>  | <p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement social dans les opérations de logements autres que touristiques</i></p>  |
|  |  |

#### Zone 1AU

|   |   |
|---|---|
| <p><b><u>1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>1AUA :</b> voir les règles de la zone UA</li></ul> | <p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs</i></p> |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>1AUB</b> : voir les règles de la zone UB.</li> <li>• <b>1AUC</b> : voir les règles de la zone UC.</li> <li>• <b>1AUT</b> : voir les règles de la zone UT.</li> <li>• <b>1AUTA2</b> : voir les règles de la zone UTA2</li> <li>• <b>1AUX</b> : voir les règles de la zone UX.</li> <li>• <b>1AUA1</b> : 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale <del>de type Bail Réel Solidaire (BRS).</del> Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.</li> <li>• <b>1AUT1</b> : voir les règles de la zone UT</li> </ul> |  |
|---|--|

#### **Article U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

##### **En toutes zones**

| Dispositions modifiées   | Justifications  |
|--|---|
| <p><b><u>4-4/ Hauteur</u></b></p> <p><b><u>Dispositions générales</u></b></p> <p>La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, <b>sans tenir compte des volumes enterrés.</b></p> <p><b>Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.</b></p> <p>Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.</p> | <p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur.</i></p> <p><i>Il s'agit d'adapter la rédaction au contexte géographique local et à la réalité du terrain avec une forte topographie et d'apporter</i></p> <p><i>Cette correction vise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à préciser que les volumes enterrés ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, afin de lever des problèmes d'interprétation</li> <li>- à inscrire une règle pour le calcul de la hauteur des bâtiments composés de plusieurs volumes (« bâtiment en cascade »), afin de gérer ce type de construction</li> <li>- à préciser le linéaire de façade pour une meilleure insertion des projets dans le paysage</li> </ul> |



| Dispositions modifiées  | Justifications   |
|---|--|
| <p><b><u>4-6/ Volume des constructions</u></b></p> <p>Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de <b>600 m<sup>3</sup></b> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.</p> <p>Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant : <math>0,60L \leq H \leq 0,85L</math>, (H/L compris entre 0,60 et 0,85).</p> <p>Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.</p> | <p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur.</i></p> <p><i>Il s'agit d'adapter la rédaction au contexte géographique local et à la réalité du terrain avec une forte topographie et d'apporter</i></p> <p><i>Cette correction vise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>à préciser le linéaire de façade pour un meilleure insertion des projets dans le paysage</i></li> </ul> |

**En toutes zones sauf UA, UT1 et 1AUT1**

| Dispositions modifiées   | Justifications  |
|--|---|
| <p><b><u>4-4/ Hauteur</u></b></p> <p><b><u>Dispositions générales</u></b></p> <p>Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.</p> | <p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur en réglementant les socles pour une meilleure insertion paysagère</i></p> |

**En zone UT**

| Dispositions modifiées  | Justifications  |
|---|---|
| <p><b><u>Hauteur absolue</u></b></p> <p>En zone <del>UT</del> <b>UT1</b> : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser <b>12m à la sablière.</b></p> <p><b>En zone UT2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.</b></p> <p><b>En zone UTA2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.</b></p> | <p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>une zone UT1, secteur de densité élevée qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),</i></li> <li>- <i>une zone UT2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i></li> </ul> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i></p> |

## En zone 1AU

| Dispositions modifiées  | Justifications   |
|---|--|
| <p><b>Hauteur absolue</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> <b>Pour la zone 1AUA1 :</b> <del>La hauteur des constructions situées directement en bordure de la Route de Villavit (RD4) ne doit pas dépasser 16m à la sablière. La hauteur des autres constructions sur la zone ne doit pas dépasser 14m à la sablière.</del> La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m en façade côté amont et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.         </li> <li> <b>Pour la zone 1AUT1 :</b> <del>la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération. la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération.</del> La hauteur des constructions ne doit pas dépasser, en façade côté amont, 10m à la sablière, calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération, et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement         </li> </ul> | <p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur.</i></p> <p><i>Au regard des projets que la collectivité a réceptionné pour ces deux secteurs, il convient de réduire la hauteur afin de permettre une meilleure insertion des futures constructions dans le tissu urbain.</i></p> <p><i>Les hauteurs autorisées dans le PLU approuvé étaient trop importantes.</i></p> <p><i>La modification vient donc réduire les hauteurs en respectant une unité et une homogénéité avec les constructions existantes voisines.</i></p> <p><i>Le but de cette correction est de répondre à l'orientation du PADD « permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire ».</i></p> |

## Article 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En toutes zones

| Dispositions modifiées   | Justifications   |
|--|--|
| <p><b>5.3. Aspect des toitures</b></p> <p><b><u>Les matériaux de couverture</u></b></p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.</p> <p><del>Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois.</del></p> <p>Seuls sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe dans le lexique.</p> <p>Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.</p> <p>Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.</p> | <p><i>La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.</i></p> <p><i>Aux termes du règlement du PLU, et pour chaque zone, il a été prévu, dans le paragraphe dédié aux matériaux de couverture, que : « seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois »</i></p> <p><i>Ce type de matériau est en effet celui qui est utilisé sur la commune de manière traditionnelle, et qui correspond à l'architecture locale.</i></p> <p><i>Cette disposition se révèle cependant contraignante pour certains porteurs de projet, et cristallise une opposition de plusieurs d'entre eux. Aujourd'hui des matériaux d'imitation se développent, qui sont de nature à remplacer les couvertures traditionnelles en tavaillons.</i></p> <p><i>La Commune s'intéresse de très près au sujet, avec la préoccupation constante de préserver l'esthétique du bâti traditionnel, d'assurer la pérennité du style bornandin, et à cet effet d'encadrer par une réglementation adaptée le recours aux matériaux alternatifs.</i></p> <p><i>Cette volonté de trouver des matériaux d'imitation, qui présente l'avantage de créer un certain consensus, est donc explorée. Une solution technique a été retenue par les élus avec l'emploi de couverture en gré cérame, dont l'aspect et la pose permettent une cohérence avec les couvertures en tavaillons et ancelles de bois.</i></p> <p><i>Le règlement est donc modifié pour intégrer ce type de couverture pour les bâtiments (hors bâti identifiée au titre du L.151-23 du CU).</i></p> |

## Annexes - lexique

| Dispositions modifiées   | Justifications  |
|--|---|
| <p><b>Couvertures en grès cérame</b></p> <p>Les couvertures en grès cérame sont destinées à imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon un rendu visuel s'apparentant à celui des photographies suivantes :</p>  <p>Les couvertures en grès cérame devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Les éléments devront être composés de grès cérame fin reproduisant l'aspect du bois</li><li>-Les dimensions des éléments devront être d'une largeur maximum de 280mm et d'une longueur maximum de 450mm,</li><li>-Les éléments ne doivent pas être alignés : d'un élément à l'autre, un décalage entre 10mm minimum et 20mm maximum devra être respecté,</li><li>-La couverture devra être composée au minimum de 10 éléments différents avec une pose aléatoire,</li><li>-Chaque série d'éléments devra présenter un veinage nuancé,</li><li>-La teinte devra être nuancée sur chaque élément</li><li>-Les arrêts de neige devront être composés de rondins de bois.</li><li>-Pour rappel, l'habillage des cheminées des bâtiments existants et neufs doit être effectué selon le mode traditionnel : planches inclinées et couvre-joints.</li></ul> | <p><i>La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.</i></p> <p><i>La volonté de trouver des matériaux d'imitation, qui présente l'avantage de créer un certain consensus, est donc explorée. Une solution technique a été retenue par les élus avec l'emploi de couverture en gré cérame, dont l'aspect et la pose permettent une cohérence avec les couvertures en tavaillons et ancelles de bois.</i></p> <p><i>Afin de lever tout problème d'interprétation et pour apporter aux pétitionnaires des éléments factuels, la commune a complété le règlement en apportant une définition précise et illustrée de la couverture en gré cérame.</i></p> |



## VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

**Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :**

| Thématiques                                     | Absence d'incidences notables sur l'environnement   |
|---|---|
| <b>1 - Biodiversité et Dynamique écologique</b> | <p><b>La biodiversité et les dynamiques écologiques sont concernées par la modification n°1</b></p> <p>La mise en place des zones NM vient s'inscrire dans les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. Cette localisation répond à une logique spatiale par rapport à la gestion du risque.</p> <p>Le SM3A, en charge de ces dossiers, a diligenté une étude environnementale faune-flore sur les sites futurs d'implantation (jointe en annexe).</p> <p>Les conclusions de cette étude sont les suivantes :</p> <p><i>Les habitats naturels situés sur la zone de projet accueillent des espèces protégées, essentiellement des espèces du cortège des boisements et du cortège des milieux ouverts d'altitudes.</i></p> <p><i>Le projet peut impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, notamment lors des périodes de sensibilités de leur cycle biologique respectif (reproduction essentiellement sur le site). Les habitats du site sont fonctionnels ce qui induit fortement la biodiversité globale. Le projet doit s'attacher à conserver cette fonctionnalité en limitant les effets négatifs et en permettant à la dynamique végétale de s'exprimer.</i></p> <p><i>La mise en place d'un planning intégrant les sensibilités du cycle biologique de ces espèces permettra de limiter le dérangement et les impacts sur ces populations avifaunistiques, et l'application d'autres mesures conservatrices permettra de limiter voire d'annuler les impacts sur celles-ci.</i></p> <p>Les travaux devront prendre en considération les conclusions de cette étude.</p> |
| <b>2 - Eau</b>                                  | <p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Les possibilités de construire ne sont pas augmentées. La hauteur étant même réduite sur certains secteurs, cela va donc entraîner une réduction du nombre de logements et de la surface de plancher, donc une consommation en eau moins conséquente.</p>  |
| <b>3 - Déchets</b>                              | <p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc la quantité de déchets produits.</p>  |
| <b>4 - Sols et sous-sols</b>                    | <p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Absence de sites pollués.</p> <p>Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés classés. Seules les zones NM viennent</p>  |
| <b>5 - Climat-Énergie</b>                       | <p><b>Absence d'enjeux notables</b></p> <p>Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc pas d'impact de la procédure sur le climat-énergie.</p> <p>Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes.</p>   |
| <b>6 - Bruit</b>                                | <p><b>Absence d'enjeux notables.</b></p> <p>Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes.</p>  |

| Thématiques                                 | Absence d'incidences notables sur l'environnement   |
|---|---|
| <b>7 - Risques pour l'homme et la santé</b> | <b>Absence d'enjeux notables.</b><br>La mise en place de deux zones NM pour autoriser le dépôt de matériaux solides liée aux cours d'eau doit permettre d'améliorer la gestion des risques liées  |
| <b>8 - Paysage</b>                          | Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes.<br>La hauteur des zones dédiées à l'hébergement touristique et hôteliers est réduite pour une meilleure insertion paysagère et urbaine<br>L'identification des bâtiments patrimoniaux pour la préservation des toitures avec couvertures traditionnelles participe à la valorisation du patrimoine bornandin |

## VI. CONCLUSION

### L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son **plan de zonage, son règlement et ses OAP**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié
- Des OAP modifiées
- Des plans de zonage modifiés

# LE GRAND BORNAND



## Élaboration du P.L.U.

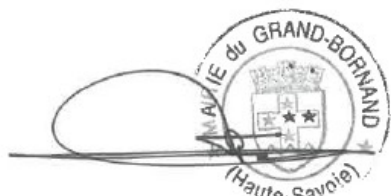


### 1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

#### Approbation

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du conseil municipal du  
28 novembre 2019*

*Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE*



|  |           |
|--|-----------|
| <b>PRÉAMBULE</b>   | <b>5</b>  |
| 1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?  | 6         |
| 2- L'ELABORATION DU P.L.U.   | 6         |
| 3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U  | 9         |
| 4- POURQUOI L'ÉLABORATION DU PLU DU GRAND BORNAND?                                       | 16        |
| <b>INTRODUCTION</b>  | <b>19</b> |
| LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE   | 20        |
| LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL  | 24        |
| <b>PARTIE I SYNTHESE DU DIAGNOSTIC</b>   | <b>28</b> |
| <b>CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE</b>                                | <b>29</b> |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 29        |
| <b>CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT</b>   | <b>31</b> |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 31        |
| <b>CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE</b>   | <b>33</b> |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 33        |
| I.3.1 STRUCTURE DES ESPACES URBANISES  | 34        |
| I.3.2 LES TYPOLOGIES D'HABITAT   | 35        |
| I.3.3 ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE   | 36        |
| I.3.4 CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION   | 37        |
| <b>CHAPITRE I.4 : ACTIVITES ET EMPLOI</b>  | <b>38</b> |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 38        |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 40        |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 43        |
| <b>CHAPITRE I.5 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>   | <b>46</b> |
| I.5.1 EQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS  | 46        |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 46        |
| I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION   | 48        |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 48        |
| I.5.3 LES RESEAUX  | 50        |
| SYNTHESE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS                                    | 50        |
| <b>PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION</b> | <b>54</b> |
| I.4.2 ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE   | 55        |

## INTRODUCTION

|  |            |
|--|------------|
| I.4.4 CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION   | 58         |
| <b>PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>   | <b>60</b>  |
| <b>CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL</b>  | <b>61</b>  |
| PREAMBULE  | 61         |
| CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET DEMARCHE METHODOLOGIQUE  | 61         |
| III.1.1 MILIEU PHYSIQUE  | 62         |
| III.1.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS   | 67         |
| III.1.3 CLIMAT – ÉNERGIE   | 99         |
| III.1.4 POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX   | 105        |
| III.1.5 RESSOURCES NATURELLES ET USAGES  | 115        |
| III.1.6 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES   | 121        |
| <b>CHAPITRE III.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>  | <b>127</b> |
| 1. L'ANALYSE TRANSVERSALE DES ENJEUX ET LA HIERARCHISATION   | 127        |
| <b>CHAPITRE III.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE</b>                                     | <b>128</b> |
| III.3.1 LA NOTION DE PAYSAGE   | 128        |
| III.2.2 ANALYSE PAYSAGERE  | 131        |
| II.1.3 CONCLUSIONS   | 171        |
| <b>PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU</b>   | <b>175</b> |
| <b>CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD</b>  | <b>176</b> |
| IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS   | 176        |
| IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD   | 177        |
| IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE                                 | 183        |
| <b>CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION</b> | <b>197</b> |
| IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES   | 197        |
| IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER   | 198        |
| IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS   | 210        |
| IV.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES  | 227        |
| IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  | 247        |
| IV.2.6. LES CAPACITES DU PLU   | 250        |
| IV.2.6. JUSTIFICATION « REFUGE DE GRAMUSSET »  | 267        |
| <b>CHAPITRE IV.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION</b>                                   | <b>272</b> |
| IV.3.1 ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE   | 272        |
| IV.3.2. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU   | 309        |
| IV.3.3. ÉVOLUTIONS DES REGLES DU PLU (ET SES EVOLUTIONS ULTERIEURES)   | 310        |



|   |            |
|---|------------|
| <b>PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>   | <b>323</b> |
| <b>CHAPITRE V.1 : DEMARCHE METHODOLOGIQUE</b>   | <b>324</b> |
| V.1.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION   | 324        |
| V.1.2. RAPPEL DU CADRE METHODOLOGIQUE REGLEMENTAIRE   | 324        |
| V.1.3. DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DU GRAND-BORNAND ET LIMITES DE L'ETUDE  | 326        |
| <b>CHAPITRE V.2 : TERRITORIALISATION DES ENJEUX</b>   | <b>327</b> |
| V.2.1 TERRITORIALISATION DES ENJEUX   | 327        |
| <b>CHAPITRE V.3 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX</b>  | <b>331</b> |
| V.3.1. LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE  | 331        |
| V.3.2. LE SCOT FIER-ARAVIS  | 335        |
| V.3.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) DE L'ARVE  | 339        |
| V.3.4. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES  | 340        |
| V.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE   | 340        |
| V.3.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)  | 343        |
| <b>CHAPITRE V.4 : EXPOSE DES RAISONS QUI JUSTIFIENT LES CHOIX OPERES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b> | <b>347</b> |
| V.4.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL                    | 347        |
| V.4.2. EXPLICATION DES CHOIX ARRETES DANS LE PROJET DE PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL  | 350        |
| <b>CHAPITRE V.5 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE</b>   | <b>361</b> |
| V.5.1. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES VALEURS PAYSAGERES DU TERRITOIRE BORNANDIN   | 361        |
| V.5.2. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE   | 362        |
| V.5.3. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS  | 363        |
| V.5.4. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LE CLIMAT ET L'ENERGIE   | 367        |
| V.5.5. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX   | 368        |
| V.5.6. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LEURS USAGES  | 370        |
| V.5.7. EFFETS DU PROJET SUR LES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE  | 370        |
| V.5.8. SYNTHESE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT   | 371        |
| V.5.9. PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE   | 372        |
| <b>CHAPITRE V.6 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000</b>  | <b>378</b> |
| V.6.1. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DU MASSIF DU BARGY   | 379        |
| V.6.2. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS   | 382        |

|  |            |
|--|------------|
| <b>PARTIE VI : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU<br/>PLU</b> | <b>389</b> |
|--|------------|

|   |            |
|---|------------|
| <b>CHAPITRE VI.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU<br/>PLU</b> | <b>390</b> |
|---|------------|

|   |     |
|---|-----|
| INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE<br>L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L153-27 DU CODE DE L'URBANISME | 390 |
|---|-----|

# PRÉAMBULE

---

# 1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?

---

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc...

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois monofonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

# 2- L'ELABORATION DU P.L.U.

---

## Les compétences

### **Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :**

Article L153-8 : *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*

*1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;*

*2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.*

## INTRODUCTION

### **Le nouveau rôle du porter à connaissance du préfet :**

L'obligation d'information du préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du code de l'urbanisme, le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

« 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

*L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »*

Le contenu du porter à connaissance : l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

### **Le champ d'application du P.L.U**

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

### **La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du P.L.U :**

| <b>Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU</b> |   |
|--|---|
| <b>Personnes publiques associées (art. L132-7)</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• État (à la demande du maire ou du préfet)</li><li>• Régions</li><li>• Départements</li><li>• Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains</li><li>• EPCI compétent en matière de PLH</li><li>• Chambre de Commerces et d'Industrie</li><li>• Chambre des Métiers</li><li>• Chambre d'Agriculture</li><li>• Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux</li><li>• Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/01/86)</li></ul> |
| <b>Personnes publiques associées</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Syndicat d'agglomération nouvelle</li><li>• EPCI en charge du SCoT</li><li>• EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce</li></ul>  |

## INTRODUCTION

|  |  |
|--|--|
| <b>(art. L132-9)</b>   | territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale   |
| <b>Personnes consultées de droit à leur demande</b>                                | <u>Art. L132-12</u><br><ul style="list-style-type: none"> <li>•Associations locales d'usagers agréées</li> <li>•Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural</li> <li>•Les communes limitrophes</li> </ul>  |
| <b>Personnes consultées de droit</b>   | <u>Art R153-6</u> : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers<br><u>Art L153-16</u> :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb.</li> <li>•Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</li> <li>•Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH</li> </ul> <u>Art. L153-17</u> : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande :<br><ul style="list-style-type: none"> <li>•aux communes limitrophes,</li> <li>•aux EPCI directement intéressés</li> <li>•à la CDPENAF</li> </ul> <u>Art L153-13</u> : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants<br><u>En montagne (loi du 9/1/85)</u> : application de l'art. L122-7 |
| <b>Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI</b> | <u>Art L132-13</u> :<br>1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU<br>2° Les EPCI voisins compétents ;<br>3° Les bailleurs sociaux ;<br>4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.   |
| <b>Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)</b>                      | Habitants<br>Associations locales<br>Autres personnes concernées   |

### Les choix de la commune vis-à-vis de la modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Pour les PLU dont la révision était déjà engagée à cette date, ce qui est le cas du GRAND-BORNAND, le décret prévoit des dispositions transitoires. Ainsi le PLU peut être mené à son terme selon les dispositions réglementaires applicable au 31/12/2015 (application de la section I du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme).

**Du fait de l'avancement de la procédure au 01/01/2016, la commune du GRAND-BORNAND a choisi l'option d'intégrer les nouvelles dispositions issues du décret du 28/12/2015.**



### 3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

---

**LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN MAI 2016.**

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- ▶ Un **rapport de présentation**
- ▶ Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- ▶ Des « **orientations d'aménagement et de programmation** »
- ▶ Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- ▶ Des **annexes**
  - ▶ En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

#### Le rapport de présentation

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.O.S. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier ainsi que défini par l'article L151-4.

**Formellement, le contenu du rapport est défini par l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme :**

- ▶ Il expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues
- ▶ Il analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4
- ▶ Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques. En outre, au titre du R151-3, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

## INTRODUCTION

**Au titre de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications suivantes :**

- ▶ Il expose la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- ▶ Il justifie la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone
- ▶ Il indique la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6
- ▶ Il explique la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- ▶ Il démontre l'opportunité d'instaurer des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

**Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les points suivants :**

- ▶ Il donne les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)**

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables « *définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. » (Article L151-5 du Code de l'urbanisme).

La loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

## Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme. :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

*1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*

*2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;*

*3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*

*4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*

*5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*

*6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

## Le règlement

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent. Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

| Tableau de correspondance des zonages P.O.S/P.L.U |           |
|---|-----------|
| P.O.S   | P.L.U     |
| U   | U         |
| NA  | AU        |
| NB  | SUPPRIMEE |
| NC  | A         |
| ND  | N         |

## INTRODUCTION

| <b>Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article &gt;R.151-17 / R.151-18 / R.151-20 à R.151-26)</b>   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Zones U<br/>(Zones urbaines)</b>   | <b>Zones AU<br/>(Zones à urbaniser)</b>  | <b>Zones A<br/>(Zones agricoles)</b>   | <b>Zones N<br/>(Zones naturelles et forestières)</b>   |
| <p>Secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> | <p>Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation</p> | <p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p> | <p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique)</li> <li>- de l'existence d'une exploitation forestière</li> <li>- de leur caractère d'espaces naturels</li> </ul> |

### Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques du P.L.U doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zones (art.R.151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique :

- ▶ Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1\* devenu L113-1).
- ▶ Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- ▶ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- ▶ Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- ▶ Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- ▶ Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- ▶ Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- ▶ Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

## INTRODUCTION

- ▶ Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L. 151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- ▶ Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- ▶ Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- ▶ Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- ▶ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- ▶ Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.



Les annexes

| <b>Composition des annexes – article R151-52<br/>(Selon le code de l'urbanisme en vigueur)</b><br>Les annexes indiquent, à titre d'information, <b>sur un ou plusieurs documents graphiques</b> , s'il y a lieu :     | <b>Concernée</b> | <b>Non concernée</b> |
|---|------------------|----------------------|
| 1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas |                  | <b>X</b>             |
| 2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;  |                  | <b>X</b>             |
| 3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;  |                  | <b>X</b>             |
| 4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;  | <b>X</b>         |                      |
| 5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28  |                  | <b>X</b>             |
| 6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;  |                  | <b>X</b>             |
| 7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;  | <b>X</b>         |                      |
| 8° Les zones d'aménagement concerté ;   |                  | <b>X</b>             |
| 9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;   |                  | <b>X</b>             |
| 10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;                              |                  | <b>X</b>             |
| 11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;   | <b>X</b>         |                      |
| 12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;   |                  | <b>X</b>             |
| 13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;  |                  | <b>X</b>             |
| 14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;  | <b>X</b>         |                      |
| 15° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.  |                  | <b>X</b>             |

## INTRODUCTION

| <b>Composition des annexes – article R151-23<br/>(Selon le code de l'urbanisme en vigueur)</b><br>Les annexes comprennent à titre informatif également :   | <b>Concernée</b> | <b>Non concernée</b> |
|--|------------------|----------------------|
| 1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;  |                  | <b>X</b>             |
| 2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;   | <b>X</b>         |                      |
| 3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;   |                  | <b>X</b>             |
| 4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;  |                  | <b>X</b>             |
| 5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;   |                  | <b>X</b>             |
| 6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;  | <b>X</b>         |                      |
| 7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;   | <b>X</b>         |                      |
| 8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ; | <b>X</b>         |                      |
| 9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;  | <b>X</b>         |                      |
| 10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;  |                  | <b>X</b>             |
| 11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement   | <b>X</b>         |                      |

## 4- POURQUOI L'ÉLABORATION DU PLU DU GRAND BORNAND?

---

Par délibération en date du 16 Mai 2012, il avait été prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sol (P.O.S.). Ce dernier est devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Selon l'article L. 300-2\* devenu L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Ainsi, le Conseil Municipal a bien défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 16 mai 2012. Le propos introductif de la délibération justifiant l'utilité de la révision du POS et de sa transformation en PLU par les arguments suivants :

- la nécessité de répondre aux principes édictés par les législations et réglementations en matière d'urbanisme
- la nécessité de mettre les documents d'urbanisme locaux en compatibilité avec le SCoT Fier-Aravis
- la nécessité pour la commune de disposer d'un document de planification reflétant un véritable projet d'aménagement communal, fixant des orientations stratégiques adaptées au territoire

### Les objectifs poursuivis :

Il convient ici de développer de manière plus détaillée les enjeux, contraintes et besoins qui sont identifiés et imposent de faire évoluer le document d'urbanisme : agriculture, patrimoine, déplacement / mobilité douce, habitat, développement économique, milieux naturels, urbanisme, etc, et ce, en présentant les raisons de ce besoin d'évolution.

|   |
|---|
| <i>Extrait de la délibération du 16 Mai 2012 sur les objectifs poursuivis :</i> |
|---|

*Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :*

### **Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres**

- *Conserver la qualité paysagère du territoire et pérenniser son identité, facteur d'attractivité touristique,*
  - *en encadrant et en limitant l'étalement urbain,*
  - *en privilégiant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes,*
- *Sauvegarder les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT Fier Aravis, préserver les zones d'alpages, maintenir les espaces agricoles intermédiaires, et pérenniser la fonctionnalité des exploitations,*
- *Protéger les espaces naturels remarquables, à forte valeur paysagère, notamment les espaces boisés classés, et les zones Natura 2000,*
- *Préserver la fonctionnalité écologique du territoire, notamment les continuums aquatiques et corridors écologiques identifiés au SCOT,*

## INTRODUCTION

- Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des sols, dans les secteurs où le dispositif est en vigueur, dresser un bilan du système de transfert de COS au regard de ses objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de protection des zones en raison de leur qualité paysagère ou agricole, le maintenir sur la vallée du Bouchet le cas échéant, et envisager son utilisation sur d'autres parties du territoire communal.

### **Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres**

- Définir et réserver des espaces stratégiques pour le développement touristique, à savoir :
  - accroître la capacité hôtelière au Village et au Chinaillon, en identifiant des secteurs spécifiques, tout en respectant les enveloppes urbaines existantes, afin de répondre au déficit de lits marchands constaté au regard de la capacité d'accueil globale de la station,
  - améliorer l'accessibilité, la fonctionnalité, la qualité et le dimensionnement de l'offre, l'attractivité des domaines skiables alpins et nordiques.
- Identifier des espaces destinés aux équipements d'activités de loisirs (centre aquatique, centre nordique, aires de jeux...), en adéquation avec le renforcement de la capacité touristiques,
- Renforcer et mettre en valeur le réseau de sentiers reliant les principaux hameaux, permettant la découverte du territoire selon les principes de la mobilité douce.

### **Conforter et améliorer la vie de village, en renforçant son tissu économique et social**

- Atteindre un équilibre durable de la structure de la population bornandine, en favorisant le logement locatif ou en accession à la propriété pour les habitants permanents par tout dispositif adapté.
- Diversifier le parc de logement en privilégiant les bâtiments collectifs ou semi-collectifs.
- Créer les centralités marchandes, en renforçant la zone commerciale du centre village et du Chinaillon.
- Préserver et soutenir les activités agricoles et agropastorales en raison de leur caractère identitaire, de leur importance dans l'économie locale, et de leurs actions bénéfiques sur le paysage.
- Préserver et soutenir les activités artisanales, en identifiant des secteurs permettant leur regroupement.
- Développer les équipements publics et d'intérêt collectif, notamment en matière de desserte par les transports en commun (réimplantation de la gare routière), de stationnement, de tri sélectif et de chauffage collectif.
- Développer un pôle de santé (maison médicale) afin de répondre aux besoins et d'anticiper l'évolution de la population.
- Identifier des secteurs nécessaires au dépôt et à la gestion des matériaux inertes.
- Identifier des secteurs nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment pour assurer la viabilité hivernale.

## INTRODUCTION

### **Structurer l'armature urbaine, améliorer sa lisibilité et sa fonctionnalité en relevant les enjeux de la mobilité de demain.**

- *Identifier et valoriser les liens urbains :*
  - *entre le cœur du village et l'envers de Villeneuve.*
  - *Entre le centre du Chinaillon et le front de neige.*
- *Requalifier les espaces publics du centre village et du Chinaillon :*
  - *développer et prioriser les espaces et circulations réservés aux piétons en assurant la continuité des cheminements (requalification de la place de l'Eglise, du Chinaillon, les liaisons avec le front de neige...).*
  - *Répondre aux besoins en matière de stationnement, notamment au centre village et sur le secteur du front de neige du Chinaillon.*
- *Accompagner l'usage du transport collectif à l'échelle de la Commune, en interrelation avec les politiques de transport en commun dans les Aravis :*
  - *favoriser l'accessibilité au centre du village et au Chinaillon,*
  - *favoriser la mobilité douce par le transfert modal (réimplantation de la gare routière),*
  - *identifier et sécuriser les zones d'attente (arrêts de bus...).*
- *Faciliter l'accessibilité aux équipements publics et touristiques pour les personnes à mobilité réduite.*



# INTRODUCTION

---

**Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal**

## Le contexte géographique

### Le contexte administratif et territorial

La commune se situe aux interfaces de différents contextes administratifs.

La commune du GRAND-BORNAND appartient à :

- L'arrondissement d'Annecy
- Au canton de Faverges (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Thônes a été fusionné avec celui de Faverges). Le canton de Faverges se situe dans la partie sud-est du département de la Haute-Savoie. Jusqu'en 2014, le canton comprend le territoire des dix communes installées dans la vallée de Faverges, en limite avec le département voisin de la Savoie. Depuis la réforme, le canton s'est agrandi des communes de la rive droite du lac d'Annecy (une partie de l'ancien canton d'Annecy-le-Vieux, 7 communes), ainsi que des communes des vallées de Thônes, de Manigod, de Entremont, de La Clusaz et du Grand-Bornand (ancien canton de Thônes, 10 communes), situées dans les massifs préalpins des Bornes et des Aravis.

LE GRAND-BORNAND occupe une position centrale et constitue un véritable « trait d'union ».

Cette position lui donne une opportunité intéressante pour développer une politique d'aménagement de l'espace, ambitieuse.



*La situation du Grand-Bornand*

LE GRAND-BORNAND est cernée par **6 communes limitrophes** :

- au nord, les Communes de Glières Val de Borne, du Mont-Saxonnex et du Reposoir,
- au sud-est, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- au sud-ouest, les Communes de Sallanches et La Clusaz,
- à l'ouest, la Commune de Glières Val de Borne.

## INTRODUCTION



*Les communes limitrophes du Grand-Bornand.*

LE GRAND-BORNAND occupe une position géographique stratégique, point de passage obligé de par l'importance des axes de communication qui traverse la commune via le col de la Colombière pour accéder en été à la vallée de l'Arve

La commune dispose de nombreuses interfaces (naturelles, urbaines, touristiques, infrastructurelles, politiques) qui devront être abordées dans les objectifs de la révision du PLU.

LE GRAND-BORNAND bénéficie d'une relative proximité des pôles d'ANNECY et de GENÈVE.

LE GRAND-BORNAND appartient à la communauté de communes des Vallées de Thônes (CCVT) qui se compose de 12 communes de :

- Alex
- La Balme de Thuy
- Le Bouchet Mont Charvin
- Les Clefs
- La Clusaz
- Dingy Saint Clair
- Le Grand-Bornand
- Manigod
- Saint-Jean-de -Sixt
- Serraval
- Thônes
- Les Villards sur Thônes

D'une surface de 368 km<sup>2</sup>, ce territoire principalement rural, au cœur des montagnes, compte au 1er janvier 2016 plus de 19 000 habitants.

Le massif Fier-Aravis, avec ses stations et ses paysages montagnards et ruraux, constitue une entité géographique bien définie.

⇒ **Le Grand-Bornand, commune bourg et station, doit jouer un rôle déterminant dans le contexte intercommunal.**

### Les grandes caractéristiques du territoire

Le Grand-Bornand (6.167 hectares) se situe au sud du département, à 32 km d'Annecy.

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne. L'origine du nom Chinaillon viendrait du latin canalia : canaux ou aqueducs.

La Commune est limitée à l'est, comme à l'ouest par deux hautes chaînes préalpines :

- à l'Ouest, la chaîne du Jalouvre correspond à l'extrémité Est du Massif des Bornes dont les sommets : Roc de Charmieux (1858 m), Roc des Tours (1994 m), le Buclon (2072 m), Pic de Jalouvre (2408 m), Pointe Blanche (2437 m) se succèdent du Sud au Nord.
- à l'Est, l'imposante Chaîne des Aravis, au caractère alpin plus prononcé, culminée par la Pointe Percée (2752 m), point frontière avec le Reposoir et Sallanches. La limite de la commune avec Sallanches suit la ligne de crête jusqu'au passage de la Grande Forcle (2311 m), après avoir franchi la Pointe des Verts (2555 m), la Pointe de Chombas, le Mont Charvet et le Mont Fleuri (2510 m). Ces sommets séparent des combes de même nom qu'eux.

Au passage de la Grande Forcle, la limite de commune avec Saint-Roch quitte la ligne de crête pour rejoindre, tout d'abord par une haute arête, le fond de la Vallée, avant de retrouver un petit massif boisé, dominé par la Tête du Danay à 1730 m.

La partie centrale de cette vaste commune de 6000 hectares est occupée par un massif au relief usé, le Mont Lachat de Chatillon qui culmine à 2050 m.

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement. Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

Le territoire humanisé est essentiellement concerné par l'habitat et l'activité agricole. Il occupe de façon très préférentielle le bas des versants d'exposition sud / sud-est, accessoirement (chef-lieu, vallée du Bouchet, Chinaillon) le fond des vallées.

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

- le chef-lieu et villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (le Terret), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon) ;
- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole.

Loin de dépérir, les hameaux recèlent au contraire, une remarquable vitalité révélée entre autres par l'excellent état d'entretien des bâtiments, et ont tendance à s'étoffer par de nombreuses constructions nouvelles.

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune en proie à « la révolution touristique », reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367 hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

## INTRODUCTION

La Commune s'est fortement impliquée dans tous les domaines du développement touristique, en maîtrisant la construction et l'exploitation des remontées mécaniques, et en créant les équipements touristiques nécessaires à la station.

Pour autant, le Grand-Bornand a su conserver son cachet et poursuivre ses activités professionnelles



### Les interfaces à enjeux du grand territoire

Le Grand-Bornand est une commune de montagne au cœur des Aravis, avec un caractère de « station-village » de sports d'hiver et d'été.

C'est un territoire organisé autour de deux vallées : Vallée du Bouchet et Vallée du Chinaillon  
Le chef-lieu s'est naturellement installé au carrefour des vallées.

La commune est fortement marquée par

- des sites naturels,
- une agriculture encore préservée,
- un territoire de grande qualité paysagère, extrêmement varié,
- un développement de l'habitat assez récent.

Il est « préservé des pressions urbaines » des communes directement limitrophes.

Hormis « l'entrée de ville » par la RD4, la plupart des interfaces sont d'ordre naturel, environnemental ou agricole.

Une attention particulière devra être portée sur la cohérence du développement avec :

- St Jean de Sixt : enjeux déplacements / environnementaux et urbains,
- La Clusaz : enjeux environnementaux et touristiques (Tête du Danay).

#### ***Les enjeux du PLU***

- ***Être attentif aux interfaces naturelles, touristiques et urbaines avec les communes voisines***
- ***Pérenniser le rôle du GRAND-BORNAND dans l'intercommunalité***

### Le contexte intercommunal

#### Le SCOT Fier-Aravis

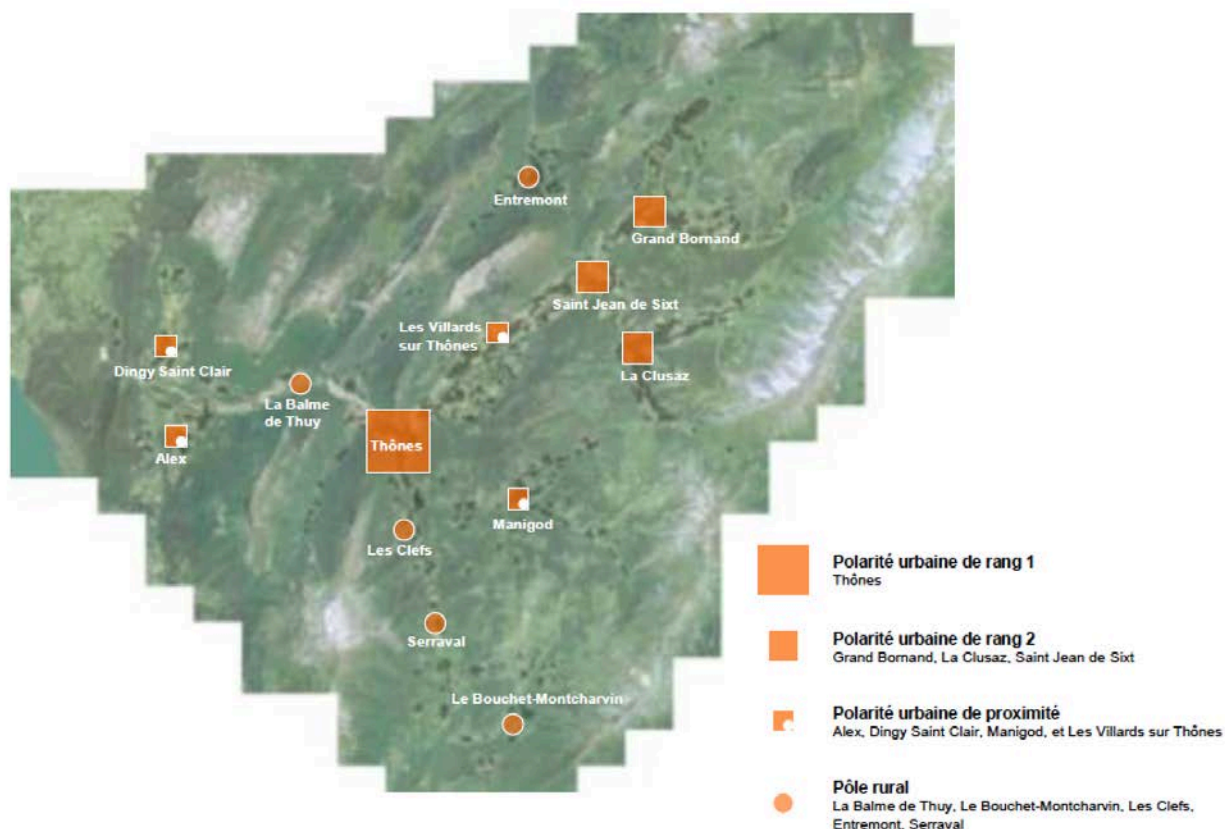
Le Grand-Bornand fait partie du SCOT Fier-Aravis approuvé le 24/10/2011.

Ce document cadre fixe les grandes orientations stratégiques de développement du territoire.

Le Grand-Bornand est identifié commune « polarité urbaine de rang 2 ».

Le SCOT fixe pour la commune un certain nombre d'orientations de développement au regard de ce positionnement dans l'armature urbaine qui devront être prises en compte dans le cadre du projet de développement communal.

### Carte de l'armature territoriale du territoire Fier-Aravis :



### **Les enjeux du PLU**

- **Etre en compatibilité avec les orientations du SCOT Fier-Aravis.**

### **Les politiques sectorielles**

Plusieurs démarches de politiques sectorielles sont en cours concernant le territoire du Grand-Bornand

#### **- le Programme Local de l'Habitat Fier-Aravis 2012-2016**

5 orientations sont identifiées :

- Orientation 1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière
- Orientation 2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles
- Orientation 3. Répondre aux besoins spécifiques
- Orientation 4. Valoriser et améliorer le parc et le bâti existant
- Orientation 5. Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat

- **le Plan Pastoral Territorial Fier-Aravis 2015-2020** avec 3 actions (contribuer à la préservation de l'activité agro-pastorale, gérer durablement l'espace pastoral et valoriser l'activité pastoral)

#### **- le Projet Agro-Environnemental et Climatique 2015-2020**

Les objectifs attendus par le territoire, à l'issue de la mise en œuvre du PAEC sont les suivants :

- Maintenir le bon état de conservation des habitats et des espèces présentes dans les 5 sites Natura 2000, en particulier les zones humides, très nombreuses dans ces sites,
- Maintenir des espaces pastoraux ouverts en enrayant le processus d'enfrichement,

## INTRODUCTION

- Conforter et étendre la gestion vertueuse de l'espace pastoral au sein des sites Natura2000, engagée avec les MAET Plan de Gestion Pastorale dans la précédente programmation,
- Maintenir la gestion collective de l'espace pastoral qui permet une meilleure valorisation de celui-ci,
- Maintenir une agriculture de montagne dynamique (fabrication fromagère de montagne, qualité des produits...) qui ne peut exister sans les alpages,
- Valoriser pédagogiquement les résultats positifs du dispositif pour sensibiliser les autres utilisateurs de l'espace pastoral (activités de loisirs en montagne).

### - la Charte Forestières Fier-Aravis

| Orientations  | Actions  |
|---|--|
| Redynamiser l'exploitation forestière               | 1. Réaliser un schéma de desserte afin d'améliorer les déplacements en forêt.<br>2. Renforcer les partenariats entre les acteurs de la filière forêt et améliorer les relations entre les utilisateurs.<br>3. Faciliter toutes les formes de regroupement et de représentation des propriétaires forestiers, privés et public. |
| Renforcer la protection contre les risques naturels | 4. Réaffirmer la place de la forêt dans la protection contre les risques naturels.   |
| Développer le bois énergie                          | 5. Faciliter la mise en place de chaudières utilisant le bois énergie.<br>6. Développer les circuits courts de production de bois énergie.   |
| Utiliser davantage le bois construction             | 7. Favoriser le recours au bois local dans la construction.  |
| Communiquer sur la Charte forestière                | 8. Communiquer sur les actions de la charte forestière de territoire et la filière forêt-bois.   |

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le SRCE est un nouveau schéma d'aménagement du territoire issu des lois Grenelle qui visent à assurer la protection de certaines ressources naturelles, notamment diminuer la fragmentation écologique du territoire pour une remise en bon état écologique des habitats naturels.

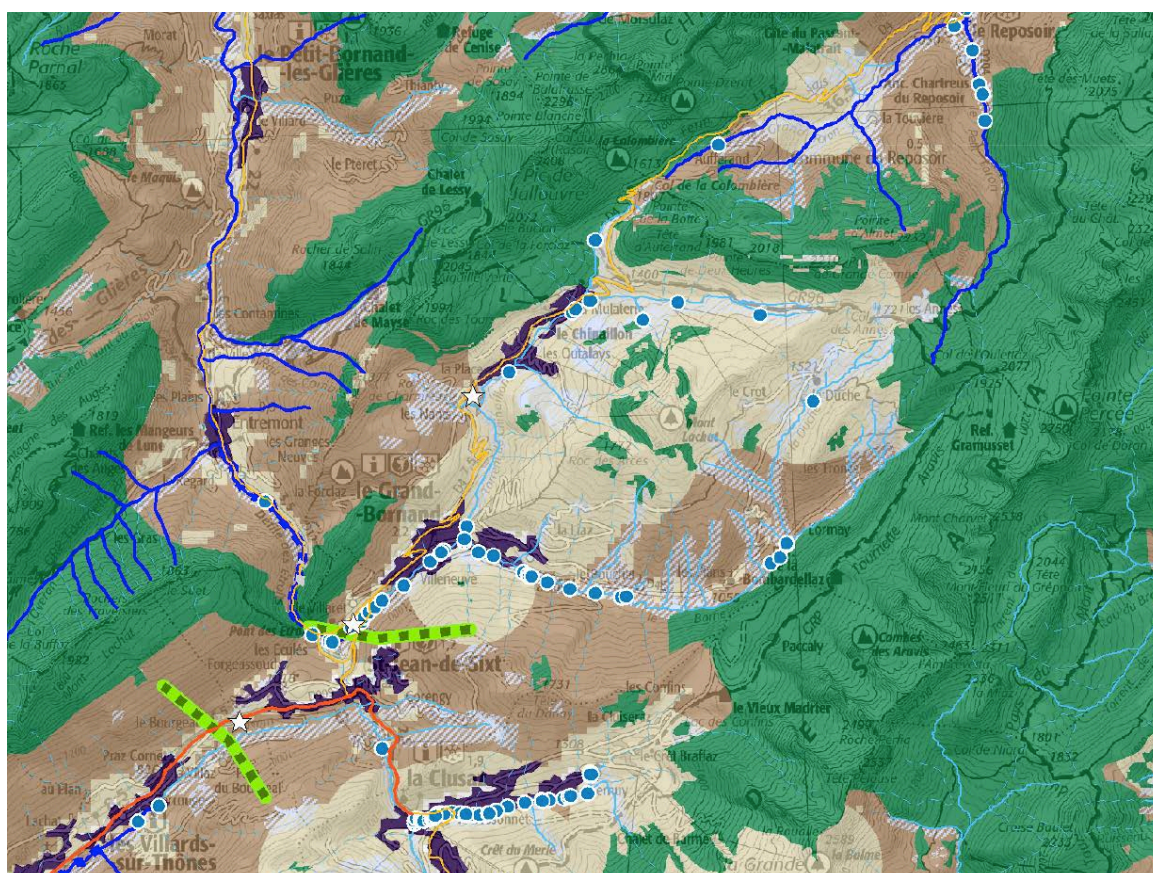
En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques.



## INTRODUCTION



*Zoom du SRCE sur le Grand-Bornand*

# **PARTIE I**

## **Synthèse du diagnostic**

---

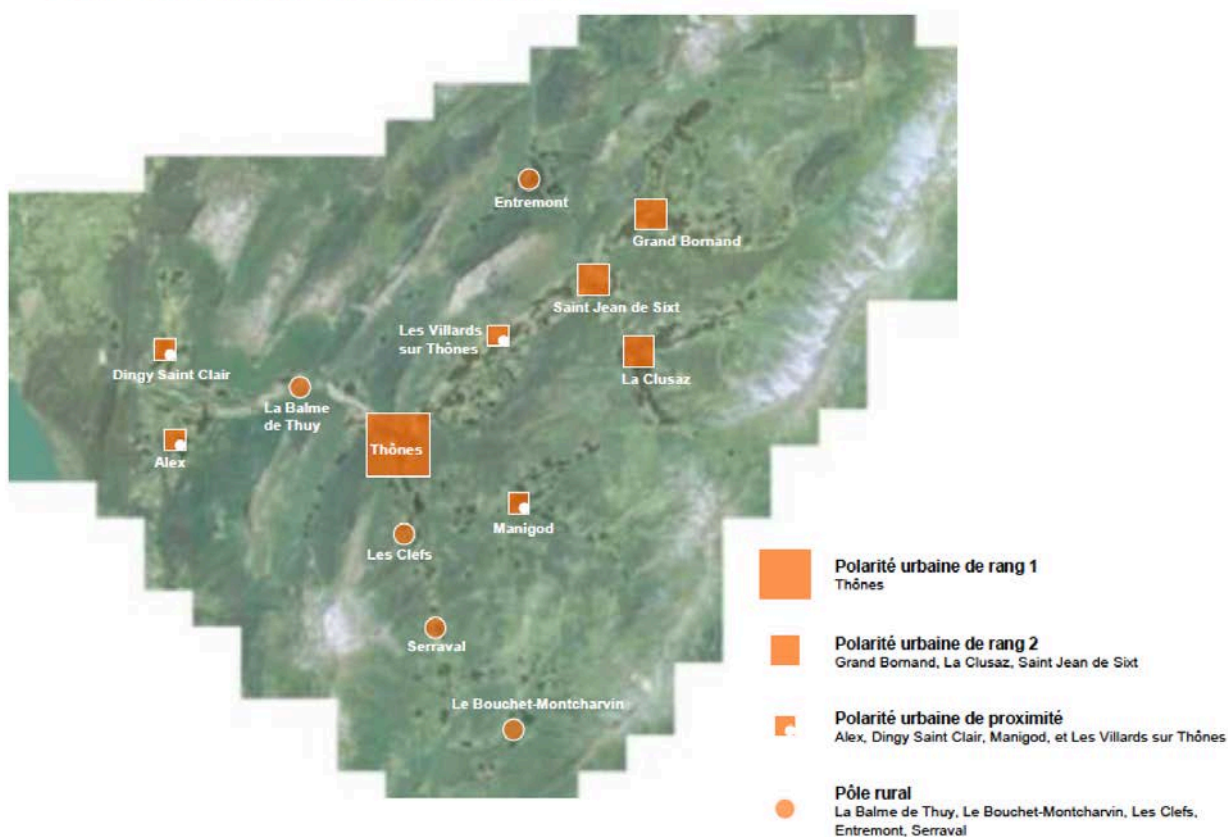


## Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 3, le SCOT Fier-Aravis souligne dans son chapitre 3 que « **préserver les ressources naturelles pour l'avenir, lutter contre les nuisances** »

Carte de l'armature territoriale du territoire Fier-Aravis :



L'orientation n°III.1 est déclinée telle que suit :

► Le SCoT prévoit un scénario bas de croissance démographique (taux de croissance de 1,2% par an) et une politique d'économie d'espace.

Cf. paragraphe 2.1. « Structurer le territoire autour d'une armature urbaine visant l'économie d'espace »

#### Etat des lieux

Une dynamique globale de progression de la population faible avec 2 175 habitants en 2015.

Une situation démographique caractéristique des communes supports de station de ski

Un vieillissement de la population observée depuis quelques années : les

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|   |   |
|---|---|
|   | <p>plus de 60ans sont en augmentation relative alors que les plus jeunes sont moins présents</p> <p>Des mutations s'opèrent dans la structuration de la population (parcours résidentiel)</p> <p>Des personnes seules de plus en plus nombreuses sur le territoire (forte progression)</p> <p>Une commune surclassée dans la catégorie des villes de 20 000 à 40 000 habitants (en raison de sa capacité d'accueil)</p>   |
| <b>Atouts</b>                                 | <p>Un contexte démographique qui permet d'envisager un développement futur, en comparaison avec l'évolution démographique des autres stations des Alpes.</p> <p>La conjoncture économique est plus favorable qu'au début des années 2000 et le Grand-Bornand dispose actuellement de facteurs d'attractivité économiques qui peuvent justifier un rayonnement et un développement redynamisé et donc par là un certain regain démographique.</p> <p>Des équipements permettent aujourd'hui d'offrir une palette de services à la population</p> <p>Une valorisation des espaces publics redonne à la commune des respirations et lieux de vie collectifs qui participent à son attractivité et s'avèrent être de futurs atouts pour les bornandins.</p> |
| <b>Faiblesses</b>                             | <p>Un solde migratoire négatif, problème d'attractivité de la commune.</p> <p>Une population des 30-45ans (les jeunes actifs) en perte de vitesse</p> <p>Le vieillissement de la population pourrait déséquilibrer les logiques aujourd'hui en place à long terme si la commune ne cherche pas à pallier le problème (fermetures de classes scolaires, un usage partiel d'équipements pour la jeunesse présents actuellement sur le territoire communal...).</p>  |
| <b>Enjeux</b>                                 | <p>Accompagner la croissance de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour rester en cohérence avec les perspectives qui sont identifiées par la CCVT et le SCOT</li> <li>- pour préserver le cadre de vie des générations futures,</li> <li>- pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires.</li> </ul>  |
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | <p>Favoriser, soutenir la croissance démographique. Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues à l'horizon +10ans.</p> <p>Maîtriser l'urbanisation (phasage, organisation, composition et forme).</p> <p>Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de commune « pôle urbain de rang 2 » à l'échelle du SCOT.</p>  |

## Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2, le SCOT vise de « **Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population.** »

► **Orientation n°II.I :** Respecter l'armature urbaine territoriale pour le développement urbain du territoire

Les communes du pôle urbain de rang 2 devront accueillir 1275 logements soit environ 425 logements chacune (soit un rythme moyen de construction de 23 logements RP/an chacune).

Par ailleurs, on peut estimer une croissance de 1 700 résidences secondaires supplémentaires sur le territoire du SCoT Fier-Aravis d'ici 2030. Partant de l'hypothèse du maintien de la répartition actuelle sur le territoire, la répartition des besoins de logements en résidences secondaires devrait s'effectuer comme suit à horizon 2030 : 560 nouvelles RS pour Le Grand Bornand

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Etat des lieux</b> | <p>Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement tous les types de logements avec 5 436 logements en 2015 contre 5 120 en 2010</p> <p>Très peu de logements vacants disponibles (marché tendu) avec moins de 1% du parc</p> <p>Un parc d'habitat collectif très présent (80%) de par le statut de station de ski avec de nombreuses résidences touristiques</p> <p>Une offre faible pour des logements de taille plus modeste</p> <p>Une prédominance de l'habitat récent (après 1971) avec une consommation de terrain qui reste importante.</p> <p>Un parc de logement social présent mais qui doit être développé.</p> |
| <b>Atouts</b>         | <p>Un parc de logements collectifs existant / Des logements sociaux présents et programmés, un parc de logements récent.</p> <p>Des opérations récentes sur différents secteurs du territoire (centre village, Chinaillon et hameaux) avec une mixité des formes urbaines</p>  |
| <b>Faiblesses</b>     | <p>Des logements de plus en plus grands pour les résidences principales, des locataires en perte de représentativité dans les résidences principales.</p> <p>Un marché dominé par les résidences secondaires</p>   |
| <b>Enjeux</b>         | <p>Maîtriser la croissance et la composition du parc de logements.</p> <p>Poursuivre le développement de formes d'habitat plus denses pour respecter le SCoT et limiter le développement de l'habitat individuel au profit de l'habitat intermédiaire.</p> <p>Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux. Prendre en compte le PLH et répondre à ses objectifs.</p> <p>Diversifier l'offre de logements pour accueillir une population jeune.</p>  |

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE  
DENSIFICATION

|   |  |
|---|--|
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes</b><br><b>directrices</b> | Assurer la mixité sociale et la diversité des formes et des fonctions urbaines |
|---|--|

## Chapitre I.3 : Occupation humaine

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2, le SCOT vise de « **Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population.** »

► **Orientation n°II.2** : Mettre en œuvre une diversification des formes urbaines en fonction des différents pôles urbains

Répartition par typologie : Dans le pôle urbain du Grand-Bornand, 50% de collectif, 25% d'intermédiaire, 25% d'individuel,

|                   | Communes par pôle       | Nb de logements en RP |               |             | consommation foncière en ha | Nb de logements en RS |               |            | consommation foncière en ha | consommation foncière totale en ha |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                   |                         | individuel            | intermédiaire | collectif   |                             | individuel            | intermédiaire | collectif  |                             |                                    |
| pôle de rang 1    | Thônes                  | 136                   | 407           | 813         | 42,01                       | 22                    | 19            | 52         | 3,47                        | 45,48                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>136</b>            | <b>407</b>    | <b>813</b>  | <b>42,01</b>                | <b>22</b>             | <b>19</b>     | <b>52</b>  | <b>3,47</b>                 | <b>45,48</b>                       |
| pôle de rang 2    | La Clusaz               | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 130                   | 108           | 303        | 20,22                       | 38,28                              |
|                   | Le Grand-Bornand        | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 134                   | 112           | 313        | 20,93                       | 38,99                              |
|                   | Saint-Jean-de-Sixt      | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 21                    | 18            | 49         | 3,29                        | 21,35                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>319</b>            | <b>319</b>    | <b>638</b>  | <b>54,18</b>                | <b>285</b>            | <b>238</b>    | <b>665</b> | <b>44,44</b>                | <b>98,62</b>                       |
| pôle de proximité | Manigod                 | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 64                    | 54            | 150        | 10,03                       | 24,93                              |
|                   | Les Villards-sur-Thônes | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 33                    | 4             | 0          | 3,6                         | 18,5                               |
|                   | Dingy Saint-Clair       | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 13                    | 1             | 0          | 1,38                        | 16,28                              |
|                   | Alex                    | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 11                    | 1             | 0          | 1,15                        | 16,05                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>460</b>            | <b>276</b>    | <b>184</b>  | <b>59,6</b>                 | <b>121</b>            | <b>60</b>     | <b>150</b> | <b>16,16</b>                | <b>75,76</b>                       |
| pôle rural        | Serraval                | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 20                    | 2             | 0          | 2,03                        | 8,47                               |
|                   | Le Bouchet Mont-Charvin | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 13                    | 1             | 0          | 1,33                        | 7,77                               |
|                   | La Balme de Thuy        | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 4                     | 1             | 0          | 0,42                        | 6,86                               |
|                   | Entremont               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 25                    | 3             | 0          | 2,52                        | 8,96                               |
|                   | Les Clefs               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 17                    | 2             | 0          | 1,77                        | 8,21                               |
|                   | <b>Total</b>            | <b>262,8</b>          | <b>131,4</b>  | <b>43,8</b> | <b>32,2</b>                 | <b>79</b>             | <b>9</b>      | <b>0</b>   | <b>8,07</b>                 | <b>40,27</b>                       |
|                   | <b>TOTAUX</b>           | <b>1178</b>           | <b>1133</b>   | <b>1678</b> | <b>187,99</b>               | <b>507</b>            | <b>326</b>    | <b>867</b> | <b>72,14</b>                | <b>260,13</b>                      |

► **Orientation n°II.3** : Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines

- Pour l'ensemble des pôles, les terrains à urbaniser des DUL seront situés en priorité à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs, des espaces urbains structurés ou des hameaux existants, dans le respect des cartes sur les espaces agricoles stratégiques et sur les corridors écologiques.

- Le SCoT prescrit que soit défini les extensions urbaines dans le cadre d'un projet cohérent et global à l'échelle de la commune, voire de plusieurs communes.

- Aucune zone à urbaniser en continuité d'une ou de plusieurs habitations isolées qui, à terme, constitueraient de nouveaux hameaux ne pourra être inscrite dans les DUL.

- Par ailleurs, dans les communes, la part de développement urbain (zones urbanisables) autour des hameaux ne pourra représenter plus de 20% de la surface totale de l'ensemble des zones urbanisables de la commune. Les zones urbanisables étant entendues comme les zones urbaines disponibles et les zones à urbaniser. Il est entendu que les 80% restant du développement urbain sera localisé en extension des centres bourgs et des 2 ou 3 hameaux principaux, structurés et structurants à l'échelle de chaque commune

► **Orientation n°II.6** Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire



- Le SCoT prescrit que les objectifs quantifiés de logements aidés définis solidairement dans le cadre du PLH seront les objectifs chiffrés à respecter et à atteindre pour les communes concernées. Toute commune souhaitant atteindre des objectifs de constructions de logements aidés plus volontaristes, à ceux inscrits dans le PLH, seront vivement encouragées par le SCoT.

- Toute opération, hormis les opérations d'aménagement touristiques, portant sur un tènement de plus de 5000 m<sup>2</sup>, comportera au moins 20% de logements sociaux

► **Orientation n°II.7:** Se doter des outils existants pour avoir une maîtrise foncière pour l'habitat

Un échéancier prévisionnel de consommation des zones à urbaniser du PLU (cf. : loi ENL, 13/07/2006) sera réalisé systématiquement dans les PLU pour les communes des pôles de rang 1 et 2 et les communes du pôle de proximité.

### 1.3.1 Structure des espaces urbanisés

|   |  |
|---|--|
| <b>Etat des lieux</b>                   | <p>Un territoire organisé autour de deux polarités : centre village et Chinaillon, d de deux vallées (Bouchet et Chinaillon)</p> <p>Le Grand-Bornand possède une armature importante de hameaux (environ 25) ave une très forte tradition agro-pastorale. Leur morphologie est diverse.</p> <p>Les deux polarités regroupent toutes les fonctionnalités (services, commerces, équipements)</p> <p>Un patrimoine architectural de très grande qualité</p> <p>L'habitat permanent se trouve principalement dans les hameaux de la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet</p> |
| <b>Atouts</b>                           | <p>Des structures vernaculaires et agricoles encore bien conservées.</p> <p>Des hameaux qui se sont développés en cohérence avec la topographie.</p>   |
| <b>Faiblesses</b>                       | <p>Le Grand-Bornand est une commune éclatée entre différentes vallées.</p> <p>Une tendance à l'urbanisation linéaire et au développement de formes individuelles, gourmandes de foncier.</p> <p>Des spécificités locales du fait de la forte tradition agro-pastorale avec une configuration de l'urbanisme éclatée sur de nombreux secteurs.</p>  |
| <b>Enjeux</b>                           | <p>Intégrer dans la réflexion d'aménagement la spécificité des différentes morphologies.</p> <p>Définir des limites claires à l'urbanisation.</p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain local.</p> <p>Identifier les secteurs de développement à enjeux.</p>   |
| <b>Objectifs<br/>Lignes directrices</b> | <p>S'assurer que le projet de PLU participe à l'ambition portée par le grand territoire qui est traduite à travers le SCOT (notion de compatibilité du projet communal avec le grand territoire).</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain.</p>   |

Recentrer l'urbanisation sur les hameaux et secteurs structurés, les mieux desservis et qui présentent des opportunités de développement dans les limites bâties existantes

### I.3.2 Les typologies d'habitat

|   |  |
|---|--|
| <b>Etat des lieux</b>                   | <p>Des formes urbaines variées en fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment (liées à l'agropastoralisme puis au développement du tourisme)<br/>L'organisation des hameaux, les « villages » ou « écarts » diffère suivant les vallées.<br/>Dans la vallée du Bouchet le bâti s'égrène le long de la route ou se regroupent ponctuellement en hameaux.</p> <p>Dans la vallée du Chinaillon, l'habitat traditionnel est quant à lui historiquement implanté sur le versant le moins pentu, dans un rapport moins étroit avec l'ancien tracé de la voie qui sera modifié par la suite.</p> <p>De nombreux hameaux ou écarts sont répartis sur l'ensemble des vallées et regroupent plusieurs familles. Ces hameaux sont situés aux endroits les plus favorables pour l'agro-pastoralisme, à proximité de points d'eau et de pâturages</p> <p>Des constructions plus modernes entourent les centres traditionnels, et les hameaux principalement caractérisés par de l'habitat de type chalet.</p> <p>L'habitat touristique est essentiellement concentré sur le Chinaillon et sur le centre bourg. Il s'intercale entre les hameaux, comblant peu à peu les espaces constructibles libres</p> <p>Du bâti traditionnel de qualité qui participe de l'identité de la commune</p> |
| <b>Atouts</b>                           | <p>Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune.</p> <p>Des densités importantes dans les deux polarités</p> <p>Une préservation du bâti patrimonial déjà bien encadrée dans le POS.</p> <p>De nombreuses opérations de grande importance se sont réalisées ou sont en cours sur le village du Chinaillon « préservant » autant que possible le reste du territoire et notamment la vallée du Bouchet.</p>   |
| <b>Faiblesses</b>                       | <p>Le développement récent il conduit ponctuellement à la constitution de paysages résidentiels faits de chalets organisés en lotissements ou d'immeubles plus ou moins imposants.</p>   |
| <b>Enjeux</b>                           | <p>Préserver le bâti patrimonial et identitaire, les périmètres de bâti traditionnel</p> <p>Etre attentif à la qualité architecturale des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal.</p>  |
| <b>Objectifs<br/>Lignes directrices</b> | <p>Préserver l'histoire patrimoniale du Grand Bornand tout en permettant son développement et l'avènement de formes urbaines modernes.</p>   |

### I.3.3 Enveloppe urbaine et consommation d'espace

#### L'enveloppe urbaine et consommation foncière à l'échelle de la commune

|   |  |
|---|--|
| <b>Etat des lieux</b>                   | 15 ha environ consommés sur la période 2007-2017<br><b>Un POS surdimensionné au regard des prescriptions du SCoT</b><br><b>Un document d'urbanisme réglementaire qui n'est plus en adéquation avec les analyses actuelles portées sur l'application des dispositions</b> |
| <b>Atouts</b>                           | Un potentiel de renouvellement urbain existant<br>Des secteurs à enjeux au cœur des centres  |
| <b>Faiblesses</b>                       | <b>Des disponibilités foncières très importantes dans de nombreux hameaux.</b><br><b>Des secteurs d'urbanisation en extensif, en dehors de la tache urbaine et en discontinuité Loi Montagne.</b>  |
| <b>Enjeux</b>                           | - Organiser le développement dans les centres-bourgs ( chef-lieu et Chinaillon) et les pôles secondaires (2 à 3)<br>- Conforter la centralité de ses deux centres bourgs<br>- Définir une hiérarchie des hameaux pour prioriser un éventuel                              |
| <b>Objectifs<br/>Lignes directrices</b> | <b>Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues.</b>  |

### I.3.4 Capacité de densification et de mutation

|   |  |
|---|--|
| <b>Atouts</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Des capacités d'urbanisation sur les premières périphéries du centre village et du Chinaillon qui peuvent permettre de densifier, organiser et structurer le futur développement.</li><li>- des grands tènements disponibles permettent la mise en place de réflexions globale en matière de développement, d'aménagement et déplacements</li></ul>  |
| <b>Faiblesses</b>                             | <p>Un territoire historiquement mité qui ne permet pas la mobilisation de tous les terrains immédiatement à proximité des deux polarités et contraint le développement des hameaux.</p> <p>Des risques nombreux qui contraignent le développement et justifient de ne pas mobiliser certains terrains pourtant bien situés</p>   |
| <b>Enjeux</b>                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Organiser l'urbanisation prioritairement dans les premières périphéries du village et du Chinaillon ainsi que dans les hameaux structurants, pour limiter la consommation spatiale sur le reste du territoire.</li><li>- Intégrer la problématique de l'habitat permanent en conservant des disponibilités foncières sur les hameaux bénéficiant d'une desserte, de réseaux suffisants</li><li>- Adapter la répartition spatiale de l'urbanisation dans un objectif de recentrage.</li></ul> |
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Adapter les surfaces constructibles aux besoins pour les 15 prochaines années.</b></li><li>- <b>Etre en compatibilité avec les orientations du SCoT Fier Aravis</b></li></ul>   |

## Chapitre I.4 : Activités et emploi

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans le chapitre 4 de son DOG, le SCOT vise comme objectif de « **permettre au territoire de maintenir un taux d'emploi suffisant.** »

► **Orientation n°IV.4 : Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale**

- Le SCoT prévoit la possibilité de développer des petites zones artisanales (ZA) sur chaque commune, afin de conserver un ancrage local à une activité artisanale. Ces zones, considérées comme des sites de proximité, devront être d'un seul et même tenant ou divisées en 2 ou 3 tènements maximum. Elles seront de 2 ha de surface totale maximum,

► **Orientation n°IV.6 : Conforter le dynamisme commercial en centres-bourgs et coeur de villages**

- Les DUL régleront les surfaces de ventes afin de permettre le développement commercial prioritairement dans les espaces urbanisés existants. Il s'agit de préserver et renforcer l'activité commerciale en centre-bourgs et coeurs de villages.

□ Les secteurs centraux accueilleront toutes les catégories de commerces : de proximité, de taille intermédiaire (entre 300 et 600 m<sup>2</sup> de surfaces de vente) et de services de proximité afin de répondre aux besoins immédiats de la population et de participer à la vie économique et sociale locale. L'accueil de surfaces de vente importantes doit avoir un effet moteur pour ces centres-bourgs et doit limiter la concurrence entre les lieux (zones commerciales/centres) et donc entre les catégories de commerces (grande surface/petit commerce).

### Actifs et emplois de la commune

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Etat des lieux</b> | Une part importante de population active et un taux de chômage faible.<br>Une forte majorité d'emplois tertiaires avec 80% ( soit plus de 1 100 emplois).<br>Ce sont des emplois directs ou indirects liés à l'activité touristique.  |
| <b>Atouts</b>         | La grande majorité des actifs travaillent et résident dans la commune : 70% environ.  |
| <b>Faiblesses</b>     | La « saisonnalité » génère une certaine « instabilité » de l'emploi sur l'année plutôt au dessous des moyennes départementales  |
| <b>Enjeux</b>         | - Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ;<br>- Créer les conditions favorables à la mixité de l'emploi (donc des catégories socio professionnelles) pour permettre à toutes les populations de pouvoir rester, s'installer/travailler. |



## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|   |   |
|---|---|
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | Créer les conditions permettant le développement d'une offre d'emploi diversifiée et stable tout au long de l'année.<br><br>Amener des alternatives à l'activité touristique en permettant le développement d'activités économiques qui n'y sont pas forcément liées. |
|---|---|

### Spatialisation des activités économiques

|   |  |
|---|--|
| <b>Etat des lieux</b>                         | <p>Le tissu urbain du Grand-Bornand se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines.</p> <p>Le territoire n'est pas véritablement organisé avec des secteurs à vocation pure d'activités. Les secteurs disposent d'activités diverses compatibles avec les structures d'habitat et d'hébergement.</p> <p>Le village et Chinaillon regroupent la grande majorité des services et des commerces (en rez de chaussée des rues principales).</p> <p>Les établissements de commerces et de services représentent une part prépondérante</p> <p>70% des établissements ne disposent pas de masse salariale</p>  |
| <b>Atouts</b>                                 | <p>Une diversité des activités économiques</p> <p>Des disponibilités foncières présentes pour tous les types d'activités économiques</p>   |
| <b>Faiblesses</b>                             | <p>Un tissu économique tourné vers le secteur tertiaire</p> <p>Un foncier difficile à maîtriser concernant le développement des zones d'activités artisanales</p> <p>Des unités artisanales dispersés sur le territoire</p>  |
| <b>Enjeux</b>                                 | <p>Maintenir le tissu diversifié et assurer le développement des rues commerciales et de services en y affectant des règles d'urbanisme adaptées.</p> <p>Mettre en place des dispositions réglementaires permettant d'éviter le changement de destination des commerces et services en rez de chaussée.</p> <p>Maintenir la mixité de fonction tout en évaluant la nécessité, selon les secteurs, d'encadrer le développement des activités économiques et hôtelières afin de favoriser une bonne intégration à la structure urbaine principale.</p> <p>Pérenniser, structurer, de nouveaux secteurs à vocation principale d'activités économiques lorsqu'elles sont incompatibles avec la fonction habitat/hébergement.</p> |
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | <p><b>Maintenir le tissu économique existant, lui donner les moyens de se développer et de se diversifier.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Mettre en place une stratégie de développement économique pour les différentes structures urbaines de la commune.</b></li> </ul>  |

## Tourisme

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 5, le SCOT cherche « ***Promouvoir un développement équilibré du tourisme sur le territoire qui repose sur les principes d'innovation, d'anticipation, de complémentarité et de diversification*** »

**Orientation n°V.4 : Soutenir la mise en place de produits touristiques permettant de répartir dans le temps les flux touristiques**

**Orientation n°V.16 : Répartir de façon équilibrée et durable les équipements touristiques**

Tout nouvel aménagement et développement d'équipement touristique devra suivre les prescriptions du SCoT en matière de réglementation de protection des espaces naturels et agricoles et de respect des équilibres concernant l'évolution du territoire entre espaces urbains et naturels.

**Orientation n°V.18 : Maitriser la consommation foncière pour le développement des activités touristiques**

Le SCoT identifie le total des surfaces dédiées à l'hébergement touristique nécessaire au développement des activités de tourisme sur le territoire Fier-Aravis :

| Répartition par communes | Estimation des surfaces à consommer (en ha) |
|--------------------------|---|
| LA CLUSAZ                | 3   |
| LE GRAND BORNAND         | 4,5   |
| MANIGOD                  | 2   |
| AUTRES COMMUNES          | 1,5   |
| <b>TOTAL</b>             | <b>11 ha</b>                                |

**Orientation n°V.19 : Localiser la construction des lits touristiques en fonction des sites touristiques majeurs**

Le SCoT planifie le nombre nécessaire de lits « chauds » à construire pour permettre le maintien et le développement des activités touristiques sur le territoire Fier-Aravis pour les 10 prochaines années, selon la répartition suivante

| Localisation des lits touristiques à créer | Estimation nb de lits « chauds » à créer |
|--|--|
| LA CLUSAZ                                  | 3000                                     |
| LE GRAND BORNAND                           | 1500                                     |
| MANIGOD                                    | 500                                      |
| SAINT-JEAN DE SIXT                         | 50                                       |
| THÔNES                                     | 60                                       |
| Autres communes                            | 120                                      |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>5250</b>                              |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Etat des lieux</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une offre été / hiver avec un dimension humaine et familiale (en adéquation avec les attentes touristiques actuelles)</li> <li>- Le Grand Bornand, une destination médiatique autour de l'enfant</li> </ul> <p>Le Grand Bornand est un nom et une localisation avec un fort potentiel de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La station village est perçue comme étant « traditionnelle »</li> </ul>  |
| <b>Atouts</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc de chalets valorisant.</li> </ul> <p>L'absence de réels « points noirs » immobiliers</p> <p>La présence d'une résidence de tourisme, symbole de dynamisme.</p>   |
| <b>Faiblesses</b>     | <p>Un faible volume du parc hôtelier et problème de diversification</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une faible maîtrise commerciale du parc</li> <li>- Des unités locatives à rénover.</li> </ul> <p>Le domaine skiable a une superficie limitée et n'est pas relié sauf par l'offre skibus</p>  |
| <b>Enjeux</b>         | <p>Définir un objectif de capacité d'accueil de lits touristiques global à l'horizon +10 ans, compatible avec la stratégie touristique et le SCoT, en se donnant les moyens de l'atteindre.</p> <p>Définir des objectifs quantitatifs à atteindre en matière de répartition et de proportion des lits touristiques favorisant le développement de lits marchands.</p> <p>Assurer la mise en œuvre du développement du secteur de l'hôtellerie notamment au chef-lieu et au Chinaillon.</p> <p>Pérenniser, compléter, amender les dispositions actuelles du POS par de nouveaux outils.</p> <p>Pour les nouveaux et principaux secteurs stratégiques de développement, intégrer des orientations d'aménagement qui pourront, par exemple, fixer l'occupation souhaitée, un pourcentage et le type d'hébergement marchand à réaliser...</p> |

|   |   |
|---|---|
| <b>Objectifs<br/>Lignes<br/>directrices</b> | <p><b>Assurer un développement touristique plus « qualitatif » que « quantitatif » dans une démarche de développement durable, de déplacements maîtrisés et d'éco-tourisme.</b></p> <p><b>Favoriser le développement de structures d'hébergement marchand, et notamment l'hôtellerie en prenant en compte les projets en cours au village et au Chinaillon.</b></p> <p><b>Mettre en place de nouveaux outils réglementaires, telles des orientations d'aménagement et de programmation, pour orienter l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs recherchés.</b></p> |
|---|---|





- Ces espaces seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation agricole. Les DUL devront préserver le plus longtemps possible la destination de ces zones dans le respect d'une urbanisation maîtrisée.
- L'accessibilité aux et entre les différents espaces agricoles devront être maintenues afin de garantir la circulation du bétail et des véhicules agricoles.
- La présence d'activités touristiques et de loisirs sur ces zones pourra être autorisée, si celles-ci sont complémentaires à l'activité agricole et respectueuses des fonctions productives et environnementales des espaces agro-pastoraux et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.
- En cas de mutation de ces espaces, en particulier pour les zones autour des hameaux, les communes devront alors justifier de l'opportunité et de la nécessité d'un tel déclassement.

#### **Orientation n°I.5 : Préserver les alpages**

- Les alpages seront classés préférentiellement en zone A des PLU ou NC des POS. Ils pourront en vertu de la qualité remarquable des espaces (classement en zone Natura 2000 par exemple) être classés en zone N.

##### **► Orientation n°IV.1 : Préserver les sièges d'exploitation**

- Les DUL devront prendre en compte la situation de chaque siège d'exploitation afin de déterminer une zone de protection respectant au minimum les distances réglementaires applicables (50 à 100 mètres).

##### **► Orientation n°IV.2 : Encourager l'innovation et promouvoir les activités agricoles**

- Réglementer l'implantation sur des terres agricoles les unités de transformation ou de valorisation des produits.
- Porter une attention à la possibilité d'implanter dans les ZAE de l'activité de production ou de transformation liée à l'agroalimentaire
- Contrôler et réglementer dans les documents d'urbanisme locaux les changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance
- Réglementer l'aménagement d'un local à l'intérieur du bâti dès lorsqu'il est exclusivement destiné aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ayant une activité manifeste existant
- Réglementer les bâtiments à destination d'activités agritouristiques.

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Etat des lieux</b> | <p>Une très forte tradition agropastorale avec</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un pourcentage d'exploitations pérennes à 10 ans très élevé (95%)</li> <li>- une profession collectivement bien organisée (46 exploitations dont 40 pérennes)</li> <li>- un cheptel conséquent avec plus de 1 860 UGB</li> <li>- de nombreux alpages</li> </ul> <p>Une agriculture en zone AOP</p> |
| <b>Atouts</b>         | <p>Une agriculture très dynamique.</p> <p>Des exploitants jeunes et dynamiques</p> <p>Des outils de production performants en alpage comme en vallée</p> <p>Une rentabilité importante grâce aux fromages fermiers, notamment le reblochon, mais aussi grâce à la vente directe favorisée par l'activité et la fréquentation touristique de la station</p>                                     |
| <b>Faiblesses</b>     | <p>Une dépendance à l'achat du foin et à l'achat de génisses même si la situation</p>  |

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|  |  |
|--|--|
|  | <p>s'améliore</p> <p>Une problématique de transmission des exploitations</p>   |
| <b>Enjeux</b>  | <p>Protéger les sièges d'exploitation</p> <p>Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole et densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain,</p> <p>Préserver de l'urbanisation les sièges d'exploitation,</p> <p>Protéger les grands espaces agricoles homogènes et des angles d'ouverture suffisants, préserver les axes de circulations agricoles</p> |
| <p><b>Objectifs</b></p> <p><b>Lignes directrices</b></p> | <p><b>Assurer la pérennité économique de l'activité agricole</b></p>   |

## Chapitre I.5 : Equipements et réseaux

### I.5.1 Equipements publics et collectifs

#### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2.5, le SCOT vise comme objectif de « **Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements** »

► **Orientation n°II.16 : Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population**

- La politique d'équipements du territoire doit accompagner ses évolutions démographiques et socio-économiques. C'est pourquoi, en considérant le taux de croissance démographique envisagé de 1,20%/an, les DUL devront prévoir une offre suffisante de services et d'équipements et envisager des solutions foncières afin de pérenniser une offre et de garantir un niveau d'équipements sanitaires et sociaux notamment culturels, sportifs et de loisirs performants.

- L'implantation de ces équipements, en lien avec une offre de logements adaptée (logements à proximité des services et commerces localisés en centre-bourg) doit permettre de répondre aux volontés de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes confrontées à des problèmes de mobilité.

► **Orientation n°II.17 : Localiser les équipements et services en fonction de l'armature territoriale**

- Le SCoT préconise que la localisation des équipements s'effectue en fonction de l'armature urbaine afin de permettre la satisfaction des besoins de la population du territoire Fier-Aravis.

- Le SCoT définit que les équipements structurants à l'échelle de son territoire seront implantés de façon unique dans les communes des pôles urbains de rang 1 et 2 ou dans les lieux correspondant à la spécificité de l'équipement (équipements de loisirs par exemple). Ces pôles ont vocation à accueillir des services de rayonnement plus importants que l'échelle communale.

- Les équipements rayonnant à l'échelle des espaces de vie pourront se situer dans le pôle central de Thônes, les communes du pôle urbain de rang 2 (La Clusaz, le Grand-Bornand et Saint-Jean-de-Sixt) et les communes du pôle de proximité (Alex, Dingy-Saint-Clair, Manigod et Les Villards-sur-Thônes). Une offre de services suffisante et multi-fonctionnelle devra également être proposée aux habitants de ces communes.

#### Equipements et espaces publics

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Etat des lieux</b> | <p>Le Grand-Bornand dispose de services administratifs qui permettent de répondre aux besoins de la population locale et touristique (mairie, OT, centre de secours...)</p> <p>Les équipements culturels et de loisirs</p> <p>De nombreux équipements présents avec notamment : Espace Grand-Bo, maison du tourisme, maison du patrimoine, bibliothèque, piscine, patinoire, cinémas, golf,</p> |
|-----------------------|---|

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|   |  |
|---|--|
|   | stade biathlon, aire de loisirs...   |
| <b>Atouts</b>                                 | <p>Des espaces publics nombreux et qualitatifs</p> <p>Des équipements publics bien situés, pouvant encore supporter un apport de population.</p> <p>De nombreux projets en cours (aménagement de la Plaine du Borne)</p>       |
| <b>Faiblesses</b>                             | <p>Des équipements qui doivent permettre d'accueillir une population nombreuse : les habitants permanents et la population touristique</p> <p>Des disponibilités foncières insuffisantes et un zonage inadapté au POS</p>      |
| <b>Enjeux</b>                                 | <p>Maintenir le niveau d'équipements culturels et de loisirs.</p> <p>Évaluer l'évolution et l'adaptation de l'offre pour répondre à la fois aux besoins de la population permanente et à ceux de la population touristique</p> |
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | <b>Satisfaire les besoins en équipements et espaces publics en lien avec l'apport de population et le développement touristique.</b>   |

## I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

### Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2.4, le SCOT vise comme objectif d' « Articuler déplacements et développement urbain' »

► **Gérer et développer le réseau routier en tenant compte de l'ensemble des objectifs qui lui sont liés**

► **Orientation n°II.11 : Gérer le stationnement dans les centres bourgs et dans les projets d'urbanisation**

Le SCoT prescrit que dans les DUL, des ratios de stationnement « plancher » soient établis pour les projets de nouvelles habitations ainsi que pour les reconversions et réhabilitations de bâtis existants en habitations.

► **Orientation n°II.13 : Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce**

Pour favoriser la mise en place d'une politique de mobilité douce, notamment pour les déplacements au sein de l'espace urbain et des villages, le SCoT préconise que les communes anticipent la planification et la réalisation des itinéraires et aménagements des infrastructures de déplacements doux, dans le cadre de leur

### Le réseau viaire à l'échelle du Grand territoire

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Etat des lieux</b> | <p>Un territoire desservi par deux axes principaux : RD4 (en direction de la vallée du Chinaillon) et la RD4e (en direction de la vallée du Bouchet) avec une bonne irrigation du réseau viaire</p> <p>Des transports en commun bien développés sur le territoire (avec le réseau skibus).</p> <p>De nombreux sentiers et chemins de randonnées avec un maillage cohérent vers les territoires voisins.</p> <p>Une grande partie des sentiers pédestres sont classés au PDIPR et participe à l'offre touristique.</p> |
| <b>Atouts</b>         | <p>Bonne desserte viaire du territoire, avec des liaisons efficaces vers les équipements publics et touristiques</p> <p>Une offre conséquente de stationnements au village comme au Chinaillon avec une gratuité des parkings.</p> <p>Des transports collectifs présents avec une réorganisation récente (relocalisation de la gare routière</p>  |
| <b>Faiblesses</b>     | <p>Des gabarits de voiries parfois peu adaptés au regard des usages.</p>  |



## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Les liaisons piétonnes entre les deux pôles de vie (chef-lieu et Chinaillon) et leurs extensions urbaines immédiates sont discontinues, et peu présentes.</p> <p>Une situation de fond de vallée avec des connexions par le col de la Colombière limitées à la période estivale</p>   |
| <b>Enjeux</b>                           | <p>Améliorer les dessertes existantes et anticiper les dessertes futures au regard des secteurs de développement et d'urbanisation futur (habitat, tourisme, équipements)</p> <p>Poursuivre le développement des modes doux</p>  |
| <b>Objectifs<br/>Lignes directrices</b> | <p><b>Mettre en place des emplacements réservés pour améliorer le gabarit et la sécurisation piétonne des voiries principales qui seront le support de l'urbanisation future ; voire, assurer la création de nouvelles voirie</b></p> <p><b>Connecter les pôles de développement et faciliter les accès aux hameaux excentrés.</b></p> |

### I.5.3 Les réseaux

## Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 3.1, le SCOT vise comme objectif de « Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles »

► **Orientation n°II.11 : Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante**

- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et l'accueil de nouveaux équipements touristiques ne pourront être admis que dans les secteurs disposant des ressources en eau et énergie suffisantes ainsi que d'une capacité suffisante des réseaux secs et humides et des équipements de traitement des eaux usées.

- Lors de l'élaboration des DUL une attention particulière devra être accordée à l'incidence du projet communal sur le bassin versant, afin de ne pas pénaliser les territoires voisins.

- Les collectivités s'appuieront notamment sur les analyses prévisionnelles et les préconisations des schémas directeurs pour l'alimentation en eau potable.

► **Orientation n°III.4 : Préserver les cours d'eau et engager une démarche globale de gestion à l'échelle du bassin versant**

► **Orientation n°III.7 : Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales**

► **Orientation n°III.8 : Favoriser une gestion économe de l'eau donnant la priorité à l'alimentation en eau potable**

L'ensemble du diagnostic est disponible dans les annexes sanitaires du PLU.

#### Volet Eaux Pluviales

|                              | POINTS FORTS  | POINTS FAIBLES  |
|------------------------------|---|---|
| <b>Zonage / SGEP</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• SGEP en cours de révision.</li></ul>  |   |
| <b>Réglementation EP</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Rétention imposée pour toute construction nouvelle ou extension avec PC</li><li>• Rétention déterminée en fonction de la surface imperméabilisée du projet</li></ul>                          |   |
| <b>Réseau hydrographique</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Chevelu hydrographique très développé</li><li>• Structures de gestion des cours d'eau (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Borne, SAGE Arve en cours d'élaboration par le SM3A)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Tronçons de cours d'eau canalisés, pouvant occasionner des perturbations (débordements...)</li><li>• Risques de débordements et de crues torrentielles (cf. PPRI)</li></ul> |
| <b>Réseau EP</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Existence d'un réseau relativement bien développé et bien connu</li><li>• Réseau 100 % séparatif</li></ul>  |   |
| <b>Zones humides</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 43 zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental</li></ul>   |   |

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

### Volet assainissement

|                                       | POINTS FORTS   | POINTS FAIBLES  |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>Zonage / SDA</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• SDA / Zonage EU réalisé en 2001 en cours de révision.</li> <li>• Carte d'aptitude des sols existante</li> <li>• Diagnostic réseau (2001-2005)</li> </ul>  |   |
| <b>Assainissement Collectif</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 92 % des logements sont assainis collectivement</li> </ul>  |   |
| <b>Réseaux</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• De type séparatif</li> <li>• Couvrent une bonne partie des secteurs urbanisés de la commune</li> <li>• Etude diagnostic réseau EU entre 2001 et 2005 – plan pluriannuel d'investissement existant.</li> </ul> | D'après l'étude diagnostic:<br>•Sensibilité aux eaux parasites<br>•Existence de branchements non conformes                                    |
| <b>STEP</b>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• UDEP intercommunale du Borne</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Saturation ponctuelle en période de pointe hivernale n'impactant pas la qualité du rejet.</li> </ul> |
| <b>Assainissement Collectif Futur</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projet de raccordement à court terme (Le Saugy)</li> <li>• Réflexion en cours sur 3 secteurs (dans le cadre du SDA en cours de réalisation)</li> <li>• Aptitude des sols connue</li> </ul>                    |   |
| <b>Assainissement Non Collectif</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• +/- 495 installations d'ANC (+/-8% des logements)</li> <li>• SPANC créé - Contrôles effectués</li> <li>• Aptitude des sols connue</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombreuses installations non conformes</li> </ul>  |

### Volet eau potable

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

|                                 | POINTS FORTS  | POINTS FAIBLES  |
|---------------------------------|---|---|
| <b>Ressources (quantitatif)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs ressources en service</li> <li>En projet de rechercher des nouvelles ressources afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune et de mutualiser les ressources via les Pochons (maillage avec St Jean-de-Sixt)</li> </ul> |   |
| <b>Ressources (qualitatif)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Bonne qualité bactériologique et physico-chimique</li> <li>Périmètres de protection des captages institués</li> <li>Traitement (filtration) + désinfection de la ressource distribuée (UV)</li> </ul>  |   |
| <b>Réseaux de distribution</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Majorité des secteurs où DN <math>\geq</math> 100 mm</li> <li>Rendement de 75% conforme à l'objectif de performance</li> </ul>   |   |
| <b>Réservoirs</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sécurité d'approvisionnement globalement satisfaisante (variable selon les saisons).</li> </ul>  |   |
| <b>Défense Incendie</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>+/- 158 poteaux incendie sont répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>39% des PI sont non-conformes (selon l'ancienne réglementation)</li> </ul> |

### Volet déchets

|                                   | POINTS FORTS   | POINTS FAIBLES |
|-----------------------------------|--|----------------|
| <b>Ordures Ménagères</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte en points d'apport volontaire (PAV)</li> <li>Collecte 2 à 5 fois par semaine selon la saison</li> </ul>  |                |
| <b>Tri sélectif</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte en Point d'Apport Volontaire (PAV)</li> <li>6 PAV complets supplémentaires prévus (emplacements réservés dans la cadre du présent zonage PLU)</li> </ul> |                |
| <b>Compostage individuel</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Composteurs individuels mis à la disposition des ménages par la CCVT (tarif préférentiel)</li> </ul>  |                |
| <b>Déchetteries</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Accès aux 5 déchetteries intercommunales</li> <li>Horaires variant d'une déchetterie à l'autre généralement complémentaires</li> </ul>                            |                |
| <b>Déchets des professionnels</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Redevance spéciale en place</li> <li>Collecte des cartons et des huiles de restauration usagées</li> </ul>  |                |
| <b>Déchets inertes</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Site communal existant aux Petays actuellement fermé à l'exploitation</li> <li>Montage d'un dossier ISDI en cours</li> </ul>                                      |                |
| <b>Nettoyage de printemps</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>Opération de nettoyage organisée par la commune</li> <li>Nettoyage des pistes par les services d'exploitation du domaine skiable</li> </ul>                       |                |

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE  
DENSIFICATION

|   |  |
|---|--|
| <b>Enjeux</b>                                 | Tenir compte de la capacité des réseaux dans la définition du projet de la commune |
| <b>Objectifs</b><br><b>Lignes directrices</b> | Tenir compte de la capacité des réseaux dans la définition du projet de la commune |



# **PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION**

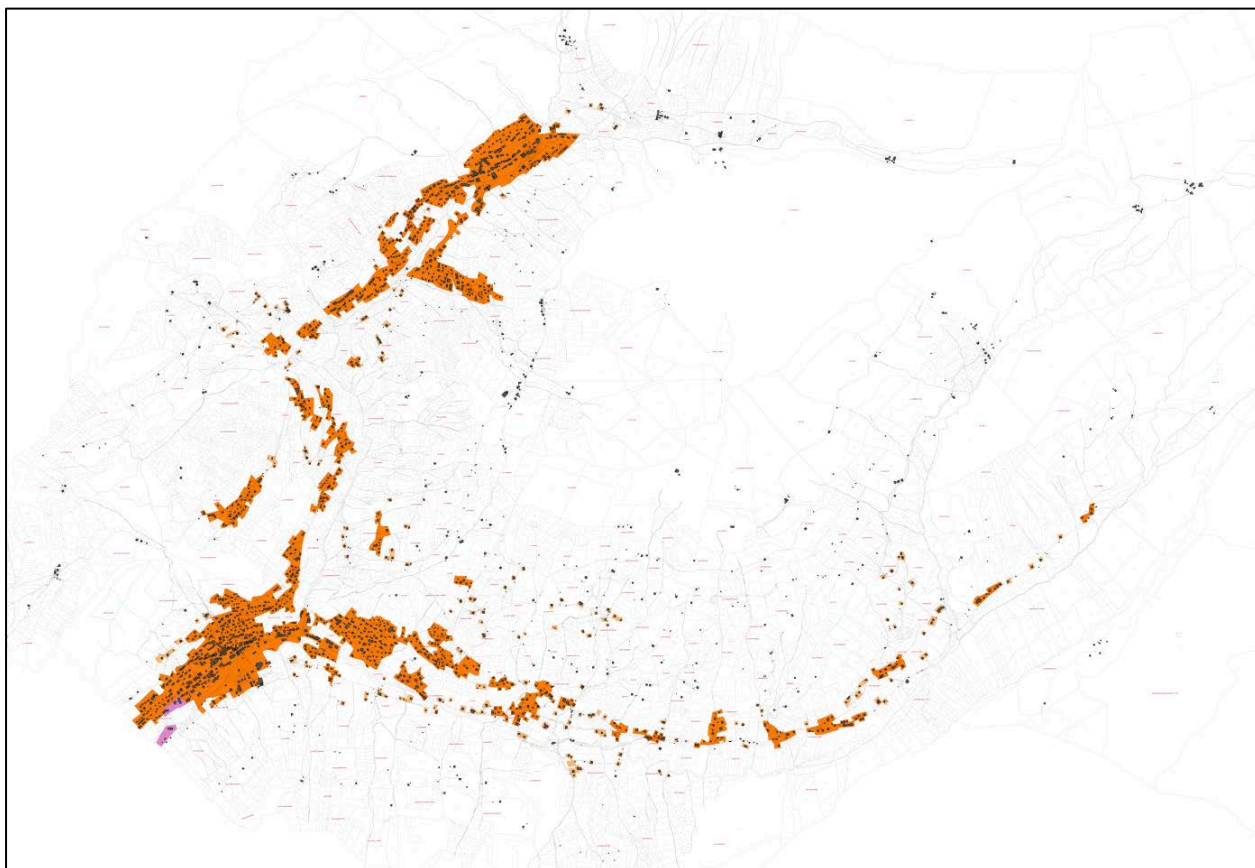
---

## **I.4.2 Enveloppe urbaine et consommation d'espace**

---

### **L'enveloppe urbaine**

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe bâtie » définie par le SCoT Fier-Aravis en 2016.



*Carte de l'enveloppe urbaine 2016 (en orange) – Source Scot Fier-Aravis*

La carte de l'enveloppe urbaine du SCoT met en évidence les singularités de l'occupation spatiale du Grand-Bornand, organisée en deux vallées avec une forte tradition agropastorale qui développe des nombreux hameaux et un habitat disséminé (notamment le long de la vallée du Bouchet).

L'usage lié aux équipements publics et touristiques notamment au niveau de la plaine du Borne est également mis en exergue au niveau de l'enveloppe urbaine.

### La consommation foncière

Environ une quinzaine d'hectares de terrains ont été consommé depuis 2007.

#### **Analyse par nature des constructions réalisées**

La consommation foncière se répartit comme suit :

|                            | CONSOMMATION PAR VOCATION DE CONSTRUCTIONS RÉALISÉES |
|----------------------------|--|
| <b>ACTIVITÉS</b>           | 0,3  |
| <b>ACTIVITÉS AGRICOLES</b> | 0,7 ha   |
| <b>HABITAT</b>             | 14 ha  |
| <b>TOTAL</b>               | 15 ha  |

La consommation pour les activités agricoles concernant une nouvelle exploitation au Saugy et un bâtiment agricole aux Pochons.

La consommation pour les activités économiques recouvre de nouvelles constructions dans le prolongement du secteur des Pochons

L'habitat se répartit sur l'ensemble du territoire. (cf carte page suivante), hors ( en rouge sur la carte) et dans ( en bleu clair sur la carte) de l'enveloppe urbaine

L'essentiel de la consommation foncière s'est réalisé en dehors de l'enveloppe urbaine, ce qui traduit une absence de potentiel et de dents creuse à l'intérieur des secteurs urbanisés.

## PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION



Carte de consommation d'espace entre 2007 et 2018

La consommation foncière pour l'habitat se répartit comme suit (source SITADEL – logements commencés par l'utilisation, données arrêtées à fin avril 2018)

|                 | LOGEMENTS   |                |            |       |
|-----------------|-------------|----------------|------------|-------|
|                 | INDIVIDUELS | INTERMÉDIAIRES | COLLECTIFS | TOTAL |
| NB DE LOGEMENTS | 92          | 25             | 100        | 217   |
| % LOGEMENTS     | 42,4%       | 11,5%          | 46,1%      | 100%  |

Sur la dernière période d'analyse (2007-2016), la mobilisation a donc été de 15 ha pour une production de 217 logements soit une **densité moyenne de 15 logements par hectares**.

La carte montre que les logements collectifs ont été implantés dans le chef-lieu. Elle permet également de constater que la construction de logements individuels a largement contribué à l'extension de l'enveloppe urbaine, ce qui explique également la densité moyenne de 12,7 logements en extensif sur cette même période.



### **I.4.4 Capacité de densification et de mutation**

---

L'analyse de la capacité de densification et de mutation a été réalisée au regard de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT Fier-Aravis.

En préalable, il convient de souligner que Le Grand-Bornand dispose d'une configuration et d'une organisation urbaine particulière avec des polarités denses (village et Chinaillon), composées de bâtiments collectifs (résidences secondaires et touristiques notamment).

#### **Concernant la capacité de densification**

L'enveloppe urbaine offre très peu de dents creuses. De plus la forte topographie sur certains secteurs rend impossible la constructibilité.

Le seul potentiel de renouvellement urbain et de densification identifié dans l'enveloppe urbaine concerne le tènement de l'ancienne gare routière sur le secteur Villavit

#### **Concernant la capacité de mutation du bâti**

La capacité de mutation est très difficile à évaluer. En effet, la problématique du logement et de l'occupation du sol est différente de celle observée sur des communes urbaines dites « classiques ».

Commune touristique, support d'une station de ski, les deux pôles urbains du Grand-Bornand sont composés d'un habitat dense, collectif, le plus souvent composé de copropriétés. Cette caractéristique rend difficile la mutation du bâti car cela nécessite l'accord des plusieurs copropriétaires (résidences secondaires) attachés à leurs biens immobiliers.

Les hameaux qui sont composés d'un habitat individuel ou intermédiaire en grande partie, répondent à un autre enjeu : il s'agit des secteurs d'habitat permanent. L'attachement des propriétaires à leur territoire, avec le souhait de maintenir des espaces ouverts entre les constructions est également une des raisons de la non-mutation de leur chalet.

Nous considérons donc que la mutation du bâti sur le Grand-Bornand est quasi nulle, à part quelques exceptions. Il est donc difficile de qualifier et quantifier cette part dans le cadre de la consommation des espaces.

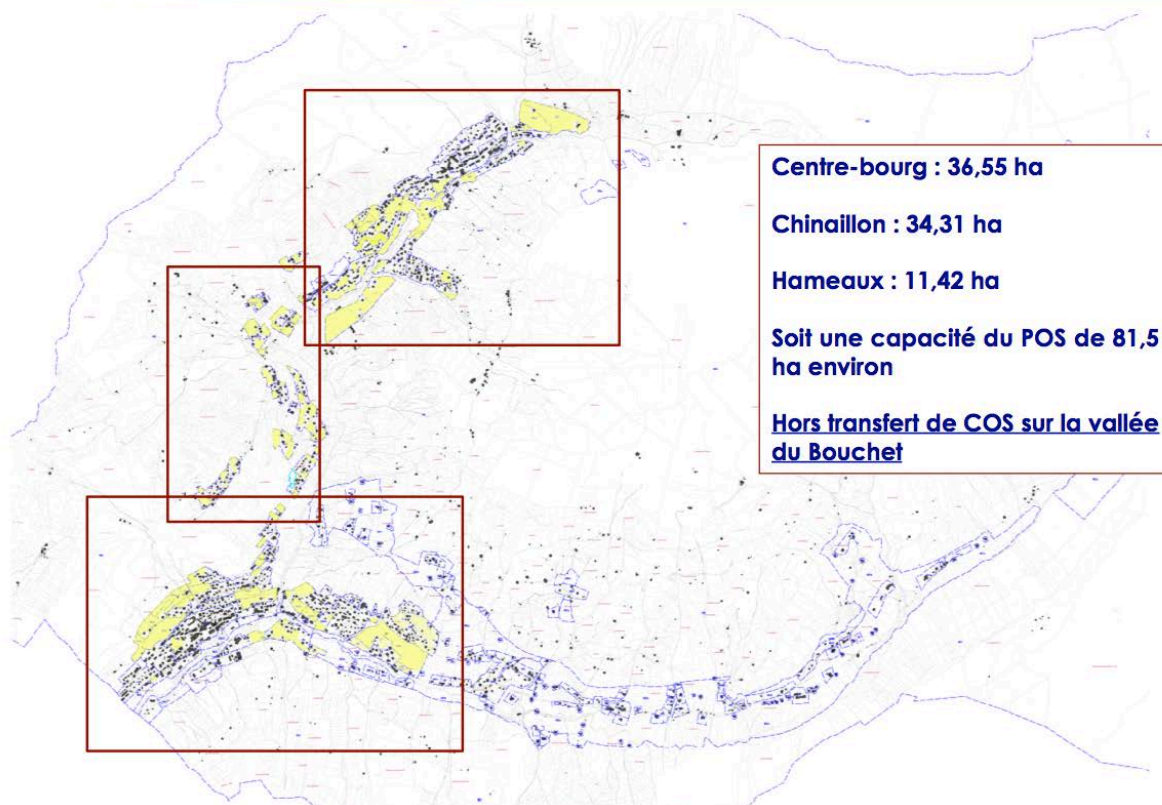


## Capacités du POS

Le POS du GRAND-BORNAND dispose de potentiels libres répartis comme suit :



### Synthèse Capacités POS



Ce calcul n'intègre pas les disponibilités liées au transfert de CES mis en place dans la vallée du Bouchet (estimées à une trentaine d'hectares).

Le document POS, aujourd'hui caduque, offrait donc des potentiels très importants et disproportionnés par rapport aux besoins de la collectivité.

# **PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT**

---

## CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

### Préambule

#### Contexte de l'intervention et démarche méthodologique

---

En application de l'article L121.2 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant notamment d'assurer :

- L'équilibre entre :
  - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
  - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
  - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
  - la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
  - les besoins en matière de mobilité.
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées au printemps 2015.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- Les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- Les objectifs locaux

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

## PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des préoccupations environnementales.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'évaluer la compatibilité du PLU avec les enjeux environnementaux, ainsi que la manière dont le document prenait en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

### **III.1.1 Milieu physique**

---

#### **Les unités morphologiques**

La commune du Grand-Bornand s'étend sur une vaste superficie, 6 142 hectares, formée d'une vallée principale qui s'étire depuis les pentes supérieures du col de la Colombière, et d'une vallée secondaire, la vallée du Bouchet, où s'écoule le torrent du Borne.

Le territoire est bordé :

- à l'Est par le versant occidental de la Chaîne des Aravis culminant à 2 751 mètres d'altitude à la Pointe Percée
- au sud par le versant nord du massif du Danay culminant à la tête du Danay à 1 730 mètres
- à l'ouest par les escarpements rocheux du Roc de Charmieux
- au nord par l'arête rocheuse joignant la tête d'Auferrand à la Pointe d'Almet.

Les altitudes sont comprises entre 2 751 mètres à la Pointe Percée et 908 mètres à l'aval du chef-lieu.



*Le massif des Aravis et la Pointe Percée*

#### **Les éléments de géologie**

Dans le massif subalpin des Bornes, le Grand-Bornand occupe la partie septentrionale d'un vaste synclinal orienté NE-SW (synclinal de Thônes-Serraval). Le centre du synclinal est constitué d'éléments relictuels de la nappe de charriage des Préalpes médianes. Les buttes

témoins, isolées par le réseau hydrographique, forment les reliefs du Danay, du Mont Lachat de Chatillon et de la Montagne d'Auferrand.

L'ossature du synclinal de Thônes-Serraval est constituée par les calcaires massifs de l'Urgonien, visibles sur les flancs occidentaux et orientaux de cette structure, respectivement à l'ouest dans le massif du Bargy (Roc de Charmieux, Roc des Tours) et à l'est dans la chaîne des Aravis (Pointe Percée, ...).

En placage sur cette formation ou reposant par un contact d'érosion notamment sur les calcaires sénoniens (falaises du Chinaillon) et constituant par endroit la surface structurale du versant comme aux Frasses, apparaissent les calcaires à Nummulites en bancs.

Enfin, des marnes et schistes micacés d'âge Eocène-Oligocène surmontent ces derniers calcaires et affleurent notamment sur le plateau de Samance.

La Klippe des Annes est constituée de deux entités géographiques : l'unité des Annes et l'unité du Danay. La principale unité, l'unité des Annes, puissante de 650 mètres, est essentiellement composée de formations du Trias (argilite rouge et cargneules) et du Lias (marnes et calcaires) déterminant les sommets du Mont Lachat de Chatillon, de la Croix Floriaz, du Roc des Arces et de la Montagne d'Auferrand.

Les terrains de la klippe reposent sur les terrains autochtones décrits précédemment par l'intermédiaire du Flysch à lentilles. Ce Flysch est caractérisé par des intercalations à différents niveaux dans une puissante série marno-micacée, de conglomérats et de "grès" à débris volcaniques (secteur de l'Envers du Chinaillon, du Rosay de la Joyère, des Saytets, de Tavaillon, de la Duche et du Danay).

La couverture sédimentaire est formée par :

- les alluvions fluviales des terrasses des torrents de Chinaillon et du Borne
- les éboulis de pied de falaise du secteur de Chinaillon, du Mont Lachat de Chatillon, du Roc des Arces ou du Danay
- les moraines glaciaires et placages glaciaires de versants déposés par des glaciers locaux sous forme d'argiles à blocs grises de la vallée du Bouchet, d'argiles graveleuses à nombreux blocs du Chinaillon et du Rosay des Saytets. Ils fournissent aux torrents une part notable de leur charge solide (ruisseau de Vendanche et de Tavaillon, torrent de la Duche, ruisseau des Outalays)
- les colluvions provenant du remaniement de moraines ou de formations d'altération issues de la décomposition des niveaux schisteux, marneux ou de calcaires marneux des secteurs des Frasses, de Suize, de la Duche.

### **Les données bioclimatiques**

Du fait de sa situation géographique (influence orographique de la chaîne des Aravis) et de l'altitude, le Grand-Bornand reçoit des précipitations abondantes.

La pluviométrie étudiée à une altitude de 1 200 mètres environ, est comprise entre 1 600 et 2 000 mm/an. Toutefois, les précipitations présentent une forte variabilité géographique d'une part, et interannuelle d'autre part.

Une partie notable des précipitations tombe sous forme de neige, essentiellement durant l'hiver (hauteurs cumulées de l'ordre de 6 mètres au Maroly, à 1 300 m d'altitude) alors qu'en été, les orages sont souvent violents et peuvent atteindre des intensités remarquables (de l'ordre de 100 mm en quelques heures).

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 7°C avec plus de 130 jours de gel en hiver vers 1150 mètres d'altitude. L'été est relativement chaud pour ces altitudes (température mensuelle moyenne de 16°C en juillet au chef-lieu).

La permanence du manteau neigeux est en général assurée cinq mois par an au-dessus de 1200 mètres avec une hauteur de neige dépassant 1800 mm. L'enneigement est bien entendu très sensible aux variations interannuelles.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Par ailleurs, les versants d'adret, très ensoleillés au printemps, sont souvent déneigés en avril. Ainsi, celui de la vallée du Bouchet entre 900 et 1 200 mètres a un enneigement aléatoire.

#### L'hydrographie

Le territoire est parcouru par deux torrents principaux, le Borne, qui s'écoule dans la vallée du Bouchet, et le torrent du Chinaillon, qui descend depuis le col de la Colombière.

##### **Le torrent du Borne**

Le Borne s'écoule sur un linéaire de plus de 32 km avant de rejoindre l'Arve. Il draine un bassin versant de 160 km<sup>2</sup>. Il reçoit dans sa partie amont les eaux des torrents de la Duche et du Tavaillon.

Sur la commune du Grand-Bornand, le Borne a une pente régulière et dans l'ensemble assez faible.

Le débit mensuel moyen du Borne en janvier est de 1,91 m<sup>3</sup>/s et il atteint 8,75 m<sup>3</sup>/s en mai.

La forte pluviométrie, le caractère assez peu perméable de la plupart des sols, la grande proportion d'herbage du bassin versant, font que le régime d'écoulement du Borne est soumis à d'importantes variations. Ces différents facteurs, par leur action érosive, ont marqué le relief et l'hydrographie (gorges profondes et multiples ruisseaux).



*Le Borne dans sa traversée du chef-lieu*

##### **Le torrent du Chinaillon**

Le torrent du Chinaillon prend sa source sur les pentes sud-ouest du col de la Colombière. Il draine un bassin versant de 27 km<sup>2</sup>. Il reçoit au hameau du Chinaillon, les eaux du torrent des Bouts depuis le vallon du Maroli.

Le lit du torrent de Chinaillon emprunte de fortes pentes favorables au transport solide jusqu'à la confluence avec le torrent du Borne. Son lit est très encaissé, comme ceux des

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

cours d'eau venant des versants perpendiculaires, qui en creusant leur lit, ont engendré la formation des talwegs dans des terrains tendres morainiques et schisteux.



*Confluence du torrent des Bouts et du torrent de Chinaillon*

La confluence du Borne avec le torrent du Chinaillon s'effectue au niveau du chef-lieu, légèrement en amont, au Pont de Suize.

Les données hydrologiques disponibles sont celles concernant le Borne à Saint-Pierre-en-Faucigny et à Saint-Jean-de-Sixt.

A la station de Saint-Jean-de-Sixt, suffisamment proche du Grand Bornand pour être significative des débits du Borne au droit du chef-lieu, le module interannuel (mesuré sur 43 ans) s'élève à 3,1 m<sup>3</sup>/s.

Ramenée à la superficie du bassin versant, cette valeur correspond à 45 litres/s/km<sup>2</sup>, caractéristique d'un écoulement important et permanent.

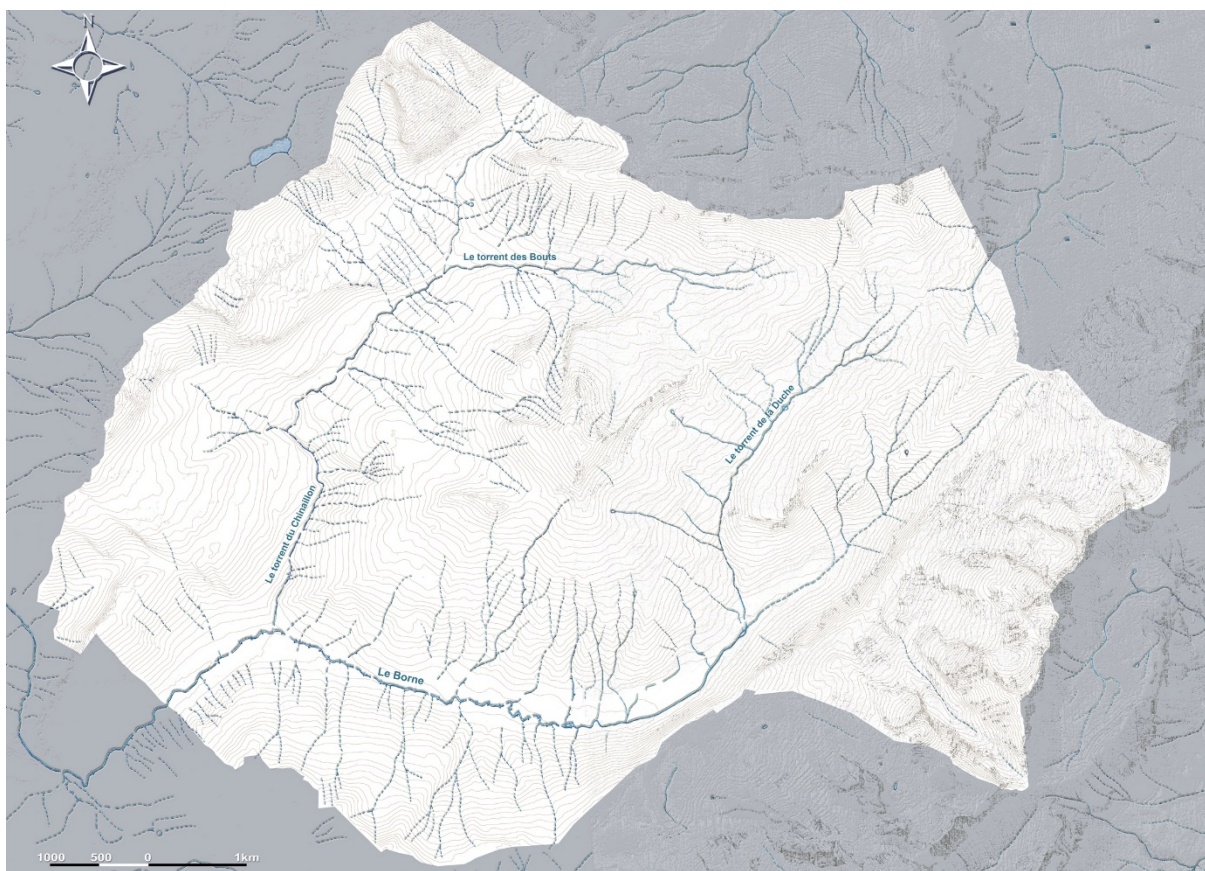
Le Borne est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé le 23 juin 2018 sur le bassin versant de l'Arve et porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Le projet de SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

Le Borne est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve approuvé le 23 juin 2018. Le SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La carte suivante présente le réseau hydrographique du Grand-Bornand.



*Réseau hydrographique du Grand Bornand*

### L'hydrogéologie

La commune du Grand-Bornand est concernée par la masse d'eau souterraine 6112 Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Comme tous les systèmes aquifères karstiques, cette masse d'eau souterraine est très sensible à toute forme de pollution.

## III.1.2 Biodiversité et milieux naturels

---

### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979) correspondant aux sites Natura 2000
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

#### Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
  - Préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

#### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques :
  - Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) »
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - Les PLU, doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».
  - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
  - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
  - Les PLU doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
  - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
  - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

SAGE de l'Arve : préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés en :

- préservant les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau
- restaurant la morphologie des cours d'eau dégradés
- restaurant et entretenant les espaces riverains des cours d'eau
- préservant et restaurant la biodiversité des cours d'eau et des espaces riverains
- préservant toutes les zones humides et restaurant les zones humides prioritaires

SCOT Fier et Aravis :

- préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)
- préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers
- préserver la fonctionnalité écologique du territoire

#### **Les sources de données :**

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et AAPPMA du Faucigny
- Bilan du plan de gestion piscicole 2005-2008 et plan de conservation des populations de truite autochtone du Borne et de restauration de la qualité des habitats 2009-20013 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, AAPPMA du Faucigny et INRA
- Plan pastoral territorial Fier-Aravis 2010-2014 – Document final, décembre 2011 – Syndicat Intercommunal Fier Aravis
- Document d'objectifs du site Natura 2000 « les Aravis" FR8201701 (ZSC) et FR8212023 (ZPS) – Syndicat Fier Aravis – 2011
- Forêt communale du Grand-Bornand – Aménagement forestier 2010-2029 – Office National des Forêts



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie et Observatoire des Galliformes de montagne
- Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A)

#### **Les sources de données :**

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et AAPMA du Faucigny
- Bilan du plan de gestion piscicole 2005-2008 et plan de conservation des populations de truite autochtone du Borne et de restauration de la qualité des habitats 2009-20013 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, AAPMA du Faucigny et INRA
- Plan pastoral territorial Fier-Aravis 2010-2014 – Document final, décembre 2011 – Syndicat Intercommunal Fier Aravis
- Document d'objectifs du site Natura 2000 « les Aravis" FR8201701 (ZSC) et FR8212023 (ZPS) – Syndicat Fier Aravis – 2011
- Forêt communale du Grand-Bornand – Aménagement forestier 2010-2029 – Office National des Forêts
- Fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie et Observatoire des Galliformes de montagne
- Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A)

#### **Les espaces naturels d'intérêt majeur**

##### **Le site Natura 2000 FR8201705 du massif du Bargy**

D'une surface estimée à 3 847 hectares, le massif du Bargy a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre comprend le massif du Bargy proprement dit s'étendant du pic du Jalouvre au Petit Bargy, qui correspond à un vaste pli anticlinal caractéristique des massifs subalpins nord-occidentaux, ainsi que le massif " satellite " des Rochers de Leschaux à l'ouest. Ce dernier, situé entre le plateau de Cenise et le plateau de Solaison correspond à une série de plis calcaires allongés NE-SW, lambeaux de nappe de charriage du Chablais.

Le Bargy compte 13 types d'habitats naturels dits d'intérêt communautaire, dont 1 prioritaire, les forêts montagnardes et subalpines à pin à crochets (*Pinus uncinata*) sur substrat calcaire.

Parmi les habitats observés, sont particulièrement bien représentés :

- les différents faciès de pelouses, de landes ou de fourrés subalpins et alpins, qu'ils soient climaciques ou d'origine pastorale
- les formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises, éboulis...), très étendus ici
- les formations forestières d'altitude (forêts de pins de montagne)

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Des milieux aquatiques remarquables (lacs subalpins, eaux calcaires à characées, mares et tourbières) sont également présents.

En matière de flore, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au substrat calcaire du massif (androsace de Suisse, androsace pubescente, primevère oreille d'ours, cystopteris des montagnes, laîche faux pied d'oiseau...). D'autres croissent sur les sols lessivés ou riches en matières organiques (lycopode des Alpes, silène fleur de Jupiter...). Le massif du Bargy renferme une des rares stations françaises de laîche ferme, associée à son habitat spécifique, ainsi que la seule station française de pavot des Alpes. Le massif abrite également des stations d'une espèce d'intérêt communautaire, le Sabot de Vénus.

Sur le plan faunistique, le Bargy héberge une colonie florissante de bouquetins des Alpes (plus de 300 individus) et des populations importantes d'ongulés (cerf élaphe...), qui occupent les adrets à la mauvaise saison. Il abrite également de nombreux reptiles, amphibiens et invertébrés, parmi lesquels le papillon Apollon qui trouve sur les escarpements ensoleillés du massif un habitat privilégié.

Le site accueille de nombreux oiseaux, dont le gypaète barbu, le lagopède alpin, le tétras lyre, la perdrix bartavelle, le crabe à bec rouge, le circaète Jean Le Blanc.



*La partie rocheuse du roc des Tours est dans le périmètre Natura 2000*

La communauté de communes Faucigny Glières a été désignée structure porteuse. Le Document d'Objectifs DOCOB est en cours d'élaboration.

#### **Le site Natura 2000 FR8212023 des Aravis**

D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Par arrêté ministériel du 23 août 2010, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.



*Les combes des Aravis*

Le massif des Aravis est un massif à dominante karstique formé par l'épaisse couche sédimentaire caractéristique des chaînes subalpines. L'empreinte glaciaire y est omniprésente. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager. Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis depuis au nord la vallée de l'Arve jusqu'au sud, la vallée de la Chaise. Le périmètre a exclu les domaines skiables existant sur les communes de la Clusaz et Manigod, et en particulier la zone du col des Aravis.

Essentiellement représentatifs des zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels des Aravis sont riches, variés et particulièrement bien conservés. La végétation, calcicole dans son ensemble du fait de la nature dominante du substrat, présente cependant des enclaves silicicoles et acidophiles.

Le site accueille 18 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires.

Les milieux les plus représentatifs sont :

- les faciès de pelouses et de landes subalpines et alpines, soit climaciques, soit d'origine pastorale
- des formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises, éboulis...)
- quelques milieux forestiers (pessières subalpines et forêts de pins de montagne)
- quelques zones humides et quelques lacs d'altitude

Le massif abrite deux espèces végétales d'intérêt communautaire, le sabot de Vénus et le chardon bleu.

Le site est très favorable aux galliformes de montagne, tétras-lyre, lagopède alpin, gélinotte des bois et perdrix bartavelle.

Depuis la saison de reproduction 2004-2005, un couple de gypaète fréquente très régulièrement ce secteur.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La population d'aigle royal est estimée à 5 couples. Les autres oiseaux nicheurs sont le faucon pèlerin, l'autour des palombes, la bondrée apivore, le circaète Jean-le-Blanc, ainsi que la chouette de Tengmalm et probablement la chevêchette et le Grand-duc d'Europe, qui sont sporadiquement contactés.

Le pic noir est présent dans toutes les forêts bordant la chaîne et le crabe à bec rouge fréquente les pentes méridionales du col des Aravis.

Le lynx d'Europe semble fréquenter ce site, ainsi que deux papillons de l'annexe II de la directive Habitats, l'azuré de la sanguisorbe et l'azuré des Paluds.

La communauté de communes de la vallée de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, opérateur du site, le Conservatoire Botanique national Alpin et la Société d'Economie Alpestre, tous deux co-opérateurs, et avec l'appui technique de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

Des objectifs liés aux habitats naturels et à leur dynamique ont été fixés en lien avec l'ensemble des activités humaines observées sur le site : pastoralisme, exploitation forestière, chasse, tourisme.

Ces objectifs ont été traduits par des propositions de mesures de gestion, dont les niveaux de priorité sont corrélés aux enjeux de conservation des habitats et des espèces.

Parmi les mesures proposées, une mesure agri-environnementale territorialisée (MAET) intitulée mesure territorialisée « RA-ARAV-HE6 retard de pâturage sur les zones sensibles », a été mise en place sur des alpages laitiers volontaires. Elle concerne les demandeurs individuels qui bénéficient d'un dédommagement financier en contrepartie d'une période de report de pâturage au 01 août.

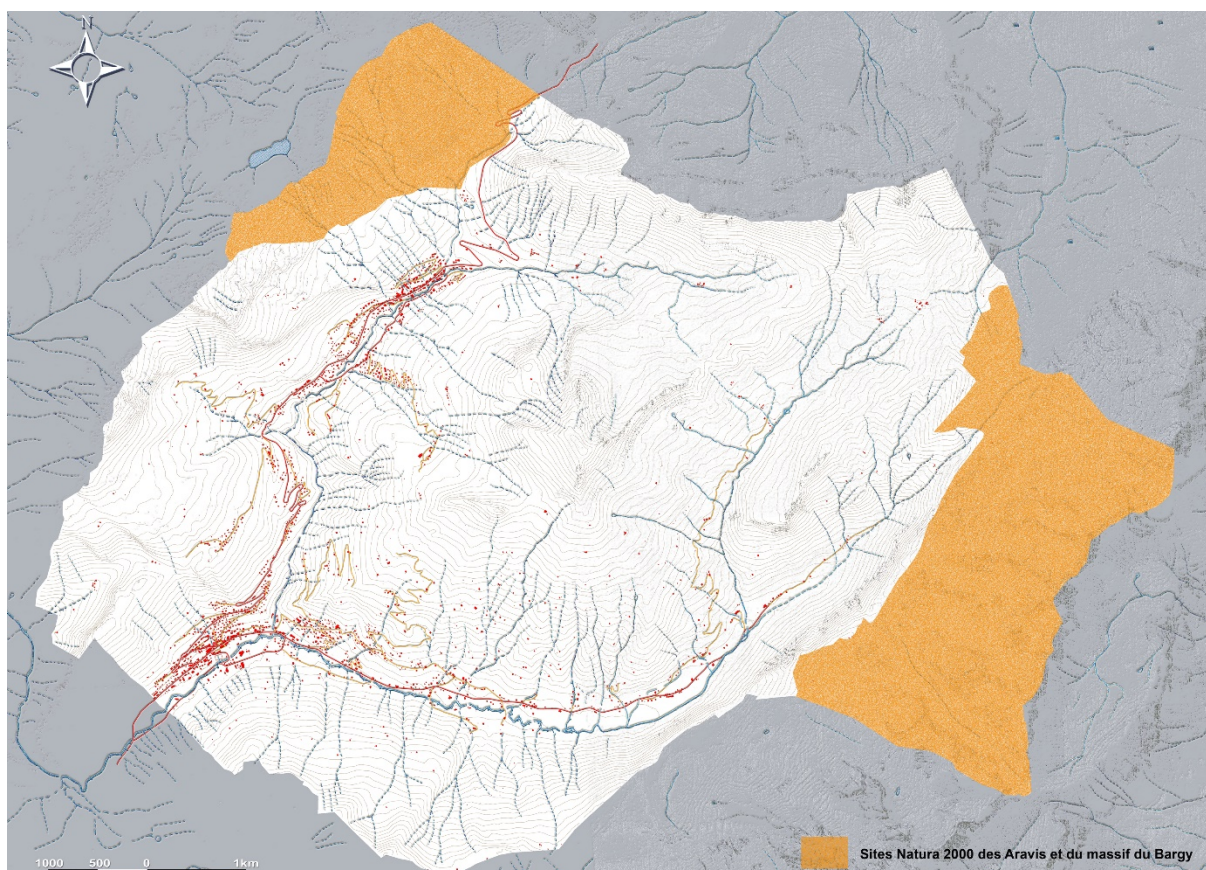
L'objectif est de permettre aux espèces végétales et animales inféodées aux prairies de pâturage, d'accomplir leur cycle reproductif (fructification des plantes, nidification pour les oiseaux) dans un objectif de maintien de la biodiversité. Cette mesure vise en particulier le tétras-lyre.

Cet engagement permet aussi indirectement de réduire l'apport de fertilisants organiques lors du pâturage et participe ainsi à la préservation de la ressource en eau.

La carte suivante présente l'emprise des sites Natura 2000 du massif du Bargy et des Aravis sur la commune du Grand-Bornand.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



*Sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy – Périmètres sur la commune du Grand-Bornand*



**L'arrêté préfectoral de protection de biotope du marais de la Cour**

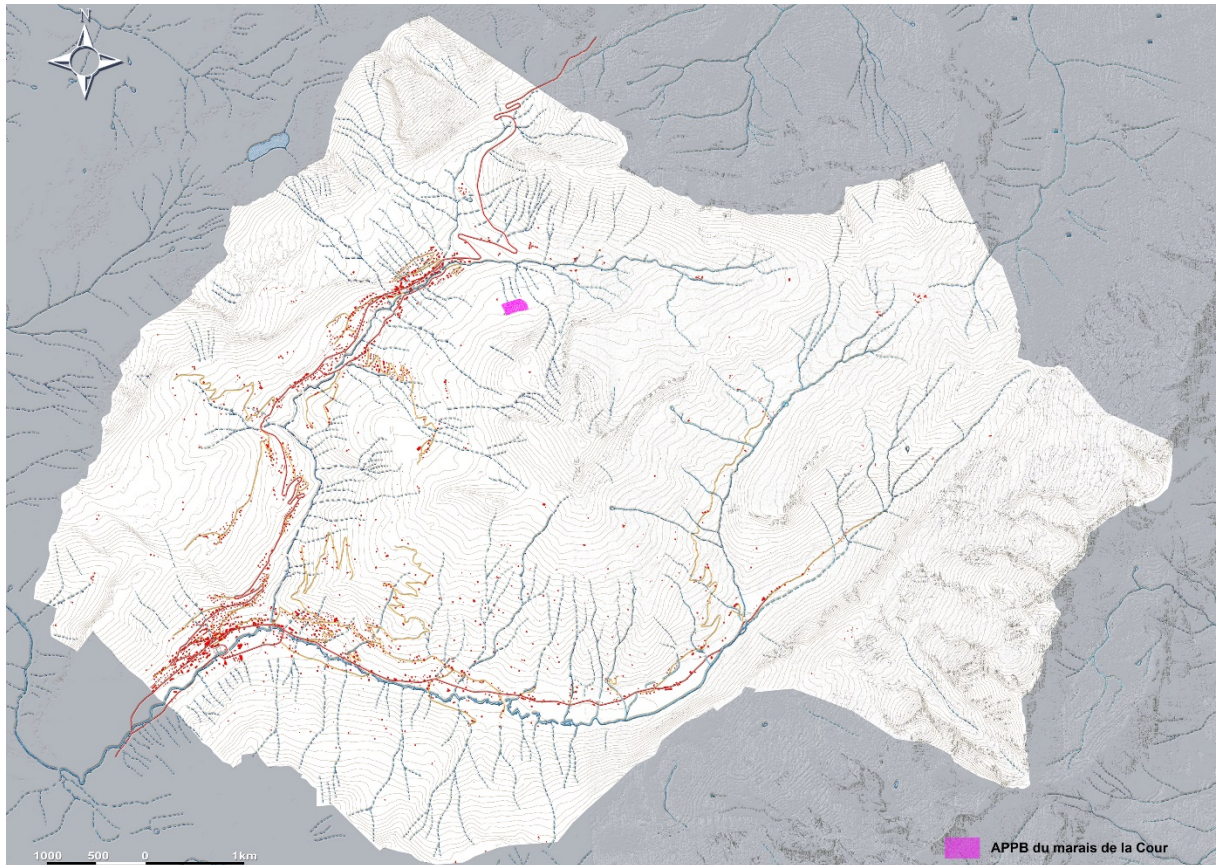
Par arrêté préfectoral du 03 janvier 1997, le marais de la Cour a fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope. Le marais accueille plusieurs espèces animales et végétales protégées au plan national et régional, parmi lesquelles la musaraigne aquatique, le lézard vivipare, le tarier pâle, le scirpe de Hudson, la pyrole moyenne ou encore le dactylorhize de Traunsteiner.

La superficie protégée du marais couvre 3,24 hectares.



*Le marais de la Cour*

La carte suivante présente l'emprise du périmètre de l'APPB sur la commune du Grand-Bornand.



*Périmètre de l'APPB du marais de la Cour*

### **Le site inscrit de la montagne et du lac de Lessy**

L'ensemble formé par la montagne et le lac de Lessy est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de Haute-Savoie depuis juillet 1946.

### **Les sites naturels bénéficiant d'un inventaire de type ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)**

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.

Les données de l'inventaire sont en attente de la validation du Museum National d'Histoire Naturelle.

Trois ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune du Grand-Bornand.

**La montagne de Lachat, des Auges–le Sappey, ZNIEFF de type 1 n° 74200004 – Superficie 1 087,51 hectares**

Cette vaste ZNIEFF s'étend sur les communes de Thorens-Glières, Entremont, la Balme-de-Thuy, le Grand-Bornand, les Villards-sur-Thônes et Thônes.

Le site comprend deux anticlinaux du massif des Bornes, la montagne des Auges et le mont Lachat, séparés par le col de la Buffaz.

La végétation subalpine se compose de milieux forestiers (hêtraies, hêtraies sapinières, pessières, pinèdes à pins à crochet), de pelouses calcicoles et de zones rocheuses.

Le col de la Buffaz est reconnu comme un axe migratoire pour l'avifaune.

Le site accueille des espèces rares, telles que le papillon Apollon, et une dizaine de plantes protégées dont le chardon bleu.

**La chaîne du Bargy Jallouvre incluant le lac de Lessy et le lac Bénit, ZNIEFF de type 1 n° 74210002 – Superficie 2 618,97 hectares**

Cette ZNIEFF couvre un vaste élément des Préalpes calcaires nord-occidentales appartenant au massif des Bornes, hérissé de pointes et de sommets dont le plus haut culmine à la Pointe Blanche à 2 438 mètres d'altitude.

La végétation, très contrastée, est influencée par l'omniprésence du calcaire et la rareté de l'eau. On observe la présence clairsemée du pin à crochet et du pin cembro, tandis que les pelouses calcicoles occupent le versant sud, et les pelouses à laïche ferme, le versant nord (cette formation végétale n'est représentée en France que dans le département de Haute-Savoie). La végétation rupestre est également bien représentée.

Un grand nombre d'espèces végétales et animales rares ou protégées sont recensées, parmi lesquelles le pavot occidental dont il s'agit de la seule station française, et l'ophioglosse commun à sa limite altitudinale absolue pour la Haute-Savoie. En matière de faune, on peut citer le bouquetin, le lagopède, la perdrix bartavelle, le merle de roche, le papillon Apollon...

La face sud du Bargy a été durant une dizaine d'années l'unique point de réintroduction du gypaète barbu en France, et ce long travail a été couronné de succès en 1997 avec la première reproduction naturelle de ce rapace.

**La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004 – Superficie 8 034,23 hectares**

La vaste chaîne des Aravis s'étend sur plusieurs dizaines de kilomètres de la vallée de l'Arve au nord à Ugine au sud. Le secteur ici délimité se limite à sa moitié septentrionale. Il s'étage de 600 mètres d'altitude au nord à 2 752 mètres à la Pointe Percée. Sur le flanc occidental de la chaîne, une dizaine de combes étendues à toute la hauteur du versant constituent une curiosité géomorphologique. Elles sont complétées par des petites combes fermées d'origine glaciaire (Doran, Les Fours...)

Les multiples situations écologiques liées à des conditions altitudinales, géologiques ou topographiques particulières favorisent une faune et une flore exceptionnellement riches. La forêt est peu présente (hêtraie à orchidées, hêtraies apinière, pessière) et les zones humides plutôt rares.

Les formations herbacées (prairies et pelouses d'altitude) et rocheuses (parois, lapiaz, amas de gros blocs et pierriers) sont très représentées.

Très diversifiée, la faune comprend la majorité des espèces montagnardes classiques : cerf élaphe, bouquetin, chamois, marmotte, aigle royal, gypaète...

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La flore compte plusieurs centaines d'espèces recensées, dont pas moins d'une quinzaine d'espèces protégées (sabot de Vénus, épipogon sans feuilles, laîche vaginée...) et bien d'autres plantes rares telles que la saussurée déprimée, la renoncule à feuilles de parnassie ou la fétuque à fleurs étroites.

#### **Le centre du massif des Bornes, ZNIEFF de type 2 n°7420 – Superficie 15 447 hectares**

Le zonage de type 2 souligne en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques. Il met également en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux en provenance du bassin versant.

La ZNIEFF de type 2 du centre du massif des Bornes regroupe 9 ZNIEFF de type 1. Elle est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées.

Les étages montagnard et subalpin qui constituent la ZNIEFF sont composés de pinèdes d'altitude sur lapiaz, de prairies de fauche d'altitude, de forêts de ravins et de quelques zones humides.

De nombreuses espèces végétales remarquables sont observées, alors que la faune se compose de galliformes (notamment tétras-lyre) et grands mammifères (cerfs, chamois, bouquetins...).

#### **Le Bargy, ZNIEFF de type 2 n°7421 – Superficie 7 174 hectares**

Le massif du Bargy offre un échantillonnage de milieux naturels d'un très grand intérêt biologique, notamment en ce qui concerne les landes alpines et les zones rocheuses, très étendues.

Sur le plan floristique, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au sous-sol calcaire du massif (androsace de Suisse, androsace pubescente, primevère oreille d'ours, cystopteris des montagnes, laîche faux pied d'oiseau...).

D'autres croissent sur les sols lessivés ou riches en matières organiques, telles que le lycopode des Alpes, la silène Fleur de Jupiter.

#### **La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n°7422 – Superficie 25 214 hectares**

La chaîne des Aravis est formée d'une succession très régulière de cirques glaciaires.

Répartis dans les zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels sont riches et variés et ceci d'autant plus que la végétation, calcicole dans son ensemble, présente cependant des enclaves silicicole et acidophile.

Les Aravis sont particulièrement représentatifs en ce qui concerne les landes à rhododendron, les pelouses alpines, les grandes zones rocheuses et les éboulis.

La flore est remarquable, que ce soit celle des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou mégaphorbiaies des forêts, des secteurs secs ou rocheux ou des zones d'altitude.

L'avifaune de montagne est bien représentée (galliformes notamment, mais aussi oiseaux rupicoles : chocard à bec jaune, crabe à bec rouge, hirondelle de rocher, merle de roche, tichodrome échelette...).

Cette diversité concerne aussi les mammifères et les insectes (papillons Azurés de la croisette, de la sanguisorbe et des paluds, libellules...).

Le secteur abrite enfin un karst alpin d'altitude. Ce type de karst se développe dans les calcaires ou les dolomies de l'urgonien ou du sénonien. Les précipitations sont élevées et les



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

phénomènes de dissolution importants, contribuant à la formation de réseaux spéléologique profonds (plus de 1 000 mètres). L'empreinte glaciaire peut être également très déterminante.

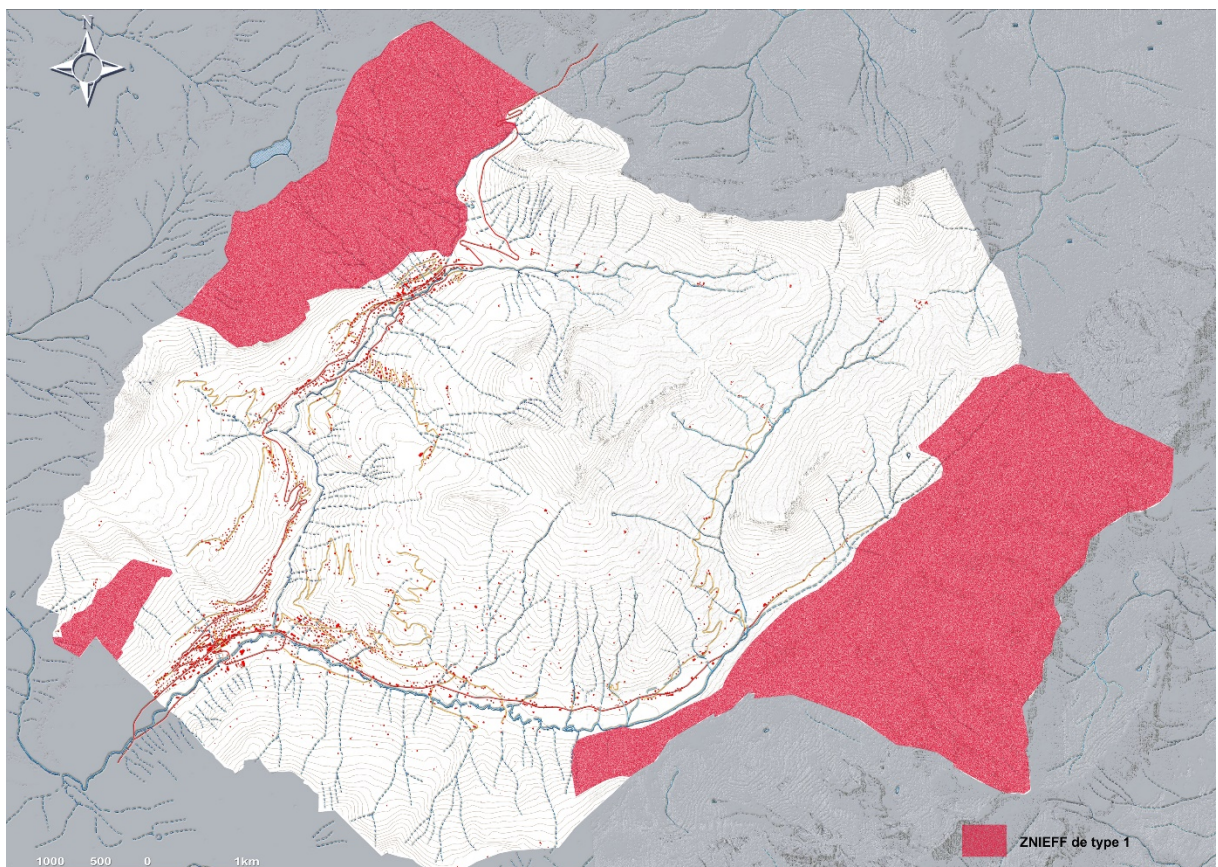
Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, lacs...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.

Le zonage de type II souligne également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital
- à travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes – Aravis et du Faucigny voisin

Ce zonage met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique.

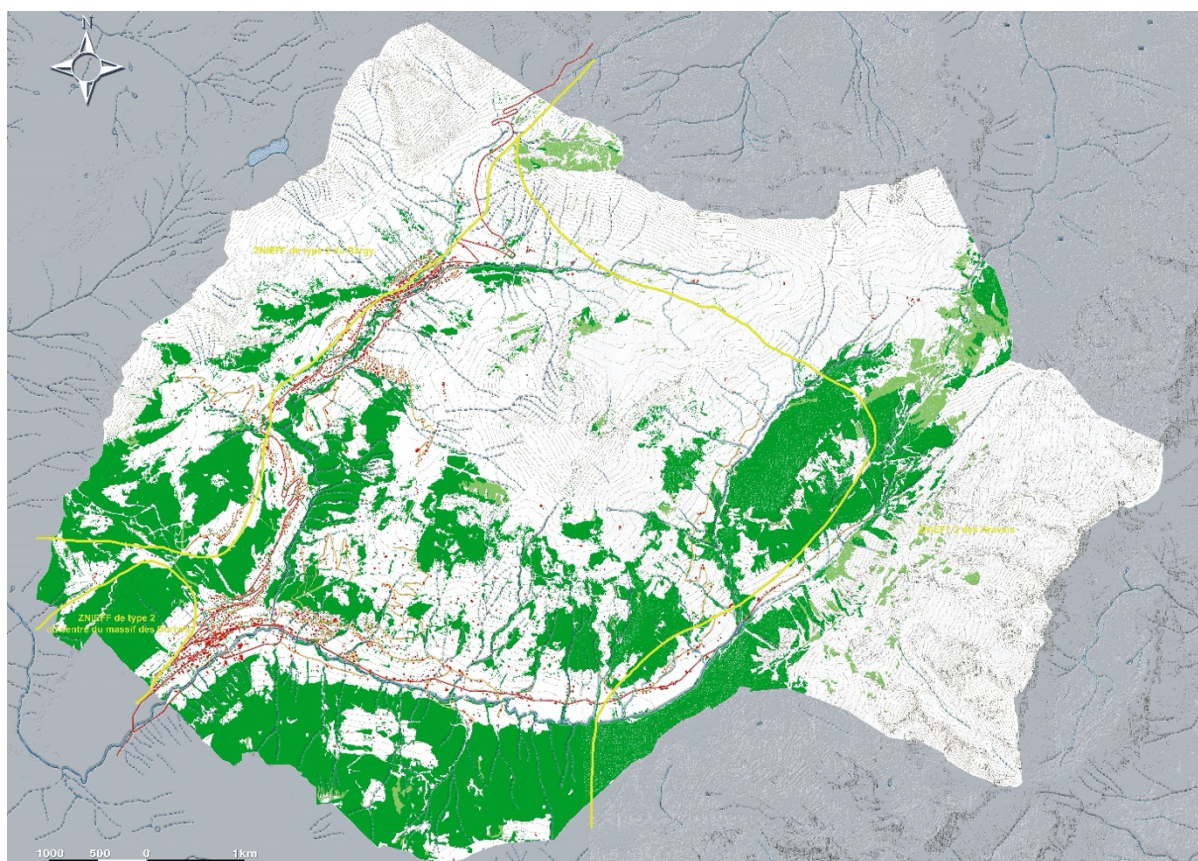
Les cartes suivantes présentent les périmètres des ZNIEFF de type 1 et de type 2 sur la commune du Grand-Bornand.



*Les ZNIEFF de type 1 sur la commune du Grand-Bornand*



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



*Les ZNIEFF de type 2 sur la commune du Grand-Bornand*

## **Les espaces naturels complémentaires**

### **Les cours d'eau**

#### **Le Borne**

Plusieurs obstacles artificiels ou naturels sont recensés sur le Borne et ses affluents, dont un aménagement hydroélectrique. La qualité de l'habitat physique du Borne peut toutefois être considérée globalement comme très bonne.

L'étude menée en 2005 par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et l'AAPPMA du Faucigny dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008, avait souligné l'état très critique de la population piscicole du bassin amont du Borne (à l'amont du seuil d'Entremont). L'étude soulignait une quasi absence de poissons adultes, aucune reproduction naturelle et un faible nombre de juvéniles. Le peu de poissons présents étaient tous d'origine atlantique, avec des quantités observées très inférieures à celles de l'aval du seuil d'Entremont.

Le plan de gestion 2005-2008 avait proposé un certain nombre de mesures pour améliorer la qualité piscicole du Borne amont : franchissabilité du seuil d'Entremont avec la correction du seuil (réalisée en 2009), repeuplement des affluents (partie amont) avec des alevins issus de source génétique, prélèvement d'un peuplement équilibré dans la zone aval du seuil et transfert sur l'amont du Borne.

Pour installer une population naturelle de truite en amont du seuil d'Entremont, trois opérations de transfert de poissons ont eu lieu en automne 2005, 2006 et 2007.

Parallèlement à ces diverses opérations et afin d'évaluer l'état de pollution du Borne amont et son impact potentiel sur les populations piscicoles, un suivi régulier de la qualité physicochimique de l'eau a été réalisé par la fédération au niveau de quatre stations réparties le long du linéaire du cours d'eau : Sous les Poches, le Villaret, Aval Etroit et Entremont.

Les prélèvements et les analyses ont été réalisés en moyenne deux fois par mois pendant deux années consécutives en 2007 et 2008. Les paramètres suivis ont été la conductivité, la température, le pH, l'oxygène dissous, les Matières Azotées ( $\text{NH}_4$  et  $\text{NO}_2$ ), les nitrates  $\text{NO}_3$  et les matières phosphorées  $\text{PO}_4$ . Deux périodes de prélèvements et d'analyses ont été considérées en rapport avec les activités touristiques de la vallée et le cycle biologique de la truite : une période dite estivale (de juin à octobre) et une période hiver/printemps de novembre à mai correspondant à la phase de reproduction et de vie sous graviers des oeufs et embryons de truites.

L'étude s'est focalisée sur l'évolution au cours des saisons et le long du linéaire du cours d'eau des concentrations en  $\text{NH}_4$  (ammonium) et  $\text{PO}_4$  (phosphate) révélateurs de pollutions agricoles et domestiques.

Les valeurs obtenues sur les quatre stations étudiées sur le Borne ont été comparées à des valeurs dites de références observées sur des cours d'eau peu ou pas pollués abritant des populations d'écrevisses à pieds blancs.

Les résultats obtenus ont montré l'existence d'un gradient de pollution amont-aval très net avec une forte pollution dans la vallée du Bouchet (station les Poches) et une diminution progressive jusqu'à Entremont. Ce gradient existe pour chaque période et pour les deux principaux paramètres suivis, soit l'ammonium et le phosphate.

Les valeurs obtenues sur la station les Poches sont en moyenne 2 fois supérieures à celles observées au Villaret. Les concentrations en ammonium et phosphate de la station des

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Poches atteignent pendant les périodes hivernales des valeurs qui deviennent létales pour les oeufs et les embryons de truites, pouvant induire une mortalité massive des œufs durant leur développement sous les graviers.

Les valeurs recueillies à la station du Villaret sur la commune de Saint-Jean-de-Sixt restent compatibles avec les exigences écologiques de la truite.



Pour le  $\text{NH}_4$ , le degré de pollution est significativement plus élevé pendant les périodes hivernales que pendant les périodes estivales. La raison est vraisemblablement liée aux pratiques agricoles d'élevage qui entraînent davantage de rejets polluants l'hiver lorsque le bétail est en stabulation que l'été lorsque les bovins sont en alpage.

L'amplitude des concentrations obtenues pour l'ammonium sur chaque station montre clairement que le Borne n'est pas une rivière soumise à des pollutions ponctuelles mais à une pollution constante avec en sus des pics liés certainement à des rejets supplémentaires.

Afin de pérenniser les possibilités de recolonisation naturelle de l'amont du bassin, un travail constant destiné à réduire la fragmentation des milieux et des populations est entrepris.

Une démarche a été impulsée avec le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Borne afin de prendre en compte la continuité écologique dans chaque projet de travaux. A titre d'exemple, dans le cadre de la reprise du seuil dit « des égouts » sur la commune du Grand-Bornand, un aménagement permettant le franchissement piscicole a été réalisé en 2009.

En parallèle, un travail d'identification de la perméabilité des ouvrages transversaux a été entrepris par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques sur l'ensemble du Borne et ses principaux affluents dont le torrent de la Duche et du Chinaillon.

|   |  |
|---|--|
|  |  |
| <i>Les sources du Borne au fond de la vallée du Bouchet</i>                         | <i>Le Borne et sa ripisylve</i>  |

En application de la Directive Cadre sur l'Eau du 23/10/00 et sa transposition en droit français (loi du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques), le nouveau système d'évaluation des masses d'eau apprécie la qualité écologique des cours d'eau.

Le Borne est au bon état écologique (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée).



### **Le torrent de la Duche**

Ce torrent prend sa source sur les pentes de la pointe d'Almet et de la pointe de Grand Combe, avant de s'écouler dans le fond de la vallée de la Duche.

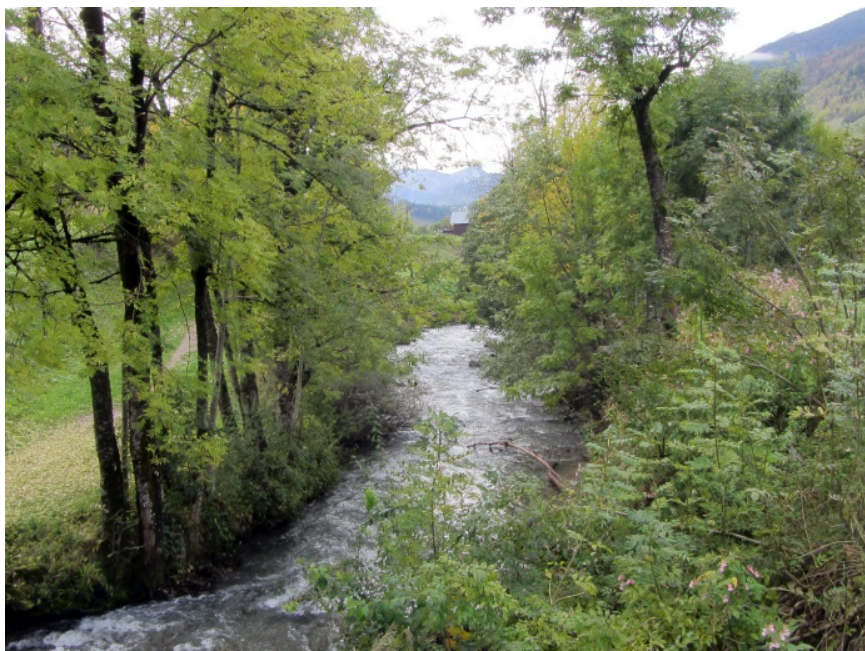
Il emprunte un parcours encaissé et boisé avant de rejoindre le Borne à l'aval de Lormay.



*Torrent de la Duche avant la confluence avec le Borne*

### **Le torrent du Chinaillon**

Le torrent du Chinaillon emprunte un parcours tantôt anthropisé (traversée du Chinaillon), tantôt plus naturel en pied d'un versant boisé.



*Torrent du Chinaillon*

L'état écologique du torrent du Chinaillon était qualifié de moyen en 2010.

Le bon état écologique du torrent est attendu pour 2021 pour des raisons morphologiques et piscicoles.

L'étude menée en 2005 par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et l'AAPPMA du Faucigny dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008, avait souligné que les populations piscicoles des affluents amont, dont le torrent du Chinaillon et le torrent de la Duche, étaient toutes issues des repeuplements successifs en souche atlantique, n'étaient pas naturellement fonctionnelles sur cette même période. En effet, il n'y avait pas recrutement naturel puisqu'au alevin naturel n'avait été trouvé. Soit la reproduction était inexistante, soit sa réussite était compromise par la qualité de l'eau et/ou du milieu.

Le plan de gestion prévoit une étude des populations de truites et de la qualité des milieux sur les quatre principaux affluents du Borne : la Duche, le Chinaillon, l'Overan et le Jalandre. En fonction des résultats, des stratégies de gestion seront proposées dans le but d'implanter sur ces rivières des populations de truites fonctionnelles à partir de poissons autochtones.

### **Les affluents du Borne en rive gauche**

Les contraintes induites par la gestion des risques torrentiels ont marqué les lits mineurs des affluents en rive gauche du Borne, avec une chenalisation du lit par des enrochements.



*Affluent rive gauche*



### **Les zones humides**

L'inventaire départemental a répertorié 42 zones humides réparties sur l'ensemble du territoire du Grand Bornand. Leur superficie varie de 0,03 à 10,77 hectares. Seules ont été repérées à la carte des zones humides, celles qui existent encore sur le terrain et n'ont pas été remblayées.

Prairies humides, bas-marais alcalins (et parfois acides), magnocariçaies, roselières, groupements à reine des prés et communautés associées, tourbières bombées, lacs et mares sont les différents milieux naturels observés sur le territoire.

Leur intérêt floristique et faunistique est variable selon les zones humides. Certaines accueillent des espèces d'intérêt fort, notamment les tourbières situées sur le secteur de la Duche ou le marais de la Cour qui bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, certaines possèdent des fonctionnalités hydrologiques (rétention d'eau) qui justifient leur conservation.



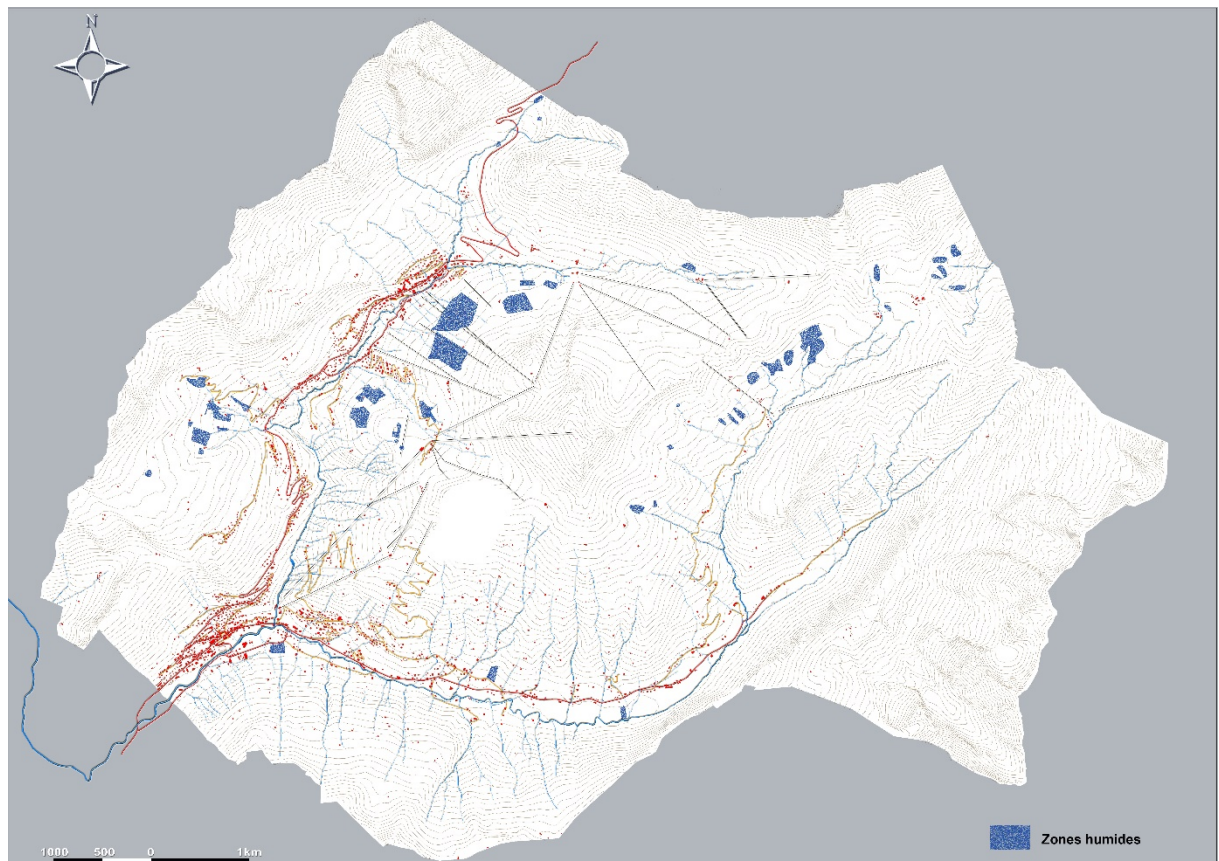
La plupart des zones humides répertoriées se situent en prairies d'alpage et sont de ce fait plus ou moins pâturées. Le Plan Pastoral Territorial Fier Aravis 2010-2014 souligne leur présence. La fiche action « Zones humides et eau » du Plan prévoit que des prescriptions environnementales particulières pour les zones humides remarquables soient prises en compte dans les périmètres d'unités pastorales.

*Prairie humide – Chapelle de la Duche*

En 2008, dans le cadre d'une étude visant à évaluer l'importance relative des micro-zones humides sur la ressource en eau, la FRAPNA de Haute-Savoie a identifié les micro-zones humides sur la tête de bassin du torrent de Chinaillon (secteur des chalets de Cuillery). Les prospections ont été menées sur la rive droite du torrent, au pied du Jallouvre. Ont été répertoriées les micro-zones humides d'une superficie proche ou inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

Les relevés de terrain ont permis d'identifier 29 micro-zones humides, sur une superficie totale estimée à 3 014 m<sup>2</sup>. Ces micro-zones participent à la régulation du régime des eaux (échanges, rétention...).

La carte suivante présente les zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et encore existantes sur la commune du Grand-Bornand.



*Les zones humides de la commune du Grand-Bornand*

### **Les milieux forestiers**

Le taux de boisement du territoire communal est de l'ordre de 20 %, sensiblement inférieur au taux habituellement constaté dans les communes des Aravis, ceci s'expliquant par la très ancienne et encore très active emprise pastorale. Contrairement à d'autres communes également, on ne constate pas d'importantes formations de reconquête forestière, sauf peut-être dans la haute vallée du Borne.

Environ un tiers de ces espaces est constitué de forêt communale bénéficiant du régime forestier, et répartis sur une dizaine de massifs : la Roche de l'Eton, la Charrière, la Perrière, sur le Mont, sur Villeneuve, sur Villavit, les Frasses et la Pézerette, le Mortenay, la Bombardelle et Comberanche, les Saix (vallée de La Duche) et Plattuy.

La forêt communale comprend 421,55 hectares.

Les groupements végétaux de la forêt communale sont dominés par les hêtraies sapinières (50 %) et les pessières du subalpin (35 %).

417 hectares de surface forestière sont en forêt domaniale.

La forêt privée représente environ deux tiers de l'espace boisé.

Une grande partie des forêts joue un rôle reconnu de protection contre les phénomènes naturels :

- lutte contre la dénudation des terrains et l'érosion des sols sensibles et en pente
- limitation de la propagation d'éléments rocheux détachés des falaises
- régularisation du régime des eaux
- stabilisation du manteau neigeux

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les peuplements forestiers de l'ensemble des massifs sont dominés par l'épicéa (78 %), le sapin (15 %) et le hêtre et feuillus divers (7 %).

Les populations de cervidés (cerfs et chevreuils) sont présentes dans les forêts du Grand-Bornand, ainsi que celles de sangliers. Le lynx d'Europe est également observé.

Présent sur l'ensemble de la commune à la belle saison (et parfois assez haut en altitude pour trouver fraîcheur et tranquillité), le chevreuil affiche une densité correcte. Aucun protocole de comptage ne permet un dénombrement précis des effectifs présents. Toutefois, le suivi des prélèvements, encadrés par plan de chasse, permet de visualiser l'évolution de la population, jugée stable depuis de nombreuses années. L'espèce est très sensible aux conditions climatiques hivernales, ainsi qu'au dérangement (notamment les chiens errants ou en promenade). D'une manière générale en période hivernale, le chevreuil recherche les massifs boisés de bonne exposition.

Présent sur l'ensemble de la commune à la belle saison, le cerf se réfugie de part et d'autre de la crête d'Almet, soit vers le Reposoir et la vallée de l'Arve, soit vers le bas de la vallée du Borne. Ce comportement original à la commune se traduit par une seule zone refuge identifiée au-dessus d'Entremont.

Le sanglier est bien présent sur la commune, mais en faible effectif. Généralement, l'hiver le chasse vers des contrées plus clémentes, car il n'est pas adapté à la neige.

La martre, le blaireau, l'écureuil roux, la belette, le renard constituent les principaux autres mammifères forestiers observés.

Les populations forestières aviennes sont composées de l'autour des palombes, de l'épervier d'Europe, du pic vert, du pic noir, du pic épeiche, du casse noix moucheté, du hibou moyen-duc, du coucou gris, du rouge gorge familier, du bec-croisé des sapins, du merle à plastron, du venturon montagnard, des grives, des mésanges...

Parmi les espèces à forte valeur patrimoniale, il faut citer la gélinotte des bois, la chouette de Tengmalm, le Grand-duc d'Europe, la chevêchette d'Europe.



*Le bois de la Duche*

Espèce classée aux diverses annexes de la Directive Oiseaux CEE 79-409, la gélinotte des bois est signalée comme régulièrement présente dans les massifs boisés du Danay et de la Duche. Quelques individus sont parfois signalés sur le versant Bargy, dans le secteur du Charmieux. Très sensible à la qualité de son habitat, la gélinotte atteste de forêts particulièrement riches et diversifiées.

Cette espèce discrète nécessite pour sa connaissance des protocoles très pointus, qui n'ont pas encore été appliqués sur la commune du Grand-Bornand.



### **Les ripisylve**

Les ripisylves sont présentes ponctuellement le long du Borne, notamment en aval du chef-lieu et sur le secteur du Pessey, en amont de Villeneuve. Elles se réduisent à un simple cordon boisé linéaire dans la traversée du chef-lieu.

Le peuplement est mixte, avec parmi les feuillus, l'érable, le frêne, le noisetier...



*Ripisylve du Borne*

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

### **Les prairies**

#### **Les prairies agricoles de fond de vallées et de pied de versants**

Ces prairies correspondent aux prairies de fauche et/ou de pâture situées dans les fonds de vallée du chef-lieu, de Villeneuve et de la vallée du Bouchet. Elles forment de vastes superficies, entrecoupées par l'urbanisation. Les prairies agricoles de pied de versant se situent notamment au chef-lieu.



*Prairie de pied de versant du chef-lieu*

Ces pratiques agricoles garantissent le maintien des milieux ouverts qui participent activement à la biodiversité locale (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores, nourriture des cerfs et chevreuils au printemps, corridors écologiques...).

La pression pastorale est toutefois probablement forte au début du printemps compte tenu de l'importance du cheptel bovin de la commune et la faible superficie que représentent ces espaces convoités par le développement urbain.

Par ailleurs, les lisières forestières sont parfaitement entretenues, et les nombreux cordons boisés qui soulignent la présence des cours d'eau temporaires, constituent une trame propice aux déplacements de la faune terrestre.



*Prairies agricoles du hameau du Pessey et lisières forestière*

Parmi les passereaux présents dans ces prairies, on observe l'alouette des champs, le tarier pâtre et le tarier des prés.

Les prairies agricoles sont également le terrain de chasse des rapaces, tels que le milan noir, la buse variable, le faucon crécerelle, le faucon pèlerin, la bondrée apivore, tous observés sur la commune.

### **Les prairies subalpines**

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier du montagnard, et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales. Sur le Grand-Bornand, elles constituent les prairies d'alpage des nombreux troupeaux.

Le Plan Pastoral Territorial Fier Aravis est en place sur les 13 communes du syndicat Fier-Aravis, ainsi que les communes de Montmin, Talloires, Nancy-sur-Cluses et le Reposoir qui ont souhaité s'associer dès sa mise en oeuvre. Huit nouvelles communes ont intégré la démarche plus tardivement, Marlens, Bluffy, Thorens-Glières, la Roche-sur-Foron, le Petit-Bornand-les-Glières, Bonneville, Brizon et Mont-Saxonnex, portant à 25 le nombre de communes concernées par le Plan.

Un Plan Pastoral territorial est un outil porté par la Région Rhône-Alpes en faveur du soutien aux pratiques pastorales extensives et au maintien des espaces pastoraux. Ce plan vise la mise en place d'une programmation pluriannuelle en vue de l'attribution de crédits d'amélioration pastorale et d'animation : équipements, foncier, conditions de travail, actions agroenvironnementales, multi-usages des espaces...

Les prairies subalpines sont le territoire de prédilection du lièvre variable, de l'hermine et de la marmotte. Elles accueillent également de nombreux passereaux, tels que le monticole de roche, le traquet motteux, le pipit spincelle...





*Prairies subalpines de la vallée de la Duche*

Le tétras-lyre, espèce en annexe I de la Directive Oiseaux, utilise les zones de transition entre les forêts d'altitude et les pelouses alpines. Composés de mosaïques de milieux, ces écotones accueillent une flore riche et variée et un cortège faunistique important. Le tétras-lyre est l'espèce phare de ces milieux, un indicateur de leur richesse biologique et de leur bonne qualité.

Le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis souligne l'importance du secteur de pied des combes des Aravis pour les populations de tétras-lyre sur le Grand-Bornand.

Objet de toutes les attentions de la part de l'Europe (espèce classée à l'annexe II de la Directive CEE 79-409) mais aussi des chasseurs et de leurs structures (ONCFS, FDC74), le tétras lyre fait l'objet d'une gestion à l'échelle d'unités naturelles, par les organismes habilités réunis autour de l'Observatoire des Galliformes de Montagne (OGM). La Fédération des Chasseurs de Haute Savoie constitue un partenaire actif de l'Observatoire, organisme multi-partenarial dont l'objectif est l'amélioration des connaissances sur les galliformes de montagne par l'application de protocoles de suivi identiques à l'échelle des Alpes, Pyrénées, Vosges et Jura. Par l'application du programme relatif à l'inventaire des populations de tétras lyre des massifs des Alpes Françaises, des comptages ont été organisés à l'échelle des Unités Naturelles concernées :

- en 1996 et 2006 : massif des Aravis du Nord, qui s'étend de La Clusaz à Nancy sur Cluses de part et d'autre de l'arête
- en 2000 : massifs du Bargy et Andey, qui s'étend de Grand-Bornand à Bonneville, entre Borne et Arve.

Les effectifs dénombrés lors de la dernière campagne de comptages organisés sur le versant Aravis (Lachat + Almet + Aravis) atteignaient 30 coqs chanteurs sur les 2 880 hectares de la zone de référence (strate 1400 – 2300 mètres d'altitude, soit une densité de 1 mâle pour 100 ha, ce qui correspond à un résultat médiocre. En 1996, les effectifs étaient supérieurs, et atteignaient 1,6 coq pour 100 ha, une densité conforme à la moyenne départementale (1,5 coqs/100 ha de strate). La différence semble faible, mais elle constitue un indicateur fiable de la dégradation des habitats, en raison notamment de la création en 2005 de la retenue collinaire du Maroly, en pleine zone de reproduction de l'espèce. Depuis, les effectifs des populations ont augmenté (source mairie du Grand-Bornand).

Les effectifs dénombrés au printemps 2000 à l'occasion de l'unique campagne de suivi atteignaient 11 coqs chanteurs, pour une densité évaluée à 1,4 coqs/100 ha de strate. Ce résultat se situe dans la moyenne départementale, mais reste inférieur à la densité moyenne

du massif du Bargy, de 2 coqs/100 ha de strate et qui correspond à une excellente densité pour notre département.

#### **Les pelouses alpines et les milieux rupestres**

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, ces milieux sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique.

Les pelouses et les escarpements rocheux constituent le territoire de prédilection de la niverolle alpine, du chocard à bec jaune, du rougequeue noir, du martinet noir, de l'aigle royal et du gypaète barbu.

La perdrix bartavelle affectionne les versants pierreux et ensoleillés entrecoupés de pelouses rases, de blocs rocheux et par endroit, d'arbrisseaux. Dans les Aravis nord, les effectifs sont estimés à 34 oiseaux minimum, dont 20 coqs chanteurs. Espèce classée aux diverses annexes de la Directive CEE 79-409, la perdrix bartavelle est présente sur plusieurs sites de la commune du Grand-Bornand. Habituelle des massifs de Haute Savoie jusque dans les années 70, l'espèce a ensuite fortement régressé pour atteindre le seuil de disparition. Les premières prospections réalisées dès le début des années 90 ont révélé le retour de l'espèce, qui ne fait que se confirmer en raison du réchauffement climatique favorable à sa survie hivernale. Un inventaire a été réalisé sur l'ensemble des Aravis par l'ONCFS dans le courant de la décennie 2000, et a conclu à la présence régulière de l'espèce au col de l'Oulettaz. Cette localisation correspond à la seule zone d'habitat favorable sur le versant Nord entre les communes de Grand Bornand et de la Clusaz.

Le versant du Bargy montre des habitats plus favorables à cette espèce méridionale. Un lien avec les Aravis est avéré par l'arête d'Almet (corridor), avec des observations sporadiques (secteur de la pointe de la Grande Combe). Une zone de présence printanière (zone de reproduction) a été notée sur le massif du Lachat.

La préférence de l'espèce pour des habitats situés au sud limite l'impact des activités touristiques. Cependant, elle s'avère très sensible aux hivers rigoureux.

Le lagopède alpin occupe les éboulis, les vastes pierriers, parfois dans des pentes très escarpées, partout où les rochers lui procurent des abris multiples, mais toujours à proximité de pelouses alpines sur lesquelles il se nourrit.

Espèce classée aux diverses annexes de la Directive CEE 79-409, le lagopède est présent sur les secteurs les plus élevés de la commune :

- Sur le versant Aravis, l'espèce est notée toute l'année dans les différentes combes. Elle est rencontrée systématiquement à partir de la cote 1900 en hiver, et 2100 en été tout au long du versant nord de la chaîne des Aravis inclus dans le périmètre communal. Ce versant constitue un milieu privilégié pour l'espèce, en raison d'un habitat rocheux mêlé de vires herbeuses, et d'une exposition nord / nord-ouest bien marquée.
- Sur le versant Bargy, l'espèce est notée toute l'année. Le massif du Bargy constitue un habitat très favorable à l'espèce, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les Aravis.
- Sur le secteur Almet – Lachat, l'espèce est absente, mais sa présence est sur les secteurs voisins de la combe des Fours et de la cime de Février, sur la commune du Reposoir.

Le chamois et le bouquetin occupent également les pelouses alpines et les escarpements rocheux.

L'exploitation du domaine skiable sur le Lachat repousse les chamois sur les zones périphériques de la commune. Trois grandes entités sont relevées : le Bargy-Jalouvre, Almet et les Aravis, qui contiennent la majorité des effectifs. Malgré la forte pression

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

touristique, le secteur du Lachat comprend quelques zones de présence hivernale, ultimes refuges des chamois au sein du domaine skiable.

Les comptages réalisés régulièrement avec l'ACCA font état d'une progression positive des populations :

- Aravis : 212 chamois observés en 2012 soit 13 % de la population dénombrée sur le massif (1500)
- Bargy : 27 chamois observés en 2009, soit 7% de la population dénombrée sur le massif (377).

Les zones d'hivernage constituent essentiellement les versants sud, à l'exception de la partie basse du versant Aravis (Lanches de Lormay), qui accueille une grande partie des chamois présents l'été en altitude : en effet, l'exposition Nord-Sud marquée par la crête des Aravis laisse aux chamois l'opportunité d'un hivernage sur le versant Sud-Est de Sallanches – Cordon – La Giettaz, beaucoup plus favorable. Cependant, compte tenu des capacités d'adaptation de l'espèce, plusieurs chevrées restent tout l'hiver sur le versant Grand Bornand. De manière générale, les animaux n'effectuent pas de grands déplacements : ils utilisent tous les espaces qui présentent un minimum de relief (rocher, forte pente), maintenus à l'écart de la perturbation générée par l'activité touristique.

### **La dynamique fonctionnelle des milieux naturels**

Les déplacements de la faune sauvage sont nécessaires à l'accomplissement des cycles de vie en permettant de répondre aux besoins quotidiens (se nourrir), saisonniers (se reproduire) et annuels (colonisation de nouveaux espaces, migrations).

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique. Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

La grande faune en particulier utilise son espace vital en contournant les agglomérations et les habitations. Les routes ne constituent pas un obstacle dans la mesure où des aménagements ne viennent pas bloquer leurs déplacements (barrières béton, grillages, dénivelé...). Le franchissement des routes occasionne toutefois assez régulièrement des collisions avec les automobiles, ce qui permet de localiser précisément dans l'espace les zones sensibles : en effet, il apparaît que la faune utilise toujours les mêmes couloirs de déplacement, quelle que soit la génération. Aussi, ces emplacements méritent toute l'attention dans les documents d'urbanisme, car leur blocage conduit parfois à la suppression de corridors écologiques, et provoque des désordres dans le fonctionnement animal, autant qu'humain (augmentation des collisions, animaux perdus dans les lotissements, dans les villages, coincés dans les grillages...).

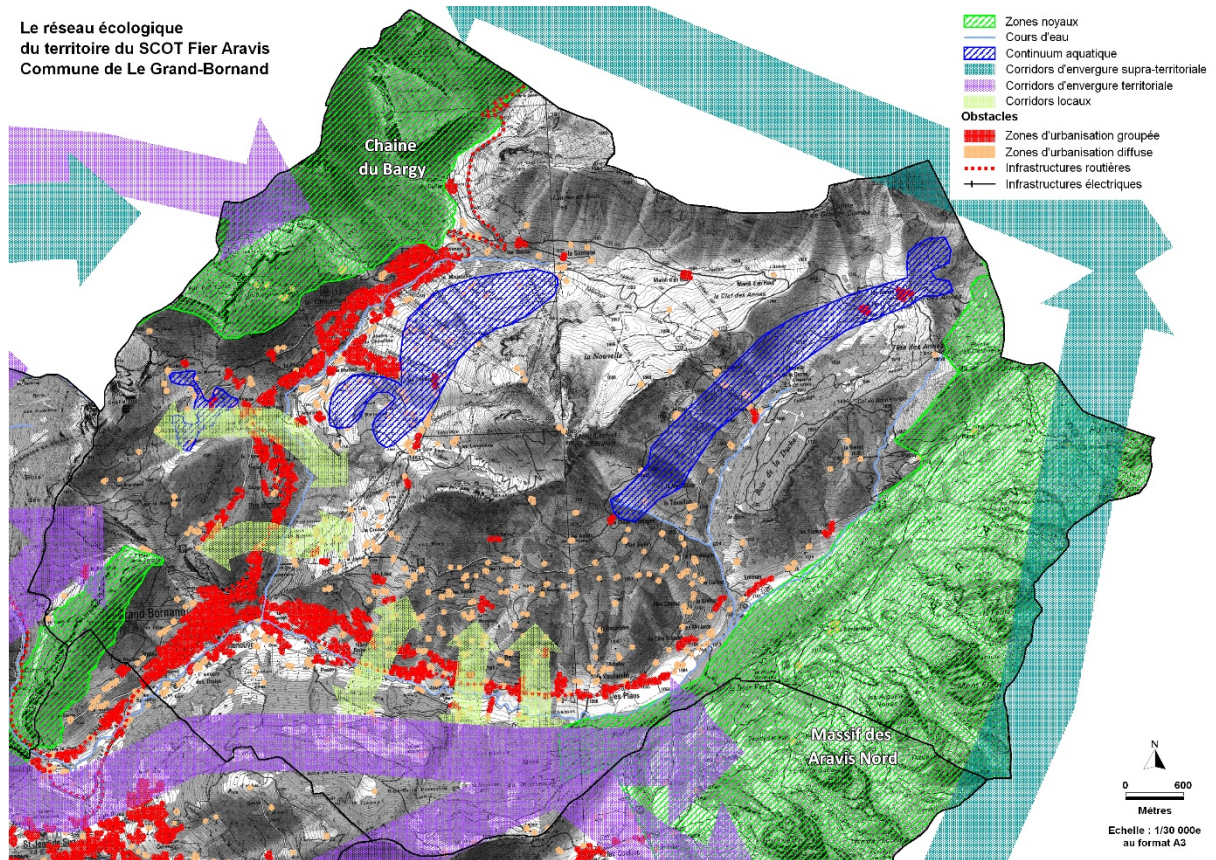
Le réseau écologique du SCOT Fier et Aravis a identifié les réservoirs de biodiversité (zones noyaux), les continuum aquatiques (zones humides), les cours d'eau, ainsi que les corridors terrestres, hiérarchisés selon leur importance (supra-régionale, territoriale ou locale). Les obstacles à la dynamique écologique (urbanisation et infrastructures) ont été mis en évidence.

Sur le territoire du Grand-Bornand, les vastes pentes boisées situées en rive gauche du Borne (bois du Danay) forment un corridor d'envergure territoriale.

Cinq corridors locaux sont identifiés, trois en traversée de l'aval de la vallée du Bouchet, et deux entre le massif du Bargy et le mont Lachat, à hauteur des Nants d'une part et entre Bois Barcher et les Parmerats d'autre part.

La carte suivante présente le réseau écologique identifié par le SCOT sur le territoire du Grand-Bornand.





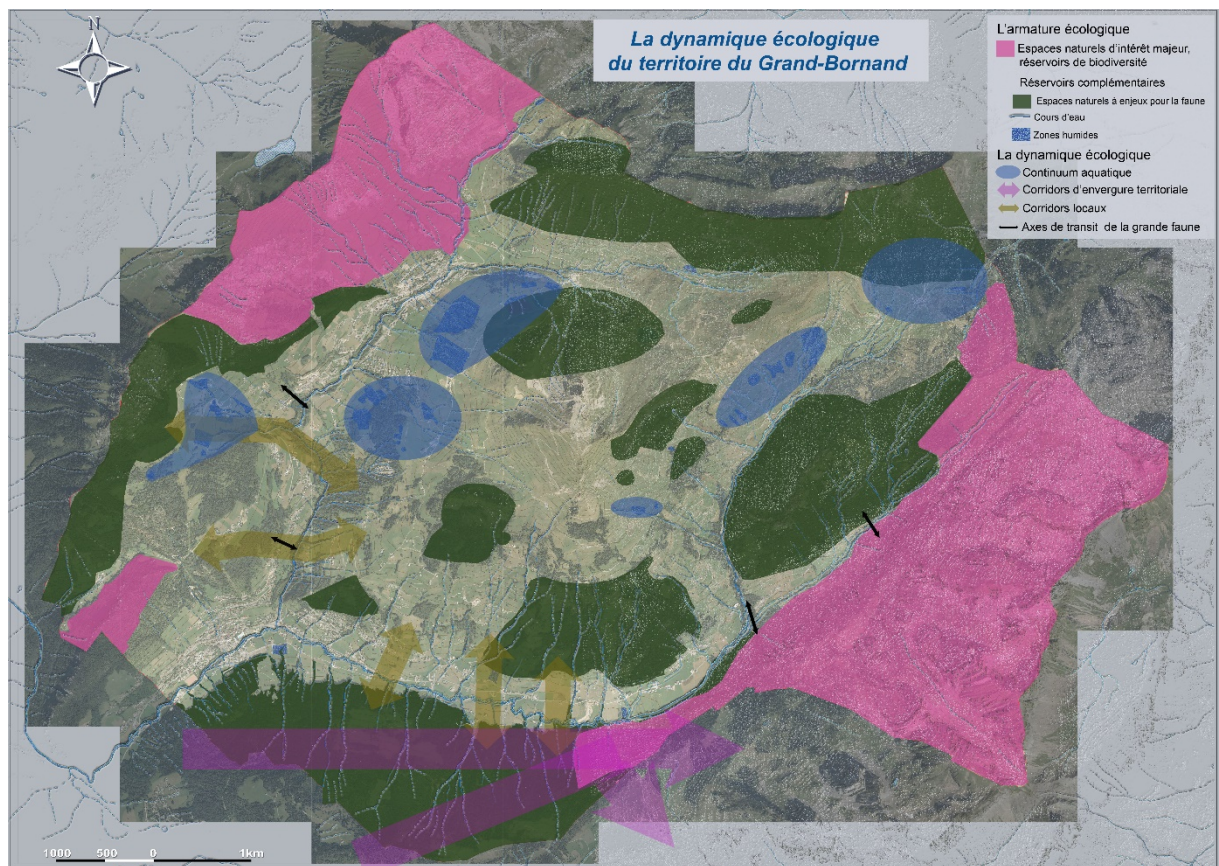
Carte du réseau écologique du territoire du SCOT Fier et Aravis – Commune du Grand-Bornand

Les éléments cartographiques transmis par la fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie permettent d'affiner les données concernant la grande faune à l'échelle du territoire communal. Ces données reposent sur des observations locales et des résultats des collisions observées sur les voiries. Deux axes de passage de la grande faune sont ainsi identifiés au fond de la vallée du Bouchet, l'un en aval du hameau de Lornay, l'autre en amont du hameau des Troncs. Deux autres axes de passage sont repérés à hauteur de la RD entre le chef-lieu du Grand-Bornand et le Chinaillon.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes souligne la présence d'un corridor axe fonctionnel sur la commune voisine de Saint-Jean de Sixt, à l'aval du chef-lieu du Grand-Bornand.

La carte suivante présente la dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand.





*La dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand*

### Les pressions exercées par les activités sportives hivernales

Le territoire du Grand-Bornand comporte un parc de remontées mécaniques permettant la pratique du ski alpin.

Ce parc représente 29 remontées mécaniques dont 2 télécabines, 13 télésièges, 14 téléskis et 90 km de pistes de ski réparties sur un espace de 360 hectares situé entre 935 et 2 050 mètres d'altitude.

La SAEM « les remontées mécaniques du Grand-Bornand » gère le domaine skiable.

Le domaine skiable du Grand-Bornand s'est développé autour du Mont Lachat de Chatillon.

La Joyère est un vaste plateau réservé aux débutants situé juste au-dessus du centre du Grand-Bornand. Malgré un enneigement moyen mais encore suffisant pour assurer son fonctionnement sur la majeure partie de la saison, il bénéficie d'un ensoleillement et d'une qualité de neige satisfaisant. Ce secteur est équipé de la télécabine de la Joyère permettant d'y accéder, du télésiège débutant de la Taverne permettant entre autres de basculer sur le plateau du Rosay et des téléskis du Crozat, des Combes, des Arces et du télésiège du Crêt.

Le plateau du Rosay (appelé aussi secteur de la Côte) est situé entre le plateau de la Joyère et le Chinaillon. Il est desservi par la télécabine du Rosay, qui constitue la liaison directe entre le chef-lieu et le cœur du domaine skiable. Plusieurs remontées mécaniques desservent les secteurs du Chinaillon et du Maroly. Le télésiège débrayable du Lachat permet l'accès au point culminant du domaine skiable.

Le secteur du Chinaillon est le secteur pionnier de la station, situé en face du village du Chinaillon. Son exposition lui assure un bon enneigement tout au long de la saison. Ce secteur est équipé des télésièges des Gettiers, du Châtelet et des Outalays permettant la

## PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

liaison avec les secteurs de la Côte et du Maroly. Le télésiège débrayable de la Floria constitue la colonne vertébrale du domaine skiable en permettant la jonction avec les autres secteurs.

Le domaine nordique des Aravis s'étend sur les communes du Grand-Bornand, Manigod, la Clusaz et Saint-Jean-de-Sixt.

Le domaine du Grand-Bornand couvre le fond de la vallée du Bouchet avec une piste permettant de relier le domaine nordique de la Clusaz (aux Confins) depuis la vallée du Bouchet.

Quelques pistes de ski nordique sont également proposées au Chinaillon.

Les impacts éventuels des activités sportives hivernales sont liés essentiellement à la production de neige de culture susceptible d'impacter la ressource en eau, aux travaux sur les pistes de ski (terrassment, engazonnement) qui modifient la topographie et le substrat naturel, aux travaux de déclenchement d'avalanches (perturbation de la grande faune et des galliformes de montagne) et aux pratiques sportives (ski hors-piste, raquette à neige, ski de randonnée...) potentiellement facilitées par la présence des remontées mécaniques.

Le volet neige de culture est développé au paragraphe 5.1.3. Les usages de l'eau.

### **Les troubles à la faune hivernale**

Les pratiques sportives hivernales peuvent occasionner des dérangements de la faune hivernale (ongulés, galliformes...) et précariser leur survie durant une période d'économie des déplacements en raison de la faiblesse des ressources alimentaires.

Les zones d'hivernage des ongulés se concentrent sur certains secteurs préférentiels en raison des aménagements touristiques existants et des contraintes du relief.

Ces éléments sont pris en compte par le gestionnaire du domaine skiable dans le cadre des études réglementaires, au travers de diverses mesures visant à limiter les dérangements en phase de travaux et en phase d'exploitation.

### **Les travaux sur les pistes de ski**

Le choix de la composition des semis d'engazonnement des pistes après travaux s'effectue en fonction des compositions floristiques présentes sur le site. Dans le cadre des marchés, le traitement de la revégétalisation fait l'objet d'un lot spécifique.

L'opération peut aussi être accompagnée des conseils d'un bureau d'étude.

### **Les activités estivales**

Les activités touristiques estivales (randonnée pédestre, escalade, parapente, VTT de descente, activités nautiques...) peuvent également occasionner des modifications des habitats naturels (piétinement et érosion des sols) et du dérangement des espèces notamment en période de reproduction (survol des zones de nidification, dérangement des couvées au sol...).

## **La trame verte et bleue**

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente (échelle nationale, inter-régionale - bassin hydrographique, massif -, régionale au travers des schémas régionaux de cohérence écologique ou infrarégionale au travers notamment des documents d'urbanisme), est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

L'élaboration de la trame verte et bleue du Grand-Bornand s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du massif du Bargy, site Natura 2000 des Aravis, APPB du marais de la Cour et ZNIEFF de type 1) constituent les principaux réservoirs de biodiversité.

Les massifs forestiers de la Duche, du Danay et d'Almet, le roc de Charmieux et ses contreforts sud, ainsi que des espaces naturels stratégiques au cœur du domaine skiable forment les réservoirs complémentaires. Ils offrent en effet le gîte et le couvert à de nombreuses espèces animales, de façon permanente ou saisonnière en accueillant notamment des zones d'hivernage de populations d'ongulés (chamois et chevreuils essentiellement) et de tétras-lyre. Les milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau et ripisylves) sont également identifiés comme des réservoirs complémentaires.

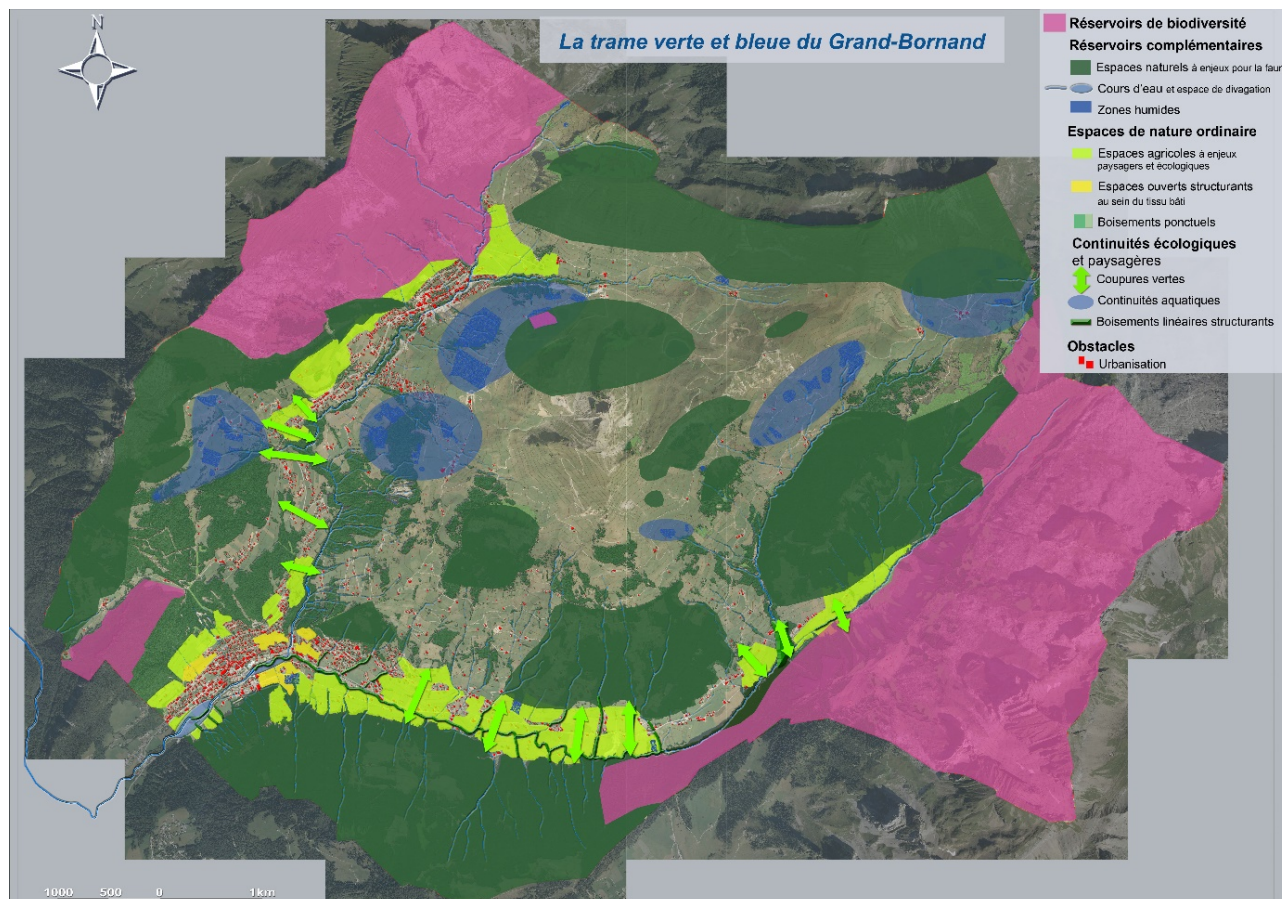
Les éléments de « nature ordinaire » (prairies agricoles, boisements ponctuels) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats naturels et semi-naturels et en tant que continuités écologiques. Les prairies de fond de vallée, en particulier dans la vallée du Bouchet, sont essentielles à la fonctionnalité des milieux naturels.

Ont été repérées à la trame verte et bleue des coupures vertes d'intérêt écologique et paysager : elles sont constituées des corridors écologiques repérés sur le territoire ainsi que des principaux axes de passage de la faune terrestre, auxquels s'ajoutent des respirations à valeur paysagère.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise le territoire du Grand-Bornand et qui repose sur des pratiques anciennes d'occupation et domestication de la montagne. Autour de cet habitat isolé, se sont greffées au fil des années des résidences permanentes et touristiques. Ce mode d'occupation des sols répartit la présence humaine à l'ensemble du territoire et morcelle peu à peu l'espace.

La carte suivante présente la trame verte et bleue du Grand-Bornand.





La trame verte et bleue du territoire

### Les atouts et faiblesses

| Critères d'évaluation                            | Atouts   | Faiblesses  |
|--|--|---|
| <b>1 – Les espaces naturels d'intérêt majeur</b> | Le territoire comporte des espaces naturels à forte valeur patrimoniale identifiés au travers de différentes procédures et inventaires.  | Les pressions humaines qui s'exercent sur les réservoirs de biodiversité fragilisent progressivement les équilibres écologiques.  |
| <b>2 – Les milieux naturels complémentaires</b>  | Les milieux naturels complémentaires (milieu aquatiques, boisements, prairies de fond de vallée) constituent les maillons indispensables au maintien de la qualité des espaces réservoirs de biodiversité. | L'habitat traditionnel diffus a favorisé indirectement l'occupation humaine des versants et leurs extensions.<br><br>Le potentiel biologique du Borne et de ses affluents est influencé par les rejets agricoles. |
| <b>3 – La dynamique écologique</b>               | La trame agricole participe activement à la dynamique écologique.  |   |

## Les enjeux

| Enjeux  | Orientations possibles  |
|---|---|
| La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités. | Utiliser les outils réglementaires du PLU (zonage Ns, servitude au titre de l'article L151-23 du CU, emplacements réservés...)              |
| La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.       | Conforter leurs usages agricoles au PLU.<br>Limiter l'habitat diffus en confortant le développement de l'urbanisation sur les pôles de vie. |



### III.1.3 Climat – Énergie

---

#### Les objectifs réglementaires :

#### Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

#### Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
  - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
  - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
  - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
  - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
  - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
  - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
  - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
  - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
  - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
  - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
  - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

#### Orientations locales :

##### SCOT Fier et Aravis :

- adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique
- réduire les pollutions et nuisances
- articuler déplacements et développement urbain

#### Les politiques territoriales

A notre connaissance, aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

#### Les ressources énergétiques

##### L'hydroélectricité

A notre connaissance, aucun ouvrage hydroélectrique n'est installé sur les cours d'eau du territoire communal. Le cours moyen du Borne est équipé d'un barrage-prise d'eau à Beffay dont les eaux sont turbinées à l'usine de production d'électricité de Saint-Pierre en Faucigny.

### **Le bois-énergie**

La communauté de communes des Vallées de Thônes a signé le 3 juillet 2009, **une charte forestière de territoire** comportant notamment une orientation en faveur du bois-énergie et déclinée en deux actions :

- faciliter la mise en place de chaudières utilisant le bois énergie
- développer les circuits courts de production de bois énergie

La charte forestière est entrée dans sa phase opérationnelle avec le lancement d'un certain nombre d'actions, et notamment la réalisation d'une étude de pré-faisabilité chaudières/chaufferies bois en 2010.

Une étude de faisabilité menée par le SYANE pour la création de réseaux de chaleur est en cours.

### **Le solaire**

L'énergie solaire est potentiellement une source d'énergie renouvelable sur le Grand-Bornand, limitée actuellement dans son développement par la situation encaissée des fonds de vallée pénalisant les apports en période hivernale.

Les réservoirs d'AEP de la commune sont équipés de panneaux solaires.

### **La méthanisation**

A notre connaissance, aucune installation de production de biogaz à partir des effluents agricoles n'est installée sur le territoire communal.

### **La consommation par sources d'énergie et par secteurs**

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...). Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2014 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune du Grand-Bornand :

- Secteur résidentiel : 50 %
- Transports : 17 %
- Activités tertiaires : 33 %

## La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

### **La qualité de l'air :**

Le territoire n'est pas doté de stations de mesure de la qualité de l'air, les plus proches se situant dans la vallée de l'Arve et l'agglomération d'Annecy. Elles sont bien trop éloignées pour que leurs données soient représentatives de la qualité de l'air du Grand-Bornand.

### **Les émissions de gaz à effet de serre :**

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2014 pour la commune du Grand-Bornand.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- l'agriculture : 73,3 %
- le secteur résidentiel : 6,7 %
- les transports : 20 %

## Les déplacements

### 3.1.1. Le réseau routier :

#### **La RD 4**

Cette voirie constitue l'axe routier principal entre Saint-Jean-de-Sixt et le Reposoir via le col de la Colombière.

Les comptages effectués par les services du Département sont résumés dans le tableau ci-dessous.

| Voirie | Axe   | Véhicule/jour<br>(MA) année 2014<br>(comptage permanent) | Véhicule/jour<br>(MA) année 2013<br>(comptage temporaire) | Pointes (v/j)<br>année 2014 |
|--------|---|--|---|-----------------------------|
| RD 4   | Saint-Jean de Sixt/chef-lieu du Grand-Bornand | 6 445  | 6 113   | 13 470                      |



*La RD4 entre le Chinaillon et le col de la Colombière*

La RD 4E dessert la vallée du Bouchet.

Le réseau de voirie communale est par ailleurs dense, à l'image de la répartition de l'habitat diffus sur l'ensemble du territoire.

### **Les transports en commun :**

#### **Les lignes interurbaines du Département**

La commune du Grand-Bornand est desservie par la ligne interurbaine 62-63 Annecy-la Clusaz-le Grand-Bornand, avec 8 aller-retours quotidiens hebdomadaires et quelques allers-retours supplémentaires exclusivement les jours de semaine ou en week-end.

#### **Les navettes inter-villages**

Les navettes intervillages du syndicat intercommunal du massif des Aravis (SIMA, regroupant St Jean de Sixt, le Grand-Bornand, la Clusaz et Manigod) fonctionnent durant la saison d'été et la saison d'hiver, de façon quotidienne.

En été, trois lignes sont en service :

- la ligne le Grand-Bornand Village / le Grand-Bornand Chinaillon
- la ligne le Grand-Bornand Village / vallée du Bouchet, via le Nant-Robert
- la liaison le Grand-Bornand / la Clusaz avec quatre départs quotidiens

Les vélos sont autorisés dans certains bus.

En hiver, huit lignes sont en service :

- la ligne A le Grand-Bornand Village / le Grand-Bornand Chinaillon, avec un bus toutes les demi-heures, renforcés au quart d'heure durant les vacances scolaires
- la ligne B le circuit du Chinaillon, avec une fréquence de 15 à 20 minutes
- la ligne C du circuit de Samance, avec une fréquence de 25 à 30 minutes
- la ligne D du circuit de la patinoire, avec une fréquence de 20 minutes
- la ligne E du circuit de l'Orée du Bois
- la ligne F le Grand-Bornand Village / le Nant Robert, avec une fréquence de 30 minutes
- la ligne G le Grand-Bornand Village / la vallée du Bouchet
- la liaison le Grand-Bornand / Saint-Jean-de-Sixt / la Clusaz, avec un bus toutes les demi-heures

Une navette gratuite (la toupie), dessert le pied des télécabines en week-end et durant les vacances scolaires.



Par ailleurs, un service de bus de nuit gratuit entre le Grand-Bornand village et le Chinaillon fonctionne le vendredi soir entre les vacances de Noël et de printemps.

En hiver, les vendredis, samedis et dimanche, existe une offre transports + forfait au départ de Genève (aéroport et gare routière) nommée Aéroskibus, à destination des stations de la Clusaz et du Grand-Bornand.

### **Le réseau piétonnier et cyclable :**

De nombreux sentiers aménagés permettent la pratique de la randonnée pédestre sur les versants des Aravis et du Bargy, participant ainsi à l'offre touristique de la commune.

Les deux pôles principaux de vie (le chef-lieu et le Chinaillon) sont équipés de trottoirs le long des voiries, facilitant les usages piétons. Certains aménagements sont réservés aux piétons, comme c'est le cas pour l'accès à l'espace Grand Bo. Un parcours été/hiver est également aménagé le long de la rive droite du Borne à l'aval du chef-lieu.

|  |   |
|--|---|
|  |  |
| <p><i>Sentier sur le secteur du Chinaillon</i></p>                                 | <p><i>Voie réservée aux piétons pour l'accès à l'espace Grand Bo</i></p>            |

Si les deux pôles de vie principaux (le chef-lieu et le Chinaillon) sont dotés d'aménagements piétonniers qualitatifs, il faut toutefois souligner l'absence d'aménagements permettant les liaisons douces entre ces deux pôles et leur périphérie immédiate (hameaux anciens et extensions urbaines plus récentes). C'est le cas par exemple pour le hameau du Villaret à l'aval du chef-lieu ou encore les extensions urbaines du Terret et de Nant Robert. La commune souligne l'existence de voiries à faible trafic et de chemins ruraux, notamment sur le Chinaillon, qui sont utilisés durant la belle saison.

La dispersion de l'urbanisation ajoutée aux contraintes topographiques ne favorise pas les pratiques de mobilité douce à vocation urbaine. Il conviendrait de cibler les aménagements futurs sur des secteurs stratégiques au plan du développement urbain.

En hiver, des parcours piétonniers damés sont mis à disposition des vacanciers et des résidents permanents.

### **Les parkings relais :**

Aucun parking relais (P+R) n'est actuellement aménagé sur le territoire.



**Les atouts et faiblesses**

| Critères d'évaluation   | Atouts   | Faiblesses  |
|---|--|---|
| <b>1- Les politiques territoriales</b>                                  | La charte forestière constitue un outil opérationnel en faveur du climat et de l'énergie.    | D'autres initiatives pourraient être engagées.  |
| <b>2 – L'offre énergétique locale</b>                                   | Il existe un potentiel en sources d'énergies renouvelables.                                  |   |
| <b>3 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre</b> |  | Le territoire ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air.  |
| <b>4 – Les déplacements</b>   | Le territoire est doté d'une offre en transports en commun adaptée aux besoins touristiques. | Les déplacements sont pensés pour les véhicules motorisés au détriment du piéton.<br>Le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine est discontinu. |

**Les enjeux**

| Enjeux  | Orientations possibles  |
|---|---|
| La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine. | Utiliser les outils du PLU (ER, OAP) pour renforcer la trame. |

### III.1.4 Pollutions et qualités des milieux

---

#### Les objectifs réglementaires :

##### Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

##### Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
  - Atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
  - Augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

##### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
  - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
  - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
  - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
  - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
  - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
  - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
  - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

#### SAGE de l'Arve :

- Poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles en :
  - poursuivant la réduction des contaminations par les pollutions organiques et par les substances dangereuses
  - bâtissant et mettant en œuvre une stratégie globale de réduction des rejets polluants
- Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux en :
  - appliquant des principes généraux de gestion qui limitent l'impact des eaux pluviales, notamment en réduisant l'imperméabilisation de sols
  - développant des stratégies locales de maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques, les pollutions et les impacts sur les milieux

SCOT Fier et Aravis : réduire les pollutions et nuisances

#### **Les sources de données :**

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés, 2015 – Communauté de communes de la vallée de Thônes
- Annexes sanitaires
- Arve, rapports 2010-2011 et 2011-2012 pour le Borne – SM3A

### **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

#### **Les eaux superficielles**

Au-delà des mesures effectuées à l'initiative de la Fédération de Haute Savoie pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques sur le bassin versant amont du Borne en 2007 et 2008 et

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

développées dans le paragraphe précédent 2.2.2. Les cours d'eau, le suivi de la qualité des eaux superficielles en Haute-Savoie s'effectue par l'intermédiaire des services du Département, de la DDT74 et des structures en charge de la gestion des cours d'eau.

Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement, et en fonction des usages de l'eau.

Les données disponibles pour les cours d'eau du Grand-Bornand concernent le Borne et ses deux affluents principaux, les torrents de la Duche et du Chinaillon. Elles ont été établies par le Département de la Haute-Savoie dans le cadre du programme de suivi de la qualité des cours d'eau.

#### Le Borne :

La campagne d'étude des affluents de l'Arve menée en 2007 et 2008 s'est limitée à la recherche des invertébrés benthiques afin d'apprécier la qualité hydrobiologique du Borne amont. Le point de suivi était situé à l'aval de la confluence avec le torrent de la Duche. La qualité hydrobiologique était bonne.

Les campagnes macroinvertébrés menées en 2010-2011 et 2011-2012 par le Département sur la station du Petit Bornand-les-Glières soulignent la très bonne qualité hydrobiologique du cours d'eau à hauteur de cette station.

Concernant la qualité physicochimique, les données sont disponibles pour deux stations (le Petit Bornand-les-Glières et Saint Pierre en Faucigny), où il ressort des campagnes 2010-2011, que l'état physicochimique du Borne est bon.

Les mesures effectuées en 2007 et en 2008 par la Fédération de Haute Savoie pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques ont mis en évidence l'influence des rejets agricoles sur la qualité physicochimique du Borne amont (voir paragraphe 2.2.1. Les cours d'eau).

#### Les torrents de la Duche et du Chinaillon :

La campagne d'étude des affluents de l'Arve menée en 2007 et 2008 a mesuré les paramètres physicochimiques (été et hiver), la minéralisation en hiver et effectué la recherche des invertébrés en été.

La qualité physicochimique de l'eau a été évaluée à partir des huit paramètres suivants :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO<sub>5</sub>, COD, O<sub>2</sub> dissous, % O<sub>2</sub>
- les Matières Azotées (AZOT) : NH<sub>4</sub>, NO<sub>2</sub>, NKJ
- les Nitrates : NO<sub>3</sub>
- les Matières Phosphorées (PHOS) : PO<sub>4</sub> et Ptotal
- les Particules en Suspension (PAES) : MES
- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O<sub>2</sub> dissous, PH, chlorophylle a, phéopigments, algues

La qualité physicochimique des deux torrents a été qualifiée de bonne à l'issue de la campagne 2007/2008.

#### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée**

##### **a. Les objectifs des masses d'eau superficielle :**

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.

Le territoire du Grand-Bornand est inclus dans le sous bassin de l'Arve.

Le Borne et le torrent du Chinaillon sont au bon état chimique.

#### **b. Les objectifs des masses d'eau souterraine :**

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine des calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis est au bon état chimique.

#### **4.1.1. Le mode de collecte et de traitement des eaux usées**

Les effluents domestiques

L'assainissement collectif :

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis regroupe les communes de la Clusaz, du Grand-Bornand, de Saint Jean de Sixt.

La SPL a pour missions le transport des eaux usées jusqu'aux usines de dépollution du Borne et du Nom, la gestion des deux stations, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements neufs au réseau public.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la SPL.

92,1 % des habitations de la commune du Grand-Bornand sont raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées du Grand-Bornand sont acheminées et traitées à la station d'épuration du Borne, située à Saint-Jean-de-Sixt et mise en service en 2001. La capacité de la station s'élève à 21 000 eq/hab, extensible à 24 000. La filière de traitement est constituée d'un traitement physicochimique préalable adaptable aux variations de charges, suivi d'une filière biologique de type "culture fixée". En 2010, la quantité de boues produites a atteint 161,858 tonnes de matières sèches (tMS), valorisées sous forme de compost épandu en reconstitution de sols (agricoles ou non), et en fertilisation de sols agricoles.

En période de pointe hivernale, la station est saturée ponctuellement, sans pour autant que les rejets n'affectent le milieu naturel.

L'assainissement non collectif :

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la Société Publique Locale O des Aravis.

A terme, seuls les hameaux des Potais à Lormay dans la vallée du Bouchet, des Envers du Milieu, de la Bouvardière, ainsi que quelques habitations isolées devraient rester en assainissement non collectif dans la mesure où les rejets ne pénalisent pas le milieu naturel.



### Les effluents agricoles

Depuis une dizaine d'années, toutes les exploitations agricoles du Grand-Bornand sont équipées de fosses à lisiers pour stocker les effluents animaux pendant une période de 5 à 6 mois durant l'hiver.

Les eaux blanches proviennent du lavage des appareils de traite et des ateliers de fabrication du fromage. Des aides ont été apportées aux exploitants agricoles pour la mise aux normes et l'installation de mini-stations de traitement. La petite quantité de boues produites après traitement est stockée dans la fosse à lisiers. Les eaux vertes quant à elles sont directement stockées en attendant leur épandage. Le lactosérum est donné aux animaux d'élevage.

### La qualité des sols et sous-sols

Sur le territoire du Grand-Bornand, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun ancien site industriel ni aucun sol ou sous-sol pollué.

### La gestion des déchets

#### Les déchets ménagers

##### La collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés incinérables

La gestion des déchets ménagers relève de la compétence de la communauté de communes de la vallée de Thônes (CCVT), chargée de la collecte, du traitement et de l'élimination des ordures ménagères et des déchets.

La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait en 2016 à **6 140 tonnes** pour les 13 communes de la CCVT, soit **340 kg/habitant/an**. Ce chiffre élevé souligne les apports des résidents touristiques, non comptabilisés parmi les 18 980 habitants permanents recensés au 01 janvier 2015 sur l'ensemble des communes de la CCVT.

La collecte sur le Grand-Bornand s'effectue par les Points d'apport volontaire équipés de conteneurs semi-enterrés. La collecte s'effectue le lundi et le vendredi hors saison, complétée par le mardi, jeudi et samedi en saison.

Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont déposées au quai de transfert avant d'être transportées et traitées à l'usine d'incinération (UIOM) du SILA « Sinergie » à Chavanod.

Chaque tonne incinérée est valorisée :

- 70% en énergie électrique et en chaleur ce qui permet d'auto-alimenter l'usine et d'alimenter le réseau chauffage urbain des quartiers de Champ Fleuri de Seynod (environ 220 logements)
- 24% en mâchefer, valorisés en BTP selon les catégories
- 1% en ferrailles recyclées
- 5% de résidus inertes (poussières, résidus de mâchefer...).

#### Le tri sélectif

Il existe à plusieurs niveaux :

- **la collecte par apport volontaire :**

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les Points d'apport volontaire sont composés de deux colonnes de collecte.

Les points collectent les déchets recyclables suivants :

- papiers/cartonnettes : journaux, magazines, briques alimentaires, bouteilles plastiques et emballages aluminium
- verre alimentaire : bouteilles, pots et bocaux

En 2016, 3 064 tonnes de déchets recyclables ont été collectés sur l'ensemble des Points d'apport volontaire.



Le Grand-Bornand était doté en 2015, de 25 points de collecte par apport volontaire répartis sur l'ensemble du territoire.

L'installation de points complémentaires est prévue.

PAV au Chinaillon

Après avoir été collectés puis triés au centre de tri de Villy-le-Pelloux, les déchets recyclables sont envoyés dans des usines de valorisation spécialisées par filière. Les déchets de verre sont directement amenés dans une usine de recyclage, OI Manufacturing à Villeurbanne.

#### - la collecte en déchetterie :

La CCVT a en charge 5 déchetteries, situées à Thônes, Saint-Jean de Sixt, Manigod, Serraval et Dingy Saint Clair.

Les déchetteries de Thônes et Saint-Jean de Sixt collectent les déchets suivants :

- les encombrants ménagers
- les déchets verts
- les gravats, bois, ferrailles
- les pneus
- les Déchets Ménagers Spéciaux des particuliers (peintures, solvants, produits phytosanitaires...)
- les huiles minérales et végétales
- les déchets d'équipements électriques électroniques (D3E)
- les déchets ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)
- les cadavres d'animaux inférieurs à 40 kg

La déchetterie de Dingy Saint Clair accepte les mêmes types de déchets sauf les pneus, les DMS et les cadavres d'animaux.

La déchetterie de Manigod accepte les déchets suivants : cartons, encombrants, ferraille, gravats, piles, batteries, huiles, déchets verts, DEEE.

La déchetterie de Serraval ne collecte que les encombrants et la ferraille.

L'accès aux déchetteries est gratuit pour les résidents du territoire de la CCVT à hauteur de 2 m<sup>3</sup> par jour et par personne. L'accès est payant pour les professionnels sauf pour les cartons, la ferraille, les D3E, les incinérables dont le dépôt est gratuit.

En 2015, les déchetteries ont collecté **5 651 tonnes** de déchets.

Les déchetteries de Thônes et Saint-Jean de Sixt collectent respectivement 38,5 % et 42 % de l'ensemble des tonnages.

#### - le compostage individuel :

La CCVT propose des composteurs en polyéthylène de 400 L à un prix préférentiel de 20,40 €. 938 composteurs ont été vendus depuis 2007.

### Les matériaux inertes

Une plateforme de stockage des déchets inertes se situe dans la vallée du Bouchet au lieu-dit les Petays. Elle constitue depuis plus de 30 ans, une zone de stockage temporaire pour les entreprises VRD et Terrassiers de la commune.

Les principaux dépôts sont constitués de déchets inertes issus de chantier de démolition, démolition de chaussée, déblais de terrassement ou de tranchée non réutilisables.

Le dépôt a fait l'objet d'autorisations d'exploiter dont la dernière par arrêté du Maire n°2004/83 pour une durée de 5 ans à destination de l'entreprise Lathuile pour un dépôt de 100 000 m<sup>3</sup>.



*Talus de la plate-forme de stockage*





*Dépôts observés en octobre 2012*

Actuellement fermé à l'exploitation, le site continue cependant de recevoir, en dépôt temporaire, des matériaux inertes (concassés, enrochement, déchets de minage en attente de broyage...).

La commune souhaite réhabiliter le site en poursuivant un triple objectif :

- accueillir une zone d'activités artisanale
- redonner une valeur agricole aux terrains non utilisés
- requalifier l'environnement du site

## **Le bruit**

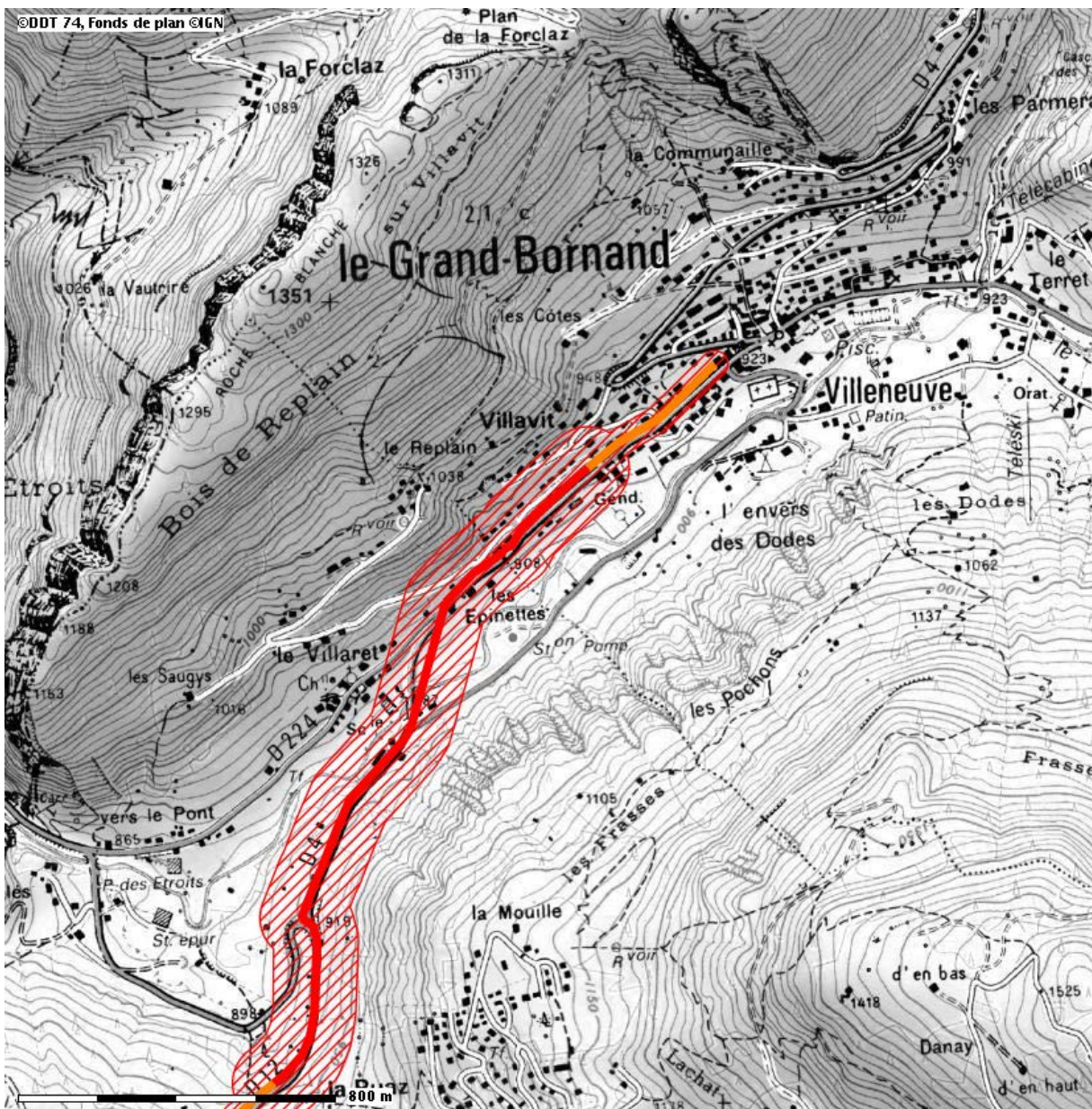
Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune du Grand-Bornand sont principalement liées aux infrastructures de transport.

L'arrêté préfectoral n° 2011-199-0063 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres détermine les secteurs affectés par le bruit sur le Grand-Bornand, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies et devront être prise en compte par le PLU.

La RD 4 est classée en catégorie 3 entre la limite avec la commune de Saint-Jean-de-Sixt et l'entrée de Grand-Bornand village. A ce titre, ce tronçon est soumis à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées.

Au-delà, la RD 4 est classée en catégorie 4 jusqu'à l'intersection avec la route de Villeneuve et soumise à une bande de protection de 30 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées.

La carte suivante présente l'emprise de ces périmètres sur la commune du Grand-Bornand.



Carte du classement sonore de la RD 4 (source : DDT74)

### Les atouts et faiblesses

| Critères d'évaluation  | Atouts   | Faiblesses   |
|--|--|--|
| 1 - Qualité physicochimique et hydrobiologique des eaux superficielles et souterraines | Le réseau de surveillance des cours d'eau est actif.<br>Un SAGE constitue un outil de vigilance de la qualité des cours d'eau du bassin versant de l'Arve. | La qualité des eaux du Borne amont est pénalisée par les rejets agricoles. |



## PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

| Critères d'évaluation  | Atouts   | Faiblesses   |
|--|--|--|
| <b>2 - Mode de collecte et de traitement des eaux usées (carences et dysfonctionnements)</b> | Les réseaux de collecte de la commune sont majoritairement séparatifs. La STEP du Borne est performante. |  |
| <b>3 – Gestion des déchets</b>   | Le tri sélectif est en place sur le territoire.  |  |
| <b>4 - Bruit</b>   |  | Les infrastructures de transport (la RD 4) constituent la principale cause de nuisances sonores. |

### Les enjeux

| Enjeux  | Orientations possibles   |
|---|--|
| La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau. | Mise en place des annexes sanitaires et d'un règlement adéquat |

### III.1.5 Ressources naturelles et usages

---

#### Les objectifs réglementaires :

##### Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

##### Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

##### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
  - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
  - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
  - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
  - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

### SAGE de l'Arve :

- garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu en :
  - optimisant la gestion de l'eau et favorisant le partage de la ressource
  - régulant les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances
- garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP en :
  - pérennisant la ressource stratégique par une gestion quantitative durable
  - maintenant la qualité des ressources stratégiques pour l'AEP

### SCOT Fier et Aravis :

- développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles
- mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser
- assurer la protection de la ressource en eau
- valoriser les ressources locales, diminuer les incidences de leur exploitation

### Les sources de données :

- Annexes sanitaires
- Gestion de la ressource en eau sur la commune du Grand-Bornand, travail d'étude et de recherche – Charles Bianchi, Université de Savoie – Juin 2007
- Schéma Directeur d'alimentation en eau potable – Ressource en eau potable – Syndicat d'Eau des Aravis – Ginger Environnement & Infrastructures – Avril 2007
- Domaine skiable du Grand-Bornand, réseaux de neige de culture – ABEST Ingénierie
- SAEM les Remontées mécaniques du Grand-Bornand

## La ressource en eau

### **La ressource mobilisable et le suivi quantitatif**

La commune du Grand-Bornand est implantée dans le synclinal de Thônes dont les parties orientale et occidentale ont pour substratum les formations calcaires du crétacé, surmontées du Nummulitique. Ce dernier comprend de bas en haut des calcaires plus ou moins gréseux, des marnes et un flysch. La partie centrale qui forme la Pointe de la Grande Combe et le Mont Lachat de Chatillon appartient à la klippe préalpine des Annes qui repose sur le flysch par l'intermédiaire d'un coussin de terrains triasiques.

Dans ce contexte, le meilleur aquifère correspond aux calcaires fracturés de la klippe qui reposent sur le flysch imperméable. Cependant les sources qui émergent à cette interface sont le plus souvent cachées par les formations superficielles (éboulis et écroulements) : c'est le cas des captages de la commune à l'exception de celui des Frasses. Les colluvions et les placages morainiques constituent de petits aquifères à faible perméabilité et à restitution plus lente, alimentés par les précipitations et par les fractures du bed-rock, comme cela est le cas pour le captage des Frasses.

Les aquifères alluviaux occupent les fonds de vallées du Borne, du Nom et du Fier.

Les alluvions reposent sur la moraine de fond du vaste glacier würmien. Elles sont bien alimentées par les cours d'eau qui les traversent ainsi que par les cônes de déjection des torrents avec lesquels elles sont le plus souvent imbriquées. Elles renferment d'importantes réserves et possèdent un bon pouvoir filtrant d'où une qualité bactériologique généralement bonne. Sur le plan physico-chimique, leurs eaux sont plus minéralisées que celles des aquifères karstiques.

Le principal risque provient de leur sensibilité à la pollution du fait de la forte implantation humaine et industrielle des fonds de vallées, surtout lorsqu'il n'existe pas de toit argileux pour les protéger.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan de la productivité, les alluvions du Borne à St-Jean-de-Sixt (Le Villaret) ont fourni un débit de 67 m<sup>3</sup>/h et celles du Nom à La Clusaz (Le Fernuy), un débit de 50 m<sup>3</sup>/h.

#### **Les réservoirs naturels et artificiels**

Les réservoirs naturels sont constitués des cours d'eau, des zones humides et des aquifères souterrains.

Les réservoirs artificiels sont constitués des lacs d'origine artificielle, dont le lac de la Cour et la retenue collinaire de Maroly.



*Lac de la Cour-Panneau d'information et retenue collinaire du Maroly*

#### **Les usages de l'eau**

##### **L'alimentation en eau potable (AEP)**

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis assure la gestion du service de l'eau potable.

Un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable a été réalisé en 2011 (Ginger Environnement et Infrastructures) à l'échelle de l'ancien Syndicat d'Eau des Aravis. Il concerne les communes des Villards-sur-Thônes, Saint-Jean-de-Sixt, Le Grand-Bornand et La Clusaz. Une mise à jour est en cours de réalisation.

La commune du Grand-Bornand est alimentée en eau potable par cinq ressources situées sur le territoire communal :

- le captage des Combes ou des Envers
- le captage des Frasses-Jacquier
- le captage du Maroly ou des Bouts
- le captage des chalets de Cuillery
- le captage de l'Orselière

Les périmètres de protection des captages ont été établis par DUP.

De nombreuses habitations sont alimentées par des sources privées.

La commune du Grand-Bornand fournit de l'eau à la commune voisine de Saint-Jean de Sixt.

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le rendement du réseau de distribution s'élevait à 75 % en 2014, ce qui est un bon résultat pour une commune de montagne aux nombreux hameaux.

La commune comptait 4825 abonnés en 2014. La consommation d'eau moyenne est estimée à 745 m<sup>3</sup> par jour et à 56 m<sup>3</sup> par an et par abonné. Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m<sup>3</sup>/jour.

La commune comptait 4 775 abonnés en 2016. La consommation d'eau moyenne est estimée à 741 m<sup>3</sup> par jour et à 57 m<sup>3</sup> par an et par abonné (donnée 2016). Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m<sup>3</sup>/jour.

Les ressources couvrent les besoins actuels de la population permanente et touristique de la commune. La recherche de nouvelles ressources ainsi qu'un maillage avec le réseau de la commune voisine de Saint-Jean de Sixt permettront de sécuriser l'approvisionnement en eau potable à terme.

Ces éléments seront précisés par le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable en cours de révision..

#### **La neige de culture**

La neige de culture est produite sur le domaine de ski alpin du Grand-Bornand et du Chinaillon et sur le domaine nordique (secteur de Lornay et stade de biathlon).

Le domaine skiable comptait en 2017, 268 enneigeurs permettant la production de neige de culture, dont 19 sur le domaine nordique. Ce dispositif permet l'enneigement de 43 % des pistes entretenues du domaine alpin et l'enneigement des secteurs nordiques du stade de biathlon et de Lormay.

L'eau est prélevée dans les retenues de la Cour et de Maroly.

La retenue de la Cour a une capacité de 55 000 m<sup>3</sup> pour un volume utile de 48 000 m<sup>3</sup>

Elle est alimentée par la surverse gravitaire du captage d'eau potable de la source l'Orcelière entre le 01 avril et le 30 juin de chaque année. Le niveau est ensuite maintenu jusqu'en novembre.

La retenue de Maroly a une capacité de 300 000 m<sup>3</sup> pour un volume utile de 280 000 m<sup>3</sup>.

Elle est alimentée par pompage de la surverse du captage d'eau potable, entre le 01 avril et le 30 juin de chaque année.

Les volumes d'eau consommés sont les suivants (communication : mairie du Grand-Bornand)

- saison 2013/2014 : 196 000 m<sup>3</sup>
- saison 2014/2015 : 245 000 m<sup>3</sup>
- saison 2015/2016 : 235 000 m<sup>3</sup>
- saison 2016/2017 : 295 000 m<sup>3</sup>
- saison 2017/2018 : 300 000 m<sup>3</sup>

#### **L'agriculture**

Les besoins en eau des exploitations agricoles concernent les eaux de boisson des bovins et les eaux de lavage des exploitations. De nombreuses fermes d'alpage disposent de ressources privées.

Compte tenu des données disponibles, il n'est pas possible de distinguer précisément les différentes origines des eaux utilisées pour l'activité agricole.



### **Les sports d'eaux vives** : canoë kayak, rafting, hydrospeed et canyoning

Le Borne est avec le Fier, une des deux rivières navigables en canoë kayak et en hydrospeed qui descendent à l'ouest des Aravis. Quatre parcours sont navigables, tous situés en aval du Grand-Bornand.

Le torrent du Chinaillon est utilisé par les pratiquants du canyoning. Le parcours s'effectue entre le village du Chinaillon et la télécabine du Rosay au Grand-Bornand.

### **La pêche**

Le Borne est pêché, ainsi que le lac de la Cour.



*Le plan d'eau de la Cour*

### **Le bilan ressources/besoins**

Les ressources disponibles couvrent l'ensemble des besoins humains actuels. Le Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (source : Schéma Directeur d'alimentation en eau potable – Ressource en eau potable – Syndicat d'Eau des Aravis – Ginger Environnement & Infrastructures – Avril 2007) a souligné l'existence de ressources en eau complémentaires et potentiellement mobilisables pour l'Alimentation en Eau Potable. La mutualisation des ressources à l'échelle de l'ensemble des communes de la SPL O des Aravis constitue également une marge de manœuvre importante pour optimiser la ressource disponible.

### **Les atouts et faiblesses**

| Critères d'évaluation                 | Atouts   | Faiblesses |
|---------------------------------------|--|------------|
| 1 - La ressource en eau et ses usages | La ressource est disponible et mobilisable.<br>Les procédures de |            |

## PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

| Critères d'évaluation                           | Atouts  | Faiblesses   |
|---|---|--|
|   | protection des captages sont finalisées.<br>Un SAGE des bassins versants de l'Arve approuvé |  |
| <b>2 – Les ressources du sol et du sous-sol</b> | Les ressources naturelles sont valorisées par l'activité agricole et sylvicole.             | Un SGEP en cours d'élaboration par la SPL O des Aravis |

### Les enjeux

| Enjeux  | Orientations possibles |
|---|------------------------|
| L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire. |                        |

### III.1.6 Risques naturels, technologiques et sanitaires

---

#### Les objectifs réglementaires :

##### Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015/2019

##### Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
  - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

SAGE de l'Arve : réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques en :

- Améliorant la connaissance de l'aléa, de la vulnérabilité et des ouvrages de protection existants
- Ne générant pas de nouveaux risques
- Protégeant les enjeux existants en réduisant les risques
- Réduisant la vulnérabilité des secteurs inondables et en améliorant la gestion de crise

SCOT Fier et Aravis : prévenir les risques naturels

#### Les sources de données :

- Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – Rapport annuel 2011 commune du Grand-Bornand- Agence Régionale de Santé
- Plan d'Intervention de Déclenchement d'Avalanches (P.I.D.A) du Grand-Bornand – Saison d'hiver 2009/2010
- Plan de Prévention des Risques naturels – Octobre 2012

### Les risques naturels

La commune du Grand-Bornand est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, glissements de terrain, chutes de pierres, manifestations torrentielles, phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains et avalanches.

#### Les séismes

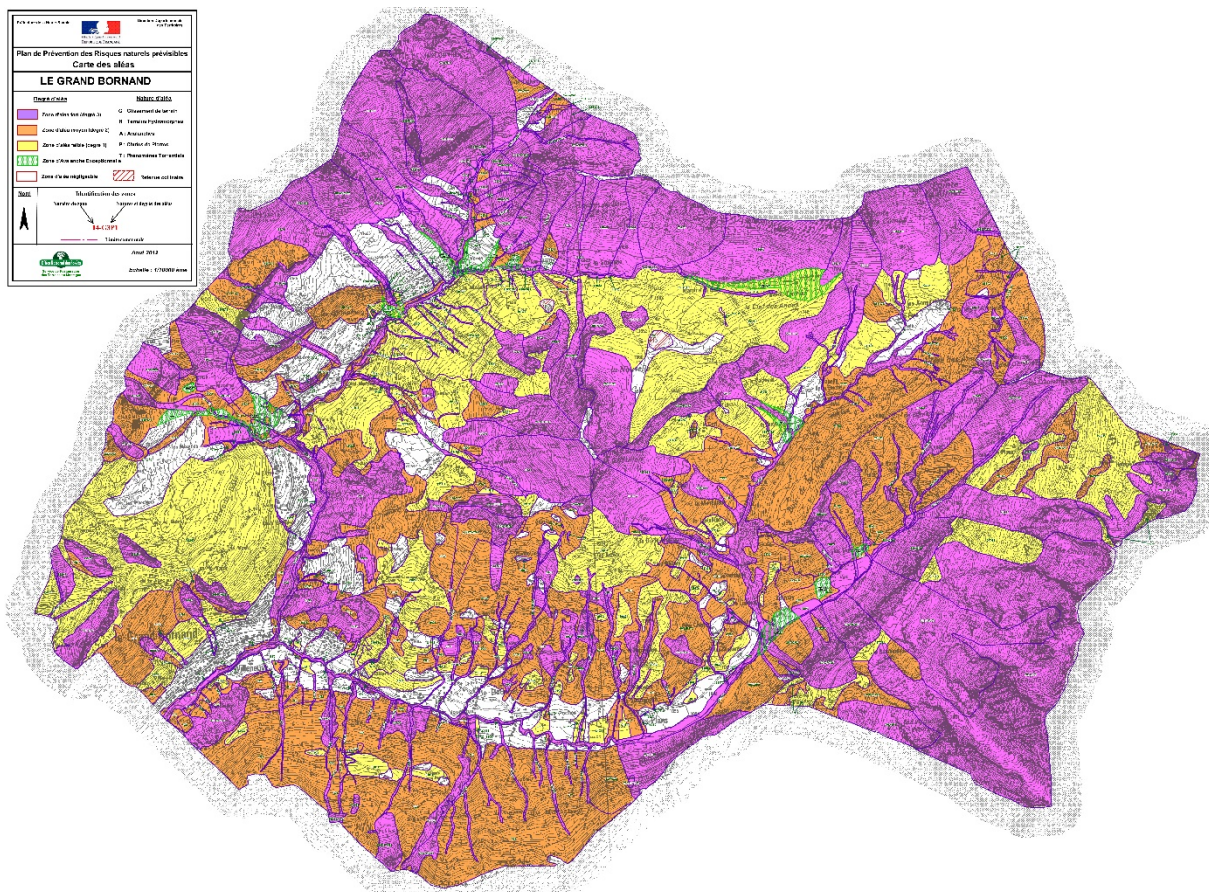
En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Le Grand-Bornand se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

La carte suivante présente la localisation des aléas naturels identifiés sur la commune du Grand-Bornand.



Carte des aléas naturels observés sur la commune du Grand-Bornand

#### **Les manifestations torrentielles**

Les crues torrentielles concernent essentiellement le Borne et le Chinaillon.

De sa source, au hameau des Troncs, à la limite de commune avec Saint Jean de Sixt, le torrent du Borne présente un lit comportant de nombreux méandres offensifs aisément affouillables (glissements de berges de l'Envers de la Loy, de la Broderie, de l'Envers de Villeneuve). Deux zones de glissement latéral sont répertoriées, l'une aux Plans Ouest et l'autre en contrebas du chef-lieu (Villavit et les Epinettes) secteur atteint par la crue du 14.07.1987.

Les deux zones préférentielles de dépôt le long du Borne amont se situent entre la confluence avec le torrent de la Duche et la confluence avec le torrent du Bouchet, puis à l'aval de la confluence avec le Chinaillon.

La faible pente du lit dans la plaine du Bouchet (de l'ordre de 2%) permet une bonne régulation naturelle des transports solides.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les lits mineurs des ruisseaux de Frasse Longue, du Terret, des Martines, du Pessey, de la Broderie, des Frasses et du nant Morand en rive gauche du Borne sont également actifs.

Ces ruisseaux issus du secteur des Frasses sont à l'origine de l'érosion par ravinement des niveaux de schistes marno-micacés de la base de la klippe du Danay et responsables de la formation de cônes de dépôts au niveau du fond de vallée.

Le 25/08/1997, ces torrents avaient débordés et engravés une partie de leurs cônes de déjection. Des travaux de remodelage du lit ont par la suite été entrepris pour contenir les débordements dans un lit majeur.

En rive droite du Borne, les ruisseaux de la Communaille et de Villeneuve, plus exceptionnellement celui de Villavit, peuvent connaître des crues s'accompagnant de transport solide lié à l'instabilité de leur bassin d'alimentation. Le phénomène est localisé aux lits mineurs de ces ruisseaux et à leurs abords.

Le torrent de Chinaillon, grossi du torrent de Maroly, présente un risque de débordement en crue centennale en contrebas du village du Chinaillon.

A l'aval du village du Chinaillon, le torrent s'écoule sur un lit rocheux encaissé. Il traverse ces gorges sans déposer de matériaux (pentes importantes) et a au contraire une activité érosive marquée en crue. Il a ainsi connu lors de la crue du 14 juillet 1987 d'importantes érosions de berges ainsi qu'un transport solide considérable responsable des dépôts de matériaux sur son cône (une dizaine de milliers de m<sup>3</sup>), engravant les parkings des installations de départ des remontées mécaniques (télécabine de la Joyère).

Afin de retenir les plus gros matériaux en cas de forte crue solide, un ouvrage grille d'une capacité de 25 000m<sup>3</sup> a été construit en amont immédiat de la gare de départ de la télécabine. Cet ouvrage joue un rôle de tri granulométrique en cas de très forte crue solide et se cure naturellement. A l'aval de la gare de la télécabine, le torrent est couvert jusqu'à sa confluence avec le Borne.

Le ruisseau des Outalays et son affluent principal de rive gauche, le ruisseau des Languières, drainent une partie des eaux de ruissellement en provenance des versants Ouest du massif du Mont Lachat de Chatillon et du Roc des Arces. Leur lit est presque partout ouvert dans de puissants placages glaciaires reposant sur des schistes micacés, incisés par ces cours d'eau dans le secteur des Nants.

#### **Les glissements de terrain et les phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains**

Les mouvements de terrain affectent principalement les pentes sud à Est du massif du Bargy. Le phénomène affecte également le bassin d'alimentation des ruisseaux de la Communaille, de Villeneuve et de Villavit. Ce phénomène régressif est responsable du glissement de la couverture morainique et d'éboulis qui peut fournir une charge solide non négligeable aux ruisseaux.

Les secteurs des Nants et des Frasses sont également concernés par des glissements de terrain, ainsi que les secteurs des Lanches et du Vernay.

#### **Les chutes de pierres**

Le phénomène concerne les secteurs de Villavit et Villeneuve.

#### **Les avalanches**

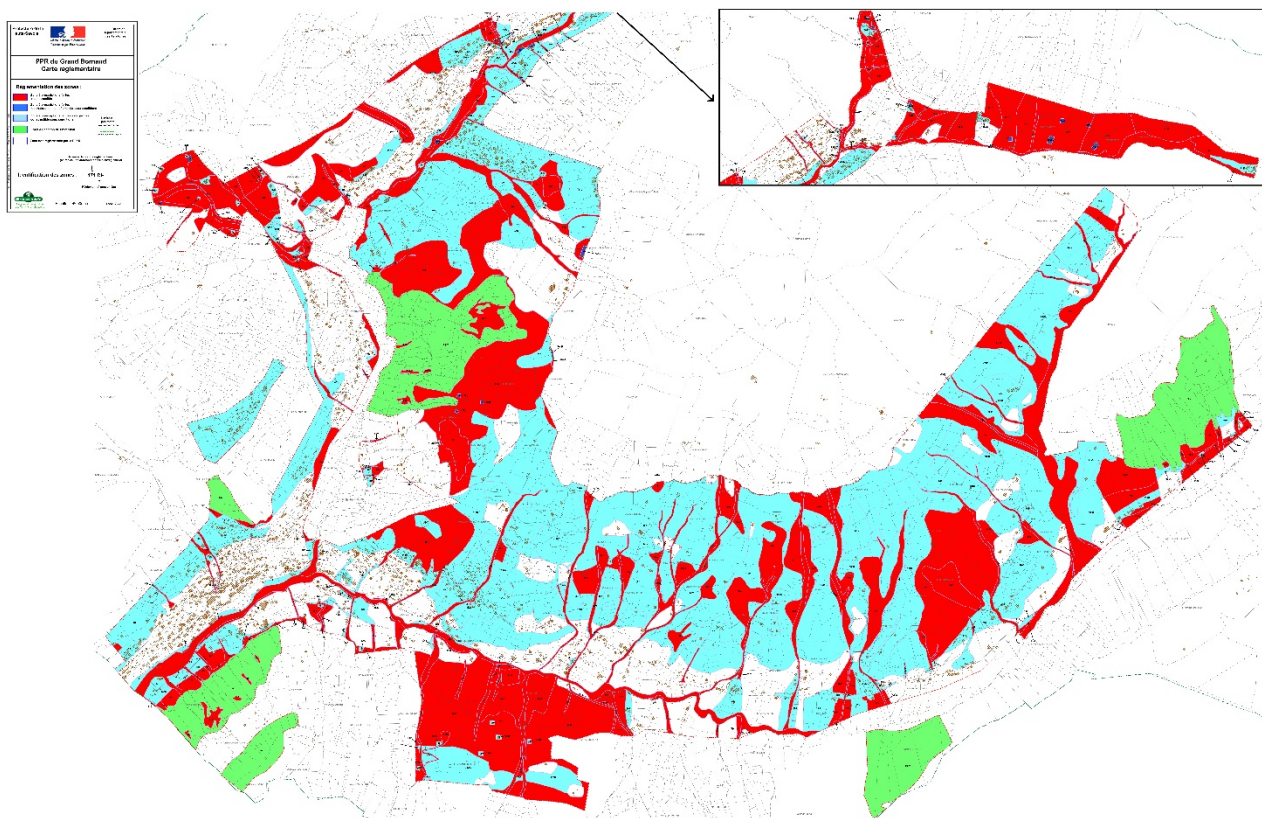
Les prairies des secteurs de La Frasse d'en Haut, de la Culaz et de la Mazerie constituent une zone d'étalement et d'arrêt pour des avalanches se déclenchant dans le versant Sud du Roc des Tours.

Le versant sud-est du Roc des Charmieux est également à l'origine de phénomènes avalancheux.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 18 octobre 2012. La carte suivante localise les surfaces concernées.



*Carte réglementaire du PPR du Grand-Bornand*

Le règlement du PPR précise ainsi que :

- **Les zones rouges** : elles sont réputées à risques forts. Dans ces zones toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques au règlement X. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner éventuellement sous certaines réserves.  
Les zones rouges concernent principalement les zones d'aléa fort, mais peuvent aussi concerner des zones d'aléa moyen situés dans des secteurs naturels et non urbanisables à court terme (zones classées N, NL, NS, NDe, A au PLU). Les abords immédiats des cours d'eau, sans qu'ils soient nécessairement exposés à un aléa, peuvent également être classés en zone rouge lorsqu'ils représentent un intérêt pour la prévention ou la protection contre les risques naturels (aménagements, interventions pendant la crue...). Ces zones sont concernées par le règlement X.
- **Les zones bleu clair**, en l'état des moyens d'appréciation mis en œuvre, sont réputées à risques faibles ou moyens. Elles sont constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Ces zones sont concernées par les règlements de A à L.
- **Les zones, appelées « bleu dur »** identifient certains bâtiments d'habitation situés dans des zones d'aléa fort. Elles sont réglementées par un règlement Z (Za, Zg ou Zt) n'autorisant que la reconstruction de bâtiments existants, en recherchant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment reconstruit et si possible à s'écarter de l'aléa le plus fort.

- **Les forêts à fonction de protection : « zones vertes »** : elles recensent les espaces forestiers jouant de manière significative un rôle de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement, d'avalanches ou de chute de pierres. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique, dont le but principal est de maintenir un couvert forestier adapté à ce rôle de protection. Sont ainsi cartographiées et réglementées dans le présent PPR les forêts qui, du fait :
  - de leur nature et des caractéristiques du peuplement,
  - de leur localisation par rapport à des enjeux existants,
  - du fait des phénomènes naturels se produisant ou susceptibles de se produire dans l'hypothèse d'une disparition de la forêt, doivent être conservées en bon état ou faire l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion sylvicole.

Le Plan de Déclenchement Des Avalanches (P.I.D.A) répertorie les secteurs de déclenchement préventif des avalanches du domaine skiable du Grand-Bornand.

Les déclenchements sont effectués à skis par le personnel ou bien au moyen de gazex ou par hélicoptère.

### Les risques technologiques

Aucun risque technologique ne concerne la commune du Grand-Bornand.

### Les risques sanitaires

#### L'eau de distribution

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est bonne.

#### Les cours d'eau utilisés pour les pratiques sportives en eaux vives

Le tronçon du Borne qui concerne le périmètre d'étude n'a pas fait l'objet de suivi bactériologique de l'eau, aucune donnée n'est disponible.

### Les atouts et faiblesses

| Critères d'évaluation         | Atouts   | Faiblesses |
|-------------------------------|--|------------|
| <b>1 – Risques naturels</b>   | Les zones de forts aléas sont connues et couvertes par un document réglementaire (P.P.R.). |            |
| <b>2 – Risques sanitaires</b> | La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.                                  |            |

### Les enjeux

| Enjeux  | Orientations possibles |
|---|------------------------|
| La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire. |                        |

## CHAPITRE III.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

### 1. L'analyse transversale des enjeux et la hiérarchisation

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

| HIERARCHISATION | Thématiques environnementales   | ENJEUX TRANSVERSAUX   |
|-----------------|---|---|
| 1               | Biodiversité et milieux naturels / Pollutions et qualités des milieux | La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités.<br>La préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques pour la biodiversité du territoire et la dynamique écologique.<br>La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau (assainissement, rejets agricoles, ...). |
| 2               | Climat Energie / Risques pour la santé humaine                        | La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.   |
| 3               | Pollutions et qualités des milieux /                                  | La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores.   |
| 4               | Risques naturels  | La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.   |

## CHAPITRE III.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

### III.3.1 La notion de paysage

#### LA NOTION DE « PAYSAGE »

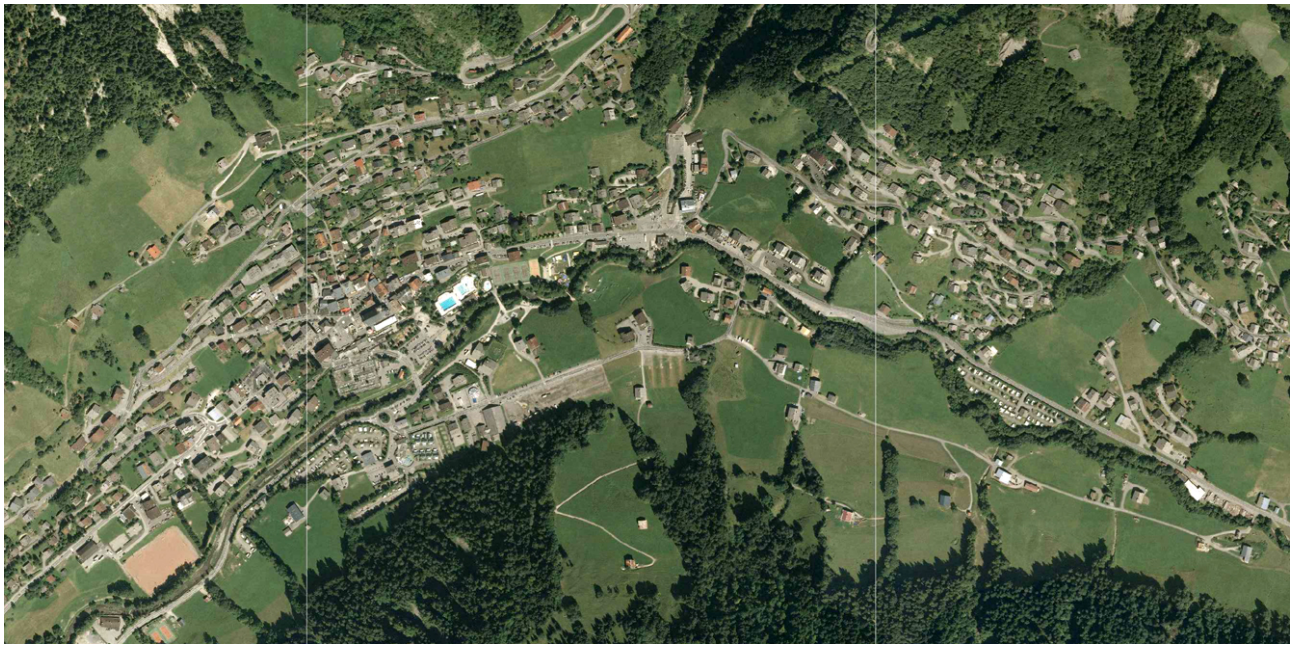
Avant d'entrer dans une description du paysage du Grand-Bornand, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage". La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage bornandin.

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé des remontées mécaniques du touriste ou du commerçant... Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement. L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent avec le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui...







*Vues aériennes du village du Grand-Bornand prises respectivement en 1936 et en 2008*

*Les 72 années qui séparent ces deux clichés montrent l'évolution du mode d'occupation du sol. Sous l'effet de l'urbanisation et de la progression du couvert forestier, l'emprise des surfaces agricoles a considérablement diminué. Par voie de conséquence, les perceptions paysagères du site ont, elles aussi, évolué en passant progressivement du village à la "station village".*

### **L'EVOLUTION DU « PAYSAGE » EST LIÉE A DEUX FACTEURS PRINCIPAUX :**

- 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une zone d'activité ...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.
- 2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 ont parfois été mises à mal dans les années 80-90 par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"...). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bon à être comblé pour accueillir des zones d'activités, sont perçues aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une biodiversité à protéger...

La vocation touristique de la commune institue le paysage comme l'un des moteurs économiques de la vallée. Les représentations paysagères produites par les visiteurs / clients, peuvent toutefois nous entraîner vers une image (une vision) relativement détachée des réalités géographiques et humaines du site et de son histoire.

Conserver « l'âme du lieu » tout en vivant dans son temps, voilà sans doute l'une des équations périlleuses à résoudre en matière de paysage.

L'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du POS s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettant de structurer une vision collective du territoire, sont nécessaires pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage bornandin, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion pour établir le plan de planification du territoire pour les dix ans à venir. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».



Le parti d'aménagement retenu ne peut donc être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et de ses représentations.



*Vue sur le village du Grand Bornand hier et aujourd'hui  
(Reproduction d'une carte postale des années 50-60)*

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol, qui marque la première phase de compréhension du territoire communal, constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, chemins, pistes de ski, retenues collinaires...).



## III.2.2 Analyse paysagère

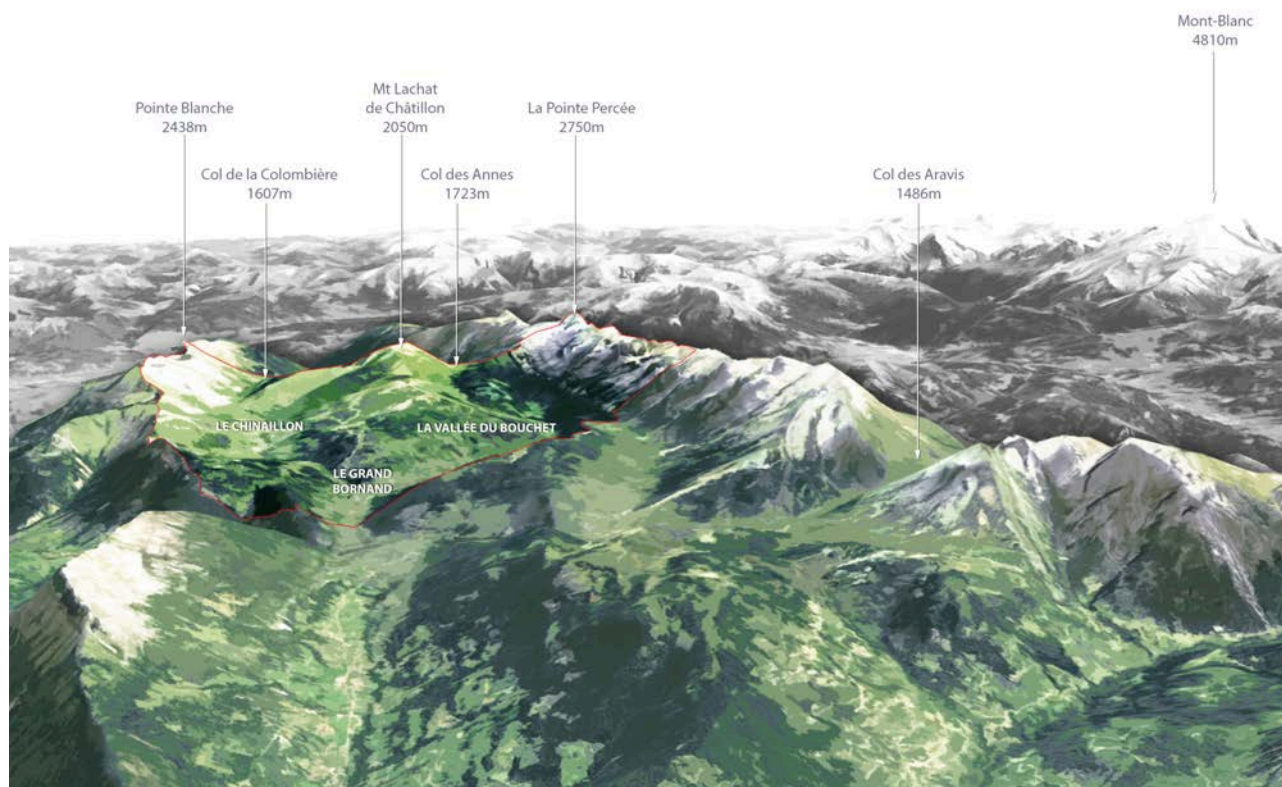
### Le socle : topographie et hydrographie

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Le tracé du Borne et du Torrent du Chinaillon, les coteaux et les alpages, les versants des Aravis et des Bornes portent, simplement par leurs modelés, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou l'apparition de l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui servent de support aux représentations paysagères actuelles, d'observer le sol mis à nu. La compréhension de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour retrouver la morphologie naturelle du site. Le territoire communal (6142 ha) qui s'étage entre 900m et 2751m, s'inscrit au Nord du massif des Bornes-Aravis lui-même divisé en trois ensembles assez différents :

- À l'Ouest, les Bornes proprement dites, domaine de hauts plateaux coupés de gorges
- Au milieu la cuvette structurale de Thônes qui s'étend de la cluse du Lac d'Annecy à la vallée de l'Arve
- À l'Est la Chaîne des Aravis dominée par la Pointe Percée (2750m)



*Vue aérienne du territoire communal en direction du Nord-Est qui montre la partie septentrionale de la cuvette structurale de Thônes*

*(Le tracé rouge reproduit approximativement la limite du territoire communal)*

Dans ce contexte géomorphologique, le territoire du Grand-Bornand occupe l'extrémité Nord de la cuvette de Thônes qui s'allonge selon un axe S-O / N-E entre les crêtes des Massifs des Bornes et des Aravis. Le territoire bornandin est façonné par les deux torrents du Borne et du Chinaillon qui enserrant le Mont Lachat et ses contreforts. Leur confluence anime l'extrémité Est du village. Ces

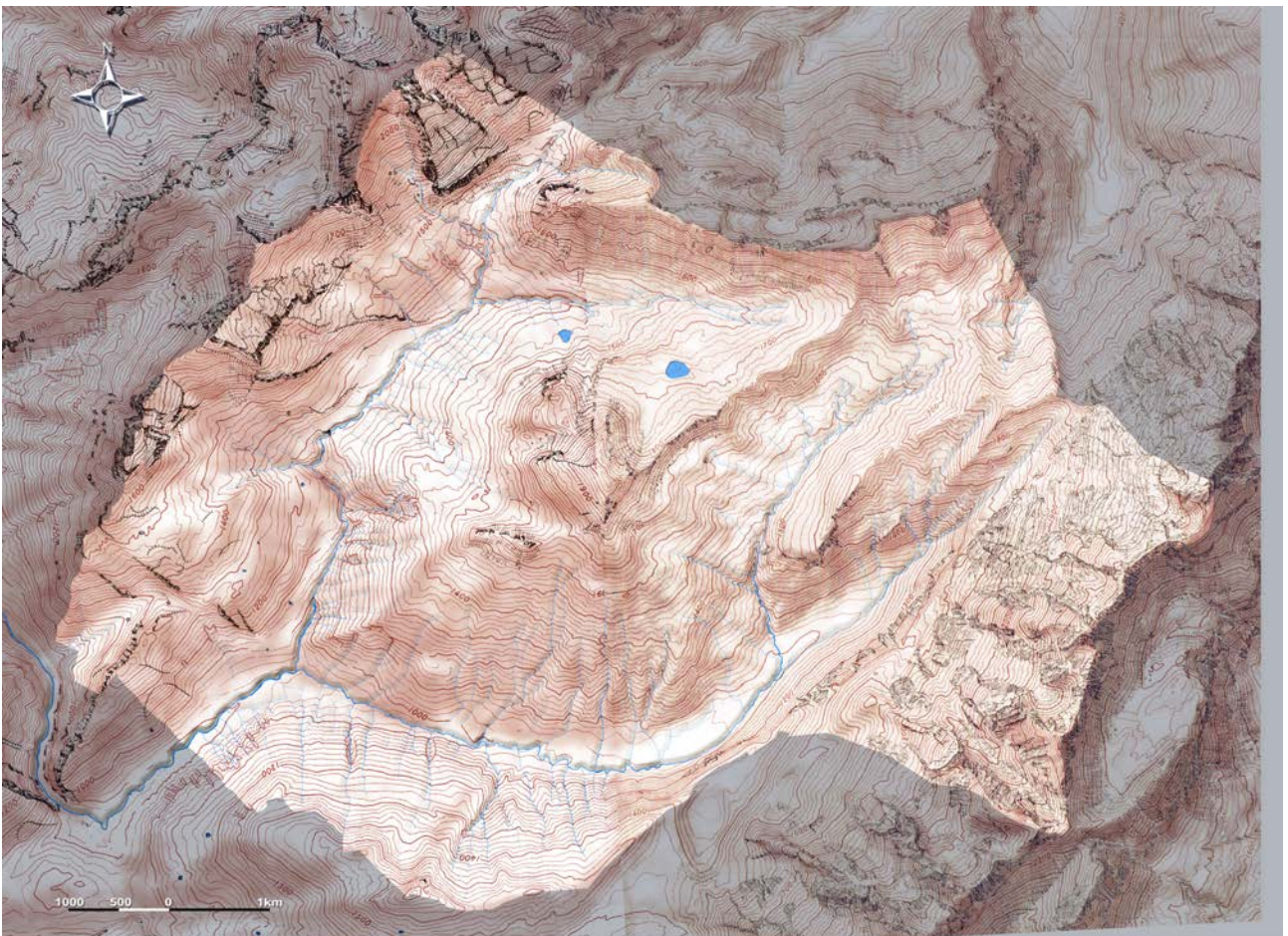


### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

deux cours d'eau majeurs ainsi que les ruisseaux de la Duche et le ruisseau des Bouts, ont donné naissance aux deux vallées et deux vallons qui caractérisent aujourd'hui la commune tant dans sa géographie que dans sa sociologie et sa culture.



*Vue vers le Sud depuis l'arrivée du télésiège du Lachat : à l'horizon sous le soleil, le massif de la Tournette.*

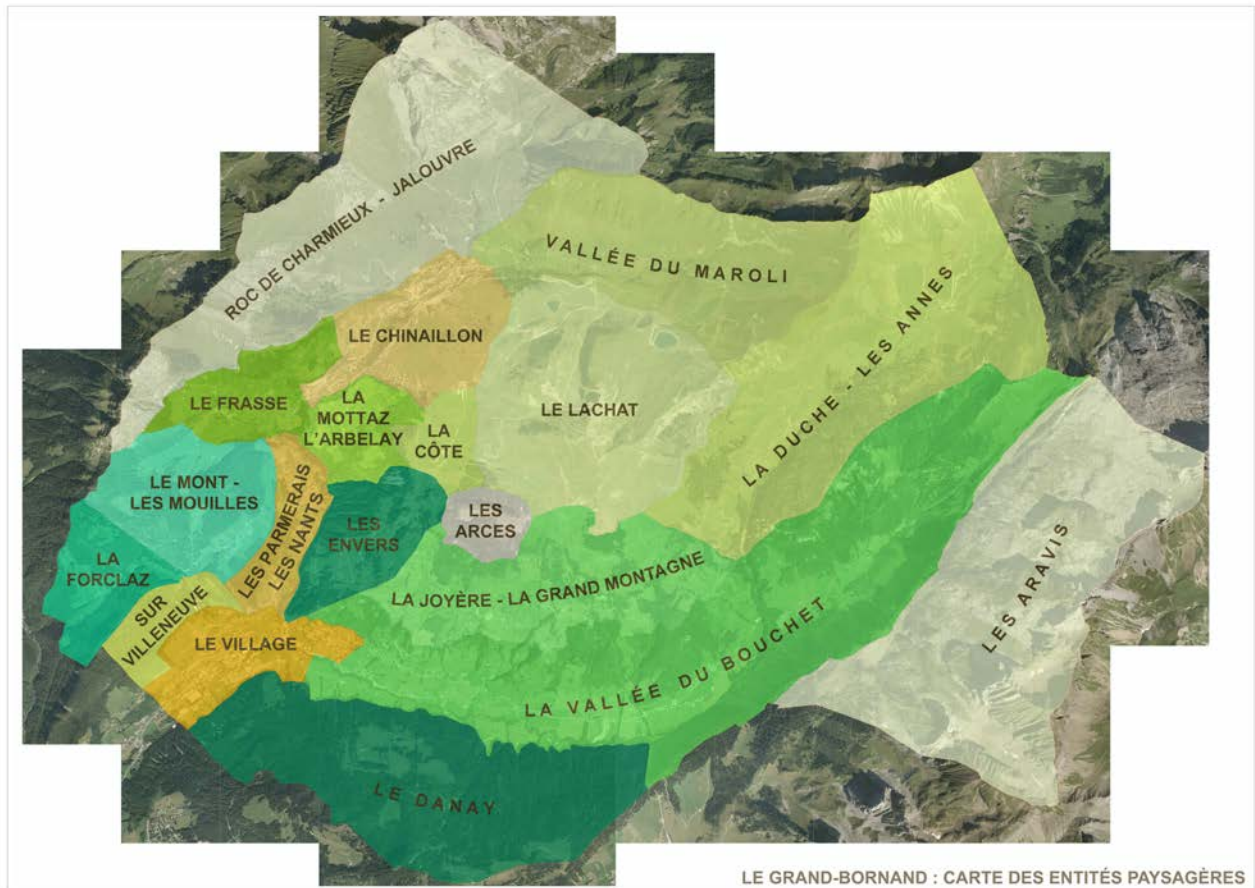


*Carte oro hydrographique de la commune du Grand-Bornand*

Ce modelé du territoire, relativement aisé à appréhender, constitue la base des qualités du paysage bornandin. Les repères engendrés par la géomorphologie du site sont si nombreux et si puissants, qu'ils composent une succession d'ambiances et de lieux qui font l'attrait de la commune.



Ainsi peut-on définir aujourd'hui près d'une vingtaine d'entités qui composent le socle des représentations paysagères du Grand-Bornand. Le contour et le nombre de ces "entités paysagères" restent un choix subjectif. Il repose essentiellement sur une reconnaissance qui mêle la géographie physique du terrain et les représentations sociales qui y sont attachées. Dans ce cadre on peut ainsi distinguer :



LE GRAND-BORNAND : CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

(Carte représentant les entités paysagères de la commune du Grand Bornand).

- **Les entités à caractères alpins** telles que "Les Aravis", "Roc de Charmieux- Pointe Blanche", "Le Lachat", "Les Arces". Ces entités sont caractérisées par des motifs liés aux espaces naturels montagnards (falaises calcaires, éboulis, combes, landes et pelouses alpines, boisements d'altitudes...).





• **Les entités à caractères d'alpages** telles que "La Duche - Les Annes", "La Vallée du Maroli", "La Côte", "La Joyère – La Grande Montagne". Ces espaces sont caractérisés par de vastes étendues de prairie situées généralement entre 1300m et 1700m, ponctuées de constructions liées aux activités agricoles et touristiques (remontées mécaniques) et offrant des vues largement ouvertes sur les horizons montagnards environnants.



• **Les entités à caractères forestiers** telles que "Le Danay", "Le Mont – Les Mouilles", "La Forclaz". Ces ensembles forestiers, souvent perçus comme de simples forêts aux yeux des visiteurs, renferment bien souvent des clairières agricoles, qui permettent aux bornandins de définir ces espaces comme des lieux habités.

• **Les entités à caractères agricoles** telles que "Sur Villeneuve", "Les Envers", "La Mottaz – L'Arbelay", "La Frasse". Ces entités où les motifs liés à l'activité agricole sont encore très présents (prairies, clôtures agricoles, bâtiments d'exploitations, troupeaux...) composent en partie la périphérie du Village et du Chinaillon. Leurs limites restent cependant relativement diffuses par endroits, tant l'entremêlement du tissu bâti et du domaine agricole est difficile à discerner visuellement.

"La Vallée du Bouchet" est bien entendu incluse dans le caractère agricole du paysage bornandin. Toutefois, l'étendue et l'image de cette entité paysagère sont si fortes, qu'elles la placent au même rang que le Village et le Chinaillon dans les motifs emblématiques représentant la commune. On pourrait presque dire que la vallée du Bouchet constitue en fait le "bourg-agricole" du Grand-Bornand.



*Vue sur le vieux village du Chinaillon et les alpages du Mont Lachat en novembre.*

• **Les entités bâties** telles que “Le Village”, “Le Chinaillon”, “Les Parmerais – Les Nants”. Ces formes urbaines, aux caractéristiques différentes, constituent le(s) pôle(s) bâti(s) structurant de la commune. Si ces entités ne peuvent être mises sur le même plan en termes de fonctionnement, de développement et de rôle au sein de la commune, il n'en demeure pas moins que, du point de vue du paysage, leurs densités bâties impriment une image et des ambiances qui les placent dans la même famille.



*Vue sur le village du Grand-Bornand depuis Les Côtes : un tissu bâti dense englobant des surfaces agricoles étendues*

Les cinq grandes familles ainsi décrites permettent d'analyser le territoire communal sous un autre jour. Le regard porté sur le territoire et les représentations paysagères qui en découlent, devraient permettre d'imaginer et d'orienter le développement vers une image nouvelle, passablement éloignée de la vision caricaturale appliquée en zone rurale, qui définit le village avec son chapelet de hameaux et une ceinture d'urbanisation contemporaine qui se développe en périphérie des pôles bâtis “historiques”.

L'espace bornandin est, du point de vue du paysage, clairement orienté par la géomorphologie du site et ses conséquences sur le développement de l'activité humaine. L'habitat s'est depuis longtemps développé de manière diffuse sur le territoire répondant ainsi à des pratiques pastorales liées notamment à la “remue” saisonnière. Il semblerait donc judicieux, avant d'imaginer l'avenir et d'attribuer au territoire communal ses futures potentialités, de comprendre et de reconnaître la structure singulière des lieux tels qu'ils sont vécus, pour les accompagner vers un développement dit “durable”, en trois mots : “de faire paysage”...

L'eau, acteur essentiel des phénomènes d'érosion, constitue un motif indissociable du paysage bornandin. Au-delà de l'image emblématique des torrents de montagne qui dévalent la pente dans l'écume et le fracas des cascades, le territoire du Grand-Bornand se caractérise par la présence de deux cours d'eau majeurs : le Torrent du Chinaillon et le Borne. Ils symbolisent, quasiment à eux seuls, la “double identité” du Grand-Bornand :

- Le Borne, présentant un profil relativement apaisé sur plus de 8km avec une pente moyenne de 4% entre le lieu-dit “Les Troncs” et la sortie du village, compose un repère structurant. Que ce soit le ruban arboré qui souligne ses méandres dans la vallée du Bouchet où les berges aménagées qui parcourent le village, le cours du Borne constitue un véritable “fil rouge” au sein du territoire communal. Ses berges accueillantes offrent des ambiances riches en émotions paysagères susceptibles d'animer un parcours continu sur près de 8km.

- Le Torrent du Chinaillon, encaissé au fond d'un talweg arboré entrecoupé de cascades, dévale la pente du col de la Colombière jusqu'à sa confluence avec le Borne, avec une relative discrétion. Le caractère peu accessible d'une partie de ses berges lui confère un caractère “sauvage”. Par ailleurs, le développement du Chinaillon, dans sa relation au front de neige, ont un peu “malmené” ses qualités initiales de torrent de montagne. De même, au droit de sa confluence avec le Borne, il disparaît sous la gare de départ de la télécabine du Rosay puis entre les murs d'enrochement et le



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

pont de Suize. L'ensemble de ses facteurs ne favorise pas l'émergence d'une image paysagère valorisante. Seuls quelques lieux singuliers résistent aujourd'hui à l'oubli : Les cascades de la Mystérieuse et des Tines ainsi que le pont dit "des Romains".



*Vue sur le Torrent du Chinaillon légèrement en amont de la confluence avec Le Borne (Reproduction d'une carte postale des années bornandine.*

*Le Borne au pont du Terret : un cours d'eau aujourd'hui peu représenté dans l'iconographie*

Ces deux cours d'eau, au-delà de leurs caractéristiques physiques, portent des valeurs paysagères très différentes :

- Un caractère d'apparence paisible et accueillant pour le Borne, qui s'écoule dans un fond de vallée relativement large et partiellement habité qui lui confère le statut d'une "rivière".
- Un caractère impétueux et sauvage pour Le Chinaillon, qui dévale un talweg profond et peu accessible, qui correspond davantage à l'image du "torrent de montagne".

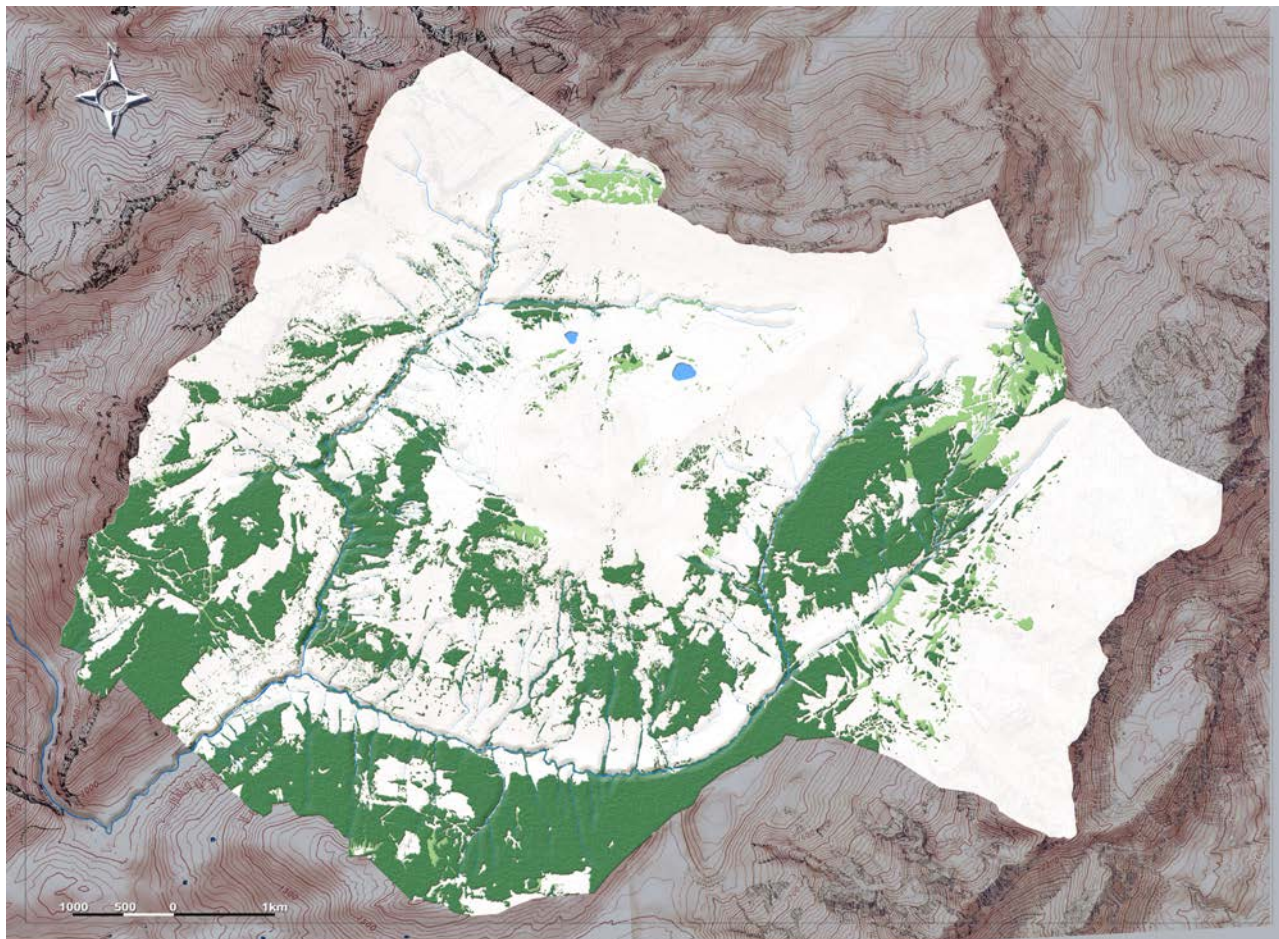
Bien qu'il soit délicat de faire un parallèle entre les caractéristiques qui définissent un lieu et le caractère de ses habitants, il n'en demeure pas moins que, pour un bornandin, être de la Vallée du Bouchet, du Chinaillon ou du Village revêt un sens particulier.

Sur ce socle géologique sculpté par le travail de l'eau et du climat, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (ripisylve, forêt, prairie, marais, pelouse alpine...) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, routes, remontées mécaniques et pistes, espace agricole ouvert...) composent une image paysagère dont les contours et les motifs sont aujourd'hui en pleine mutation.

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années. Ce regard "historique" permettra de mettre à jour les principales évolutions physiques du territoire communal.

### **II.2.2.2 Le couvert végétal : état des lieux, évolutions et enjeux**

#### **Le couvert végétal : état des lieux**



*Carte représentant le couvert végétal à caractère forestier de la commune du Grand Bornand (en vert sombre les boisements, en vert clair les landes et prairies en cours d'enfrichement).*

Les logiques d'étagement de la végétation associées au relief du territoire communal et aux pratiques agricoles déterminent la localisation des différentes structures végétales, porteuses de motifs du paysage plus ou moins emblématiques. On peut ainsi distinguer des motifs de végétation perçus comme porteurs d'une image de "nature sauvage" et d'autres, liés directement à l'activité humaine, symbole d'une "nature domestiquée"

#### ***Le couvert végétal "naturel" se caractérise par différents motifs paysagers :***

Les entités à caractères alpins citées plus haut englobent une grande partie des motifs de végétation dit "naturels".

Des pelouses alpines et autres plantes d'éboulis ou de lapiaz couvrant les versants des Bornes et des Aravis, aux boisements et aux tourbières d'altitude, en passant par les érables, les hêtres et les épicéas isolés ponctuant l'étage montagnard, les représentations ne manquent pas.

Ainsi, la commune du Grand-Bornand bénéficie, pour une portion de son territoire, d'une image de "nature préservée".

Le statut que confèrent ces "espaces de nature" ne doit pas être négligé dans la mesure où il génère une partie de l'attractivité touristique, et des pratiques sportives et récréatives liées au développement du territoire. Par ailleurs, cette image de nature est également utilisée par le monde agricole pour valoriser les produits du terroir via notamment la production du reblochon en



alpage.

Les entités à caractères forestiers constituent le deuxième ensemble porteur d'une image de nature. Bien que la forêt soit depuis très longtemps "cultivée" dans les vallées alpines, son image reste clairement établie sur des valeurs davantage liées à la nature qu'à la sylviculture. Au Grand-Bornand le couvert forestier est principalement constitué d'épicéas et de sapins. La dominance des conifères, parfois établis sur des versants Nord, comme les pentes du Danay ou les bois peuplant la rive gauche du Borne dans la vallée du Bouchet, composent des ambiances fraîches et souvent austères. Les versants Sud tels que "Sur Villavit" ou "Les Pessettes" présentent des boisements dominés par les feuillus dont les teintes animent les périodes printanières et automnales.



*Vue sur la vallée du Bouchet depuis Le Crêt : On peut distinguer le cordon rivulaire du Borne, l'envers forestier de la vallée et les pelouses alpines qui couvrent une partie des pentes calcaires de la Chaîne des Aravis.*

Les cordons rivulaires qui accompagnent les cours d'eau composent une armature végétale linéaire qui structure le territoire. Ils interviennent d'une part en établissant un maillage arboré fortement perçu au sein de l'espace agricole, et d'autre part, en organisant l'espace en une succession de séquences paysagères dont les limites sont marquées par ces boisements linéaires.

Ce motif du paysage est particulièrement représenté dans la vallée du Bouchet où le Borne et ses nombreux affluents, sont révélés par ces cordons boisés qui articulent les lieux entre eux. Ainsi, lorsque l'on remonte la vallée du Bouchet, la traversée du Grand, Nant, du Ruisseau de la Vendanche ou encore du Ruisseau de la Duche forment des seuils qui marquent le passage d'un lieu à un autre.

N'oublions pas que la présence de ces motifs reste fragile, d'autant plus que le rythme des parcours quotidiens des bornandins tend à les banaliser voir à les faire disparaître de leurs représentations paysagères. Par ailleurs, cet ensemble de cordons offre des habitats naturels spécifiques, qui composent de véritables corridors biologiques augmentant la connectivité écologique du territoire.



***Le couvert végétal “domestiqué” se caractérise par différents motifs paysagers :***

Les prairies d'alpage couvrent une partie importante du territoire communal. Situées à l'interface entre les fonds de vallée habités et l'étage subalpin, leurs caractères oscillent parfois entre l'image d'un espace domestiqué voué aux pâtures et l'apparence d'une nature montagnarde préservée. Il semble clair cependant qu'une grande partie des alpages bornandins ont été, au cours des siècles, “arrachés” au couvert forestier.

Placés généralement en position de belvédère, couverts de prairies offrant des vues largement ouvertes sur l'horizon, ces espaces d'altitude composent une succession de “lieux du regard”. Ces vastes étendues de pâtures, ponctuées de fermes isolées et de quelques hameaux d'altitude plus que centenaire, parcourues en été par les troupeaux d'Abondances, ont depuis longtemps alimenté le mythe d'une “arcadie montagnarde”.

Le développement du tourisme hivernal au Chinaillon au début des années 50 marque le début d'une mutation importante des alpages. Ainsi, les motifs de la prairie, du chalet et du troupeau sont rapidement rejoints par celui du champ de neige, du skieur et de la remontée mécanique.



*Reproduction d'une  
carte postale  
représentant les  
prairies des  
Outalays au pied du  
Mont Lachat et la  
première remontée  
mécanique du  
Chinaillon (1954-55)*

Les prés de fauches et les prairies de fond de vallée composent l'essentiel des espaces ouverts au sein des secteurs habités de la commune. À ce titre, ils mettent en valeur le patrimoine naturel des lieux (horizons montagnards, modelé de terrains, présence des cours d'eau, contraste des lisières forestières...) et le patrimoine bâti (vieux chalets, chapelles, hameaux anciens...), tout en révélant la vigueur de l'activité agricole.

L'usage saisonnier de ces surfaces qui oscille entre pâture et fauche, rythme la vie du fond de vallée. Du tintement des sonnaillles au printemps et à l'automne au ballet des engins agricoles qui assurent la production de foin durant l'été, l'ensemble de ces prés participe grandement à l'identité et à la qualité des ambiances paysagères de la vallée. Si l'on ajoute à cela les champs de neige immaculée qui illuminent le fond de vallée en hiver, on peut considérer que les prairies constituent “la charpente paysagère” du territoire bornandin.



*Vue sur les prés de fauche du Grand Girat : une image emblématique mêlant l'ondulation du terrain révélée par les prés de fauche, la ponctuation des hêtres et des érables et l'implantation inspirée et délicate du bâti ancien.*

Les haies et les groupements d'arbres isolés qui bordent bien souvent les anciens chemins, marquent des limites parcellaires, ou occupent un ancien murgier, constituent, au même titre que les cordons rivulaires cités plus haut, une armature végétale structurante pour le territoire. Souvent composés de feuillus (érables, frênes, hêtres, saules, peupliers, bouleaux, sorbiers...) isolés au sein du domaine agricole, ces motifs ponctuels constituent une animation saisonnière parfois remarquable. Il semble que le terroir communal n'ait jamais été très propice à une large diffusion des espèces fruitières (pommiers, poiriers...). C'est pourquoi, aujourd'hui peu d'arbres fruitiers marquent le paysage bornandin.

Les jardins d'agrément et les jardins potagers qui accompagnent généralement l'habitat individuel composent un ensemble de motifs particulièrement présents.

Autrefois "le jardin" désignait uniquement "le jardin potager". Souvent clôturé de palines en bois, planté d'un buis et d'un lilas, agrémenté de pivoines et d'iris, le jardin traditionnel faisait la part belle aux légumes. Ce motif perdure aujourd'hui dans un bon nombre de lieux. Il s'accompagne cependant du nécessaire "jardin d'agrément" qui a pris la place du pré de fauche et du pâturage qui entourait traditionnellement la maison bornandine.

Le développement du jardin d'agrément a entraîné l'apparition de modèles de plantation basés sur l'utilisation de plantes ornementales à caractères horticoles. Si les jardins bornandins n'échappent pas à cette règle, il faut reconnaître que les limites de propriétés demeurent majoritairement discrètes sur la commune. En effet, la présence de haies taillées reste ponctuelle ce qui confère aux hameaux une grande perméabilité visuelle gage de qualité paysagère.

La prise de conscience relativement récente de la valeur de la biodiversité, des qualités des plantes indigènes, de l'importance des plantes mellifères... tend à enrichir progressivement la qualité écologique des jardins privés.

### ***La multiplicité des représentations du végétal dans le paysage bornandin.***

La distinction entre le végétal porteur d'une image de "nature" et celui attaché à l'activité humaine est nécessaire pour appréhender le rôle joué par la végétation dans la représentation paysagère de la commune. Bien entendu, l'influence des saisons et le statut de l'observateur (habitant, visiteur, résident temporaire) jouent un rôle prépondérant dans la perception de ces motifs.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

En été, "le touriste" semble percevoir principalement les motifs emblématiques du milieu montagnard : les forêts de sapins, les prairies d'alpage, les landes à rhododendrons et genévriers et les pelouses d'altitude composent l'essentiel de leurs représentations.

Les Bornandins quant à eux, en parcourant en toute saison le site et les lieux qui le composent, construisent des représentations plus complexes. Ainsi, la valeur des prairies (pâturage, pré de fauche, alpage...), la distinction des différentes essences d'arbres liées au domaine forestier et agricole (sapin, épicéa, pins, mélèze, bouleau, érable, tremble, hêtre, frênes...) dessinent des représentations saisonnières riches où se mêlent perception immédiate et mémoire des lieux.

En hiver, la perception du végétal repose sur des motifs moins nombreux. Les bois et les forêts de conifères constituent l'essentiel de la structure arborée qui contraste fortement avec le manteau neigeux. En dessous de 1500m, les silhouettes des arbres à feuillage caduc ponctuent les prairies enneigées, tandis que les bois de feuillus éclaircissent ponctuellement le couvert sombre des épicéas.



*Vue sur le village depuis l'ancienne route du Chinaillon, le motif des frênes taillés en têtard qui marquait autrefois l'entrée Nord du village disparaît progressivement au profit du cotoneaster, du tuya et de la lavande...*

L'ensemble de ces motifs paysagers, liés directement au végétal, influence grandement notre perception des lieux. Leur caractère naturel (forêt, pelouse alpine) ou domestiqué (jardins, prés...), leur répartition géographique, leur mise en scène, contribuent à construire une identité paysagère complexe.

Une observation attentive de l'évolution du couvert et de la palette végétale peut permettre de prendre conscience des changements qui s'opèrent au sein de la commune et peut être, d'intervenir intentionnellement pour renforcer les qualités paysagères existantes, et favoriser la prise en compte du végétal comme une véritable valeur du territoire.

### Le couvert végétal : évolution

Régi à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.

Depuis les années 1940-1950, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leurs représentations au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire du Grand Bornand :

- La réduction de l'emprise des prairies

Alors même que l'activité agricole du Grand-Bornand est particulièrement dynamique aujourd'hui, on observe une diminution relativement marquée des surfaces de prairies entre 1936 et 2008. Ce phénomène est localisé majoritairement :

- Dans les zones d'alpages, (Lavandon, La Grande Montagne, Covaux, La Forclaz...),
- Sur les fortes pentes (à l'amont de Bois Bercher, de Nant Robert, de La Vendanche, de L'Arbelay, à l'aval des Parmerais...),
- Sur les versants Nord (envers de la Duche, Les Dodes, Macheret, Le Planay, Les Mouillettes...).
- En fond de vallée (périphérie du Village, Suize, Nant Robert...)
- Aux abords de la RD 4 qui monte au Chinaillon (Les Parmerais, Bois Bercher, Les Frasses, La Place, la périphérie du Chinaillon...).

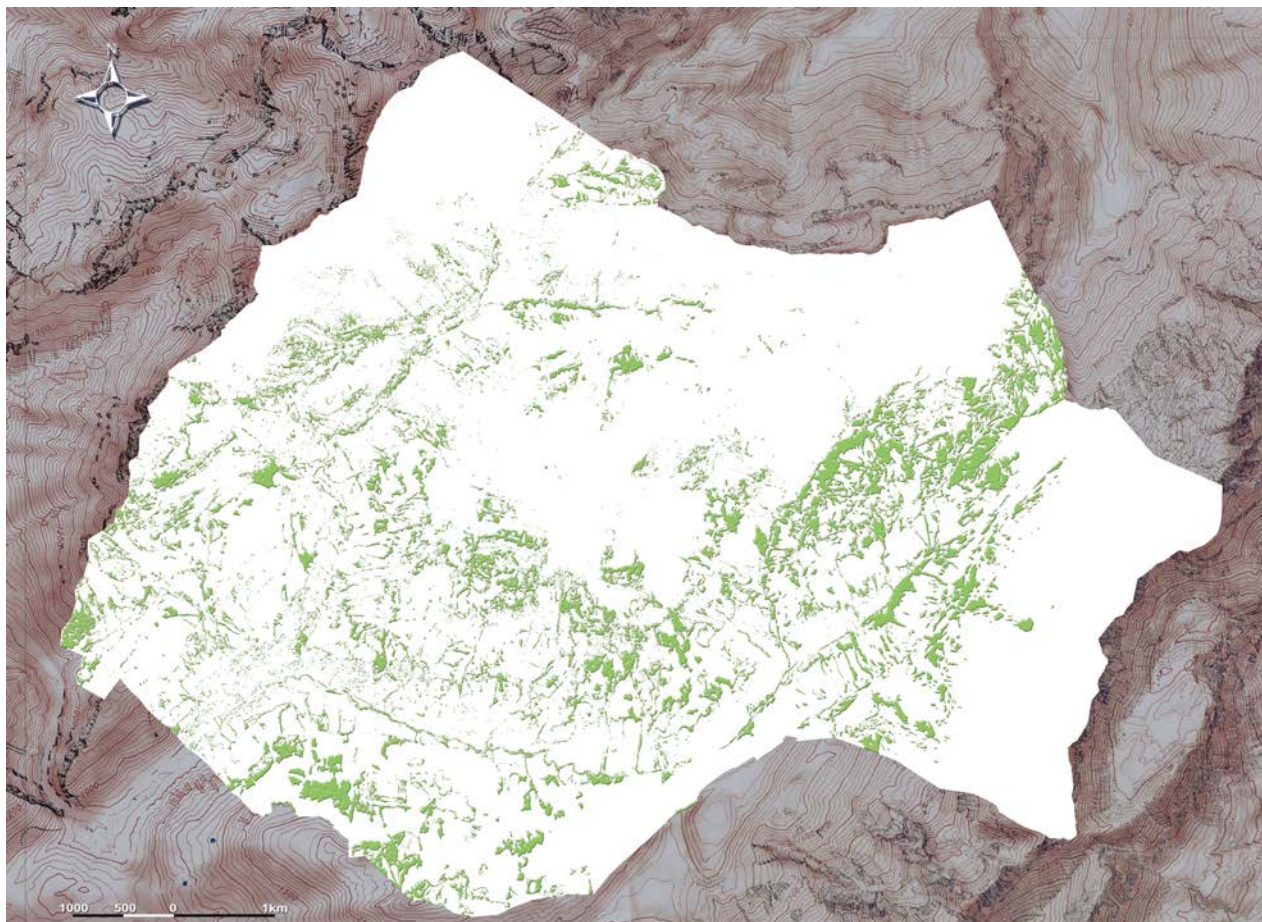
Les causes de ce recul progressif sont multiples :

- Les mutations intervenues dans les modes d'exploitation agricole (mécanisation de la fauche, et de l'épandage du fumier, apport de fourrage extérieur à la commune, mutation du cheptel, diminution du nombre de "ferme d'alpage"...)
- La diminution de l'exploitation forestière, que ce soit pour le bois de chauffe ou le bois d'œuvre.
- L'extension du domaine bâti qui consomme bien souvent des terres agricoles de qualité.



*Enrichement de la prairie sur les pentes situées à l'aval du hameau de Nant Robert*





Carte représentant les surfaces de prairie perdues au profit de la forêt entre 1936 et 2008

- Le développement du domaine forestier depuis les années 40 génère des mutations importantes du paysage. Les causes de cette avancée forestière sont multiples. Le morcellement de la forêt privée, le peu d'intérêt porté par une partie des propriétaires sur leur patrimoine forestier, le relief accidenté de certaines parcelles, la concurrence des bois importés du Nord et de l'Est de l'Europe et l'affaiblissement de la pression agricole, sont autant de facteurs qui ne facilitent pas une gestion sylvicole active, raisonnée de manière globale sur l'ensemble des communes du secteur.

Du point de vue du paysage cela s'illustre notamment par :

- Une diminution de la lisibilité du territoire et par voie de conséquence un affaiblissement des valeurs paysagères. La perte de certains points de vue, la fermeture des espaces par la multiplication des boisements ponctuels au sein du domaine agricole, la dilution des lisières forestières qui s'étalent en englobant les cordons rivulaires, en effaçant les clairières agricoles, en se confondant avec les murgiers, sont autant de signes qui engendrent une perte de sens de l'image du territoire communal.
- Une diminution progressive de la qualité des boisements (foyer de bostryche non traité, parcelles non replantées, pistes forestières non entretenues...) qui ne favorise pas une image valorisante, notamment au cœur d'une commune touristique où la forêt est largement parcourue par des sentiers pédestres et autres pistes VTT.

- L'apparition des jardins d'agrément et des plantations directement liées au développement de l'habitat apportent de nouvelles formes et de nouveaux motifs au sein et en limite du tissu bâti. Que ce soit "le besoin" de jardin éprouvé par les propriétaires de chalets individuels où "la nécessité" de réaliser un aménagement autour d'un bâtiment d'habitat collectif, le recours au végétal est quasi obligatoire. Dans ce contexte, il faut bien reconnaître qu'il existe rarement un véritable projet d'aménagement pensé pour et par le végétal, dans une mise en scène paysagère porteuse de sens. Le pétitionnaire s'attache à définir prioritairement la forme du bâti et ses viabilités et néglige souvent les conséquences de ses choix quant à l'aménagement des



abords du bâtiment. Le végétal est alors considéré comme “un ornement” permettant soit de faciliter la gestion (tapis de cotonéaster couvrant les talus...), soit de masquer un enrochement disgracieux ou d'offrir un écran visuel (haie de thuyas...).

#### Les enjeux liés à la végétation

À une latitude et une altitude (900 à 1700m) où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas, tout en mettant en scène les singularités du relief, la qualité des lisières forestières et la richesse des silhouettes bâties.

Les espaces agricoles (prairies et près de fauche) présents sur la commune du Grand-Bornand offrent une typologie paysagère très variée qui appelle une prise en considération différente dans le cadre de la planification territoriale :

- Les espaces agricoles ouverts contigus au domaine bâti situés en périphérie du Village, du Chinaillon et aux abords de la route départementale qui relie ces deux pôles, composent aujourd'hui une véritable “dentelle paysagère”. Le devenir et la gestion de ces surfaces sont guidés par le rapport de force entre le maintien de l'activité agricole et le déploiement (extension et/ou densification) du tissu bâti. Dans ce contexte, la reconnaissance des valeurs paysagères est ambiguë et les arguments de chacune des forces en présence peuvent être aisément retournés. Pour certains, l'image d'une succession de beaux chalets ponctuant la prairie est valorisante et témoigne de la beauté d'un territoire habité, alors que pour d'autres elle constituera un mitage du domaine agricole qui met en danger l'activité et engendre la fermeture des vues sur le grand paysage...

Il semble donc délicat d'aborder la planification de ces surfaces d'un point de vue esthétique. Les questions à se poser devraient donc davantage porter sur la valeur agricole des terres, les modalités de gestion actuelle et futures des parcelles agricoles, l'intérêt public d'autoriser la mutation d'une terre agricole en surface bâtie. N'oublions pas également que, lorsque le tissu bâti s'étend et se densifie, il semble nécessaire de prévoir des espaces de respiration (parc, place, jardin, belvédère...) afin de proposer aux futurs habitants un cadre de vie qualitatif. Au Grand-Bornand, notamment dans les secteurs d'habitat individuel, les surfaces de prairies agricoles jouent aujourd'hui ce rôle de respiration et de lien visuel.



Vue depuis la RD4 à l'aval du Saugy : une suite de lacets qui parcourt la prairie et qui offre à l'automobiliste des vues tous azimuts.

- Les espaces agricoles ouverts de la Vallée du Bouchet composent une des images emblématiques du Grand-Bornand. Le principe de “transfert de COS” établi sur le périmètre de la vallée a permis de maintenir d'une part un certain équilibre entre le développement du domaine bâti et le maintien de l'activité agricole et d'autre part d'assurer une relative équité entre les différents propriétaires fonciers. Du point de vue du paysage ces modalités ont produit aujourd'hui une image relativement qualitative. La prédominance du caractère agricole perdure, malgré un accroissement notable du nombre de maisons d'habitation. Il faut également préciser que bon nombre de ces nouvelles habitations sont des résidences principales et, qu'à ce titre, elles renforcent le caractère vivant de la vallée. C'est principalement cet aspect qui nous a poussé à qualifier la vallée du Bouchet de “Bourg agricole” du Grand-Bornand.

Dans ce contexte, il semble donc essentiel que le développement du domaine bâti se cantonne maintenant au sein des "poches d'urbanisation" existantes, mais aussi que les agriculteurs se réapproprient certaines parcelles présentant aujourd'hui des signes d'enrichissement progressif. Dans un autre domaine, la plateforme de stockage de matériaux des Petay appelle une réflexion particulière pour son devenir et sa requalification.



*Vue depuis la RD4e dans la vallée du Bouchet sur le secteur des Petay et la plateforme de stockage de matériaux.*

• Les espaces agricoles ouverts situés dans les zones d'alpage. Leur valeur paysagère est essentielle car elle contribue à maintenir vivante l'image mythique de la montagne habitée caractérisée par les motifs de la vache, du pâturage, du chalet, du sapin et des grands horizons. Aujourd'hui ces espaces sont parfois malmenés par une activité agricole extensive qui entraîne un enrichissement progressif des lieux (landes puis forêt) ou par le développement du domaine skiable qui engendre parfois des travaux de terrassements et de viabilisation peu compatibles avec le maintien de la valeur agronomique de l'alpage.

Les zones d'alpages, autrefois reconnues pour leur nécessité économique liée à l'activité agricole, sont aujourd'hui le théâtre de profondes mutations. Le regard fonctionnaliste qui identifiait l'alpage comme une composante nécessaire uniquement à la production agricole voit aujourd'hui son champ de perception élargie. Les pratiques agricoles et touristiques modernes ont modifié considérablement l'image de ce lieu devenu mythique. Ainsi, entre l'alpagiste, le randonneur, le skieur, le parapentiste, les V.T.T. et autres 4X4, s'établissent aujourd'hui un jeu social complexe, dû en grande partie à la pluralité des représentations d'un même lieu. Dans cet espace convoité, le paysage possède un rôle de médiation qu'il serait bon d'utiliser. D'un point de vue purement formel, les enjeux paysagers portent principalement :

- sur l'intégration des routes, des pistes de ski et du bâti dans un espace porteur avant tout d'une image de "Nature",
- sur le maintien des surfaces de pâturages, notamment sur le secteur dit intermédiaire dominant la vallée du Bouchet,
- sur une gestion et une croissance mesurées des équipements touristiques dans le cadre d'une politique de développement durable.

• La plantation et la gestion du patrimoine végétal constituent également un enjeu à prendre en compte dans le cadre du développement de la commune. Si la prairie reste le motif fondateur de la qualité du paysage bornandin et devrait occuper l'essentiel des surfaces aux abords des chalets, il n'en demeure pas moins que l'aménagement du domaine bâti entraîne la plantation de nombreuses espèces arbustives et arborées.

Le choix de la palette végétale, dans un lieu où "l'image de nature" est si fortement présente et où la spécificité du milieu naturel s'impose, devrait être abordé dans le but de constituer progressivement une identité lisible et cohérente de l'espace bâti et des espaces publics qui le structure.

Le recours aux espèces indigènes (Cf : liste en annexe), sans être érigé comme un dogme, pourrait être préconisé, notamment dans l'aménagement des limites entre le domaine privé et le domaine public. L'utilisation des essences persistantes (conifères et arbustes à feuillages persistants) devrait être mesurée. Les épicéas, les sapins, les ifs et autres houx ont traditionnellement été considérés dans la vallée comme des essences forestières. Il y a quelques

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

dizaines d'années, il est presque certain qu'aucun bornandin n'aurait planté un épicéa aux abords de sa maison.

Dans les secteurs habités, les essences caduques ont cela d'intéressant qu'elle laisse passer les rayons du soleil durant l'hiver. Par ailleurs, le débourrement d'un érable, d'un hêtre ou d'un bouleau au printemps, est sans doute plus réjouissant et spectaculaire que la discrète émergence vert pomme des bourgeons d'épicéas.

Aux amateurs du sapin de Noël en pot, planté après les fêtes dans le jardin, il est peut-être utile de rappeler que, traditionnellement, cet arbre était coupé en forêt, puis érigé le 24 décembre avant d'être enlevé douze nuits plus tard le jour de l'Épiphanie...

Enfin, bien que la silhouette du sapin soit devenue le symbole quasi mondial de la montagne, il n'a aucune légitimité culturelle et aucun intérêt culturel (opacité, hauteur, inadapté à la taille...) pour être planté dans l'environnement immédiat de l'habitat montagnard des fonds de vallée.



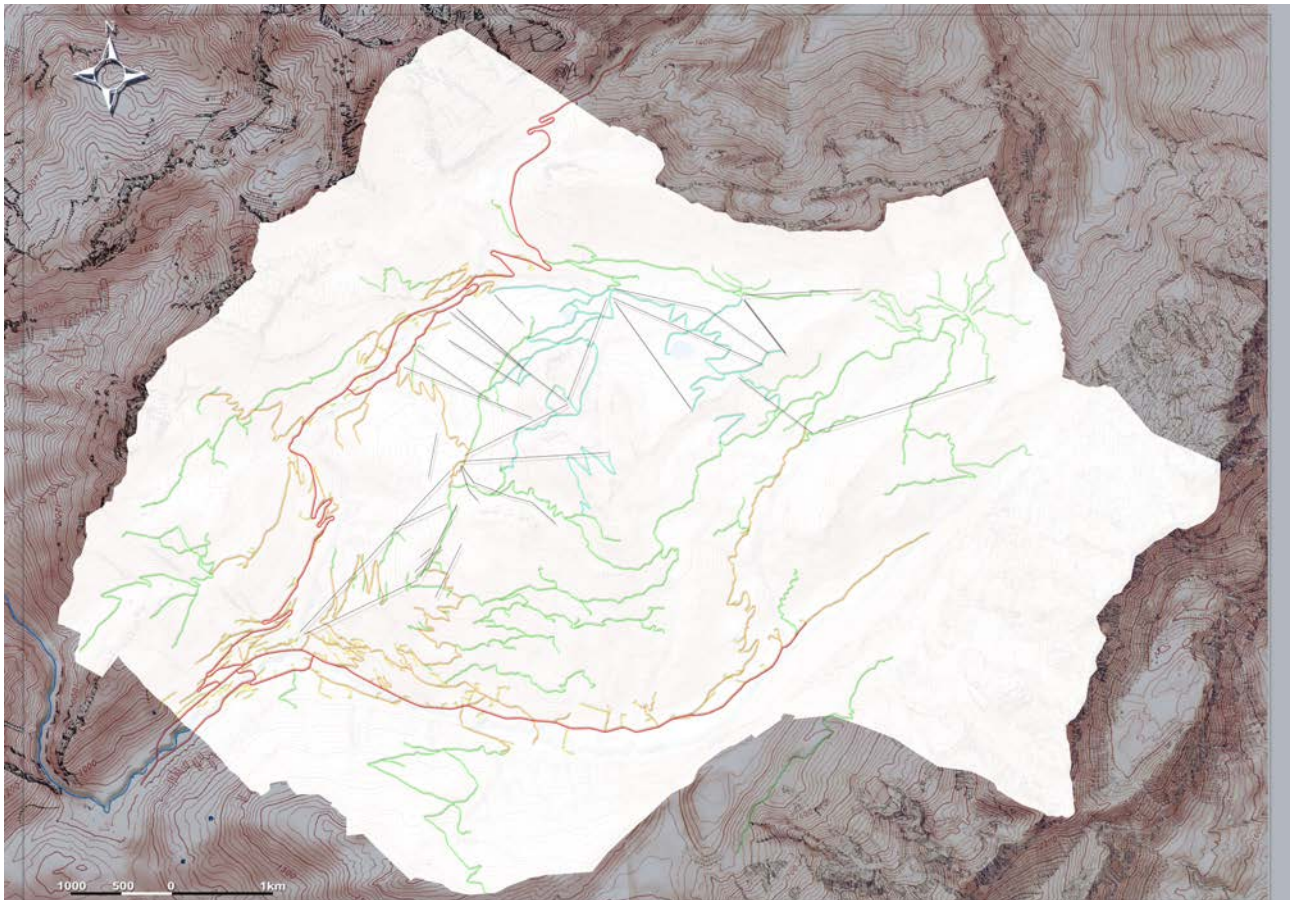
*Vue sur le Saugy et les Frasses : La plantation de conifères que ce soit sous forme de sujets isolés ou taillés en haie contribue fortement à fragiliser le caractère ouvert des secteurs bâtis et les valeurs du paysage bornandin qui repose en partie sur le motif du chalet "posé" sur la prairie.*

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les ouvertures agricoles associées aux cordons boisés, aux forêts et aux "jardins", créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la bio-diversité. Cette dimension "écologique" de l'espace agricole est également un facteur important à prendre en compte si l'on veut maintenir la diversité de la faune et de la flore du territoire.



### II.2.2.3 Les réseaux : état des lieux, évolutions et enjeux

#### Les réseaux : état des lieux



*Carte de la trame viaire du Grand Bornand : en rouge les routes départementales, en orange les routes communales, en vert les pistes forestières et les chemins, en bleu les chemins liés à la gestion du domaine skiable, en noir les remontées mécaniques.*

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des pistes forestières, des pistes de ski, des chemins, des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage.

Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, notamment en fond de vallée où les situations de belvédères sont par nature inexistantes, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé.

C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, le tracé des axes de déplacement et la mise en scène de leurs abords sont un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

La route du Chinaillon et la route de la Colombière (RD4), longue de 52km au total, relie Saint-Jean-de-Sixt à Samoëns via le col de la Colombière et Cluses. Cet itinéraire est fermé durant l'hiver peu après la station du Chinaillon. Ce parcours constitue l'un des axes routiers principaux de la commune.

Après avoir franchi le Borne et bien que la limite administrative de la commune se situe environ 400m plus loin, l'entrée dans le territoire communal est immédiate. Le profil de la vallée apparaît clairement avec l'émergence du clocher à bulbe qui signale le village. L'imposante masse du Lachat de Châtillon, coiffée par des prairies, barre l'horizon. Le panneau d'entrée d'agglomération laisse entrevoir furtivement au loin la crête calcaire de la Pointe-Percée. Ce tableau relativement qualitatif du point de vue du paysage laisse ensuite la place à une voirie rectiligne de près de 600m jusqu'à la place centrale du village. Cette séquence routière, bien qu'elle ait fait l'objet d'aménagements, reste peu attractive en termes d'ambiance et de mise en scène paysagère. Le

caractère vétuste de certains bâtiments riverains, associé au gabarit routier largement dimensionné de la voie et à l'absence d'un découpage en séquences du parcours, composent une ambiance peu valorisante qui mériterait d'être repensé.

L'entrée dans le cœur du village est dominée par le fronton de l'église et son clocher à bulbe. Ce premier plan laisse apparaître au Sud-Est la succession rythmée des combes et des sommets de la Chaîne des Aravis qui composent un horizon qualitatif.

La montée vers le Chinaillon est ensuite composée d'une séquence dominée à l'amont et à l'aval par les façades bâties et ce, jusqu'au "quartier" de la Vignette. La route dessine ensuite deux lacets qui marquent le début d'une séquence dominée par les motifs agricoles et forestiers. Les hameaux des Parmerais et de Bois Bercher ponctuent le parcours mis en scène par les pentes agricoles et forestières des Envers. La succession des quatre lacets qui gravissent la pente entre La Frasse et Le Saugy permet à l'automobiliste d'avoir une vision rayonnante sur le paysage environnant. L'alternance des horizons entre le Jalouvre et le



*Vue depuis la RD4 en direction du Chinaillon*

Plateau de Beauregard, permettent à l'observateur d'apprécier différents paysages dans un laps de temps relativement court. Du point de vue de l'automobiliste, cette mise en scène constitue sans doute l'enjeu paysager le plus fort du secteur. Les prairies agricoles qui s'étendent de part et d'autre de la route à l'amont de la Frasse, avant de franchir le pont des Nants, composent également une respiration qui ouvre de larges vues au Nord-Est sur les crêtes du Lachat, de la Tête d'Auferrand et du Jallouvre.

Les premiers bâtiments de La Place marquent ensuite l'entrée dans un espace où le bâti domine. Bien que les constructions ne soient pas directement "collées" au bord de route et permettent ainsi de s'extraire de l'image d'un "couloir bâti", elles composent tout de même une continuité visuelle assez forte. Seule la séquence de près de 300m qui borde le profond talweg du Torrent du Chinaillon offre une rupture visuelle de l'urbanisation.

Au-delà, l'accès au vieux village du Chinaillon marque le début de la séquence urbaine de la station qui se développe sur plus d'un kilomètre jusqu'au pont de Venay. Le franchissement du pont marque clairement l'entrée dans les alpages conduisant au col de la Colombière. Ce seuil, qui dessine une limite claire entre l'entité bâtie de la station et les vastes étendues de prairies d'alpage dominées par les falaises calcaires, peut susciter de fortes émotions paysagères. Le passage du col restant bien entendu le lieu le plus emblématique du parcours.



*Vue de la traversée du Chinaillon par la RD4*



La route de la Vallée du Bouchet (RD4E), longue de près de 7km relie le village au hameau des Troncs au pied de la chaîne des Aravis. Ce parcours en pente douce, s'inscrivant sur un fond de vallée agricole relativement large, est unique dans les Aravis. L'ambiance qui s'en dégage reste fortement influencée par la présence de l'activité agricole. Fermes, troupeaux, pâtures et prés de fauche contrastent fortement avec les pentes boisées qui laissent émerger l'alternance des combes et des sommets calcaires des Aravis. La morphologie de la vallée se caractérise par un profil en travers relativement uniforme :

- Une limite Sud marquée par des pentes abruptes et boisées exposées au Nord au pied desquelles s'écoule le Borne.
- Un fond agricole relativement large couvert de prairie et de prés de fauche et ponctué de hameaux et de maisons isolées parcourus par la route départementale puis la route de Lormay.
- Un versant Sud sculpté par les ruisseaux accompagnés de berges boisées où alternent pentes herbeuses et boisements ponctués d'anciennes fermes et de granges jusqu'au pied des alpages.

Dans cet environnement plusieurs séquences paysagères rythment le parcours :

- À la sortie du village, l'étranglement de la route entre le carrefour du Chemin de Suize et la berge abrupte du Borne, accompagné d'une présence moins forte du bâti, crée une sorte de seuil marquant l'entrée dans la vallée du Bouchet.
- Une séquence de près d'un kilomètre se développe ensuite jusqu'aux portes du hameau du Bouchet. La proximité de la berge forestière du Borne à l'aval de la route et l'alternance des prairies et des constructions situées à l'amont, composent une ambiance relativement fermée qui oscille entre fronts bâtis et fenêtres agricoles.
- Le pont de la Loy marque le début de l'entrée dans le hameau du Bouchet. Le tracé de la route s'éloigne du Borne, le fond de vallée s'élargit, devient plus accueillant et met en scène l'horizon montagnard des Aravis. Les anciennes fermes côtoient des chalets plus récents de part et d'autre de la route sur près de 500m, en formant un chapelet de constructions relativement denses.
- Le cordon rivulaire qui accompagne le ruisseau du Bouchet constitue une limite claire avec le hameau des Poches. Toutefois, l'urbanisation contemporaine qui s'est développée le long de la voie communale tend à fragiliser le statut des lieux, perçus, aujourd'hui encore, comme une coupure d'urbanisation.
- Le large glaciaire agricole qui s'étend sur plus de 17 hectares d'un seul tenant entre le hameau des Poches et le Grand Nant constitue un espace remarquable qui offre une vaste respiration sur le parcours de la route départementale. L'ancienne école des Poches, isolée sur la prairie, établit un repère patrimonial également très fort.
- La traversée des "chambres agricoles" du Grand Nant et de la Vendanche reste qualitative même si l'aire de dépôt de matériaux inertes focalise l'attention.
- L'arrivée aux Plans est marquée par le contraste fort entre le fond de vallée plat et lumineux qui s'étale sur plus de 25 hectares, et le versant sombre, abrupte et boisé qui domine le Borne et s'étire en direction de la Pointe-Percée. À la belle saison, le parcours de golf et son herbe rase dessinent une ambiance de villégiature montagnarde privilégiée. Le lieu s'impose comme l'un des repères patrimoniaux et paysagers du territoire communal. La Chapelle ponctuant l'intersection avec la route menant au col des Annes ajoute une touche bucolique à ce tableau alpestre.



- Le fond de vallée se rétrécit ensuite au droit des Mollards. La route s'approche à nouveau des berges du Borne avant de franchir le boisement qui s'est installé sur le champ de pierres formé par les débordements tumultueux du Ruisseau de la Duche. Ce sas de plus de 250m de largeur ouvre

la porte du fond de vallée où s'égrène un chapelet d'anciennes fermes le long de la route.

- Le fond de vallée, largement ouvert par les prairies et parcouru par un filet d'eau qui dessine la naissance du Borne, est dominé par des couloirs vertigineux plongeants sur des éboulis parsemés d'aulnes, de bouleaux, de saules et d'épicéas.

La route du Col des Annes constitue le troisième parcours structurant de la commune. Sa longueur de près de 7km n'est que partiellement accessible en hiver.

La première partie de l'itinéraire permet de gravir à flanc de coteau les 350m de dénivelé qui séparent les Plans du hameau "Le Tavaillon". L'ambiance paysagère de cette séquence est animée par le tracé de la route en lacets qui parcourt les prairies en pente. Ces dernières sont structurées par les cordons boisés des ruisseaux et ponctuées par des granges, d'anciens chalets et des fermes en activité. Les vues depuis ce versant sont clairement orientées vers le Sud en direction du fond de vallée et de son versant forestier exposé au Nord dominé par l'imposante Chaîne des Aravis.

Depuis "Le Tavaillon" jusqu'au hameau de la Duche une deuxième séquence se dessine. Situé entre le versant Nord du Bois de la Duche et le versant Sud-Est du Mont Lachat de Châtillon, le tracé de la voie communale dessine une pente légère qui parcourt les prairies d'alpage structurées par les boisements d'épicéas. Le fond de la vallée du Bouchet et la Chaîne des Aravis ont laissé la place aux lignes de crête du Mt Lachat et du Bois de la Duche.

Le lieu-dit "La Mermillode" marque l'entrée sur l'alpage qui s'étend de La Duche au Col des Annes sur plus de 200 hectares. Les boisements sont cantonnés sur le versant Nord en rive gauche du ruisseau de la Duche tandis que les prairies d'alpage couvrent l'ensemble du modelé de terrain quasiment jusqu'aux lignes de crêtes. Au fur et à mesure que l'on avance, la silhouette singulière des anciennes fermes édifiées au col s'affirme dans le paysage, tandis que la Pointe-Percée et la crête calcaire des Aravis dessinent l'horizon. La route aboutie au col, dans le cœur du groupement de fermes, qui marque le départ du sentier vers la Pointe-Percée et le chemin qui redescend vers les alpages du Reposoir.

Ce parcours des Plans au Col des Annes incarne l'image emblématique de l'alpage. À la différence du Vallon du Maroli qui épouse des ambiances similaires, le motif des remontées mécaniques reste relativement discret et ne s'impose pas à la vue.

La route du Mont, longue d'un peu plus de 2km débute aux Nants sur la RD 4 qui conduit au Chinaillon. Cette voie communale en cul de sac ne constitue pas un parcours fortement utilisé par les visiteurs et les touristes. Toutefois, son positionnement singulier sur le versant Sud du torrent du Chinaillon et la présence de vastes prairies de part et d'autre de la voie composent une route en balcon, qui offre des points de vue remarquables et facilement accessibles sur le territoire communal. Depuis ce belvédère, on peut ainsi admirer un vaste panorama où l'ensemble des silhouettes montagnardes qui composent les horizons du territoire communal est visible. Par ailleurs, cette voie nous conduit également vers la combe discrète de la Forclaz, qui plonge vers le défilé des Étroits façonné par le cours puissant du Borne. Le développement contemporain du hameau du Mont le long de la voie communale démontre bien toute l'attractivité du lieu et de la qualité de son cadre de vie.

La route de Nant Robert longue d'environ 2,5km irrigue l'ensemble du versant Sud de Nant Robert en dessinant une sorte de quartier étagé dans la pente, en prise directe avec la limite Est du village du Grand-Bornand. Cette voie communale plutôt raide se fraye un chemin entre une multitude de bâtiments d'habitats collectifs et individuels pour atteindre l'ancien hameau de Nant Robert marqué par sa chapelle.

Le chemin du Maroli, long d'un peu moins de 3km, débute peu après la sortie du village du Chinaillon sur la route du Col de La Colombière. La rusticité de son revêtement caillouteux et son absence d'usage hivernale détermine son statut de "chemin de montagne". Emprunté par le sentier de randonnée "Tournette-Aravis", il accueille bon nombre de marcheurs qui découvrent ce vallon d'altitude où se mêle le patrimoine architectural (hameau des Bouts), l'activité agricole (pâturages et ferme d'alpage) et les infrastructures liées au domaine skiables (remontées mécaniques, retenue collinaire, chemins de service, modelage de l'emprise des pistes de ski...). En été, cet itinéraire permet d'observer une facette particulière du paysage du Grand-Bornand

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

composée par l'interaction des motifs liés d'une part à l'image ancestrale de l'alpage (pâturage, ferme d'alpage, troupeaux...) et d'autre part ceux générés par l'utilisation hivernale des lieux (pylônes et câble de remontées mécaniques, gares de départ et d'arrivée, restaurants d'altitude...).

La description de ces itinéraires est très loin d'être exhaustive mais elle reflète en partie la richesse paysagère du territoire bornandin. Ainsi, les voies de communication ne doivent pas seulement être considérées comme un moyen de liaison purement fonctionnel, mais bien comme formant **un réseau de parcours composant le socle des représentations paysagères du territoire du Grand-Bornand.**

Dans cette logique, l'aménagement des abords de "ces chemins du regard" est un enjeu important pour maintenir, voire enrichir, les perceptions paysagères de la commune.

Les remontées mécaniques, les pistes de ski attenantes et les différents chemins de service permettant l'entretien estival du domaine skiable et des alpages constituent également un réseau de déplacements qui couvre une partie importante du territoire communal. Les travaux de terrassement jugés nécessaires pour l'optimisation de la pratique du ski et l'implantation des remontées mécaniques ont, depuis plusieurs décennies, modifiés de façon importante la perception des alpages situés à l'Est, au Nord et à l'Ouest du Mont Lachat de Châtillon.

Du point de vue du paysage, cette transformation des lieux a agi à la fois sur une multiplication des motifs perçus (gare d'arrivée et de départ, pylônes, bâtiments de service, restaurants d'altitude...) et sur l'offre de nouveaux parcours permettant d'enrichir les représentations paysagères de la commune (notamment en saison d'hiver).

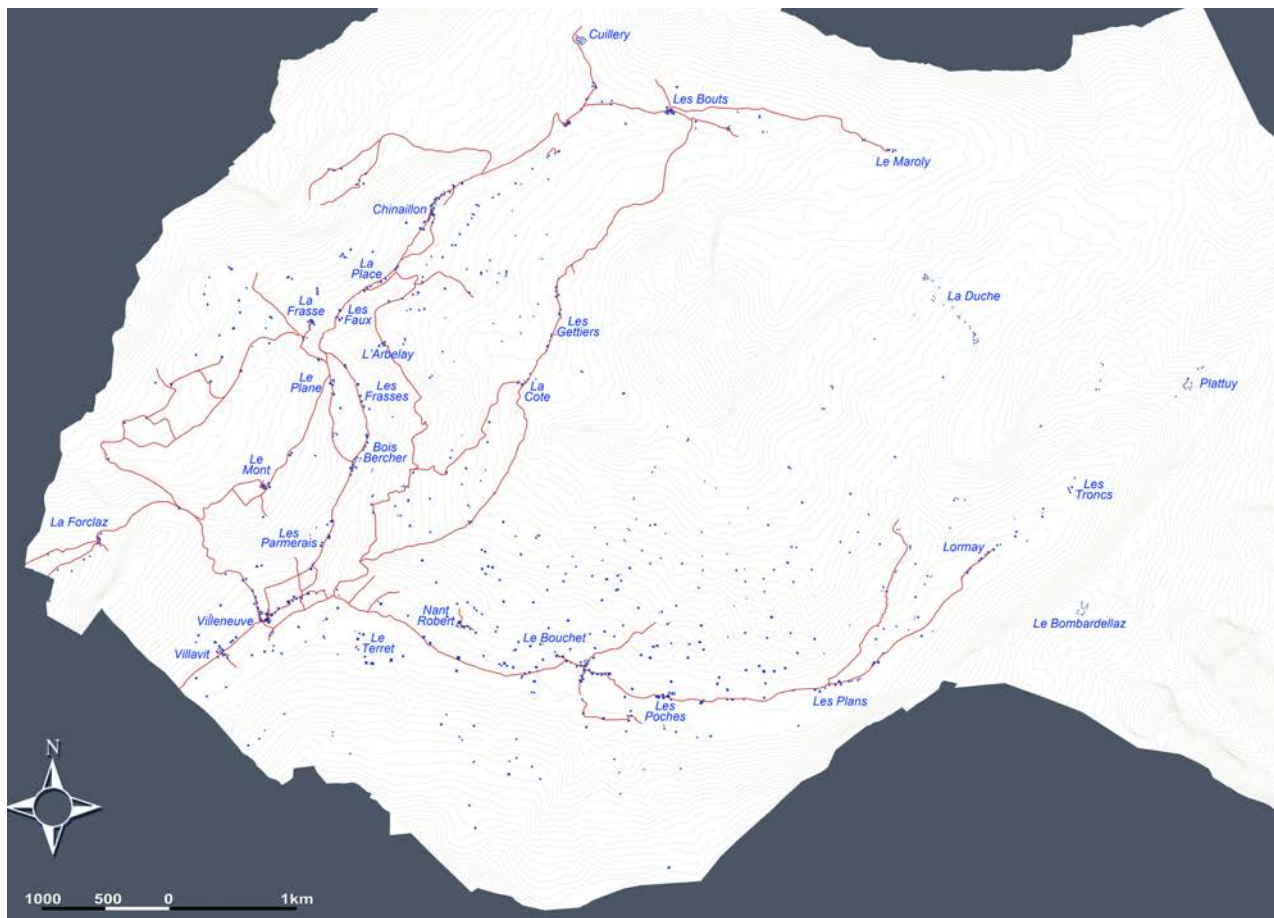


*Vue sur la gare amont de la télécabine du Rosay*

Dans ce contexte, l'enjeu est sans doute de trouver un équilibre entre l'aménagement du domaine skiable qui multiplie les signes d'artificialisation du milieu naturel, le maintien d'une activité pastorale dynamique qui garantit la pérennité de l'image mythique de l'alpage, et la conservation voire l'enrichissement de la biodiversité destiné à assurer aux générations futures un avenir enviable.

Les mutations actuelles du climat et des conditions économiques devraient favoriser une prise de conscience collective, permettant de réinventer une économie montagnarde plus vertueuse, où la rusticité, l'adaptation au milieu, l'économie de moyen et la solidarité ne seraient pas que des slogans.

## Les réseaux : évolution



Carte dessinée d'après la Mappe sarde de 1732 et représentant les chemins principaux et l'ensemble des bâtiments de l'époque.

L'observation du cadastre sarde de 1732 permet de replacer assez précisément les chemins principaux parcourant la commune. Ainsi, le village (Villeneuve) constituait déjà le carrefour des différents itinéraires irriguant la commune. Quatre axes principaux semblent se dessiner :

- Un chemin desservant la vallée du Bouchet se dédoublant aux Plans en direction de Lormay et de la Duche.
- Un chemin en direction du Chinaillon et du vallon du Maroly correspondant peu ou prou à l'actuelle RD4.
- Un chemin en direction du Mont et de la Forclaz qui définissait une des rues principales du village tracée "droit dans la pente".
- Un chemin en direction des Envers et de La Joyère permettant de rejoindre le hameau des Bouts via La Cote et les Gettiers.

Parmi ces différents parcours, seuls les routes du Chinaillon (RD4) et la route du Bouchet (RD4E) permettent aujourd'hui de retrouver l'enchaînement des horizons tels qu'ils pouvaient être perçus au milieu du 18<sup>e</sup> siècle par les bornandins. Les autres itinéraires, bien qu'ils soient encore aujourd'hui praticables par tronçons, ne constituent plus des parcours usuels. Aujourd'hui, peu nombreuses sont les personnes partant du village pour aller au hameau des Bouts via les Gettiers...

L'évolution du réseau viaire s'est opérée de plusieurs manières :

- En modifiant le tracé des chemins les plus raides pour adapter la pente aux capacités des véhicules motorisés. Cela a abouti à tracer des routes en lacets gravissant les versants à l'image de la route du col de la Colombière réalisée en partie en 1936.
- En multipliant les accès le long des voies existantes (voies communales, chemins ruraux,



dessertes agricoles...) sous forme notamment de voiries privées (maisons individuelles, lotissements...). Ces voies ont pris naissance au gré des opportunités foncières sans toujours répondre à un souci de maillage global et mutualisé du territoire. Cela se fait sentir particulièrement aux abords du village et sur le coteau urbanisé de Nant Robert. L'ensemble de ces dessertes, destinées essentiellement à irriguer le tissu bâti, prend rarement en compte le déplacement des piétons.

L'augmentation du trafic et les nuisances qui l'accompagnent (bruit, poussières, insécurité...) sont sans doute un des facteurs essentiels affectant le changement de perception des lieux et de notre paysage quotidien, bien au-delà des changements intervenus formellement dans le gabarit des routes, la signalétique ou l'éclairage public...

Le maintien, la redécouverte et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptée des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en termes de déplacement (parcours cycles et piétons...), peuvent générer des représentations valorisantes de la commune.

La prise en compte des parcours existants et futurs comme de véritables espaces publics est une des conditions du développement qualitatif de la vallée. Le transport par câbles, largement éprouvé au sein du domaine skiable, ne pourrait-il pas apporter des réponses quant aux déplacements urbains ?....

#### **La présence du bâti dans le paysage**

Le bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus visible de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnements, les abords jardinés de l'espace public ou semi public, sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations évoquant des modèles directement attachés à l'architecture.

Compte tenu du développement de l'urbanisation, de la présence d'espaces agricoles remarquables et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre dans un environnement de qualité, il semble essentiel de définir l'étendu et les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer sur un territoire donné, de façon à maintenir des représentations paysagères variées et valorisantes.

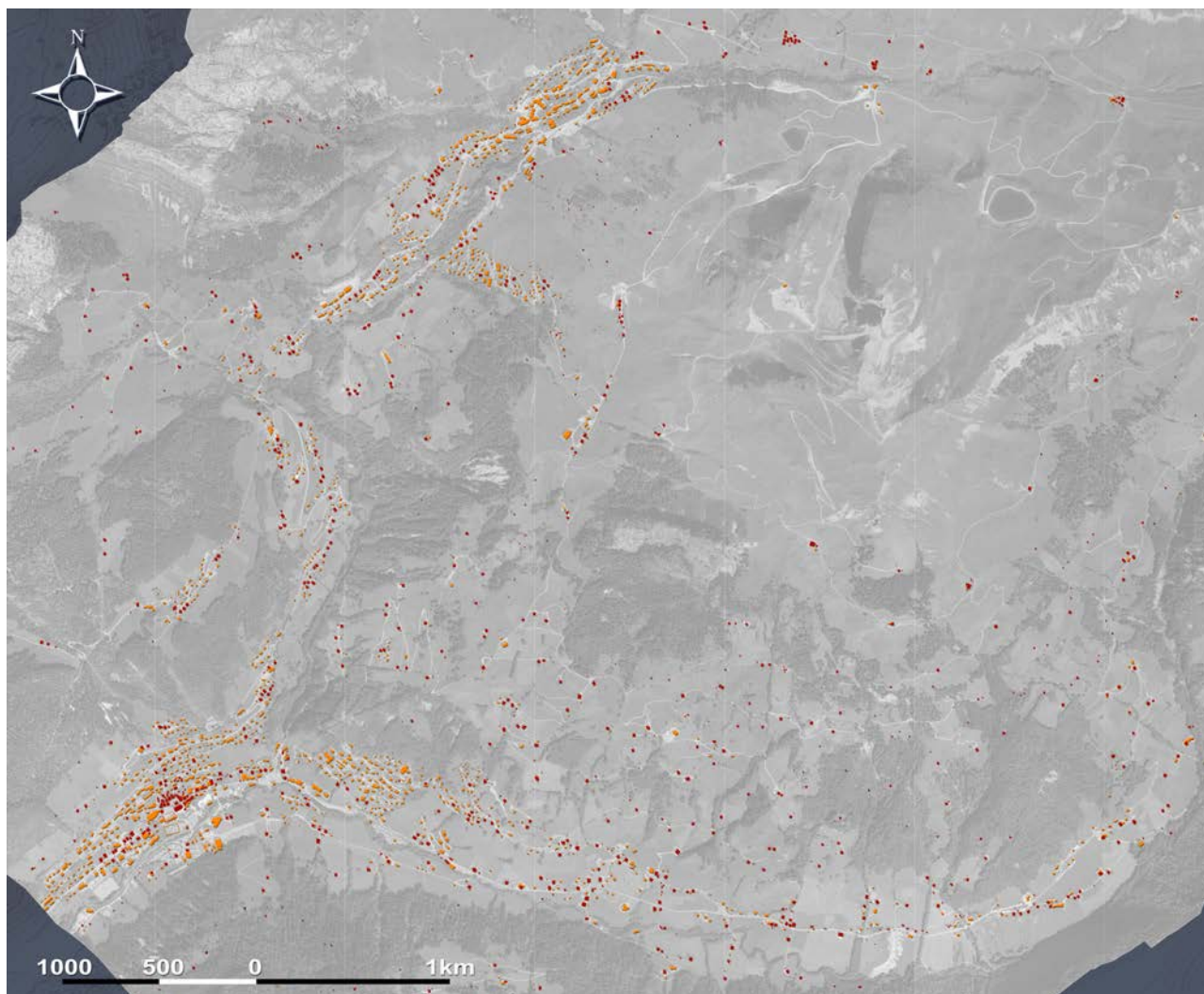
La révision du Plan Local d'Urbanisme est destinée, pour une part, à établir des règles visant à accompagner, voir à contrôler, l'urbanisation de la commune, pour obtenir un développement harmonieux du cadre de vie bornandin. Dans ce contexte, l'impact et la cohérence du bâti dans le paysage représentent un enjeu essentiel qu'il est important d'expliquer.

L'habitat traditionnel de la vallée du Grand-Bornand et notamment l'implantation du bâti sur le territoire communal, reflètent les conditions de développement de l'activité agricole et les efforts consentis par les Bornandins pour tirer le meilleur parti de leur terroir.

L'habitat permanent, qu'il se situe en fond de vallée ou sur les coteaux, se répartit selon différentes logiques. Tantôt installées le long des anciens chemins, parfois construites au centre de la propriété ou regroupées en hameaux, les fermes traditionnelles bornandines marquent par leur omniprésence le paysage de la vallée. Ajoutons à cela la position dominante des chalets d'alpage et nous voyons se dévoiler peu à peu une des composantes du paysage bornandin : de verts pâturages ponctués de maisons de bois, bordés de forêts de sapins, et dominés par la cime rocheuse de quelques sommets composant la chaîne des Aravis.

Cette vision paysagère, héritée du début du siècle, est aujourd'hui couramment employée pour stimuler l'activité touristique.





Carte représentant le domaine bâti de la commune du Grand-Bornand. En rouge le bâti présent en 1936, en orange l'extension du bâti entre 1936 et 2010. (Orthophoto 2008 © RGD74).

Depuis plusieurs années, l'agriculture, portée par la dynamique des appellations d'origine et des produits du terroir, tente également d'utiliser l'image du "Pays" autrement dit son paysage, pour promouvoir ses produits.

Cette reconnaissance de la représentation paysagère de la vallée comme une valeur économique forte, devrait nourrir une vision qualitative du territoire bornandin. C'est pourquoi, le Plan Local d'Urbanisme, considéré à l'échelle communale comme le principal outil de planification territoriale, doit nécessairement prendre en compte la qualité paysagère des sites et des lieux. Pour cela, il est nécessaire d'établir une politique d'aménagement inspirée, et soucieuse de préserver les grands équilibres entre les surfaces bâties, l'espace agricole, le domaine forestier et les sites dit "naturels".

Si la désignation des objectifs est aisée, les voies pour y parvenir sont-elles plus tortueuses. Ainsi, comment maintenir une identité paysagère vieille d'un siècle à l'heure de la sélection génétique des vaches laitières, de la neige de culture et des flux touristiques saisonniers ? L'équation reste délicate.

D'un point de vue formel, la prise en compte du bâti au sein de la vallée est sans doute l'une des clefs du succès.

L'homogénéité et la qualité du modèle architectural de type "chalet" développé au sein de la commune pour l'habitat individuel alimentent des représentations paysagères plutôt valorisantes. Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du sol, la formalisation ou non des limites de la parcelle, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire une image paysagère de qualité.

Il ne s'agit pas ici de reproduire sans discernement le modèle architectural et les logiques d'implantation développés par nos Aïeux, mais bien de les adapter dans le respect des règles et des principes qui fondent l'identité montagnarde :

### ADAPTATION ET RESPECT DU MILIEU ÉCONOMIE DE MOYEN

Dans cette logique, l'implantation des nouvelles constructions doit faire l'objet d'une attention accrue. Le positionnement dans la parcelle, l'orientation du bâtiment, l'aménagement des espaces extérieurs, et surtout le profil de la voie d'accès conditionné par la place de la voiture au sein de la construction sont des questions fondamentales. Seul un examen au cas par cas des permis de construire permettra d'apprécier la cohérence finale des projets, d'où l'importance qu'il convient d'apporter à leur instruction.

À la lumière de quelques réalisations récentes, certains éléments font clairement apparaître les dangers d'une urbanisation peu soucieuse des principes énoncés ci-dessus.

Parmi ces dangers, le traitement des soutènements constitue l'un des points les plus délicats à gérer. Plusieurs principes de base permettent de minimiser ce type de nuisance :

- Prendre en compte le profil du terrain naturel lors de l'élaboration du plan de la maison, et plus particulièrement le positionnement du garage,
- Définir clairement la forme et le rôle des accès véhicules et piétons,
- Juger de l'opportunité entre soutènement et talutage compte tenu des impératifs techniques, esthétiques et financiers,
- Établir précisément le choix des matériaux employés et leur mise en œuvre.



*Vue sur différents types d'implantation de l'habitat dans la pente au Mont.*

Si la mise en forme du terrain constitue la base d'un aménagement réussi, la réalisation des plantations peut enrichir ou au contraire ruiner l'intégration du projet architectural dans le site. Ainsi, la gestion des limites de propriété constitue aujourd'hui une des difficultés majeures lorsque l'on tente d'adapter la demande contemporaine aux motifs traditionnels du paysage bornandin.

En effet, mis à part la clôture du jardin potager, les limites de propriétés n'apparaissaient autrefois, que sous la forme de bornes discrètes ou d'éléments naturels remarquables (rocher significatif, arbre isolé...).

La mise en application d'un schéma urbain d'aménagement où la propriété privée est clairement délimitée et interdite à autrui, constitue une mise en forme du paysage qui ne correspond en rien à l'identité traditionnellement ouverte du paysage bornandin. Cette parcellisation du territoire risque de provoquer à terme, une fermeture de l'espace, néfaste à l'attrait esthétique du site.

L'emploi de végétaux "exotiques", de plantations monospécifiques et le recours aux résineux au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où traditionnellement le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche et les pâturages.

Certes, le paysage ne peut en aucun cas être figé, il reflète nécessairement le mode de fonctionnement contemporain de la communauté bornandine. Cependant, si l'attrait du paysage représente un atout important pour le développement de la vallée, alors il semble urgent de définir précisément quelles sont ses spécificités pour pérenniser la valeur du site.

L'avènement du tourisme a engendré une mutation profonde dans les habitudes de la société montagnarde et les liens qu'elle entretient avec son terroir.

Le paysage bornandin ne sera plus jamais ce qu'il a été au début du siècle, pourtant, il fait aujourd'hui référence en termes d'intégration. Le choix des toits de bois en est un bel exemple, il démontre que la qualité et la cohérence architecturales contribuent à la mise en valeur du paysage.

Les Aravis sont avant tout perçues comme une montagne habitée et accueillante, peut-être pouvons-nous conduire son développement dans le respect des équilibres, sans pour autant vouloir "coller" à une représentation nostalgico-idyllique des paysages anciens.

Après ces quelques considérations, abordons maintenant les principaux motifs bâtis qui ponctuent le territoire communal :

### **LE VILLAGE**

#### **Le Site**

Entité paysagère forte de par la concentration du bâti et la résonance culturelle du lieu, le village du Grand-Bornand constitue la clé d'accès à l'ensemble du territoire communal. Situé en aval de la confluence du Borne et du Torrent de Chinaillon, il s'ancre sur l'adret de la vallée et bénéficie de ce fait d'un ensoleillement maximum. Sur ce versant, les constructions, souvent imposantes, s'étagent dans la pente se dispersant au pied des prairies de fauche. Le domaine forestier règne ensuite en maître, couvrant de son ombre fraîche la crête de Roche Blanche jusqu'au Plan de la Forclaz.

Le fond de vallée relativement plat accueille le cours sinueux du Borne, souligné parfois de deux franges boisées, et longé sur sa rive gauche par une des voies d'accès au village.

L'envers de la vallée, marqué par les pentes boisées de la Tête du Danay (1731m), est ponctué de quelques clairières discrètes. La lisière avale, relativement rectiligne jusqu'au ruisseau des Dodes, se découpe brusquement, soulignant ainsi le tracé des ruisseaux et du parcellaire.

Bien que le village s'établisse en fond de vallée, la perception du lieu n'en demeure pas moins ouverte. La largeur du lit majeur du Borne, la pente "modérée" des versants et les perspectives "lointaines" (Chaîne des Aravis, Massif de la Tournette...), offrent à l'observateur un horizon étendu donnant au lieu l'apparence d'un site largement ouvert sur l'extérieur.





*Vue vers l'Ouest sur le village du Grand Bornand.*

**Les enjeux paysagers liés au village** sont multiples. Toutefois, le déploiement des surfaces bâties au sein du bourg et à sa périphérie semble le facteur de mutation le plus important aujourd'hui. L'emprise et la silhouette du village sont ainsi en constante évolution et peuvent fragiliser la qualité de ses représentations, liées notamment à quelques caractéristiques de base telles que :

- La limite de l'enveloppe urbaine est un élément essentiel qui permet de qualifier le village. La taille moyenne d'un village est comprise, par la plupart d'entre nous, comme un espace bâti à l'échelle du piéton. Dans cette logique, les extensions contemporaines du village vers le Clos du Pin à l'Est et Villavit à l'Ouest étendent le tissu bâti sur près de 2 kilomètres soit environ 30 minutes de parcours pour un piéton. Cette dimension longitudinale fragilise la lecture paysagère du village en estompant ses limites Est et Ouest.

Dans ce contexte, la coupure verte présente entre le hameau du Villaret sur la commune de Saint-Jean-de-Sixt et le lieu-dit Les Épinettes, constitue un espace de transition fondamental pour marquer l'entrée du village du Grand-Bornand. Au Nord, à l'amont du village, la présence d'une prairie de plus de 8 hectares au lieu-dit "Les Côtes" compose un espace de transition très qualitatif avec le domaine forestier, et permet de situer clairement les confins du village. Au Sud, les prairies couvrant l'ancienne terrasse alluviale du Borne sur près de 10 hectares entre l'Envers de Villeneuve et Le Terret, bien qu'en partie aménagées et ponctuées de constructions, composent également un espace porteur de sens qui fixe les franges du village.

- Les motifs liés à une certaine idée de "Nature" enrichissent également les représentations du village. Le cours du Borne constitue, en tant qu'élément générateur de la topographie du lieu, l'un des motifs fondamentaux permettant la lecture et la compréhension du paysage environnant. À ce titre, les vues sur le cours d'eau et l'ambiance qu'il dégage au sein du village participent fortement à la qualité paysagère des lieux.



À l'échelle du territoire, la masse imposante du Mont Lachat de Châtillon (2050m) qui se confond souvent avec les pentes boisées du Roc des Arces (1772m), forme une entité à part entière qui domine le village et constitue un repère bien au-delà des limites communales.

La perspective sur la Pointe Percée (2750m) que l'on découvre en entrant dans le village par l'Est, puis l'ouverture grandissante sur la succession des combes et des sommets qui composent la chaîne des Aravis, dessinent un horizon montagnard qui contraste fortement avec les prairies et les bois du plan moyen. Cet angle de vue constitue sans doute l'image la plus diffusée pour assurer la promotion du village.

- Le motif du clocher à bulbe, si représentatif du "Pays", constitue un repère emblématique qui identifie la concentration du bâti, même un peu diffuse, comme le "Chef-lieu" de la vallée.

- Le contraste des motifs et des ambiances entre l'adret habité et l'envers boisé, entre la lumière du coteau Sud et l'ombre fraîche et austère de l'envers, entre les escarpements des coteaux et les terrasses horizontales du fond de vallée... constitue une constante de l'identité montagnarde. Souligner ces contrastes et s'adapter à la morphologie naturelle des lieux dans les futurs choix d'aménagement, semblent être un gage de réussite pour favoriser l'émergence d'une maturité paysagère harmonieuse du village.



*Vue sur le coteau agricole des Cotes qui marque clairement la limite Nord du village et la transition avec le versant forestier*

## LE CHINAILLON

### Le site

Le village du Chinaillon, situé à environ 6 kilomètres du chef-lieu aux abords de la route départementale n°4 constitue le deuxième pôle bâti de la commune. Orienté au sud, coincé entre le rebord calcaire du plateau de Samance et le talweg profond du Torrent du Chinaillon, le domaine bâti s'égrène le long de la voie principale sans véritablement proposer un centre clairement identifié.

Le domaine skiable, largement perçu depuis les différentes voies qui irriguent le coteau, occupe la rive gauche du torrent. Il se développe sur les pentes herbeuses du Mont Lachat et offre à la vue, un front de neige partiellement bâti sur près de 1000m en bordure de la route de l'envers du Chinaillon, entre les hameaux des Outalays et de la Mulaterie.

L'horizon est barré au Nord-Est par la crête qui court de la Tête d'Auferrand (1981m) à la Pointe de l'Almet (2232m), tandis que le paysage au Sud est monopolisé par la masse du Mont Lachat découpée en alpages et en prairies de fauche. Au Sud-Ouest, le regard porte sur un horizon lointain marqué par la montagne de Cotagne et la Dent du Cruet.

## Histoire et représentations

En 1932, la construction de la route du Col de la Colombière marque, en quelque sorte, le début du développement touristique du Chinaillon qui se poursuivra, 22 ans plus tard par la mise en service de la première remontée mécanique aux Outalays. Dès lors, le domaine skiable et le "village" n'ont cessé de se développer de concert, offrant l'image actuelle de la station :



- L'adret habité le long de la route départementale, ouvert en balcon sur les pentes du Lachat, du col de Chatillon et du vallon du Maroly.

- L'envers, couvert de prairies en été et transformé en champs de neige l'hiver, est bordé à l'aval par un chapelet de constructions ponctuant la voie communale.

- Le torrent du Chinaillon, sculptant une large incision entre ces deux "mondes".

Au sein du site, le vieux village du Chinaillon occupe une place singulière. Son image compose une des bases de l'identité paysagère, comme l'illustre la carte postale reproduite ci-contre et montrant la vue la plus emblématique du lieu.

Pourtant, même si aujourd'hui encore, la valeur paysagère du "vieux village" est avérée, sa perception in situ s'estompe progressivement. Les constructions qui se sont développés en périphérie du village (chalets individuels et petits collectifs), ont fermé les principaux axes de vue notamment depuis la RD4.

La représentation du lieu a ainsi progressivement muté, du hameau de chalets posé sur la prairie et s'étirant le long d'un chemin de montagne, vers une sorte de relique patrimoniale, cernée par l'urbanisation contemporaine.

L'élaboration d'un nouveau rapport visuel avec les repères anciens constitue un véritable enjeu.

## Les enjeux

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur génère aujourd'hui un paysage offrant une image complexe, où s'imbriquent une multitude de motifs bâtis (fermes traditionnelles, chalets individuels, habitats collectifs, et équipements publics). Les vues sur le Vieux Village depuis la RD4 ont quasiment disparu. Il ne subsiste que deux axes de vue offrant une perception furtive pour l'automobiliste.

Les vues lointaines, perçues notamment depuis le domaine skiable, permettent de localiser plus aisément la silhouette du vieux village marquée par l'émergence de la chapelle. Les prairies situées à l'amont du village soulignent clairement sa silhouette vue depuis l'envers du Chinaillon tout en offrant un vaste espace ouvert sur l'ensemble bâti vu depuis le chemin de la Bouvardière.

Au-delà de cette perception globale de l'ensemble bâti qui regroupe une dizaine d'anciennes fermes traditionnelles groupées de part et d'autre de la chapelle, l'ambiance interne au village dégage également une forte identité. La proximité des maisons, distantes parfois de quelques mètres et la largeur réduite du chemin qui structure le village, composent une sorte d'espace intérieur. De là, les différentes vues sur les espaces et les horizons environnants s'affichent dans de véritables fenêtres (cadrage) dessinées par la structure bâtie. La valeur paysagère du vieux village du Chinaillon repose ainsi sur deux caractéristiques principales :

- Sa silhouette générale dont les représentations depuis le chemin de la Bouvardière sont très largement diffusées.

- Son ambiance interne qui nous plonge dans l'histoire en estompant notamment la perception des motifs du paysage contemporain.

Au-delà de cette entité bâtie historique, la prédominance de l'activité touristique qui guide l'urbanisation du site constitue, en termes de paysage, un problème épineux. En effet, le tourisme, grand consommateur de paysage et



principal moteur du développement bâti, pousse la promotion immobilière à investir l'espace autrefois convoité pour ses valeurs agricoles. Ainsi, un développement mal contrôlé de l'urbanisation touristique peut, à terme, nuire à l'économie du lieu en dévalorisant son cadre de vie. C'est pourquoi, certaines valeurs du paysage semblent fondamentales :

- La présence de vastes étendues de prairie parfaitement entretenues, qui soulignent clairement les lisières forestières et les limites du domaine bâti, compose le fondement des qualités paysagères du site. Que ce soit la mise à jour des détails du modelé de terrain, l'ouverture de larges panoramas sur l'horizon montagnard ou l'incarnation de l'image mythique de l'alpage, la prairie reste le motif le plus emblématique du Chinaillon.

- La présence du Torrent du Chinaillon située au cœur de la relation entre la rive droite habitée et la rive gauche occupée essentiellement par le front de neige, est un élément important pour la requalification et le développement futur du cœur de la station. Cet élément fondateur du site a été particulièrement malmené lors des différentes phases de développement du Chinaillon (réduction de son emprise, remblaiements nécessaires pour l'extension des parkings, enrochements, dépôts de neige...). La perception et les représentations de ce cours d'eau sont aujourd'hui très éloignées de l'image pittoresque du torrent de montagne. Peut-être serait-il temps de redécouvrir la valeur de l'eau pour animer les parcours piétons du futur Chinaillon "Rive Droite - Rive Gauche" ?

- La juxtaposition de motifs "patrimoniaux" et "contemporains", particulièrement perceptible en été, quand les prairies de fauche ponctuées d'anciennes granges s'associent aux infrastructures des remontées mécaniques, constituent une image paysagère spécifique du piémont du Mont Lachat. Ce contraste des époques marque de manière forte l'interdépendance des activités touristiques et agricoles qui peut faire sens dans une lecture paysagère exigeante.

- La notion de limite

- La rupture du cordon bâti de part et d'autre de la RD n°4 entre le lieu-dit La Place et la voie d'accès à l'ancien hameau du Chinaillon génère des ouvertures latérales sur le paysage, marquant ainsi une limite franche entre le pôle bâti du Chinaillon et l'espace construit bordant ponctuellement la voie.

- La fenêtre sur la silhouette bâtie du Vieux Village présente aux abords de la RD4, compose une séquence paysagère qui permet à l'usager de la route d'observer et de situer clairement ce repère historique et emblématique du site (Cf. photo ci-après).

- Le pont du Venay marque la limite naturelle du ruisseau marquant l'entrée Nord du Chinaillon. L'urbanisation au-delà de cette limite conforte le principe du village-rue et fragilise la valeur piétonne de l'espace public.



### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



*La juxtaposition de motifs architecturaux anciens et contemporains associés aux infrastructures liées aux remontées mécaniques compose un contraste parfois saisissant mais porteur de sens.*



*Vue sur le Vieux Village depuis la RD4*



## LA VALLÉE DU BOUCHET

### Le site

À la fois lieu de vie révélé par un habitat permanent important, espace privilégié du développement de l'activité agricole, terrain d'accueil de multiples loisirs (ski de fond, randonnée, VTT, golf, parapente, pêche...), et milieux écologiques diversifiés, la vallée du Bouchet rassemble sur un territoire relativement réduit (environ 450 ha), des acteurs et des problématiques parfois difficilement conciliables.

Du point de vue du paysage, la vallée du Bouchet constitue une entité clairement définie dont les limites visuelles pourraient être décrites ainsi :

- Au Nord, le versant adret s'achève sur une ligne de crête qui parcourt le relief de la gare de la télécabine du Rosay au sommet du Roc des Arces (1772 m) en passant par la Joyère. Cette limite redescend ensuite jusqu'au col de Châtillon avant de remonter au sommet du Mont Lachat (2050 m) pour se perdre ensuite en dévalant la pente qui mène à la confluence des ruisseaux du Tavaillon et de la Duche (1224 m). Cette limite reprend corps en atteignant le Saix et la crête rocheuse qui stoppe le bois de la Duche avant d'atteindre la Tête des Annes (1869 m) et le col de l'Oulettaz (1925 m).

- Au Sud, l'ensemble du massif du Danay marque un horizon fortement boisé tandis qu'au Sud-Est les limites de la vallée se confondent progressivement avec la Chaîne des Aravis à partir de l'alpage de la Bombardellaz.

La vallée du Bouchet se caractérise par un fond de vallée relativement plat où le cours sinueux du Borne et le tracé régulier de la route, découpe des espaces plus ou moins intimes sur fond de pâturages. L'envers raide et sauvage, couvert d'un épais manteau forestier, surplombé par la masse imposante des Aravis, contraste fortement avec l'adret rieur et accueillant, tout ponctué de lumière quand vient le soir.

En sortant du village, alors même que le Borne se couvre d'un ourlet boisé, la route s'ouvre aux regards en égrenant sur son passage une multitude de maisons, granges et autres greniers précieux. La présence, parfois massive, des constructions contemporaines s'efface peu à peu au profit d'un modèle architectural traditionnel plus que centenaire.

Tantôt groupées en hameaux, tantôt isolées au milieu des pâtures, les maisons de bois s'affichent comme autant de témoins d'une tradition montagnarde toujours vivante. Parvenu au hameau des Poches, identifiable par son école "en dur", la vallée s'incurve vers le Nord dans un grand mouvement circulaire jadis sculpté par le glacier et aujourd'hui marqué par la pente raide du bois des Ascets qui laisse émerger les parois du Rocher Blanc.

Le Hameau des Plans, bâti en chapelet le long de la route, mis en valeur par l'entretien régulier du golf, signalé par sa chapelle à la croisée des chemins, constitue le dernier hameau habité avant d'atteindre le fond de la vallée.

Le rideau boisé couvrant les rives déchiquetées du ruisseau de la Duche occulte le fond de la vallée. Un pont, l'eau tumultueuse, une sombre sapinière composent l'ambiance fragile et mystérieuse nécessaire à toute grande émotion paysagère. La lumière apparaît dès l'arrivée à Lormay. Le contraste fort entre cette plaine richement engraisée et les falaises abruptes aux pieds enfouis par les éboulis, composent une image saisissante qui illustre parfaitement les qualités paysagères d'un fond de vallée préservé.

### L'implantation du bâti

L'urbanisation du site constitue sans doute le principal facteur de modification de l'image paysagère de la vallée. Globalement, exception faite du secteur de Suize, de Nant-Robert, du Clos du Pin et de quelques bâtiments agricoles, l'habitat contemporain n'impose pas de modèle architectural très différent des typologies traditionnelles. Le respect d'un mode constructif basé sur une structure en bois, couverte d'une toiture à deux pans, posée sur un socle maçonné, reste le garant d'une sorte d'homogénéité harmonieuse des motifs bâtis ponctuant la vallée. (*Ci-contre Chalets de l'Envers du Bouchet*)



On peut remarquer toutefois différents types d'implantations du bâti :

- L'implantation linéaire constitue un motif paysager relativement courant. Que ce soit le long d'une route comme aux Plans ou à Lormay ou bordant un ruisseau à la manière du Grand Nant, les maisons se succèdent soit côte à côte à flanc de coteau ou l'une en-dessous de l'autre étagée dans la pente.
- L'implantation groupée qui correspond à un motif courant en territoire de montagne est représentée, dans la vallée du Bouchet, par les hameaux de Nant Robert, du Bouchet, et des Poches. Ces groupements bâtis forment les principaux repères habités sur le parcours de la route départementale.
- L'implantation isolée compose une part importante de l'identité paysagère de la vallée. Le bâtiment de ferme, son grenier et son jardin potager, posés sur la propriété foncière familiale, constituent un motif traditionnel du paysage des Aravis.

### Les enjeux

Les différentes formes d'organisation du bâti, autrefois parfaitement identifiable au sein de la vallée du Bouchet, ont essaimé durant les dernières décennies en périphéries des groupements anciens et aux abords des routes. On peut ainsi noter un doublement du nombre de constructions entre les lieux dit "La Loy et La Vendanche depuis 1950. Du fait notamment de la présence d'une activité agricole dynamique, cet étalement du bâti est resté toutefois relativement contenu. Par ailleurs on peut noter que l'urbanisation contemporaine du secteur fait la part belle à l'habitat permanent, favorisant ainsi une belle convivialité qui se lit notamment dans le paysage par la quasi-absence de haies privatives.

Toutefois, si la qualité paysagère actuelle de la vallée du Bouchet est encore saluée par ses habitants et la plupart des visiteurs, il faut bien reconnaître que la multiplication des constructions a fragilisé la charpente paysagère initiale. L'urbanisation en bordure de route produit une fermeture des vues sur les surfaces de prairie et compose progressivement un nouveau paysage où le motif bâti est omniprésent. La répartition traditionnelle des anciennes fermes attachées à un tènement moyen d'environ 2 hectares a produit une image de montagne habitée, composée d'un maillage de fermes isolées mais relativement proches les unes des autres (100 à 150m). Cette typologie de l'implantation traditionnelle du bâti associée à la multiplication des constructions contemporaines, accentuent aujourd'hui l'impression de "mitage du territoire". Les vastes entités agricoles, ponctuées de quelques fermes, qui composaient autrefois la transition entre deux hameaux tendent à disparaître. L'entité paysagère de substitution possède toujours une dominante agricole, mais la densité des constructions qui l'occupent aujourd'hui, ne permet plus de distinguer clairement les différences entre le groupement de quelques fermes, le hameau

constitué autour de son four et de sa chapelle ou la constellation de fermes isolées. L'extension uniforme du bâti en fond de vallée produit ainsi une perte de sens, en effaçant progressivement les limites autrefois reconnues des lieux-dits. Qui, à part un bornandin, peut aujourd'hui faire la différence entre La Loy, Le Bouchet, les Potais et les Poches ?...

C'est pourquoi, le principal enjeu aujourd'hui est sans doute de définir les contours d'unités agricoles transversales à la vallée, nécessaires pour stopper l'extension du bâti le long de la RD4 et des routes communales du Bouchet et des Annes. Cette action aurait pour effet de redéfinir le périmètre des hameaux et lieux-dits, tout en organisant une certaine perméabilité Nord-Sud utile au bon fonctionnement du milieu naturel.

### **BOIS BERCHER, LES FRASSES, LE SAUGY**

#### **Le site**

L'espace occupé par les hameaux du Bois Bercher, des Frasses et du Saugy se situe aux abords de la route départementale n°4, à environ 2,5 kilomètres du village en direction du Chinaillon. Il s'agit d'un lieu ouvert marqué par une pente variable orientée au Sud-Est, limité à l'amont par la présence du domaine forestier, et à l'aval par les pentes abruptes sculptées par le Torrent de Chinaillon. L'ensemble de ces trois hameaux participe à la mise en scène du parcours entre le Village et le Chinaillon. À ce titre, l'équilibre perçu entre la présence des motifs agricoles (prairies) et ceux liés au domaine bâti, est un enjeu essentiel pour maintenir les valeurs paysagères de cet espace de transition.

#### **Les enjeux**

Cet ensemble bâti illustre parfaitement la difficulté d'établir les limites de l'urbanisation dans un secteur où traditionnellement les anciennes fermes ont été édifiées en bordure de route. La Carte de Sarde (1730) fait ainsi apparaître une vingtaine de bâtiments sur une distance d'environ 950m. Aujourd'hui, ce sont un peu moins d'une soixantaine de constructions qui s'égrènent le long des 1,8km du tracé de la route départementale. Ainsi, la reproduction d'une logique d'implantation ancestrale produit aujourd'hui une densification linéaire des hameaux. La fusion progressive qui en résulte construit une limite bâtie continue, qui fragilise la qualité paysagère des lieux (fermeture des vues latérales à la voie...) et réduit les perméabilités nécessaires au maintien d'une biodiversité riche.

Le maintien des surfaces de prairie animant le parcours routier et permettant à l'automobiliste de poser son regard sur les horizons montagnards est un enjeu essentiel. Avant même de choisir le périmètre des hameaux à densifier, il semble opportun de définir l'étendu des ensembles agricoles capables de composer des espaces ouverts transversaux à la route. Dans cette logique, trois "glacis agricoles" sont à privilégier :

- Une surface d'environ 3 hectares située de part et d'autre de la RD4 au Nord des Frasses avant de franchir le Pont des Nants.
- Une "coulée agricole" d'environ 5,5 hectares qui s'étend du bâtiment de ferme du Saugy aux berges du Torrent du Chinaillon en englobant la suite de lacets dessinés par le tracé de la route départementale.
- Une pente herbeuse de 2,5 hectares environ, située de part et d'autre de la RD4 entre les hameaux des Parmeraies et de Bois Bercher distants d'environ 250m.

Ces trois espaces composent de véritables "coupures d'urbanisation" capables de maintenir la perception des différents hameaux, en structurant les séquences paysagères tout au long du parcours de la RD4.





*Vue sur les hameaux de Bois Bercher, des Frasses et du Saugy : un espace agricole bâti à l'équilibre fragile.*

L'étendue de la commune et la répartition des constructions ne permettent pas de décrire les enjeux paysagers de chaque lieu. Toutefois, les quatre entités décrites ci-dessus couvrent la grande majorité des espaces en mutation à plus ou moins court terme.

Les bâtiments et les infrastructures nécessaires au fonctionnement du domaine skiable tels que les hangars techniques, les gares de départ et d'arrivée des remontées mécaniques et les restaurants d'altitude composent des motifs bâtis fortement perçus. La requalification de ces bâtiments et l'édification de nouvelles constructions devront faire l'objet d'une attention soutenue vis-à-vis de la qualité paysagère des sites d'accueil.



*Vue sur l'alpage investi par le domaine bâti et les remontées mécaniques*



### • **Les représentations**

La commune du Grand-Bornand, comme tout village touristique, perpétue, depuis la fin du 19<sup>ème</sup> siècle la production de représentations paysagères communiquées par différents médias. Les brochures de promotions touristiques, les cartes postales, le bulletin communal, les images, les films et les textes qui circulent via internet, sont autant de documents qui véhiculent des "images de la vallée".

Ces représentations, choisies bien souvent en fonction des critères esthétiques de l'époque, reflètent partiellement la vision (le goût) des habitants et des visiteurs.

Un regard rapide sur les images produites permet de mettre à jour les motifs les plus représentés aujourd'hui et d'établir une sorte de hiérarchie.

- Les images hivernales de la station semblent être les plus diffusées. La vue globale sur le village depuis les Côtes constitue le cadrage le plus courant. Toutefois, les représentations de la silhouette emblématique du Vieux Village du Chinaillon restent un must de la représentation d'une montagne habitée et "authentique". Beaucoup d'autres thématiques apparaissent dans le corpus des images produites que l'on peut grossièrement classées dans les catégories suivantes :

- Des vues à l'échelle du "grand-paysage" figurant une vision panoramique représentant l'ensemble des versants et la Chaîne des Aravis. Il s'agit là de représentations territoriales visant essentiellement à montrer l'étendue du territoire communal et ses caractéristiques montagnardes. Les vues aériennes en trois dimensions et les images produites par les webcams connectées en direct au réseau internet, fournissent une nouvelle offre où l'observateur, pourtant absent du site, devient acteur de sa propre vision.

- Des vues à l'échelle du lieu qui mettent en scène le motif du "chalet" posé sur la prairie avec en arrière-plan un piémont forestier et l'émergence des combes et des crêtes calcaires des Aravis. Cette mise en scène peut être animée par un troupeau de vaches notamment pour la représentation des alpages du col des Annes ou du Maroly. Ces représentations localisées d'une ambiance ou d'un lieu sont également complétées par la mise en ligne d'une sorte de "paysage au kilomètre" produit par google streetview.

- Des motifs d'architectures assez nombreux où la maison traditionnelle, le groupement de "chalets" (Les Bouts, Chalets du Cuillery), les chapelles, l'église reflètent un ancrage patrimonial promu au rang d'une "authenticité toujours vivante".

- Les vues liées à la station en tant que lieu de vie et au domaine skiable proposées comme un espace de loisirs récréatifs en pleine nature, composent une facette bien représentée, avec peut-être une prédominance des images hivernales.

- Le motif de l'eau est assez peu présent des représentations. Les cours du Borne et du Torrent du Chinaillon restent discrets. Les retenues collinaires semblent apparaître dans les représentations récentes de même que l'espace nautique situé au village.

- Les motifs liés à l'activité agricole, hormis la prairie et les vaches, restent étonnamment absents des représentations de la commune. Le motif architectural des fermes contemporaines, les engins agricoles, les prés de fauches, les clôtures ne semble pas prendre part à la description contemporaine du paysage bornandin.

- Les motifs liés aux infrastructures et au fonctionnement du domaine skiable sont peu présents. Ainsi, les gares d'arrivée des télésièges ou des télécabines, l'alignement des canons à neige, le travail des dameuses restent peu illustrés au sein du corpus des représentations de la commune.

- Les ambiances liées à l'espace public, la place, la rue ne sont utilisées que dans un cadre événementiel où la foule occupe la totalité de l'espace. Les représentations des ambiances de rues commerçantes, de la place du village ouverte sur l'horizon des Aravis ou du front de neige du Chinaillon restent sous représentées.

Ce rapide inventaire qui s'appuie essentiellement sur les brochures touristiques actuelles, sur les cartes postales diffusées dans la station et sur les images facilement accessibles par internet n'est en aucun cas exhaustif ou analysé scientifiquement. Il permet cependant de déceler notamment

### PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

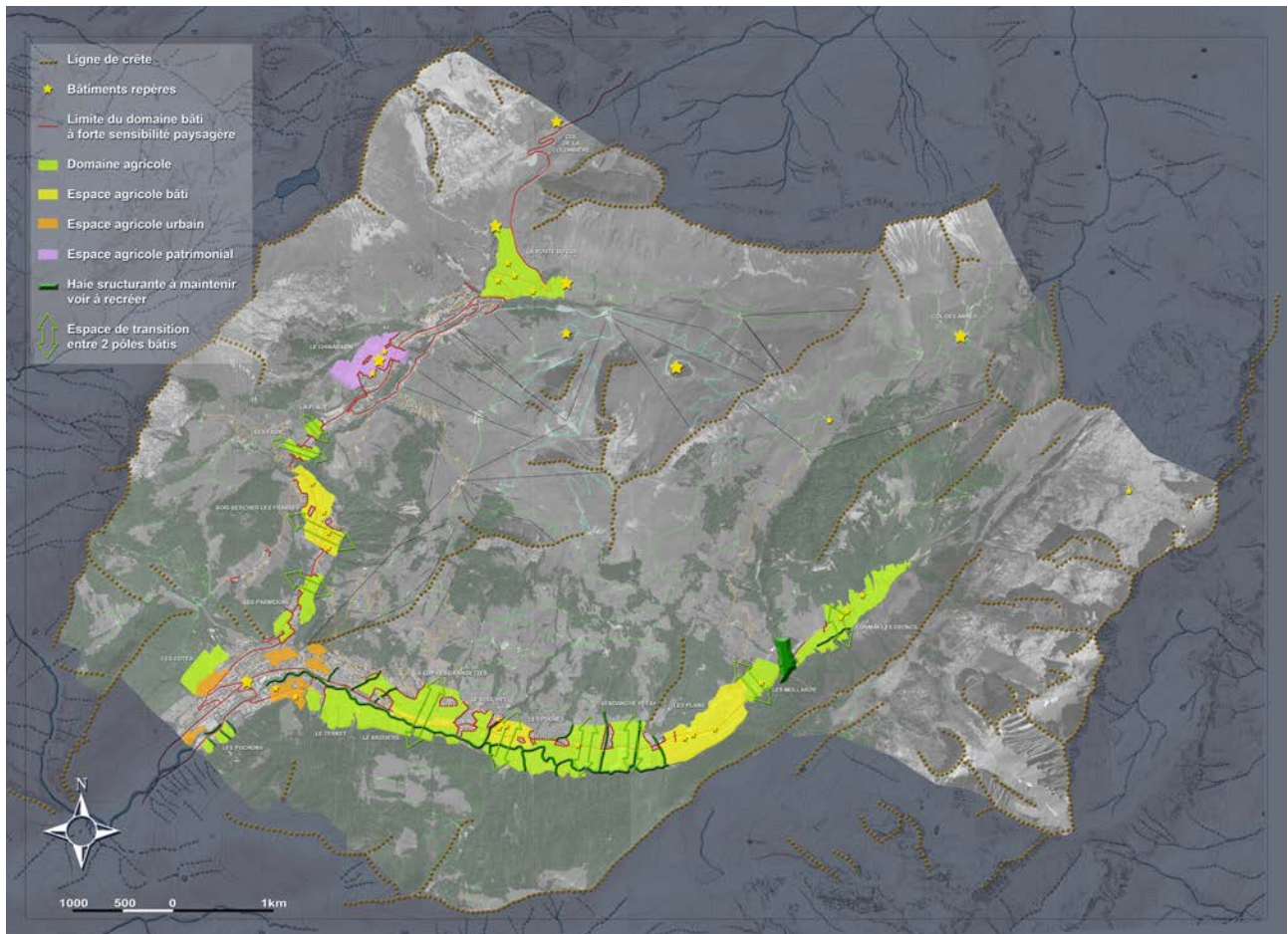
les différents motifs présents sur le site et qui n'apparaissent pas dans les représentations courantes.

Ces lacunes dans la représentation des lieux et du site sont le reflet d'une époque. Il serait peut-être utile de s'interroger sur la disparition de certains éléments du paysage quotidien dans l'image actuellement diffusée du Grand-Bornand.

Certes, "Le Grand Bornand" a construit progressivement son image de station-village des Aravis, mais à trop oublier certains des motifs constitutifs du site, ne risquons-nous pas de perdre de vue les véritables qualités et enjeux du territoire ?

Les infrastructures et l'habitat, si confortable et luxueux soient-ils, garderont-ils leurs pouvoirs d'attraction si les représentations paysagères, c'est à dire pour chacun de nous "une sorte de monde imaginé" ne parvenait plus à s'incarner in situ ?...

## Les enjeux paysagers



Carte localisant les entités et les motifs paysagers représentant un enjeu dans le cadre de la planification des futurs espaces à urbaniser. (Orthophoto 2008 © RGD74).

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique définit par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent montrent à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix, doit être lisible par le plus grand nombre. Elle doit s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" faciles à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

• **Les espaces agricoles ouverts**, essentiellement composés de prairies, couvrent l'ensemble du territoire communal sur plus de 2400 hectares. Ces prairies, régulièrement fauchées et/ou broutées, fondent en grande partie la valeur du cadre de vie des bornandins et de leurs visiteurs. Elles composent un motif dont la pérennité est directement liée à la présence de l'activité agricole et plus précisément à la présence des troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres et moutons).

L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon", mise en place à partir de 1958, a permis de pérenniser l'activité agricole sur la commune, tant et si bien que la commune s'enorgueillit aujourd'hui d'abriter quasiment le même nombre de vaches que d'habitants. Cette apparente vigueur de la production laitière ne doit cependant pas faire oublier que certaines parcelles de pâturages sont aujourd'hui en cours d'enfrichement (aval de Nant Robert, Les Teumons, Le Saugy, La Barme, Les Galeries, Les Nants, Frasse-Jacquier...). Cette déprise n'est pas nouvelle, elle s'exerce principalement sur les parcelles présentant une forte pente et dans la zone située au-dessus de 1200m d'altitude. Toutefois, si l'on ajoute à ces surfaces en cours d'enfrichement, la consommation des terrains liés à l'urbanisation (constructions et infrastructures routières), on obtient une mutation des paysages relativement marquante. N'oublions pas que, du point de vue du paysage, le pourcentage de surface de prairie qui disparaît de notre champ de vision est largement supérieur à celui qui est réellement consommé. Une lisière de forêt qui se développe ou un bâtiment qui apparaît, masquent bien souvent une surface plus importante que celle qui est réellement occupée.

Dans ce contexte, il semble essentiel :

- De maintenir l'intégrité du domaine agricole, particulièrement quand il structure des espaces de respiration entre les îlots bâtis.
- De diversifier l'activité agricole en développant des pratiques et/ou des types de troupeaux susceptibles de tirer parti des herbages de fortes pentes ou d'altitude.
- De favoriser une exploitation forestière active et innovante y compris pour la gestion des lisières et des cordons d'arbres.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les prairies associées aux cordons boisés et aux forêts, créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la biodiversité. Ne sous-estimons pas cette valeur "écologique" du domaine agricole qui contribue également à enrichir, particulièrement en zone de montagne, les représentations paysagères du territoire.

• **Les parcours des habitants et des visiteurs** tracés par le réseau viaire et le domaine skiable constituent un véritable espace public, donnant à voir le territoire et les horizons environnants. Dans ce contexte, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de village, parcours belvédère, fenêtres agricoles, sas forestiers...) et l'entretien soigné des bords de voie représentent un enjeu non négligeable pour produire un cadre de vie et des représentations paysagères valorisantes.

La perte d'ouvertures paysagères générée par une urbanisation continue en bord de route existe sur la commune, même si ce phénomène est tempéré par l'omniprésence des horizons montagnards.

Dans ce contexte, la sensibilisation des habitants et des professionnels de l'aménagement à la qualité paysagère des abords des constructions, est un enjeu non négligeable pour composer un tissu bâti valorisant.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué des chemins, des sentiers ou plus simplement des trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux.

La poursuite de la mise en valeur de ces itinéraires, notamment pour les piétons en période estivale, est une action essentielle pour valoriser les modes doux de déplacement et ainsi contribuer à faire naître de nouvelles représentations du territoire communal.



• **Les remontées mécaniques et les pistes de ski**, qui occupent une aire d'environ 1800 hectares au-dessus de 1200/1300m, composent un maillage dense fortement perçu (28 remontées mécaniques et 53km de pistes de ski).

La géomorphologie du domaine skiable, son altitude et les changements climatiques observés ces dernières années ont poussé la collectivité à investir dans certains équipements (retenues collinaires, réseau de production de neige artificielle, optimisation du modelé des pistes par des travaux de terrassement...).

Du point de vue du paysage, ces différentes actions génèrent des images nouvelles à la fois en tant que motifs et vecteurs de paysage.

Au-delà des polémiques liées aux arbitrages entre les enjeux économiques et écologiques, il semble judicieux d'imaginer la réversibilité ou le réemploi de ces différentes installations pour permettre, dans le futur, l'exercice de nouveaux usages. Dans ces perspectives d'évolution, la station-village qui se caractérise par une implantation antérieure au développement de l'or blanc, possède sans doute un bien meilleur potentiel de résilience que les stations intégrées d'altitude. La culture de l'herbe et du bois, la qualité du milieu naturel, la variété des parcours au sein du territoire, la maîtrise du transport par câble, sont autant d'atouts susceptibles de s'exprimer dans une redécouverte de la villégiature et du dépaysement recherché par les futurs "voyageurs".



*Vue sur le secteur des Outalays : Habitat, prairie et domaine skiable, une complémentarité des usages qui façonne le paysage.*

• **Les espaces publics** irriguant le village et le Chinaillon jouent un rôle important dans la perception de lieux et les représentations paysagères qui en découlent. La structuration de l'espace, la qualité des aménagements mis en œuvre, la prise en compte de la saisonnalité des usages et l'intelligence de la conception des limites entre l'espace public et le domaine privé devrait guider les décisions futures portant sur la requalification des rues et des places irriguant le domaine bâti. La sensibilisation de la population et des propriétaires au rôle joué par l'accompagnement végétal de l'habitat dans la perception général du village, du Chinaillon et des hameaux peut également influencer sur la qualité du cadre de vie.

Ces quatre thèmes ne sont pas exhaustifs, mais ils semblent représenter, du point de vue du paysage et de la qualité du cadre de vie, les principaux leviers susceptibles d'aider à produire dans le temps des représentations paysagères et un cadre de vie de qualité.

## II.1.3 Conclusions

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre du plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte. Le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante au XXI<sup>ème</sup> siècle.



*Le glacis agricole du Villard au cœur du village : un enjeu urbain et paysager*

Le potentiel du territoire a généré une image paysagère riche, structurée et pérenne dépend de l'attention portée sur l'équilibre entre l'espace forestier, l'espace agricole ouvert, l'espace bâti et les installations liées au fonctionnement du domaine skiable, ainsi que sur le statut et la qualité des limites qui assurent la transition entre ces différents espaces.

L'explication des processus sociaux et culturels qui nous conduisent à porter tel ou tel jugement de valeur sur les motifs qui composent notre paysage contemporain reste bien incertaine.

C'est pourquoi, la construction d'une identité paysagère commune à la majorité des Bornandins, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convaincants et porteurs de sens.

Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis sur la commune du Grand-Bornand pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

- **Définir la valeur et le statut de l'espace agricole ouvert existant pour envisager son rôle et sa mutation éventuelle en périphérie et au sein du tissu bâti.**
- **Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti, espace agricole, espace naturel...) en préservant certaines "coupures vertes" à caractères agricoles et/ou naturels ayant un rôle environnemental et paysager majeur.**
- **Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voiries et les places, en structurant le réseau viaire (ex : cheminements piétons en relation avec les bâtiments publics et les hameaux), en réalisant des aménagements exemplaires susceptibles de devenir des références aux yeux des habitants, (liaisons piétonne et cycle...), en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public /**

**espace privé dans la perception global du village et des quartiers qui façonnent le territoire communal.**

- **Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricole, forestier, bâti et naturel afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.**
- **Sensibiliser la population aux principes de plantations utilisées aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène (information sur les espèces invasives...) afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public et aux spécificités environnementales du site.**
- **Enrichir les représentations paysagères de la commune de façon à faire émerger d'autres facettes des spécificités communales au-delà des motifs emblématiques utilisés uniformément par l'ensemble des stations-villages.**

## INCIDENCES

Incidence du PLU sur les valeurs paysagères du territoire bornandin.

La description des valeurs paysagères d'un territoire reste complexe. L'évaluation en "atouts et faiblesses" peut conduire à une vision caricaturale du site et des lieux qui le composent. C'est pourquoi, ce rapport tente de présenter le paysage bornandin dans la nuance, en prenant en compte l'ensemble des champs d'analyse possibles : relief, couverture végétale et environnement, réseau viaire et parcours visuels, bâti et infrastructures, perceptions et représentations. L'évaluation des incidences du PLU sur le paysage est un exercice délicat. En effet, comment évaluer la future présence d'une ou de plusieurs constructions dans un lieu sans en connaître le projet (implantation, volumétrie, traitement des abords...) ?

L'infinité des solutions techniques et architecturales possibles répondant aux règles de construction dictées par le PLU sur un terrain, rend difficile une évaluation honnête et partagée des incidences d'un projet de construction sur le paysage.

C'est pourquoi la description des effets possibles du PLU sur le paysage bornandin futur est orientée sur des sites et des lieux à forts enjeux, ou sur des problématiques spécifiques liées à "l'identité paysagère communale".

- Les limites du domaine bâti, sa densité et sa silhouette permettent de caractériser les groupes de constructions perçus. On peut ainsi utiliser les termes de "lieu-dit", de "hameaux", de "village", de "bourg", de "faux bourg" pour nommer les lieux habités en fonction de leur taille apparente ou de leur rôle historique, social et/ou culturel. Cette distinction, dans un territoire où l'habitat est traditionnellement dispersé, n'est pas une chose aisée. Elle permet cependant d'établir une chaîne de repères bâtis favorisant la lisibilité du territoire aux yeux des habitants et des visiteurs. Ainsi, la clarté des motifs paysagers produits engendre généralement des représentations paysagères valorisantes du site et des lieux qui le compose. Dans ce cadre, le projet de PLU, en densifiant les entités bâties existantes, devrait favoriser un renforcement de leur hiérarchie et de leur lisibilité. Le respect mesuré de l'intégrité de certaines surfaces agricoles riveraines du domaine bâti, permet en outre d'afficher la volonté de fixer certaines mises en scène ou limites d'urbanisation. Les secteurs des Cotes (limite Nord du village), du Clos du Pin (limite Est du village), de Bois Bercher/La Frasse (perméabilité visuelle du tissu bâti) ou encore du Vieux Village du Chinaillon (mise en scène depuis la RD4) illustrent cette aspiration à stopper progressivement la consommation des surfaces de prairie par l'urbanisation.

- L'intégrité des cours d'eau et de leurs boisements a souvent été mis à mal par le passé dans les documents de planification. Le dessin d'un zonage basé sur des limites parcellaires ne

correspondant pas, par endroit, à la réalité des berges et des boisements, la réalisation d'aménagements (plateforme, accès...) outrepassant les limites fixées dans les documents d'urbanisme, le peu d'intérêt porté au cours d'eau et à leurs boisements (ripisylve), sont autant de facteurs qui ont fragilisés la trame verte et bleue du territoire bornandin. Le projet de PLU, en redéfinissant la limite des secteurs naturels englobant le réseau hydrographique, devrait permettre de reconquérir progressivement ces continuités aquatiques et arborées, structurant le paysage bornandin.

La mise en place d'un emplacement réservé au profit de la collectivité tout au long du cours du Borne dans le but "d'aménager un cheminement piéton et d'assurer la protection des berges", devrait permettre une évolution positive de la prise en compte de ce cours d'eau au sein de la vallée du Bouchet. Toutefois, les principes d'aménagements futurs et leurs modalités de mise en œuvre seront les véritables garants d'une qualité environnementale et paysagère du projet : respect des berges naturels et des sols en place, utilisation de revêtement perméable et réversible, réalisation d'ouvrages "légers" et utilisation de techniques issues du génie végétal devront être déployés avec intelligence.

- La préservation des terres agricoles reste un enjeu essentiel pour les années à venir et les générations futures de bornandins. Les arbitrages figurés par le PLU entre le maintien des surfaces de prairie et le développement du domaine bâti semblent relativement équilibrés, notamment si l'on se réfère au Plan d'Occupation des Sols en cours de validité. N'oublions pas que la qualité des paysages bornandins habités dépend en grande partie de la présence, de la dimension, et de la répartition des surfaces de prairie.

Si la collectivité a en charge de préserver ce patrimoine agricole pour ces valeurs économiques, environnementales et paysagères, il n'en demeure pas moins que les agriculteurs-montagnards ont en charge de maintenir la valeur vivrière des terres. Dans ces conditions, le projet de PLU ne peut, à lui seul, déterminer l'intégrité et la pérennité des surfaces de prairie. Le développement des landes dans les alpages ou des friches sur certains versants démontrent le rôle essentiel du monde agricole pour le maintien d'une certaine image paysagère des lieux. Cette "image", qui semble avoir fait ses preuves quant à l'attrait touristiques de la vallée, notamment en été, est sans doute la meilleure illustration de la complémentarité des activités agricoles et touristiques.

- La typologie architecturale présente sur le territoire communal est également l'une des caractéristiques paysagères du site. La relative homogénéité du modèle architectural de type "chalet" et le choix de la collectivité de favoriser la toiture en bois sur l'ensemble des constructions, génèrent des motifs ancrés dans le patrimoine architectural de la vallée. Dans ce cadre, les règles établies par le PLU favorise une certaine "harmonie paysagère". Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du terrain aux abords de la construction, la formalisation ou non des limites de propriété par des clôtures et/ou des haies, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire des représentations paysagères valorisantes et porteuses de sens. Les différentes préconisations établies par le PLU tentent d'accompagner et de guider les futurs acteurs du projet architectural. Il n'en demeure pas moins que le caractère unique de chaque projet nécessite un regard averti de la collectivité et une écoute attentive et inventive des porteurs de projet.

### PRÉCONISATIONS - MESURES

- L'emploi de végétaux ligneux d'apparence exotiques ou horticoles, la plantation de sapins ou d'épicéas au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où, traditionnellement, le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche, les vergers et les pâtures.

Redécouvrir l'attrait de la prairie au sein du domaine bâti semble un objectif de bon sens pour renforcer la valeur de l'identité paysagère bornandine. Le standard des plantations arbustives et arborées aux abords des constructions devrait être utilisé avec intelligence et parcimonie. A quoi bon planter des arbres si l'on choisit de les étêter après une dizaine d'années ?...

Cette redécouverte des valeurs de la prairie nécessite une prise en compte dès la naissance du projet de construction. En effet, le modelage du sol, sa déclivité et son exposition détermineront la



qualité et les modes de gestion des futures surfaces de prairie.

- Le terrassement des abords des constructions et des accès constitue un élément essentiel pour la recherche d'une qualité paysagère optimale. L'établissement d'une construction dans la pente génère nécessairement des mouvements de terre et des travaux de terrassements. La prise en compte de la pente dans le projet architectural est donc une nécessité si l'on veut maintenir le modèle bornandin de la maison posée sur la prairie. Les talus à forte pente ravinés ou couverts de plantes couvre sol et les soutènements constitués de blocs cyclopéens, ne favorisent généralement pas l'émergence d'une qualité paysagère. La pente faible des talus reste la condition première pour permettre le développement d'une prairie et sa gestion. Cet impératif conditionne donc la dimension et le tracé des surfaces planes formant les accès et les abords de la future construction. Le rapport entre la taille de la parcelle à bâtir, l'emprise au sol du ou des bâtiments et la pente du terrain constituent donc l'équation qui devrait déterminer le potentiel de "plat" susceptible d'être établie aux abords des constructions. Bien entendu ce principe n'est pas applicable partout, mais il serait cependant profitable que chaque projet futur soit examiné sous cet angle, afin de définir les objectifs d'un véritable projet d'aménagements des abords de la construction.

- Le maintien des espaces agricoles ouverts est directement lié à la présence de troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres, moutons) et à la fauche des prairies destinés à produire le fourrage pour l'hiver. L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon" mise en place à partir de 1958, a sans doute permis de pérenniser l'activité pastorale liée à la production de lait de vache sur la commune. Cette apparente vigueur de la production laitière ne doit cependant pas occulter le fait que certains secteurs de pâturages sont aujourd'hui en déprise. Cet abandon progressif de certaines parcelles agricoles s'exerce principalement en altitude et sur les fortes pentes. Dans ce contexte, il semble donc essentiel :

- De maintenir l'intégrité du domaine agricole dans des situations et des dimensions adaptées à une exploitation économiquement viable.
- De diversifier l'activité agricole en développant et/ou des types de troupeaux susceptibles de tirer parti des herbages de fortes pentes et d'altitude.
- De favoriser une exploitation forestière active, innovante et durable sur l'ensemble du territoire communal.

# **PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU**

---

## CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

### IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

Voir les déclinaisons en pièce n°2 – PADD du PLU

#### **THEMATIQUE ECONOMIQUE : Soutenir le dynamisme et l'activité économique**

- Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand
- Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques
- Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison
- Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales
- Mettre en valeur le tissu d'activités locales
- Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère

#### **THEMATIQUE SOCIALE : Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station**

- Maintenir la population permanente sur le territoire
- Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station
- Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique

#### **THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie**

- Préserver l'armature écologique du territoire
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin
- Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire
- Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air
- Prendre en compte les risques et les nuisances

#### **THEMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement**

- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »

## IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découle des enjeux du diagnostic qui sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

### **1. Un rythme de croissance de +1,2% par an**

La commune du Grand-Bornand a connu une période de stagnation de sa croissance démographique sur la période 2000-2015. Avec 2 250 habitants, le Grand-Bornand est une des stations de sports d'hiver qui parvient à maintenir sa population à l'échelle du département et du massif des Alpes, contrairement à beaucoup de stations touristiques de montagne haut savoyardes (avec l'obligation faite aux nouvelles générations d'aller vivre ailleurs, où le coût du foncier est et du logement est plus accessible).

La collectivité s'appuie sur ce constat pour viser un objectif ambitieux de 1,2% de taux annuel de croissance démographique à horizon 2030. De plus, ce choix de croissance démographique se situe :

- en cohérence avec le taux de croissance envisagé par le SCoT Fier-Aravis (taux retenu dans le PADD débattu : 1,2% par an)
- en cohérence avec l'enjeu du maintien de la population permanente, essentiel pour préserver la vie à l'année sur le territoire communal, la qualité du cadre de vie, le tissu associatif
- en cohérence avec les projets de développement économique et touristique

Cette croissance démographique porterait la population à environ 2 600 habitants en 2030, soit environ 350 habitants supplémentaires.

### **2. Un dimensionnement du PLU à l'horizon 2030 :**

En effet, l'importance des enjeux de structuration de la commune, en lien avec le SCOT Fier-Aravis, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement urbain de la commune. La collectivité pourra aussi anticiper la réalisation des équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

De plus, afin de garantir le maintien de la destination habitat permanent des logements dans le temps, la plupart des secteurs ouverts à l'urbanisation nécessitent des aménagements liés aux réseaux sous maîtrise d'ouvrage communale. Ce choix fort nécessitera un certain temps pour sa mise en œuvre opérationnelle (traitement des problématiques foncières).

Naturellement, l'ensemble des besoins fonciers identifiés pour atteindre cet objectif n'est pas urbanisable immédiatement. Une partie est classée en zone 1AU, pour assurer un échelonnement de l'urbanisation dans le temps.

La commune souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnement urbain pour une population qui pourrait tendre vers 2600 habitants à l'horizon 2030.

De plus Le Grand-Bornand, en tant que station de sports d'hiver, doit conduire des réflexions et des actions en matière de développement touristique pour améliorer son domaine skiable (aménagements en cours et projetés), pour maintenir et améliorer sa fréquentation avec l'inscription de nombreuses zones dédiées à l'hébergement hôtelier et touristique (classement en zone 1AUT et 1AUTA),

L'importance des projets à mener nécessite une vision à 15 ans compte tenu des complexités foncières et économiques.



Des interrogations peuvent être soulevées sur la poursuite du modèle de développement eu égard aux aléas et évolutions climatiques notamment.

A ce sujet, la collectivité tient à rappeler toutes les valeurs à défendre dans le contexte difficile que nous connaissons aujourd'hui. Oui, Le Grand-Bornand doit se positionner de manière volontariste sur la nécessité d'agir dans le respect des contraintes environnementales. Dans ce domaine, Le Grand-Bornand n'a pas attendu que soient imposées des règles pour défendre la valeur du patrimoine naturel de la station. C'est bien depuis la création de la station au début des années 70 que des équilibres sont nés entre l'activité touristique, l'activité agricole et le respect de l'environnement. De même, la diversification dont on entend régulièrement l'apanage a toujours été pratiquée au Grand-Bornand : elle est intrinsèque puisque 40% des nuitées touristiques se font en dehors de la saison d'hiver.

La volonté est de maintenir et rationaliser l'outil de travail dans un contexte concurrentiel difficile.

Le Grand-bornand doit travailler sur son offre et s'inscrire dans l'avenir de la montagne, écrire un nouveau référentiel pour répondre aux attentes des générations Z nées en 2000 et après.

Il est rappelé le positionnement du Grand Bornand qui repose sur 3 valeurs fondamentales :

- être une station de sports d'hiver de 1er ordre, avec son domaine skiable et ses épreuves sportives internationales,

- faire apprécier les valeurs de la vie en montagne

- et développer son côté « Arty » que ce soit dans ses événements (le Bonheur des Mômes, bien sûr) ou l'adaptation de ses infrastructures (Grandborama). Ces valeurs complémentaires s'inscrivent dans cette politique de développement car une chose est bien sûre aujourd'hui : au Grand Bornand, il n'y a jamais eu de « tout ski », mais, sans le ski, tout y sera rapidement fini

### **3. Les besoins en résidences principales et permanentes**

Les besoins en résidences principales sont calculés à partir des prescriptions du SCoT Fier-Aravis.

- pour l'accueil de population future, les besoins sont estimés à environ 420 logements.

La commune compte 2250 habitants. Le développement touristique du Grand-Bornand n'a pas entraîné de baisse démographique contrairement à d'autres communes du même type.

Toutefois, le territoire tend à devenir moins attractif ces dernières années avec une démographie spécifique de territoire de montagne et des caractéristiques d'un village station :

- faible part des résidences principales,

- un parc d'habitat collectif conséquent,

- une offre de logements permanents d'une typologie insuffisamment diversifiée et accessible (tant en quantité qu'en coût)

- un potentiel d'habitat permanent en grande partie localisé dans les hameaux

Le PLU s'est donc attaché à travers son zonage à maintenir des possibilités de constructions dans les hameaux, à mettre en place des prescriptions d'aménagement via l'instauration de nombreuses OAP en zones UC, UCi, NDr.

Le PLU prévoit la production de 420 logements.

Sur cette base le PADD a été débattu en janvier 2017.

### **3. Être en capacité de créer jusqu'à 1 500 lits touristiques à horizon**

Comme dit plus haut, l'objectif est de renforcer le niveau de fréquentation du domaine skiable, indispensable à la bonne santé de l'économie de la station. Avec la prise en compte de la clientèle locale journalière mais aussi de l'évolution des pratiques touristiques (intégration des non-skieurs

parmi la population touristique), les besoins sont estimés à environ 1 500 lits touristiques, soit une surface de 4,5ha dédiés à l'hébergement touristique.

L'une des problématiques de la station réside dans le déficit de « lits chauds » au regard des capacités du domaine skiable (étendu et diversité des espaces enneigés en capacités en matière de transport collectif, accessibilité de la station). L'objectif du PLU est donc d'augmenter les capacités d'accueil en séjour touristique pour corriger ce déséquilibre et pérenniser les installations du domaine skiable.

A noter que le PLU intègre des obligations pour satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à chaque opération immobilière touristique et hôtelière.

#### **4. La recherche d'une certaine densité dans les nouvelles constructions**

Cet accueil de population nouvelle nécessite des choix forts en matière de limitation de la consommation de l'espace et de structuration urbaine, notamment au regard du contexte montagnard auquel appartient Le Grand-Bornand.

Dans le cadre de son futur PLU, la commune affiche la volonté de poursuivre l'effort de diversité des formes de logements et de densification

**Cette répartition nécessite de dégager dans le PLU les surfaces nécessaires à l'accueil de 420 logements, soit 18 ha.**

Cette estimation est compatible avec les prescriptions du SCoT Fier-Aravis.

#### **5. L'armature urbaine**

Le diagnostic a mis en évidence la structure particulière du Grand-Bornand (avec ses polarités que sont le centre village et le Chinaillon, les nombreux hameaux et l'habitat diffus de la vallée du Bouchet) qui sert de canevas pour organiser le développement futur.

L'armature urbaine s'appuie sur les prescriptions du SCoT en tenant compte du particularisme bornandin à savoir un développement axé sur la répartition suivante :

- 70% en extension du village et du Chinaillon et dans 3 hameaux principaux (notamment en zone intermédiaire)

- 30% sur les hameaux

L'armature urbaine du Grand-Bornand est organisée avec :

- **le village et le Chinaillon, secteur de développement prioritaire** = polarité prioritaire et principale, ces deux sites accueilleront des futurs habitants mais également des secteurs d'hébergements touristiques. Ce choix se justifie d'après la mixité des fonctions qu'ils comportent aujourd'hui avec de nombreux équipements, des services et commerces et la présence des fronts de neige. Les transports en commun les traversent. Le caractère urbain, les densités relativement importantes et la structuration de ces polarités expliquent leur primauté dans l'armature urbaine retenue dans le PADD.

- **la vallée du Bouchet** = ce secteur fera l'objet d'un recentrage de l'urbanisation et accueillera une part conséquente de la population permanente future. Le développement s'effectuera au sein de « poches d'urbanisation » en cohérence avec les groupements de constructions et hameaux existants. En effet, la vallée du Bouchet est historiquement un lieu d'accueil de la population permanent et justifie son rôle important au sein de l'armature urbain avec une bonne desserte en transport collectifs, et une accessibilité aisée via la RD4. Le maintien des coupures vertes et des espaces agricoles ouverts, des coupures d'urbanisation entre les hameaux, des espaces de respirations paysagère ont guidé le travail de la collectivité pour la mise en place du zonage.

- **les hameaux de confortement, à densifier.** Ils peuvent également connaître un certain développement maîtrisé, du fait de la présence des réseaux, Le maintien d'une capacité d'accueil dans les hameaux, lieux de vie, doit permettre aux nouvelles générations de vivre sur le territoire, à proximité de emplois locaux et éviter des déplacements pendulaires La diversification de l'offre

en logements et le développement de la mixité sociale, représentent donc des enjeux importants pour maintenir et accueillir une population permanente.

Cette armature urbaine retenue dans le PADD s'appuie sur une structuration historique de la commune tout en confirmant les logiques en place.

#### **6. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement**

Le cadre paysager et environnemental offert par LE GRAND-BORNAND est l'un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres, d'espaces publics et paysagers est donc clairement affichée au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau avec le projet de mise en valeur de la Plaine du Borne.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale de la commune. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées de la commune sont également identifiés dans le PADD. Ces objectifs portés par la commune sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière.

## **7. Le confortement et le développement de l'activité économique**

Le projet de PLU repose sur la volonté de soutenir le dynamisme et l'activité économique locale. Station touristique de ski et de montagne réputée où les composantes et valeurs agropastorales sont fortes, le Grand-Bornand bénéficie d'un positionnement de qualité.

L'objectif est de maintenir la station dans un positionnement affirmé ski/montagne, dans un contexte de concurrence internationale.

Le projet de PLU doit permettre de poursuivre le développement touristique dans une logique hiver/été. Il s'agit de préserver et renforcer l'attractivité et la dynamique touristique.

Ainsi le PADD annonce la volonté de développer des lits professionnels avec la mise en place de zones UT et UTA pour gérer l'existant et 1AUT, 1AUTA pour des projets touristiques, l'affirmation d'une gestion du domaine skiable et des activités commerciales (STECAL pour les restaurants d'altitude par exemple).

Le tissu économique du Grand-Bornand est diversifié et spécifique à ce type de territoire (station de montagne). La commune compte de multiples établissements tournés vers l'artisanat et les services/commerces, générant de nombreux emplois pour la population locale.

Les activités économiques existantes en dehors de ces secteurs prioritaires de développement économique sont identifiées en zones UX. De l'artisanat et du commerce de proximité pourront également y être implantés s'ils sont non nuisant pour le voisinage. A noter la réhabilitation du site des Petays avec l'inscription d'une zone 1AUx pour accueillir des activités artisanales dans un cadre paysager de qualité.

Concernant le développement commercial, la commune a fait le choix de privilégier le centre village et le Chinaillon comme site privilégié pour le développement des commerces et services de proximité. La commune souhaite donc mettre en place un outil de préservation de la diversité commerciale sur ces deux secteurs.

## **8. La prise en compte des enjeux agricoles**

La commune du Grand-Bornand bénéficie d'une très forte présence de l'activité agricole : une tradition agropastorale ancrée (46 exploitations), une profession bien organisée, un cheptel conséquent, de nombreux alpages.

L'activité agricole entretient la lisibilité, la qualité et le caractère identitaire du paysage communal, facteur d'attractivité touristique.

L'essor du tourisme et son développement, loin de porter atteinte à l'agriculture, ont, au contraire, conforté l'agropastoralisme, par l'amélioration des dessertes et des viabilités, ainsi que par les retombées économiques liées à la vente directe à la ferme.

Le confortement de l'activité agricole dans sa dynamique économique, sociale et paysagère se traduit par le respect d'éloignement généralisés à 50m des bâtiments agricoles, le respect d'un angle d'ouverture sur l'espace agricole, la conservation des terres de bonne qualité, la spatialisation de l'urbanisation au plus près des hameaux, le maintien des accès agricoles.

L'urbanisation projetée ne devra pas engendrer des contraintes supplémentaires et entraîner la cessation d'activités des exploitations agricoles

Les grandes plages agricoles existantes sont par ailleurs identifiées dans la trame verte et bleue du PADD en ce qu'elles participent de l'identité de la commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par la matérialisation dans le PADD de limites claires d'urbanisation. Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses. Les extensions sont mesurées et situées à proximité



des espaces agglomérés principaux afin de limiter la pression foncière sur des espaces agricoles. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

### **9. Le choix de limiter la consommation foncière à l'horizon 2030.**

Environ 10ha ont été consommés depuis l'approbation du SCoT sur le territoire communal (tous types de développements confondus : habitat, activités, équipements).

Avec un taux de croissance estimé à +1,2% annuel à l'horizon 2030 conforme aux orientations du SCoT et les projets identifiés de développement d'hébergement touristique, les besoins totaux sont estimés à 33 ha.

Le Plan d'Occupation des Sols du Grand-Bornand, révisé en 2002, autorisait un potentiel constructible, réactualisé à ce jour, de 110 ha. C'est donc plus de 70 hectares de terrains classés constructibles qui sont rendus à l'agriculture et aux espaces naturels.

Il est à souligner également une situation de rétention foncière très importante sur le territoire au regard des capacités du précédent POS, il s'agit donc d'une estimation théorique.

### **10. La prise en compte des enjeux en termes de déplacement**

À l'échelle de la commune, les déplacements sont importants compte tenu de son étendu, de la configuration géographique (avec deux polarités et deux vallées), du dispersement séculaire de son habitat et du développement des activités touristiques.

Des infrastructures routières permettent à la commune d'être reliées aux pôles voisins sans la contrainte d'un axe routier de transit.

L'amélioration des déplacements et du stationnement est un enjeu fort pour le PLU et une condition sine qua non à son développement.

A ce titre un travail considérable de définition d'emplacements réservés a été effectué relative à l'aménagement, à la création, à l'identification des chemins piétons, des aires de stationnement et des voiries (élargissement, accessibilité, aires de retournement, desserte hivernale)

Dans le cadre de son PLU, la collectivité a souhaité mettre en place un projet de maillage et d'acquisition des infrastructures de déplacements.

Les modes doux ne sont pas oubliés avec une politique forte en matière de connexions piétonnes (notamment avec le projet de cheminement piéton le long du Borne, la création de zones piétonnes dans les centres).

### IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

#### THÉMATIQUE ECONOMIQUE

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand  |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Développer les lits professionnels pour répondre aux carences de lits chauds constatés sur la station à travers :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un zonage de secteurs délimités dédiés à l'implantation et la pérennisation des établissements hôteliers et para-hôteliers</li> <li>- une localisation en cohérence avec les projets structurants (Secteur gare routière, développement touristique du village et du centre du Chinaillon, réaménagement des fronts de neige)</li> </ul> </li> <li>• <b>Soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique</b></li> <li>• <b>Affirmer la centralité du village et du Chinaillon</b> par la requalification des espaces publics</li> <li>• <b>Améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacements à l'échelle de la station : contournement des centres, amélioration de l'offre en stationnement et circulations douces</b></li> </ul>  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En définissant plusieurs zones urbaines à vocation principale d'hébergement touristique hôtelier avec un classement UT et UTA, différenciées selon la typologie de logements et les densités attendues.</i></li> <li>• <i>En autorisant en zone UA, UB et UC l'hébergement hôtelier et touristique</i></li> <li>• <i>Le cœur du village ainsi que le Chinaillon font l'objet de deux OAP structurantes (zones 1AUA1 et 1AUT1) avec l'objectif de créer des nouvelles centralités, des nouvelles liaisons (passerelle front de neige des Gettiers, rue commerçante au centre village) et de larges espaces publics.</i></li> <li>• <i>L'ensemble des zones 1AUt fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation avec des conditions d'aménagement et de développement et notamment le découpage en tranches d'urbanisation ou en phase afin d'échelonner dans le temps la réalisation des logements. Ces terrains constructibles sont localisés à proximités des axes de déplacement, des équipements et des réseaux de transport collectif.</i></li> <li>• <i>De très nombreux emplacements réservés sont mis en place pour des aménagements de voiries (notamment l'ER n°22 et 25 visant à relier la vallée du Bouchet à la vallée du Chinaillon), des arrêts pour les transports collectifs (ER n°79,), des aires de stationnement (ER n°23, 95, 102, 115, 127, 108, 115, 124.... )</i></li> <li>• <i>Les modes doux font également l'objet d'une attention toute particulière avec de nombreux emplacements réservés (ER n°9 pour chemin piéton en direction de Saint Jean de Sixt par exemple, ER n°31, 66, 75)</i></li> </ul> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Poursuivre la valorisation et l'amélioration des infrastructures et des équipements du domaine skiable alpin et nordique, le développement de la neige de culture avec :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la délimitation d'une zone comprenant l'emprise globale du domaine skiable</li> <li>- l'inscription des projets structurants du domaine skiable (aménagement du plateau du Rosay, du front de neige des Gettiers, accès domaine skiable du Maroly, piste dénivelé Max...)</li> </ul> </li> <li>• <b>Permettre les pratiques liées au ski découverte et à l'itinérance</b></li> <li>• <b>Favoriser une activité commerciale et de service/animation de qualité sur le domaine skiable et identifier les restaurants d'altitude</b></li> <li>• <b>Pérenniser les installations liées au biathlon</b></li> <li>• <b>Aménager les fronts de neige au Chinaillon (en matière d'équipements, de services) notamment sur le secteur des Outalays/Gettiers et le secteur de la Floria/Mulaterie, l'accès au secteur du Maroly...</b></li> <li>• <b>Anticiper les projets d'extensions du domaine skiable (Tour du Lachat) et de liaisons inter-station (Danay) identifiées dans le projet de territoire de la CCVT</b></li> </ul>  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En identifiant au zonage par une trame de type servitude L151-38 du code de l'Urbanisme les domaines skiables alpins et nordiques.</i></li> <li>• <i>L'identification des restaurant d'altitude et des refuges fait l'objet d'un classement de type STECAL pour chaque entité avec un règlement adapté au regard de la loi Montagne (en termes de surfaces constructibles autorisées)</i></li> <li>• <i>En déterminant de nombreuses zones UE correspondant aux équipements existants avec un règlement adapté afin de permettre des aménagements liés au front de neige des Gettiers (projet global), aux gares de départs du Rosay et de la Joyère.</i></li> <li>• <i>Un travail conséquent a été réalisé avec la définition de nombreux emplacements réservés afin que la commune puisse disposer à terme du foncier des pistes de ski de fond (notamment dans la vallée du Bouchet avec l'ER n°100) afin d'en pérenniser l'usage et la pratique. Les installations liées à la pratique du biathlon sont classées en zone UE au niveau du secteur des Envers</i></li> <li>• <i>En classant en zone NE le secteur de l'Envers de Villeneuve afin d'identifier les équipements existants</i></li> <li>• <i>En inscrivant des ER pour améliorer et aménager les infrastructures liées au domaine skiable (ER n°123, 72)</i></li> </ul> |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diversifier les pratiques sportives et de plein air avec :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des sentiers pédestres et VTT</li> <li>- rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs</li> </ul> </li> <li>• <b>Développer les liaisons douces, axe fort de mise en valeur des paysages bornandins :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Cheminement en accompagnement du Borne, de l'entrée de la commune en direction de la vallée du Bouchet</li> <li>-Itinéraire de liaison piétonne entre le village et le Chinaillon</li> <li>-Renforcement des liaisons avec les communes limitrophes</li> </ul> </li> <li>• <b>Poursuivre la valorisation des équipements existants</b>, notamment l'aire de loisirs et la plaine de jeux du Borne</li> <li>• <b>Être attentif aux nouvelles pratiques et autoriser leur développement</b></li> <li>• <b>Favoriser la synergie et la polyvalence des équipements et infrastructures hivernaux en vue de leur valorisation estivale</b></li> <li>• <b>Permettre l'évolution, la rénovation et la création d'équipements touristiques structurants :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de modernisation et de développement toute saison du centre aquatique</li> <li>- s'inscrire dans la réflexion pour la création d'un complexe d'équipements sportifs à l'échelle intercommunale</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En identifiant au plan de zonage les sentiers PDIPR par une servitude L151-38 du code de l'urbanisme avec une obligation de préservation inscrite au règlement</i></li> <li>• <i>En prenant en compte la diversité de l'accueil touristique avec le classement des campings en zone NTC</i></li> <li>• <i>En classant NL (zone naturelle d'équipement publics) la plaine du Borne (usage estival mais également hivernal avec le ski de fond et le biathlon) le secteur des Dodes qui accueille des activités de plein air (notamment parcours accro branche)</i></li> <li>• <i>En classant en zone UE les secteurs d'équipements publics touristiques et en adaptant le règlement pour leur permettre tout évolution</i></li> <li>• <i>En déterminant des zones UE, secteurs d'équipements publics de la commune, à savoir notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre aqualudique au village,</li> <li>- Espace Grand Bo</li> <li>- Terrains de sport</li> <li>- Plaine de jeux du Borne</li> </ul> </li> <li>• <i>En intégrant pour le refuge de Gramusset l'inscription d'un STECAL n°16</i></li> </ul>   |



|  |  |
|--|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b>    | <p><b>Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales</b></p> <p><b>Mettre en valeur le tissu d'activités locales</b></p>   |
| <p><b>Moyens retenus au PADD</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Le commerce</u></b> :</li> <li>• Permettre l'identification de la <b>destination commerciale</b> des rez-de-chaussée du bâti du centre village et du Chinaillon afin de pérenniser leur affectation</li> <li>• <b>Prévoir l'extension et la diversification de l'activité commerciale</b> du village, notamment au travers d'un programme d'aménagement du secteur dit de la gare routière</li> <li>• <b>Engager une politique volontariste de stationnement et d'accessibilité en lien avec les commerces</b> par la réalisation d'un parc de stationnement public couvert au village</li> <li>• Aménager les espaces publics en lien avec les commerces par la restructuration des centres du village et du Chinaillon (prioritairement dédiés au piéton)</li> <li>• <b>Concourir à ce que le développement touristique participe à l'activité commerciale locale,</b></li> <li>• <b>Limiter l'installation de bureaux dans les centres et favoriser la diversification des commerces de détail</b></li> </ul>  |
| <p><b>Traduction réglementaire</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En identifiant des secteurs au centre village et au Chinaillon avec une servitude « rez de chaussée commerces /services » au titre de l'article L.151-16 sur les linéaires commerces et services du chef-lieu. L'objectif est ici de garantir l'animation des centralités urbaines et la qualité du cadre de vie</i></li> <li>• <i>En identifiant avec un zonage UE le futur parking couvert à l'aval de l'Eglise</i></li> <li>• <i>En inscrivant dans l'OAP « Villavit » des orientations afin de permettre un développement commercial en lien avec le centre du village</i></li> <li>• <i>En définissant de nombreux emplacements réservés pour connections piétonnes au centre village et au Chinaillon, ou en direction de ces centralités (ER n°15, 17, 24...)</i></li> <li>• <i>En autorisant en zone UT et UTA les commerces de détail support d'une activité touristique</i></li> <li>• <i>En autorisant les points de vente à la ferme des productions locales</i></li> <li>• <i>En identifiant les restaurants d'altitude, les refuges en STECAL avec un règlement adapté permettant des aménagements et des extensions</i></li> <li>• <i>En permettant la mixité des fonctions urbaines en zones UA et UB</i></li> </ul> |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales</b><br><b>Mettre en valeur le tissu d'activités locales</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>L'artisanat :</u></b></li> <li>• <b>Apporter des solutions immobilières pour favoriser l'implantation de nouvelles activités et veiller à l'optimisation foncière des projets :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Création d'une zone d'accueil des petites entreprises artisanales, avec réhabilitation conjointe (agricole et environnementale) de la décharge des Petays</b></li> <li>- <b>Adaptation du périmètre de la zone artisanale de la Place au Chinaillon</b></li> <li>- <b>Identification des sites des Grangettes et de la Pezerettaz en zones artisanales de proximité</b></li> <li>- <b>L'implantation d'activités artisanales de taille modeste et compatibles avec l'habitat et le commerce pourra être autorisée dans les zones bâties</b></li> </ul> </li> <li>• <b>Concourir à ce que le développement immobilier contribue à des marchés de proximité pour l'artisanat</b></li> <li>• <b>Innover dans l'accueil des activités et diversifier le tissu d'établissements économiques</b></li> <li>• <b>Valoriser les potentiels liés à la ressource forestière en favorisant les circuits courts</b></li> <li>• <b>Identifier des accès et des aires de stockage pour l'exploitation forestière</b></li> </ul>   |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En classant la zone des Petays en zone 1AUx avec une OAP. Les prescriptions d'aménagement indiquent que l'accueil des activités est prévu dans des bâtiments avec des volumes de type fermes afin de respecter la typologie architecturale de la vallée du Bouchet</i></li> <li>• <i>En réduisant la ZA de la Place au Chinaillon afin de prendre en compte les problématiques topographiques et les risques naturels</i></li> <li>• <i>En identifiant le site des Grangettes en zone UX avec un règlement adapté</i></li> <li>• <i>En identifiant le site de la Pezerettaz en zone A avec STECAL et un règlement adapté</i></li> <li>• <i>En classant le secteur de l'Envers en zone UXe afin de prendre en compte la mixité du bâti existant (activités artisanales et bâtiments communaux)</i></li> <li>• <i>En mettant en place des ER pour identifier et pérenniser les dessertes forestières et les aires de stockage (ER n°53)</i></li> <li>• <i>Le règlement privilégie des constructions de type chalet afin de privilégier les savoirs faire et les compétences locales en matière de construction</i></li> <li>• <i>En permettant dans le règlement la création de local commercial pour commercialiser les produits locaux</i></li> <li>• <i>En autorisant les constructions abritant une activité artisanale à condition d'être en lien avec une activité touristique ou une prestation de services de proximité dans certaines zones</i></li> </ul> |

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <p><b><u>En zone de vallée et secteurs d'habitation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identification de tous les sièges d'exploitation en vue de pérenniser l'activité agricole</li> <li>• Harmonisation, sur l'ensemble du territoire, des périmètres de recul des nouvelles constructions d'habitation et des angles d'ouverture autour des fermes existantes ou à créer</li> <li>• Identification de nouvelles implantations en tenant compte des besoins et du maillage existant</li> <li>• Rendre compatible l'activité agropastorale en cohérence avec le développement des loisirs et activités de pleine nature</li> <li>• Maintien du transfert de droits à construire sur la vallée du Bouchet afin de pérenniser les terres agricoles</li> <li>• Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le logement du ou des exploitants sur les sièges d'exploitation</li> <li>- les magasins de vente directe des produits fermiers locaux</li> </ul> </li> </ul> <p><b><u>En zone « intermédiaire » et zone d'alpage :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Classement de toutes les unités pastorales (bâtiments et pâturages) en zone agricole spécifiquement dédiée</li> <li>• Recensement des secteurs en déprise agricole en vue de leur remise en valeur</li> <li>• Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le logement du ou des exploitants sur les unités pastorales</li> <li>- les magasins de vente directe des produits fermiers locaux</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En classant en zone agricole tous les sites d'exploitations agricoles pérennes du territoire, les espaces et tènements agricoles (notamment les espaces agricoles stratégiques identifiés par le ScoT)</li> <li>• En limitant l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer leur développement et leur pérennité avec le respect d'une règle de réciprocité de 50m autour de chaque exploitation</li> <li>• Les terrains agricoles indispensables ont été classés en zone agricole A</li> <li>• En identifiant les chalets d'alpage au plan de zonage avec un règlement spécifique quant à leur évolution</li> <li>• En adaptant le règlement de la zone A avec autorisation des logements des exploitants agricoles sous certaines conditions, des activités touristiques sous certaines conditions</li> <li>• En autorisant l'artisanat, le commerce de détail et de gros, les ateliers et caves d'affinage à la condition d'être liés à l'activité agricole</li> <li>• En maintenant le système du transfert de CES dans la vallée du Bouchet avec une mise à jour des zones émettrices (NDe) et réceptrices (NDr) et des secteurs NDrb identifiant le bâti isolé</li> </ul>  |

**THÉMATIQUE SOCIALE**

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Maintenir la population permanente sur le territoire</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fixer un objectif de rythme de croissance et définir des tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour les <u>15 prochaines années</u> (horizon 2030) =&gt; un PLU sur 15 ans permettant d'atteindre les orientations générales des politiques fixées dans le PADD.</li> <li>• Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée et en compatibilité avec les orientations du SCoT Fier-Aravis</li> <li>• Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.</li> <li>• Optimiser les capacités des hameaux où se concentre traditionnellement l'habitat permanent et respecter les caractéristiques séculaires de l'habitat dispersé de la vallée du Bouchet</li> <li>• Diversifier l'offre de logements accessibles, par la construction de logements sociaux, de logements en accession à la propriété, ou encore destinés aux travailleurs saisonniers</li> <li>• Favoriser la création de logements dans le volume du bâti existant</li> <li>• Anticiper les besoins en matière d'équipements et de service pour la population permanente</li> </ul>  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• En déterminant au plan de zonage les surfaces nécessaires et suffisantes pour accueillir la population souhaitée en compatibilité avec le SCoT</li> <li>• En classant des zones UA, UB, UC, UCi, 1AU indicés</li> <li>• En conservant de potentiels de développement dans les hameaux de la zone intermédiaire et de la vallée du Bouchet, secteur historique d'accueil de la population permanente</li> <li>• En réduisant les zones constructibles inscrites au POS</li> <li>• En respectant les potentiels de développement par la mise en place d'OAP pour tout tènement supérieur à 2500m<sup>2</sup></li> <li>• En respectant la diversité des formes bâties par des OAP qui détermine les répartitions des formes de logements</li> <li>• En conservant dans la vallée du Bouchet le principe des zones émettrices et réceptrices de CES, qui ont permis de maintenir les équilibres fonciers depuis le POS</li> <li>• En imposant dans certaines OAP la réalisation de logements sociaux avec la mise en place de plusieurs servitudes L151-15 du code de l'urbanisme</li> <li>• En classant en zone UE les équipements existants et anticipant les projets à venir par l'inscription d'emplacements réservés (ER n°5,80, 88, 92, 123...)</li> <li>• En imposant dans les zones UT, TA, 1AUT et 1AUTA soumises à OAP que pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.</li> </ul> |



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Confirmer le projet de contournement nord du village</li> <li>• Améliorer l'attractivité des centres (village et Chinaillon) en créant de véritables zones piétonnes</li> <li>• Augmenter la capacité de stationnement dans le cadre des projets structurants (aménagement du front de neige des Gettiers, parking couvert du centre village...)</li> <li>• Améliorer la fonctionnalité et la sécurité des dessertes routières par l'inscription d'emplacements réservés</li> <li>• Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines, en lien avec les secteurs existants</li> <li>• Permettre le déneigement rapide et sécurisée des emprises publiques, en identifiant les sites de dépôts de neige</li> <li>• Améliorer les liaisons entre le secteur d'hébergements et les domaines skiables aux hébergements par le biais de passerelle et du dévoiement de la voie de circulation des pieds de pistes (en lien avec l'aménagement du front de neige des Gettiers)</li> <li>• Aménager une promenade sécurisée le long du Borne.</li> <li>• Déplacer la gare routière, pour améliorer l'accessibilité au village et gérer les flux des transports collectifs sans pénaliser l'attractivité du centre</li> </ul> |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En anticipant le futur réseau routier par la mise en place de nombreux emplacements réservés (ER n°25, 30, 56, 62, 73...)</i></li> <li>• <i>En inscrivant des ER pour stationnement sur les secteurs stratégiques (soit pour les parkings existants dont le foncier est non maîtrisé par la collectivité, soit sur des projets futurs de parkings (ER n°23, 127...)</i></li> <li>• <i>En définissant des OAP sur les tènements fonciers du Chinaillon et de Villavit</i></li> <li>• <i>En identifiant de nombreux ER pour réalisation, aménagement de chemins piétons existants ou à créer (ER n°9, 15, 24...)</i></li> <li>• <i>En inscrivant un ER structurant le long de la vallée du Borne (ER n°100) avec des largeurs suffisantes pour protéger la ripisylve et créer une véritable promenade pouvant mixer les usages</i></li> <li>• <i>En identifiant les fosses à neige au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme</i></li> </ul>   |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique</b>   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Créer des réserves foncières</b> destinées au développement des équipements publics et d'intérêt collectif par l'instauration d'emplacements réservés</li> <li>• <b>Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics</b> pour assurer leur usage par tous</li> <li>• <b>Favoriser l'implantation d'un pôle santé (maison médicale) afin de répondre aux besoins et d'anticiper l'évolution de la population (pratique d'accès aux soins)</b></li> <li>• <b>Intégrer un projet de parking public couvert en lien avec le déplacement de la gare routière</b></li> <li>• <b>Poursuivre la création de nouveaux équipements sportifs à l'usage de la population locale et touristique</b></li> <li>• <b>Accompagner et poursuivre le développement du réseau numérique inscrit au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE , qui prévoit un raccordement en fibre optique</b></li> <li>• <b>Engager la reconversion de la zone artisanale du secteur de Villavit en une zone d'équipements publics pour anticiper les besoins futurs</b></li> </ul> |
|                                     |  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En inscrivant de nombreux ER pour anticiper des projets de développement des équipements publics (ER n°1, 5, 80, 87, 88...)</i></li> <li>• <i>En prévoyant la possibilité dans le cadre de l'OAP « 1AUA » de Villavit la possibilité pour implanter une maison médicale</i></li> <li>• <i>En classant en zone UE les tènements pour accueillir un parking public couvert à l'aval de l'Eglise</i></li> <li>• <i>En intégrant au règlement des prescriptions relatives au branchement des communications numériques</i></li> <li>• <i>En classant les terrains à l'entrée du village sur le secteur « Les Epinettes » en zone UE avec ER n °1</i></li> </ul>  |

## THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Préserver l'armature écologique du territoire</b>  |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assurer la protection des réservoirs de biodiversité</li> <li>- garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire</li> <li>- identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité</li> <li>- garantir le maintien des ouvertures visuelles (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).</li> <li>- garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts constituant des espaces de transition lisibles entre les pôles bâtis</li> <li>- prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune</li> <li>- assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité</li> </ul> </li> </ul>   |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En classant les réservoirs de biodiversité (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) en zone NS. Ces secteurs sont strictement protégés et bénéficient d'un règlement adapté</i></li> <li>• <i>En classant les zones humides par une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme avec un règlement adapté et protecteur</i></li> <li>• <i>En limitant fortement les possibilités de construire. L'urbanisation a été recentrée au plus près de la centralité. De nombreuses zones U, et NA du POS ont été rendues aux zones A ou N. Les zones agricoles sont donc classées en secteur A, pour leur valeur paysagère et leur intérêt agricole.</i></li> <li>• <i>Les hameaux disposent de zones constructibles recentrées et définies selon l'enveloppe bâtie. Les extensions sont limitées et ne sont prévues qu'en continuité des constructions existantes, dans les secteurs à moindre impact paysager.</i></li> <li>• <i>En classant A ou N les ouvertures visuelles et les espaces agricoles structurant identifiés dans la TVB</i></li> <li>• <i>En maintenant des coupures d'urbanisation le long des RD entre les hameaux (notamment dans la vallée du Bouchet)</i></li> </ul> |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <p><b>Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin</b></p> <p><b>Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire</b></p>  |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier</b>, sur le plan de zonage, les <b>chalets d'alpage</b> dont le <b>caractère architectural</b> est à préserver</li> <li>• Maintenir les <b>caractéristiques architecturales</b> des <b>constructions traditionnelles</b> autres que les chalets d'alpage.</li> <li>• <b>Garantir la qualité architecturale des constructions nouvelles</b> et leur intégration au <b>paysage bâti et naturel</b> environnant</li> <li>• Prendre en compte les <b>abords des constructions</b> avec un <b>traitement paysager</b> tenant compte du contexte (orientation, pente, perspectives...) pour préserver le caractère ouvert des paysages</li> <li>• <b>Maintenir</b> des règles applicables aux <b>plantations</b> et <b>clôtures</b>, afin d'éviter toute <b>parcellisation des propriétés bâties</b> dans le paysage</li> <li>• Valoriser, par des aménagements adaptés, les sites emblématiques de la commune</li> <li>• Conforter les hameaux autour du bâti existant dans le respect de la prise en compte du paysage</li> <li>• Maintenir le système du transfert de CES, garant de la préservation des espaces paysagés</li> </ul>   |
|                                     |  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>En effectuant un travail très précis et exhaustif des chalets d'alpage avec un classement avec identification au plan de zonage et règlement spécifique pour leur extension, leur restauration et leur reconstruction</i></li> <li>• <i>En classant le secteur des Annes avec sa typologie architecturale avec une servitude L.151-19 afin de préserver ses caractéristiques architecturales (notamment les toitures)</i></li> <li>• <i>En identifiant le vieux village du Chinaillon qui fait l'objet d'une servitude « paysage » L151-19 avec inconstructibilité</i></li> <li>• <i>En identifiant le secteur de la Place qui fait l'objet d'une servitude « paysage » L151-19) afin de préserver ses caractéristiques architecturales (notamment les façades minérales)</i></li> <li>• <i>En fixant des règles strictes notamment sur les volumétries (article 4-6), l'aspect des façades, des toitures (imposer les toitures en tavaillons), des clôtures afin de respecter la typologie du chalet traditionnel bornandin.</i></li> <li>• <i>Le PLU réduit la constructibilité sur de nombreux hameaux en reclassant des parcelles constructibles en zone agricole et naturelle.</i></li> <li>• <i>Le PLU conserve dans la vallée du Bouchet le système du transfert de CES avec le maintien de zone NDr (zone réceptrice), NDe (zone émettrice)</i></li> </ul> |



|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | <b>Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air</b>  |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments</li> <li>• Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)</li> <li>• Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)</li> <li>• Mettre en place de outils pour réduire l'usage de la voiture (développement de parkings relais à proximité des axes les plus utilisés)</li> <li>• Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches).</li> <li>• Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.</li> <li>• Etudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur</li> </ul> |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</li> <li>• Le règlement autorise les dispositifs en faveur des économies d'énergie</li> <li>• Les OAP et les emplacements réservés permettent de compléter les maillages piétons existants.</li> <li>• Le réseau de cheminements piétonniers fait l'objet de très nombreux emplacements réservés (notamment le long du Borne, du village à Lormay) mais également dans les polarités du centre village et du Chinaillon, les sentiers PDIPR sont repérés</li> <li>• Le recours aux énergies renouvelables : le règlement du PLU ne fait aucun obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables.</li> </ul>  |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | - Prendre en compte les risques et les nuisances   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels</b>, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.</li> <li>• <b>Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau</b></li> <li>• <b>Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements</b> (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau.)</li> <li>• <b>Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement</b></li> <li>• <b>Étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation</b></li> <li>• <b>Favoriser les déplacements doux (transports en commun, liaisons piétonnes) à l'échelle de la station</b></li> </ul>  |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</i></li> <li>• <i>Des annexes sanitaires sont annexées au PLU</i></li> <li>• <i>Un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement est requis dans le règlement</i></li> <li>• <i>Des indications concernant le phasage de certaines OAP sont établies (phasage opérationnel conditionnant la réalisation de réseaux communs sur une opération d'ensemble)</i></li> <li>• <i>Le règlement et les annexes sanitaires encadrent les solutions techniques nécessaires requises en fonction du secteur géographique concernant l'assainissement, les eaux usées et pluviales, les déchets.</i></li> <li>• <i>En inscrivant de nombreux emplacements réservés pour création, aménagements de cheminements piétons</i></li> <li>• <i>En classant les zones urbaines et à urbaniser en dehors de l'emprise des zones à risques</i></li> </ul> |

## THÉMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD</b> | Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »   |
| <b>Moyens retenus au PADD</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire le potentiel constructible en passant de 110ha (POS, 2011) à 33ha (PLU, 2017) sur l'échéance du PLU. En tenant de la surface de 10 ha déjà consommés depuis 2011, c'est une diminution de la consommation de surface à construire de plus de 67ha.</li> <li>• Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées.</li> </ul>   |
| <b>Traduction réglementaire</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</li> <li>• En mettant en place un zonage qui respecte les potentiels de développement,</li> <li>• En privilégiant l'urbanisation avec des prescriptions d'aménagement via des secteurs soumis à OAP</li> <li>• En supprimant les zones NA inscrites au POS sur les secteurs de la Mottaz, la Bouvardière, et la Lavanche</li> <li>• En recentrant l'urbanisation sur les secteurs les mieux desservis (notamment Saugy, le Bouchet...)</li> <li>• En prenant en compte les avis de la CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU) concernant les études en discontinuité avec reclassement en zone NDe de certains hameaux comme le Grand Girat</li> <li>• Les OAP et les emplacements réservés permettent de compléter les maillages piétons existants.</li> </ul> |

## CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

#### 1. Les zones urbaines

- **UA** : Zone dense du centre village et du Chinaillon
- **UB** : Zone d'urbanisation de densité moyenne
- **UBt** : Zone d'urbanisation de densité moyenne et d'équipements touristiques.
- **UC** : Zone d'urbanisation de densité moyenne à faible, tissu pavillonnaire
- **UCi** : Zone de hameaux anciens présentant de l'habitat traditionnel.
- **UE** : Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **UT** : Zone d'hébergements hôteliers et touristiques
- **UTA** : Zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40 % de surface de plancher d'une autre destination
- **UX** : Zone dédiée aux activités économiques.
- **UXe** : Zone dédiée aux activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs.

#### 2. Les zones à urbaniser

- **1AU(i)** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices A, B, C, T, X indiquent la zone urbaine de référence.

#### 3. Les zones agricoles

- **A** : Zone agricole



#### 4. Les zones naturelles et forestières

■ **N** : Zone naturelle. La zone N comprend les secteurs :

- **NE** : zone naturelle d'équipements publics
- **NL** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air
- **NS** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).
- **NT** : secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- **NTc** : secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings
- **NDr** : secteur correspondant aux secteurs récepteurs de la Vallée du Bouchet
- **NDe** : secteur correspondant aux secteurs émetteurs de la Vallée du Bouchet
- **NDrb** : secteur correspondant aux secteurs bâtis de la Vallée du Bouchet

### IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

#### Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains et touristiques propres au Grand-Bornand (confortement de la centralité, limitation des besoins en déplacements, développement des capacités d'hébergements touristiques...), la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation.

En effet, le document d'urbanisme précédant ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante à ces enjeux notamment aux vues :

- Des importantes capacités de développement dans les hameaux et groupes de constructions éloignées du chef-lieu et du Chinaillon. L'urbanisation de ces secteurs serait venue alimenter l'éclatement urbain de la commune, nuisant ainsi à son fonctionnement (augmentation des déplacements, atteinte à la centralité affirmée du village et du Chinaillon, problématique des réseaux), mais aussi à la qualité environnementale et paysagère du territoire (lisibilité urbaine, mitage des espaces agricole, absence de préservation des continuités écologiques et des sensibilités paysagères...).
- de développement touristique et économique

**Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU, dans le respect des prescriptions et des orientations du SCoT Fier-Aravis en vigueur.**

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le confortement des polarités du village et du Chinaillon, des commerces, services, équipements existants comme pôles principal de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti...).

- L'affirmation de la vallée du Bouchet dans le fonctionnement urbain, comme pôle secondaire de développement de l'habitat permanent. Dans ce secteur, le PLU cherche à permettre l'urbanisation des dents creuses et admet un renforcement de la spécificité par une extension de l'urbanisation maîtrisée (afin de tenir compte des enjeux agricoles, et paysagers).
- La volonté de permettre un confortement des hameaux périphériques, lorsqu'ils sont desservis par les réseaux et dans la mesure où ils ne sont surexposés aux risques et nuisances, notamment dans la zone dite « intermédiaire »
- L'affirmation que l'ensemble des hameaux éloignés n'a pas vocation à se développer ; ils peuvent toutefois recevoir une urbanisation limitée autour des noyaux existants, lorsque les réseaux sont adaptés ou les solutions d'assainissement individuelles possibles.
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.
- Le développement des activités économiques en lien avec le statut de station

Ainsi, le PLU s'est attaché à concentrer la majeure partie de son développement autour des polarités existantes et des secteurs d'habitat permanent existant (hameau de la zone intermédiaire et vallée du Bouchet) tout en recherchant à mailler les secteurs avec les polarités et entre eux (continuités modes doux, ...).

### **1. Les zones urbaines**

#### **■ La zone UA correspond au secteur d'habitat dense du chef-lieu et du Chinaillon**

La zone UA a une fonction principale d'habitat et de mixité des fonctions dans les secteurs les plus denses de la commune.

Les règles ont pour but de favoriser une image de centre de station village par l'implantation de constructions à usage d'habitation à caractère collectif d'immeubles et d'inciter à l'implantation de commerces de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, de services, d'hébergement notamment.

Les zones UA concernent le centre des villages du Grand-Bornand et du Chinaillon. Les règles fixées sur ces zones leur permettront de conserver et de conforter la densité du bâti existant.

Par ailleurs, le règlement encourage une homogénéité du bâti et l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles, dans le tissu urbain traditionnel.

L'objectif de la commune dans cette zone UA est de définir les règles encadrant la construction de logements en immeubles collectifs (type gros chalets) ; le but étant de densifier la centralité.

La délimitation de la zone UA correspond aux ensembles de constructions collectives ou des secteurs qui ont vocation à être densifiés dans les années à venir. Les potentiels de nouvelles constructions sont essentiellement liés à des possibilités de renouvellement urbain.

Au village, la zone UA englobe le secteur dense entre la route de l'Orée du bois, la route du Chinaillon et le chemin du Villard. La zone UA du PLU reprend en partie la zone UA du POS : seul le secteur Villavit fait l'objet d'un classement en zone 1AU afin de prendre en compte le projet de renouvellement urbain sur cet espace, des zones UT sont mises en place afin d'identifier les structures hôtelières existantes.

Au Chinaillon la zone UA correspond à la centralité du Chinaillon : les constructions situées de part et d'autre de la RD4 entre l'opération Roc des tours et le pont de Venay. La zone UA du PLU reprend en partie la zone UA du POS, seuls deux secteurs anciennement classés UAH sont intégré en UA dans le cadre de la révision du PLU (à l'aval de la route de la Floria et au cœur du Chinaillon).

Les règles applicables à la zone UA ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :

- la hauteur des constructions est limitée à R+3+C et 12 mètres à la sablière.
- Le CES est non réglementé afin de permettre une densification.
- les règles de recul des bâtiments principaux sont restreintes avec un recul de 3m des emprises et voies publiques et recul minimum de 3m aux limites des limites séparatives avec possibilité de construire en limite selon différents cas (cour commune par exemple)

La commune a souhaité mettre en place une servitude de préservation de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) pour les commerces et services existants pour le centre village et le cœur du Chinaillon.

### ■ La zone UB correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne de la première périphérie du centre village et du Chinaillon.

L'objectif pour cette zone est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation en première périphérie.

Proches des centres il s'agit des zones d'extension d'habitat plutôt dense.

Au centre village, les zones UB sont localisées :

- sur le secteur Villavit, à l'entrée du village, de part et d'autre de la route de l'Orée du Bois,
- à l'aval de la zone UA, et amont de la zone NL
- au nord de la zone UA, entre la route des Cotes et le chemin des Allobroges
- sur le secteur de l'Envers
- sur le secteur de Suize
- sur le secteur du Clos du Pin

Au Chinaillon, les zones UB sont localisées :

- sur la partie basse des Outalays
- sur le front de neige
- de part et d'autre de la RD4, entre le vieux village et la zone UT d'hébergement touristique et hôtelier
- sur le secteur de Samance, à l'amont de la zone UA
- à l'aval de la RD au Venay

Hormis quelques potentiels en dents creuses, la zone UB est aujourd'hui en grande partie urbanisée d'une manière générale.

En raison de leur proximité avec les centres ou les espaces les plus denses de la commune, ces terrains encore disponibles en dents creuses représentent un enjeu prioritaire de l'urbanisation du projet PLU.

Les règles du PLU visent à permettre une densification de ces secteurs déjà largement bâtis en fixant l'emprise au sol des constructions à 0,25. Les règles sont en faveur de l'habitat collectif et intermédiaire : collectif horizontal, logements groupés, avec des hauteurs de constructions permettant des R+2+comble et 10 m à la sablière.

La zone UB permet de mettre en œuvre le principe retenu par la commune de densification vers la centralité.

Le CES a été déterminé de telle sorte à inciter à utiliser la hauteur maximale admise des constructions et conserver une « constructibilité » plus ou moins équivalente à celle de la zone UB du POS.

■ **La zone UBt correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne de la première périphérie du centre village (secteur de l'Envers de Villeneuve).**

L'objectif pour cette zone est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation en première périphérie, sur un secteur stratégique.

Cette zone UBt reprend les mêmes règles que la zone UB à la différence qu'elle oriente les nouvelles constructions vers l'hébergement hôtelier et touristique et permet les constructions et installations à usage de campings et caravanage, afin de prendre en compte l'usage actuel du site.

La zone UBt est localisée sur le secteur de l'Envers de Villeneuve, en continuité d'une zone UB et à l'interface d'une zone NTc et NL.

Ce secteur était classé en zone UBc et 1NDt au POS.

■ **La zone UC correspond aux secteurs résidentiels, il s'agit de zones à vocation résidentielles de constructions individuelles et petits collectifs**

La zone UC concerne les secteurs de chalets individuels et petits collectifs, destinés à recevoir une urbanisation de moyenne densité.

L'objectif est ici de favoriser l'intégration du tissu urbain dans le paysage. Ainsi, plusieurs règles sont mises en place : CES, distance entre les constructions sur une même propriété, ...

Les secteurs et hameaux suivants sont classés en zone UC :

Au centre village

- les Epinettes, à l'entrée du village, à l'amont de la RD
- la Vignette et Sur le Villaret, de part et d'autre de la RD, à la sortie du village en direction du Chinaillon
- les Parmerais
- le Terret

Au Chinaillon

- l'entrée du Chinaillon, secteur La Place, entre la RD et le torrent du Chinaillon
- la partie centrale des Outalays
- le centre du Chinaillon, y compris le vieux village

Il s'agit de favoriser la densification, tout en prenant en compte les enjeux paysagers et l'éloignement du cœur des centres.

La zone UC a été établie sur la base de la zone UC du POS, agrandie des opérations réalisées dans les zones NA indicées qui ont désormais le caractère de zones urbaines.

Les zones UC sont basées sur l'enveloppe bâtie actuelle, mais il est possible d'envisager des légères extensions de ces zones pour conforter l'habitat permanent, si les réseaux et les voiries sont suffisants. Il s'agit de secteurs où seront privilégiés les logements groupés dits intermédiaires et les chalets individuels.

La zone UC est en grande partie urbanisée, elle offre des potentiels restreints en dents creuses, dispersés sur le territoire sans possibilité de maîtrise foncière par la collectivité, hormis les secteurs de plus de 2500m<sup>2</sup> de fonciers soumis à OAP. Le seul secteur soumis à OAP en zone UC est identifié à l'entrée du Chinaillon, sur le secteur de la Place.

Les hauteurs pourront être admises jusqu'à R+1+comble et 7,5 m à la sablière.

Les commerces de détail ou activités artisanales sont admis dans ce secteur à condition qu'ils soient liés à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques. La restauration, les services et les bureaux sont également autorisés.

Un CES est fixé à 0,20 prévu pour cadrer les possibilités d'urbanisation. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles.



Afin de respecter la typologie du chalet bornandin, les règles architecturales du POS (volumétries, toitures, façades) sont maintenues.

**■ La zone UCi correspond aux secteurs résidentiels, il s'agit de zones à vocation résidentielles de constructions individuelles et petits collectifs**

Pour mieux différencier à l'intérieur de ces zones les secteurs susceptibles de privilégier l'habitat individuel, une zone UCi a été définie.

La zone UCi a été établie sur la base de la zone UCi du POS, agrandies des opérations réalisées dans les zones NA indicées qui ont désormais le caractère de zones urbaines.

Les secteurs et hameaux suivants sont classés en zone UCi :

- Les hameaux de la zone intermédiaire : le Mont, le Saugy, Bois Bercher, les Frasses, le Plane, la Mazerie, les Faux, la Frasse
- Au village : la Communaille, les Grangettes, les hauts de Suize, le Nant Robert
- Au Chinaillon : le secteur amont des Outalays, les hauts de Samance, Le Venay et une partie de la Mulaterie

La zone UCi a été établie sur la base du POS, seul le secteur de la Mulaterie a fait d'un reclassement car initialement classé en zone UD.

Les règles de la zone UCi reprennent celle de la zone UC. Seul le CES est différencié avec un CES de 0,18, pour privilégier le chalet individuel et ainsi reprendre les formes architecturales présentes.

## **2. Les secteurs de confortement des équipements**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

**■ La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette zone vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire mais également à l'échelle intercommunale.

Elle comprend :

- les équipements du centre village : l'Eglise, le cimetière, les espaces de loisirs le long du Borne (piscine, golf miniature, tir à l'arc, pétanque, ping pong...), la gare routière, des aires de stationnement
- les équipements à l'entrée de village : le terrain de football, le parcours de santé et aires de jeux
- les installations liées aux remontées mécaniques et aux stationnements aux Outalays
- le front de neige des Gettiers situé à l'Envers du Chinaillon (en lien avec le secteur de développement de la zone 1AUT du Chinaillon, actuellement occupé par les voiries, des stationnements et de nombreux délaissés.
- le front de neige de la Floria avec les remontées mécaniques et les équipements dédiés (accueil et caisses)
- les aires de stationnement

Par rapport au POS, le PLU crée cette zone UE car la plupart des équipements était classé en zone NDt, NA ou zone U à destination d'habitation.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage

spécifique permet d'identifier les tènements voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune (notamment les infrastructures touristiques).

Sa délimitation résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectif, de permettre leur gestion et leur développement : équipements sportifs, de loisirs, cimetière, espaces de stationnement...

A noter que les commerces de détail et les activités de restauration sont autorisés dans cette zone sous condition d'être intégrés dans un équipement public à vocation touristique : il s'agit d'encadrer et pérenniser une situation existante (espace Grand Bo notamment)

### **3. Les secteurs de confortement des activités économiques**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement touristique et économique.

#### **■ La zone UT identifie les zones d'hébergements hôteliers et touristiques**

Elle correspond aux structures hôtelières existantes dont le maintien est primordial pour la vie économique de la station. En effet le diagnostic a mis en lumière un déficit de lits chauds qu'il convient de combler. Conserver et pérenniser ces équipements justifient un classement spécifique.

Les zones UT identifient également les centres de vacances et les colonies dont l'existence et le maintien sont un enjeu pour la découverte des sports d'hiver par des personnes extérieures mais aussi pour assurer une fréquentation et un usage des équipements à l'année.

La collectivité a souhaité effectuer un travail fin de recensement de ces équipements afin de leur donner des règles adéquates.

Cette zone a ainsi pour objectif principal de protéger les activités existantes, de favoriser leur maintien et permettre leur développement.

Les règles associées à la zone UT offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités touristiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités (nécessitant pour certaines d'entre elles des mises aux normes), mais également des caractéristiques des paysages et de l'environnement bâti dans lesquels ils s'inscrivent.

Ces zones UT sont situées principalement sur les deux polarités que sont

- le village : secteur de Villavit, dans le centre village, autour de la place de la Grenette, sur les secteurs du Rosay et de la Joyère
- le Chinaillon : secteur du Roc des Tours et village de Lessy

Une zone UT au hameau de la Mazerie identifie un centre de vacances.

Par rapport au zonage du POS, les secteurs d'hébergements hôteliers et touristiques liées étaient majoritairement classés en zone « mixte » (UA, UB, UAh), le PLU crée la zone UT afin de protéger les infrastructures du tourisme et d'offrir un cadre réglementaire adapté à leurs impératifs de fonctionnement.

#### **■ La zone UTA identifie les zones d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surface de plancher d'une ou plusieurs autres destinations**

Cette zone a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU afin de prendre en compte la problématique hôtelière sur le territoire bornandin. Il s'agit d'identifier les tènements support d'une

activité hôtelière et touristique en prenant en compte la définition du Code du Tourisme relative au classement des résidences de tourisme.

Cette identification permet de s'assurer de l'accueil d'une population touristique dans de bonnes conditions et le maintien de lit chaud, tout en permettant une mixité des fonctions urbaines avec la possibilité de développer jusqu'à 40% de surface de plancher d'une ou plusieurs autres destinations.

Par rapport au zonage du POS, les secteurs UTA étaient majoritairement classés en zone « mixte » (UB et NAb), le PLU crée la zone UTA afin de protéger les infrastructures du tourisme et d'offrir un cadre réglementaire adapté à leurs impératifs de fonctionnement.

### ■ La zone UX identifie les secteurs et zones d'activités principalement artisanales existantes et à conforter.

Elle couvre les secteurs dédiés spécifiquement aux activités artisanales, industrielles et de bureaux de la commune. Il s'agit des zones artisanales existantes mais également des structures isolées :

- le secteur des Pochons
- le site des Grangettes
- la zone de la Place au Chinaillon
- le site de la Vendanche

Ces zones sont destinées à accueillir des activités principalement artisanales telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Le logement est proscrit dans ces zones.

Ce zonage spécifique doit permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes en termes de hauteurs et d'emprise au sol, de recul par rapport aux limites séparatives.

Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de zone de l'Envers de Villeneuve et de la Place au Chinaillon, initialement classé NAX, dont les limites sont néanmoins réduites et ajustées afin de prendre en compte les sensibilités naturelles et les secteurs de risques. Le PLU intègre des secteurs d'activités artisanales existantes classées en secteurs NACi, N, NDe au POS, du fait de la prise en compte de leur caractère urbanisé et aménagé.

### ■ La zone Uxe identifie la zone d'accueil des activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs

Elle couvre :

- la zone des Pochons

Cette zone est destinée à accueillir des activités principalement artisanales telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Le secteur Uxe admet les activités de restauration afin de prendre en compte les activités existantes

Ce zonage spécifique doit permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes. Le logement est proscrit dans cette zone.

Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de cette zone des Pochons, initialement classé NAX, tout en réduisant son emprise afin de prendre en compte le périmètre de protection du captage situé sur la commune voisine de Saint Jean de Sixt.

#### **4. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination d'habitat et/ou d'activité**

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de ses deux polarités et de ses secteurs secondaires (notamment la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet), dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, difficiles à anticiper dans le PLU) sont identifiés par des zones AU.

Toutes les zones 1AU indicées font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il n'y a pas de zone 2AU prévue au présent PLU.

##### **■ 9 zones 1AU indicées**

Les zones 1AU indicées respectent les règles des zones U indicées correspondantes

##### **■ La zone 1AUA1 « Villavit » située en entrée de village**

Cette zone a vocation à définir une opération de renouvellement urbain et de confortement immédiat du centre village, avec une mixité des fonctions urbaines. Il s'agit d'un espace stratégique pour le développement futur de la centralité du village. A noter que la collectivité a engagé des réflexions sur ce projet avec des aménageurs.

Le secteur est situé au cœur du village, avec une excellente accessibilité, entre la route de Villavit et la route du Chinaillon (à moins de 200m de la place de l'Eglise) et le giratoire de la route de l'Orée du Bois et la place de l'Eglise, relié par ski bus aux infrastructures de ski (remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, pistes de ski de fond), et à proximité des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Renforcer le dynamisme commercial du centre village selon une offre complémentaire à l'offre existante,
- Développer les équipements publics et d'intérêts collectifs,
- Accroître la capacité hôtelière et touristique du village afin de répondre à un déficit de lits marchands constaté au regard de la capacité d'accueil globale de la station,
- Diversifier le parc de logement en privilégiant les bâtiments collectifs,
- Requalifier le front urbain de la route de Villavit, depuis le carrefour de Villavit jusqu'à la résidence La Forclaz,
- Requalifier les espaces publics du centre village,
- Développer et prioriser les espaces et circulations réservées aux piétons en assurant la continuité des cheminements et créer une liaison piétonne verticale avec les parties hautes du centre bourg.

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

Le règlement de la zone 1AUA1 reprend en grande partie les règles de la zone UA, à l'exception de règles pour le calcul de la hauteur, compte tenu du fait de la position du tènement en bordure de voie publique et de la gestion du front bâti par rapport à la silhouette du village.



### ■ La zone 1AUT1 « Entrée du Chinaillon »

C'est un secteur de développement touristique et de confortement immédiat du Chinaillon, partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation, composée de chalets individuels et de résidences touristiques.

Ce secteur est stratégique pour le développement économique et touristique de la station. Il fait partie du plan d'action retenu par la collectivité, engagé en 2014. En effet un déficit de lits chauds, au regard des capacités du domaine skiable (étendue et diversité des espaces enneigés, capacités de transport du public) a été établi. Cette future zone de développement est localisée en face du domaine skiable et du front de neige, avec une connexion possible via une passerelle par-dessus le torrent du Chinaillon, reliant ainsi les deux versants.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Valoriser le développement touristique en associant continuité urbaine, intégration paysagère et espaces publics qualitatifs ;
- Assurer une liaison avec le front de neige des Gettiers et ses futurs aménagements,
- Organiser un aménagement avec une densification en correspondance avec l'environnement bâti
- Permettre le renouvellement urbain d'une partie du secteur,
- Structurer les déplacements par la mise en place d'une passerelle, véritable appui au développement mode doux à l'échelle du Chinaillon.

Le règlement de la zone 1AUT1 reprend en grande partie les règles de la zone UT, à l'exception de règles pour le calcul de la hauteur, compte tenu du fait de la position du tènement en bordure de voie publique et de la gestion du front bâti.

Le programme immobilier touristique et hôtelier devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

### ■ La zone 1AUTA « Les Cotes »

C'est un secteur de développement urbain et de confortement immédiat du village (première périphérie), partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante au Sud et à l'Est notamment, composée de chalets individuels et de résidences touristiques. Sa situation géographique à proximité du village, son exposition face à la chaîne des Aravis, son orientation, en font un secteur de développement privilégié afin d'offrir un cadre de vie et une qualité aux futurs habitants.

La définition des limites de développement permet de maintenir à l'amont de ce secteur, un espace agricole, faisant l'interface avec l'espace forestier. Le choix de l'urbanisation a permis de reclasser en zone agricole les tènements à l'amont de la route des Côtes, afin de maintenir des espaces agricoles structurants (identifiés comme espaces agricoles à enjeux au niveau de la carte de la trame verte et bleue).

La définition de la desserte principale (via l'emplacement réservé) a fait l'objet d'études techniques avec un bureau VRD. Plusieurs variantes ont été proposées, et le tracé validé s'appuie sur les courbes de niveau existantes et permet une desserte fonctionnelle.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- densifier le secteur en accueillant une mixité des formes d'habitat (résidences touristiques de formes collective),
- permettre l'accueil de résidences touristiques,
- prévoir une desserte assurant un bouclage à terme et assurer une connexion des skibus,
- respecter les formes bâties,
- organiser un aménagement avec une densification raisonnée et adaptée à la forte, tout en réduisant le potentiel existant inscrit au POS,
- préserver les vues vers le grand paysage avec l'établissement de reculs inconstructibles.

Cette zone ne fait pas l'objet de servitude de mixité sociale, étant qu'elle est à destination d'hébergements touristiques. Toutefois pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier que le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

#### ■ Les zones 1AUB, 1AUC et 1AUT « Les Villards »

Le secteur des Villards est situé en confortement du village, à l'Est, à proximité immédiate des remontées mécaniques (gare de départ du Rosay) et des équipements publics, des commerces et des services (moins de 500m de la place de l'Église).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- intégrer le projet dans des logiques résidentielles en place tout en proposant une densité adaptée à la situation du tènement ainsi qu'à la topographie.
- favoriser une mixité des formes architecturales
- définir un principe de desserte répondant à une cadre plus large connexion entre la vallée du Chinaillon et la vallée du Bouchet)

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

De plus pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

#### ■ Les zones 1AUB et 1AUC de « Suize »

Le secteur de Suize est situé en première périphérie du village (moins de 700m de la place de l'Eglise), à proximité immédiate des infrastructures de ski (avec les remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, les pistes de ski de fond), des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

C'est un secteur de développement urbain et de confortement immédiat du village (première périphérie), partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante de tout coté, composée de chalets individuels et de résidences touristiques. Dans le schéma global de déplacement, le développement de ce secteur est stratégique pour permettre une desserte et un un bouclage en transport collectifs de cette partie du territoire (secteur de Nant Robert / Suize).

Marqué par une topographie importante, relativement éloignés des sièges d'exploitations avec un accès délicat pour les activités agricoles, ce secteur déjà classé constructible au POS a été reconduit en zone d'urbanisation future.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- densifier le secteur en accueillant une mixité des formes d'habitat
- permettre l'accueil de résidences touristiques
- prévoir une desserte assurant un bouclage à terme et assurer une connexion des skibus
- respecter les formes bâties

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

■ **La zone 1AUc « Vieux village Sud-Ouest »**

Le secteur « Vieux village Sud Ouest» est localisé à l'Ouest du vieux village du Chinaillon, à une altitude de 1250m. Le secteur concerné par le développement occupe une surface de 0,7 ha.

Il s'agit d'un secteur stratégique de confortement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. Il s'agit de conforter un hameau existant et permettre une nouvelle desserte (via la mise en place d'un emplacement réservé).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le hameau existant dans le respect des formes architecturales traditionnelles
- Permettre l'accueil de population permanente
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, et adaptée à la desserte
- Inscrire le projet en s'appuyant sur la topographie du site

■ **La zone 1AUc « Clos du Pin»**

Le secteur du Clos du Pin occupe une surface de 1ha, à l'Est du Village, en allant vers Les Grangettes et la vallée du Bouchet.

Le secteur du Clos du Pin est situé en première périphérie du village (moins de 1500m), à proximité des infrastructures de ski (avec les remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, les pistes de ski de fond), des équipements touristiques (camping), Il doit être desservi via l'ER n°97 (chemin de Suize et impasse du Clos du Pin).

Le site, inséré dans une légère dépression, est bordé de part et d'autre par des constructions de type chalet collectif et individuel.

Il s'agit d'un secteur stratégique de développement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. Il s'agit de conforter un hameau existant tout en préservant un espace agricole conséquent au Nord du tènement.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le hameau existant dans le respect des formes architecturales traditionnelles
- Permettre l'accueil de population permanente
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, et adaptée à la desserte
- Inscrire le projet en s'appuyant sur la topographie du site

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 100% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS. Cette servitude s'applique sur un périmètre restreint.

■ **La zone 1AUT de « Sous Joyère »**

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.

La collectivité bornandine doit faire face à une demande d'hébergements hôteliers et touristiques afin de maintenir sa capacité d'accueil et son attractivité. Ce tènement est stratégique de par sa localisation fortement recherchée, le faible intérêt agricole avec un terrain contraint par une très forte topographie.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Valoriser le développement touristique en associant continuité urbaine et intégration paysagère

- Assurer une liaison avec le front de neige et ses futurs aménagements
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée

Le programme immobilier touristique et hôtelier devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

#### ■ La zone 1AUX « Les Petays »

Le lieu-dit les Petay est situé au cœur de la Vallée du Bouchet (1050m d'altitude), à environ 4 km du village du Grand-Bornand et 3,5km du fond de la vallée.

Il bénéficie d'un accès aisé depuis la route départementale n°4e (route de la vallée du Bouchet).

C'est un secteur de développement pour des activités artisanales, actuellement occupé par des dépôts de matériaux inertes.

Le secteur, actuellement non bâti, est un espace agricole ouvert contigu au domaine bâti, traversé par deux petites bandes boisées.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Répondre à un besoin en matière de zones d'accueil pour l'activité artisanale à l'échelle du Grand-Bornand,
- Réhabiliter un secteur de dépôt de matériaux inertes
- Optimiser le foncier avec une desserte principale
- Redonner une vocation agricole complémentaire à ce secteur dégradé par la zone de dépôt

A noter que ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).



## IV.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

---

### 1. Les zones agricoles

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base d'un travail de terrains et sur la base des échanges avec le Syndicat Local des Agriculteurs.

Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Depuis la mise en application de la **Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Le règlement autorise ainsi l'habitation indispensable des exploitants agricoles, sous réserve d'être intégrée ou accolée au volume du bâtiment existant, ou implantée, en cas d'impossibilité technique dans un périmètre de 20m des bâtiments d'exploitation préexistants. La surface de plancher des locaux destinés aux exploitants ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>.

La commune a retenu ce seuil de 200m<sup>2</sup> afin de répondre à la spécificité de l'agriculture bornandine.

Cette dernière, vivante et dynamique, est basée sur une activité agropastorale avec la fabrication de reblochons. La fabrication de ce fromage implique une présence quotidienne, avec deux traites plus la fabrication. Permettre aux familles d'agriculteurs de se loger à proximité de leur exploitation est donc une nécessité.

A noter que l'essor touristique, loin de porter atteinte à l'agriculture, l'a au contraire confortée avec un nombre conséquent d'exploitants pratiquants la vente directe à la ferme, le bénéfice pour les

agriculteurs des équipements de desserte en alpage (piste, électrification, déneigement des accès) et des indemnisations.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2.

Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Cela concerne des constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants).

Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi les constructions annexes fonctionnelles non accolées des constructions principales existantes (à usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher), dans la limite de 1 annexe maximum par construction principale, et dans un périmètre de 20m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>. Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

Des dispositions particulières aux bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité sont définies :

*- Un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*

*- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.*

Le modèle agricole bornandin repose sur une spécificité, à savoir la présence d'activités touristiques au sein des exploitations agricoles (vente de produits issus de l'activité agricole, restauration).

Ainsi le règlement de la zone autorise sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et d'une intégration adaptée au site et aux paysages, sous conditions :

- l'artisanat, le commerce de détail (vente de produits à la ferme, affinage de fromages...) et le commerce de gros dans le prolongement de l'acte de production d'une exploitation agricole,

- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes auberges...) des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve du maintien de l'activité agricole, et en complément de celle-ci. Elles devront être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolées à l'un de ces bâtiments et ne devront pas dépasser 20% de la Surface de Plancher de ce bâtiment.

Afin de lutter contre la fermeture des paysages et la diminution des terres agricoles exploitables (notamment les alpages), les plantations de type sapinière sont interdites en zone A.

*En outre :*

*Dans la zone A sont également identifiés :*

■ *Des bâtis et hameaux existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du*

*Code de l'urbanisme.*

- *Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*
- *Des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*
- *Des domaines skiables alpins et nordiques identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.*
- *Des fosses à neige identifiées au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.*
- *Des chalets d'alpage.*

## **2. Les zones naturelles et forestières**

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- Les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- Les secteurs de bord de ruisseaux.
- Les secteurs globalement non construits et parfois soumis à des risques naturels.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune se compose de 6 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

■ **Un secteur NS (secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité)** : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Cette identification est effectuée en cohérence avec le repérage des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Il s'agit des réservoirs de biodiversité et des secteurs d'habitat naturels sensibles correspondant aux zones Natura 2000 et ZNIEFF de type 1

Seules sont autorisées dans cette zone

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

■ **Un secteur NE (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements publics)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements publics

La commune compte trois secteurs NE

- Un secteur NE, au Terret, dans la plaine du Borne, qui accueille des infrastructures de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportifs) mais également des stationnements. En période hivernale, des activités liées au ski de fond et au biathlon occupent cet espace.
- Le secteur NE de l'ancienne École des Poches



- Le secteur NE correspondant aux garages communaux

La délimitation de ces secteurs répond à des objectifs de gestion et de développement légers des équipements publics.

Il s'agit également de bénéficier d'une définition plus précise que le zonage POS ne l'indiquait, à savoir un classement en zone ND. A noter la présence d'habitations dans cette zone pour le secteur situé dans la plaine du Borne au Terret.

Le règlement de ce secteur autorise

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les infrastructures liées au ski, aux loisirs, à l'aménagement des fronts de neige, et aux équipements nécessaires aux activités touristiques
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.
- le logement existant à la date d'approbation du PLU.

■ **Un secteur NL (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements de loisirs et de sport de plein air

La commune compte deux secteurs NL

- Un secteur NL, situé au village, dans la plaine du Borne, de part et d'autre des rives de ce torrent, qui accueille des infrastructures de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportifs, cheminements piétons, espaces récréatifs).
- Un secteur NL est également défini afin de localiser l'espace « parcours accrobranche », situé sur le secteur des Dodes

Le règlement de ce secteur autorise

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs.
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.

■ **Un secteur NT (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements touristiques et plus particulièrement les secteurs accueillant des hébergements hôteliers et touristiques

Il s'agit avec ce zonage d'identifier les structures d'hébergement touristiques « isolées », en dehors des centralités et hors enveloppe urbaine, situées en zone naturelle.

Le but est de leur permettre leur maintien et leur développement le cas échéant, dans un cadre réglementé.

La commune compte deux secteurs NT :

- Un secteur NT identifiant l'auberge nordique situé à Lormay,
- Un secteur NT est également défini afin de localiser une structure hôtelière dans la vallée du Bouchet aux Plans.

Le règlement de la zone NT autorise

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,
- l'hébergement touristique sous réserve qu'il s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu

■ **Un secteur NTC (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liés aux campings)** : secteur naturel qui identifie les campings et structures d'accueil de plein air.

La commune compte deux secteurs NTC :

- Un secteur NTC, situé sur l'Envers de Villeneuve, dans la plaine du Borne, correspondant à un camping existant
- Un secteur NTC, sur la rive droite du Borne en amont du village, situé au Clos du Pin est également défini afin de localiser le camping existant

Pour préserver une diversité dans l'offre d'hébergement touristique, l'identification de ces zones est primordiale.

Par rapport au POS, le PLU a repris la délimitation de ces secteurs, initialement classés en 1NDt au regard de leur emprise réelle et de la prise en compte des zones de risques.

Le règlement de la zone NTC autorise

- la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
- les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.
- les Habitations Légères de Loisirs
- la restauration
- l'artisanat et le commerce de détail pour les constructions existantes, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage

Ces secteurs ne disposent pas de CES.

*En outre :*

*Dans la zone N sont également identifiés :*

■ *Des bâtis et des secteurs existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*

■ *Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

■ *Des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

### **3. Les zones naturelles émettrices et réceptrices de CES de la vallée du Bouchet**

La Commune du Grand-Bornand a la particularité d'avoir mis en place dans les années 1980 le système des transferts de COS dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet.

La construction sur les parcelles « réceptrices » de COS est conditionnée au transfert de droits à construire venant des parcelles « émettrices », ces dernières devenant inconstructibles par servitude, et vouées à la protection paysagère.

Ce système a permis le développement mesuré de ces secteurs dans un souci d'équilibre entre les activités et les populations, assurant notamment la mixité entre l'habitat et les activités agricoles. Il fait l'objet d'un suivi cartographique régulier par la collectivité, via une base de données recensant les actes de transfert, et localisant les parcelles vidées de COS ainsi que les parcelles qui en ont réceptionné.

Or, la loi ALUR a modifié le régime des transferts de COS (applicable dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet) en ce qu'il n'est plus possible depuis sa promulgation de transférer du COS. Si le dispositif n'est pas supprimé, son application est suspendue aussi longtemps que les nouvelles règles du transfert, obligatoires pour pouvoir construire en secteur récepteur, n'auront pas été fixées par la commune du Grand-Bornand.

La commune du Grand-Bornand a ainsi effectué une modification n°5 de son PLU approuvé afin de pallier cet état de fait.

Le système de transfert de CES vient en remplacement du transfert du COS sans modification du zonage (zones NDe « émettrices » et zones NDr « réceptrices »). Seule la base de transfert change, la convention de transfert portant sur l'emprise au sol nécessaire à la réalisation du projet. Ce dernier ne sera plus limité en surface de plancher mais devra toutefois respecter l'ensemble des prospects, règles de volumétries, et prescriptions architecturales inscrites au POS.

#### **Objectifs :**

- maintenir la dynamique de protection des zones émettrices en raison de leur qualité paysagère : il convient pour cela de rester sur des bases de transfert au moins aussi restrictives que celles du transfert de COS avant sa suppression. Sur la base de projets de construction de taille comparable, les calculs issus du CES retenu (voir ci-après) montrent que la consommation de terrains en zone NDe ne va pas diminuer par rapport au dispositif précédent.

- conserver les équilibres qui prévalent sur ces espaces : considérant le « gel » actuel des projets d'extensions ou de constructions dans ces espaces, il y a lieu de restaurer et de maintenir une dynamique des autorisations d'urbanisme, afin de maintenir les équilibres créés par le système des transferts de droits à construire.

#### **Rappel**





Il est important de préciser que ce système a fait l'objet d'un suivi très précis et bénéficie d'une gestion par un Système Informatique Géographique (voir plan ci-dessous).

Les transactions sont enregistrées par acte notarié.

Ce système a permis de maintenir un équilibre et une équité foncière dans un secteur où l'habitat était traditionnellement disséminé. Avec ce système les zones réceptrices ont été définies de manière à regrouper les constructions et préserver ainsi les espaces agricoles de fond de vallée. Le classement en secteur émetteur est un classement « dur » car il gèle définitivement les terrains comme des espaces agricoles (seule une décision du Conseil d'État peut en effet rendre constructibles à nouveau ces espaces).



### LEGENDE

|   |                           |
|---|---------------------------|
|  | Zone émettrice consommée  |
|  | Zone restante à émettre   |
|  | Zone réceptrice utilisée  |
|  | Zone réceptrice à remplir |

TR 10-002 Numéro du transfert de COS

### Surface des zones du POS :

NDe = 226.8 ha

NDr = 42.4 ha

NDrb = correspond à un pastillage qui identifie les constructions existantes à usage d'habitation qui peuvent bénéficier de projets d'extension limités sous réserve d'un transfert de COS préalables.

### Bilan des transferts effectués depuis la mise en place du POS :

NDe transférées (émettrices consommées) = 50.1 ha

NDe disponibles (émettrices à émettre) = 176.7 ha

NDr consommées (réceptrices utilisées) = 14.7 ha

L'élaboration du PLU a conduit à réduire fortement les capacités des zones réceptrices et donc la constructibilité dans la vallée du Bouchet, en réduisant de moitié les potentiels constructibles. De facto la zone émettrice a vu sa part augmenter.

### Surfaces du zonage du PLU

- 249,83 ha de zone NDe

Il reste environ 200ha de zones NDe (émettrices à émettre) Les surfaces NDe vidées représentent environ 50ha.

- 24,89 ha de zones NDr (dont 18,39ha déjà bâtis et consommés, il convient de rappeler que la vallée du Bouchet accueillait des constructions avant la mise en place du transfert de COS, ce qui explique le différentiel entre les 14,7 ha consommés depuis le POS et les 18,39 hectares bâtis au PLU).

**Les disponibilités des zones NDr au PLU sont les suivantes : 6,5 hectares.**

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

L'élaboration du PLU a conduit à réduire fortement les capacités des zones réceptrices et donc la constructibilité dans la vallée du Bouchet, en réduisant de moitié les potentiels constructibles. De facto la zone émettrice a vu sa part augmenter

Dans ce secteur NDr, toute opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme doit être précédée d'un transfert de possibilités de construction résultant du coefficient d'emprise au sol fixé précédemment et provenant des terrains situés dans le secteur NDe

Le transfert doit avoir pour effet de porter le coefficient d'emprise au sol du terrain récepteur à une valeur comprise entre 0,08 et 0,20. L'obligation de transfert de CES est ainsi fixée à 0,06 minimum.

Le potentiel maximum d'emprise au sol est donc estimé à 13 000m<sup>2</sup> avec l'usage du CES maximum fixé à 0,20.

L'examen des permis de construire en zone NDr indique un CES moyen de 0,12.

Le potentiel d'emprise au sol avec un CES de 0,12 est estimé à 7 800 m<sup>2</sup>.

La mixité des formes urbaines fixée au PLU soit une estimation théorique de 30 à 40 constructions en zone NDr avec une diversité des typologies.



*Extrait – zoom de la vallée du Bouchet- de l'évolution du zonage entre le POS et le projet de PLU avec zone NDr retirée en vert*

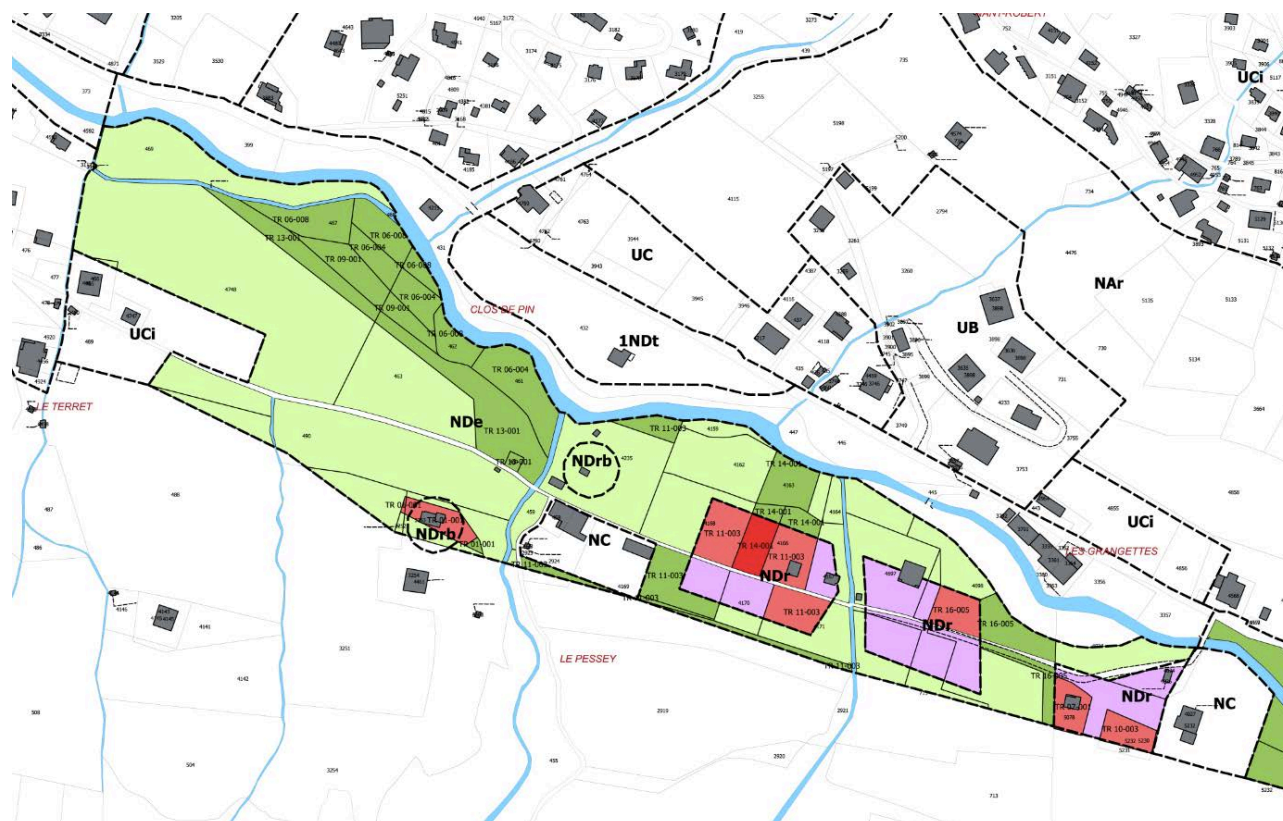


## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU



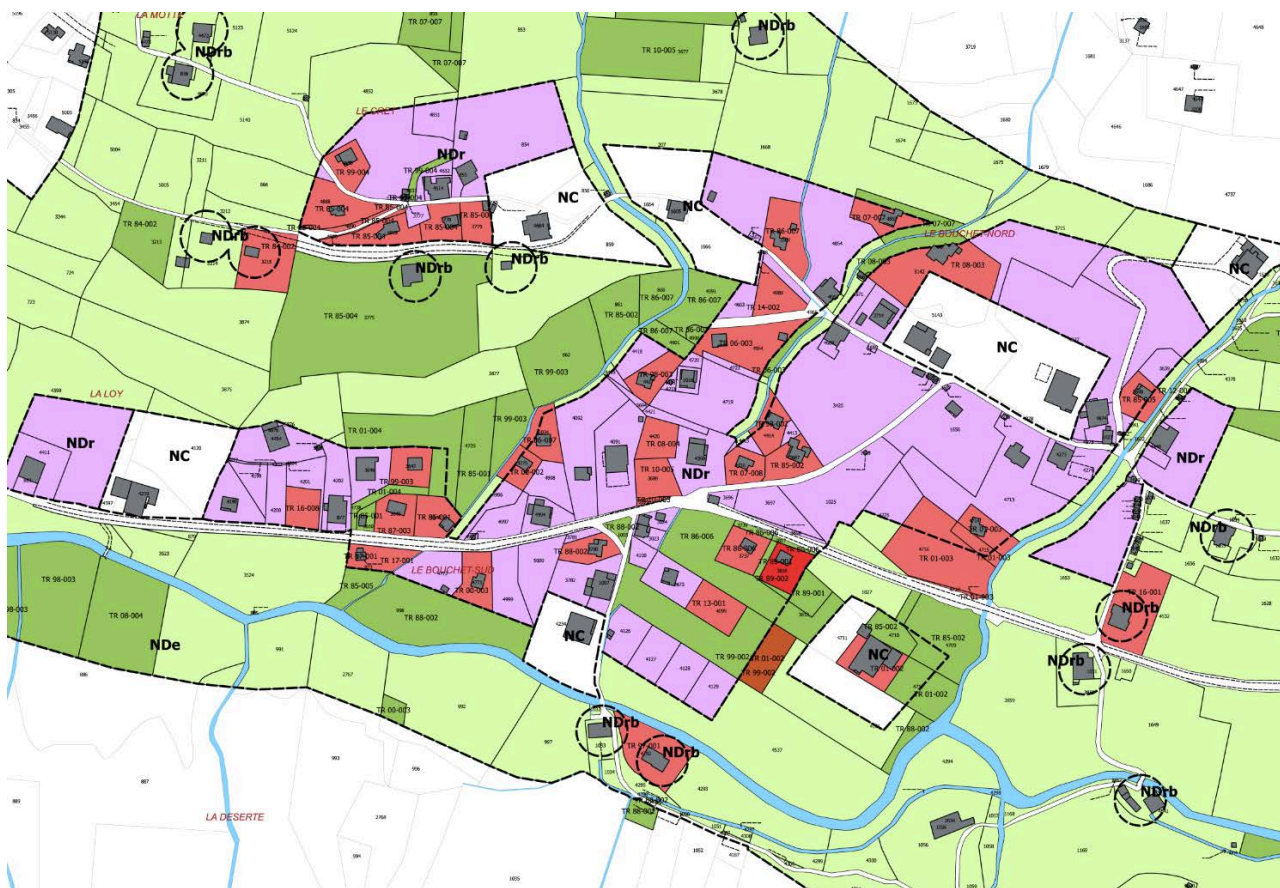
Extrait – zoom de la vallée du Bouchet - zone NDr disponible comme potentiel constructible (hachuré bleu)

## LE TERRET – LA BRODERIE

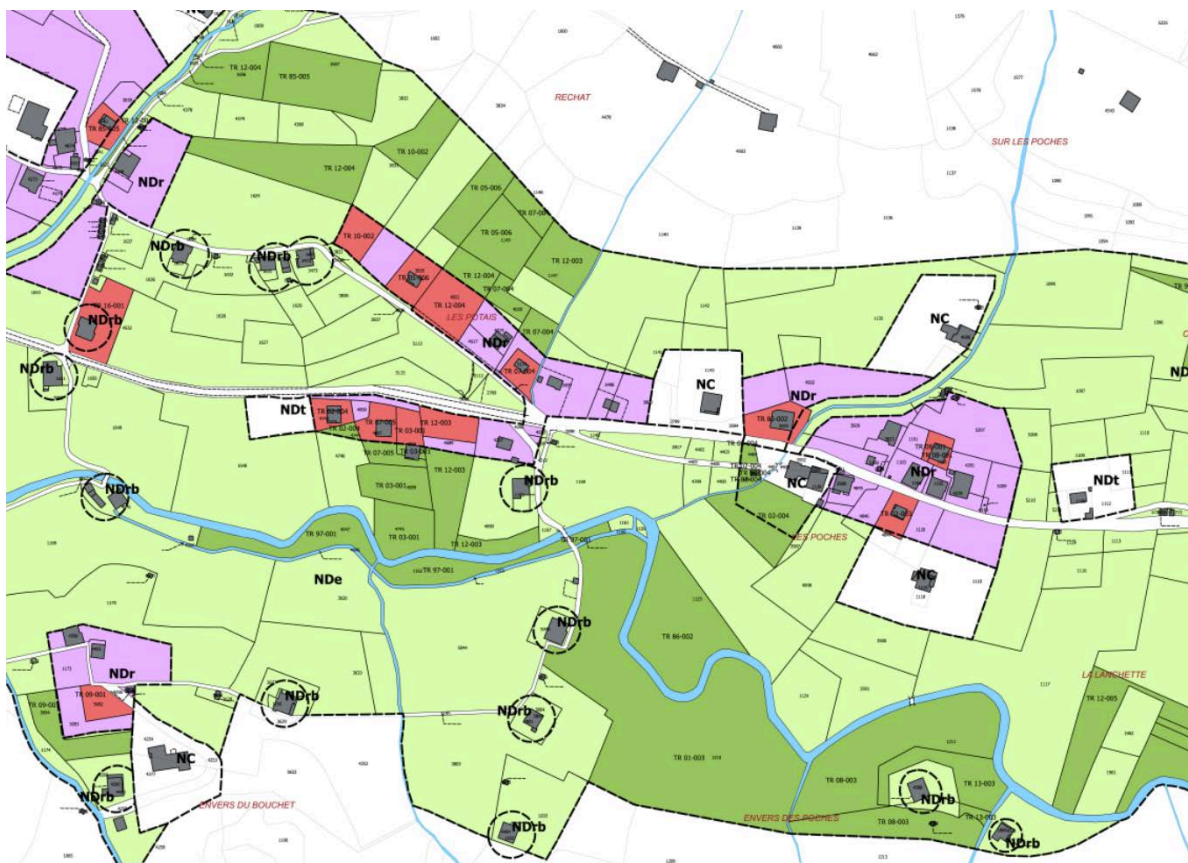




## LE BOUCHET

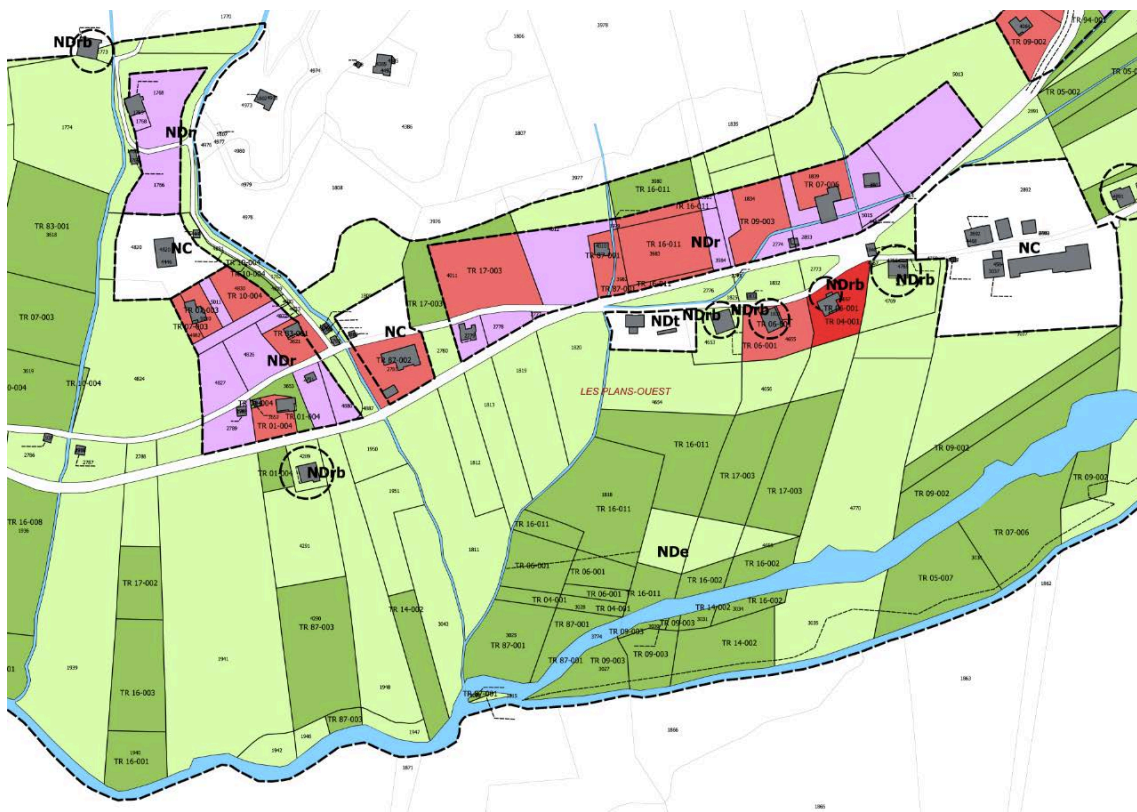


## ENVERS DU BOUCHET- LES POTAIS – LES POCHES

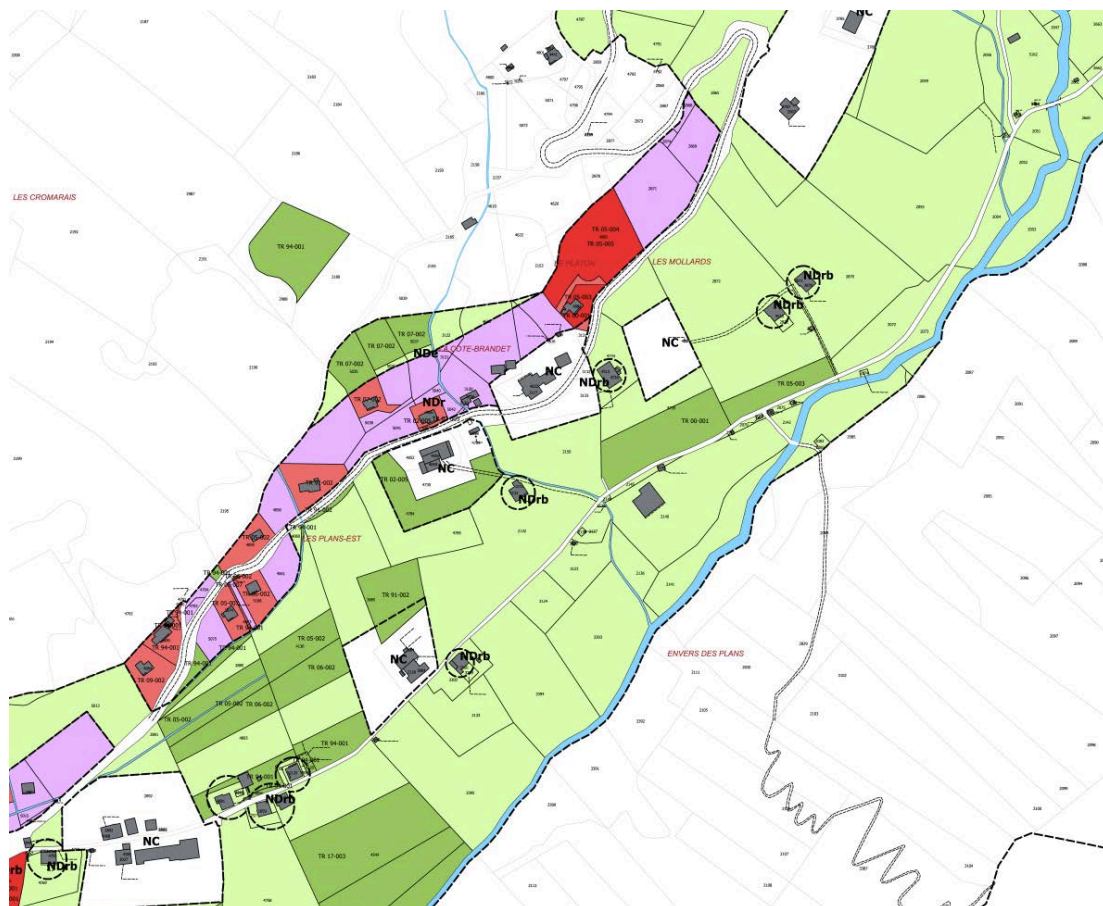




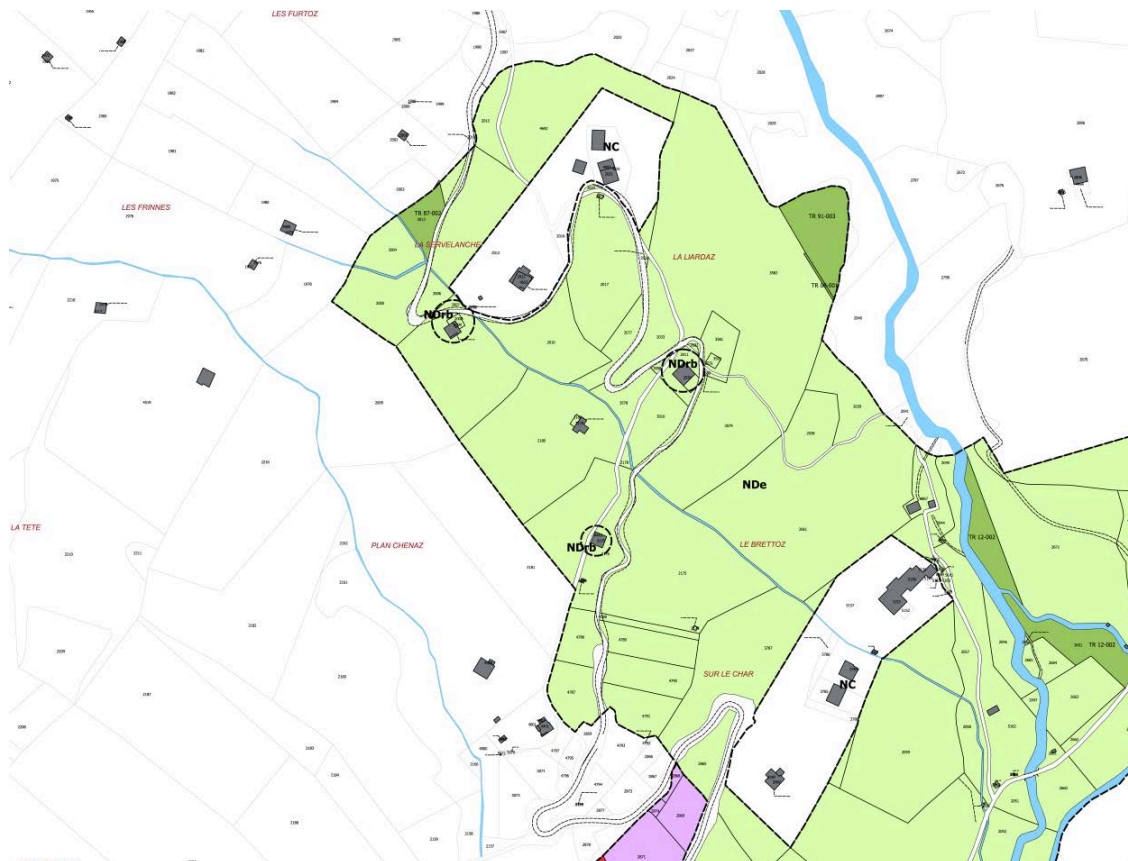
## 221



## LES PLANS EST – LA COTE BRANDET



## LA SERVALANCHE

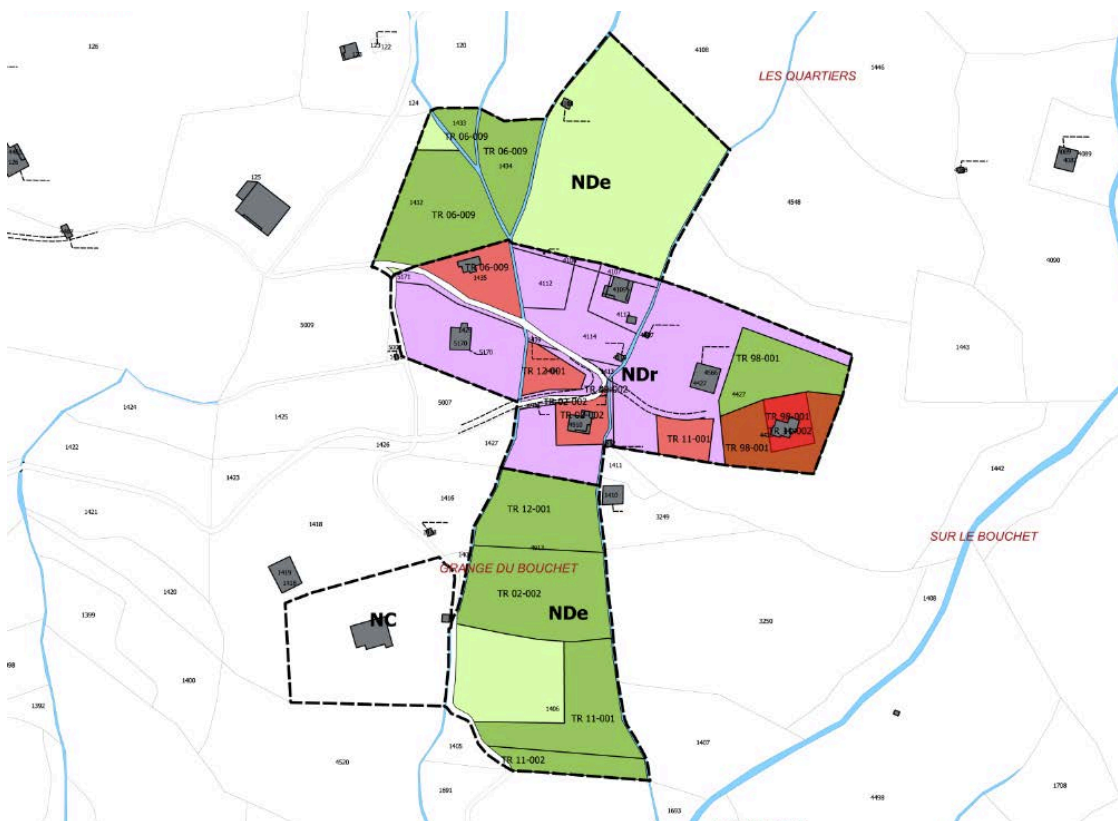




## LORMAY

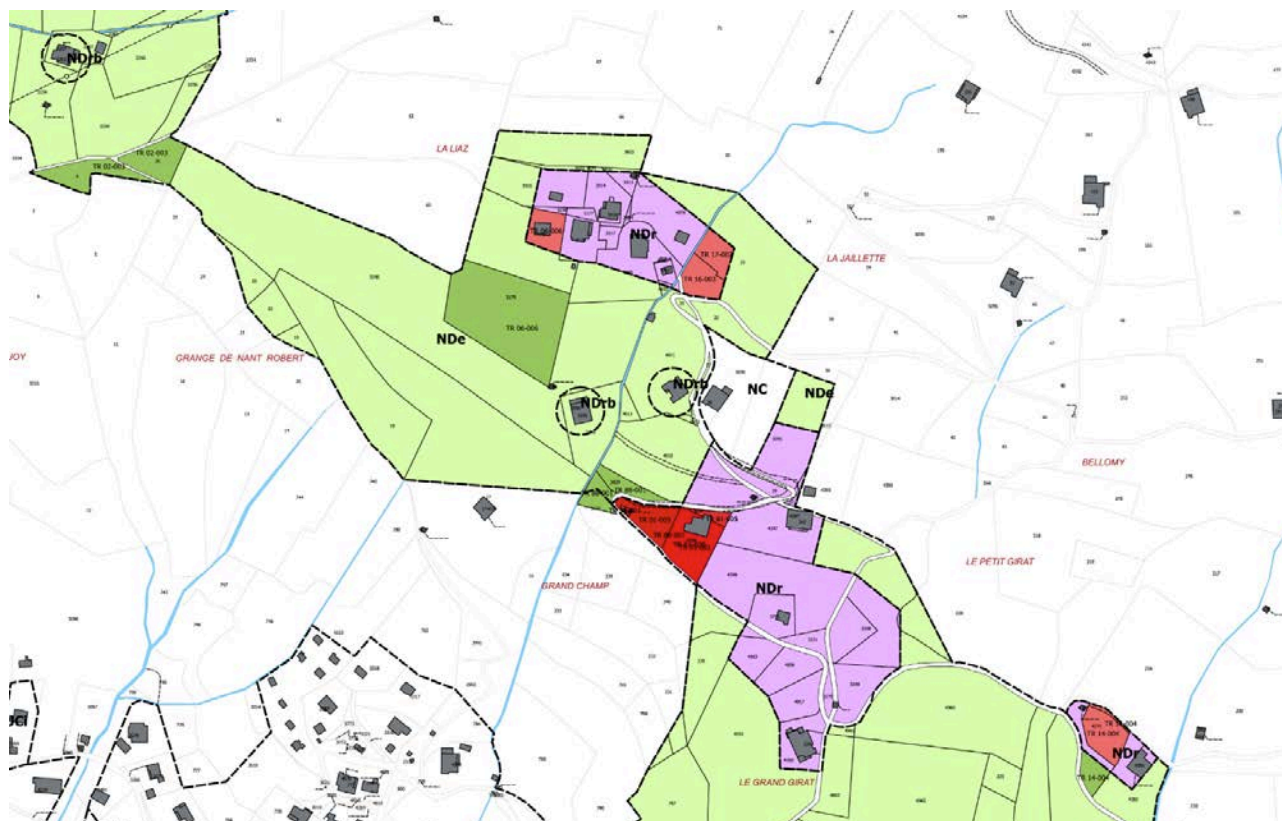


## GRANGE DU BOUCHET

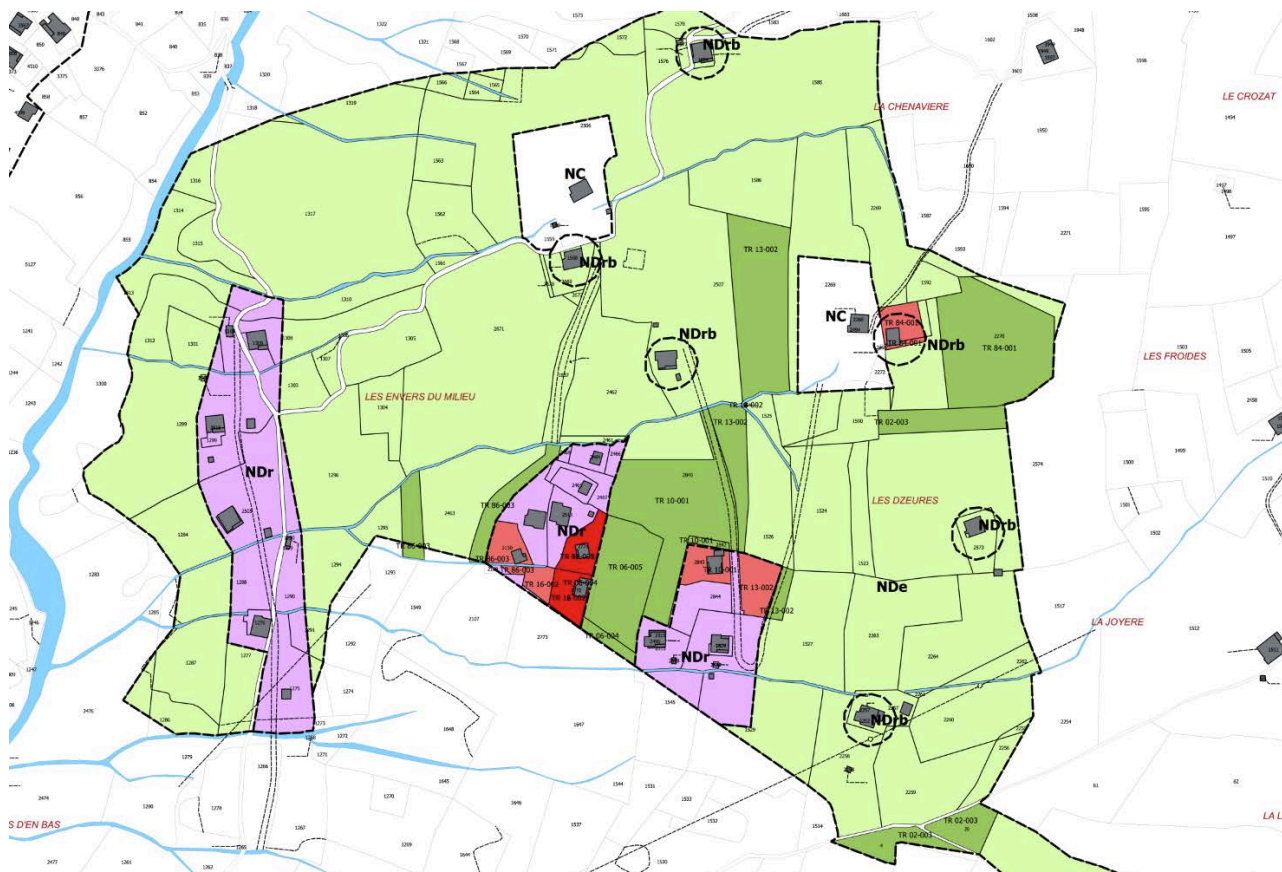




## GRAND GIRAT



## LES ENVERS DU MILIEU



■ **Un secteur NDr (secteur correspondant aux secteurs récepteurs de la Vallée du Bouchet)**

Il s'agit du secteur « constructible » après transfert de droits à construire.

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDr.

Dans ce secteur, toute opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme doit être précédée d'un transfert de possibilités de construction résultant du coefficient d'emprise au sol fixé précédemment et provenant des terrains situés dans le secteur NDe.

Le transfert doit avoir pour effet de porter le coefficient d'emprise au sol du terrain récepteur à une valeur comprise entre 0,08 et 0,20. L'obligation de transfert de CES est ainsi fixée à 0,06 minimum.

Ex. tènement de 1000m<sup>2</sup> avec CES de 20% (0.20) donne une emprise au sol des constructions de maximum 200m<sup>2</sup> sur le tènement.

Les annexes et garages (sauf parties enterrées) sont comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

■ **Un secteur NDe (secteur correspondant aux secteurs émetteurs de la Vallée du Bouchet):**

Il s'agit du secteur inconstructible de la vallée du Bouchet.

Les terrains classés en zone NDe sont porteurs de droit à construire mais ne peuvent pas être bâtis.

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDe.

■ **Un secteur NDrb (secteur bâti de la Vallée du Bouchet)**

Il s'agit d'un secteur déjà bâti. Il identifie l'habitat isolé et dispersé, typique de la vallée du Bouchet.

Seule la rénovation de l'existant et les extensions limitées sont autorisées.

Le règlement permet

- L'extension limitée des constructions principales existantes, dans la limite de 10 % de l'emprise au sol, dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère et sous réserve du transfert préalable de CES, nécessaires aux besoins de l'extension selon les conditions fixées à l'article 4-5.

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales existantes (à usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher), dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain.

**-Déplacement des constructions existantes :** afin d'encourager la revitalisation des hameaux et de limiter les risques d'incendie notamment, le déplacement des constructions existantes est autorisé à l'intérieur d'un même tènement foncier.

Ce déplacement doit être réalisé dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante avant travaux, tout en respectant les reculs suivants :

- 5m par rapport aux limites des emprises publiques
- 5m par rapport aux limites des propriétés voisines

### ■ Présence du golf

Un golf 9 trous est présent dans la vallée du Bouchet. Il ne peut pas être repéré avec un zonage réglementaire spécifique car les parcelles occupées par le golf sont parties intégrantes du transfert de CES ; ainsi certaines parcelles classées NDe ont été vidées de leur droit (un classement spécifique ne permettrait pas la bonne visibilité et l'équité poursuivies par le transfert de CES).

Afin d'avoir une vision cohérente, la collectivité a fait le choix de ne pas repérer le golf pour permettre la bonne gestion de l'outil du transfert de constructibilité.



*Emprise à titre indicatif du golf (en jaune clair)*



## IV.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

La commune a réalisé un travail conséquent de repérage : le nombre d'emplacements réservés est ainsi relativement élevé mais répond aux caractéristiques urbaines et touristiques d'un village station comme le Grand-Bornand.

En effet, la question du foncier est prépondérante pour le développement urbain, économique et touristique mais également pour pérenniser certains usages et pratiques.

On distingue :

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des zones urbaines ou à urbaniser, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées : ER n°8, 14, 16, 19, 22, 25, 38, 43, 44, 68, 73, 74, 77, 78, 89, 91, 97, 109, 121.

- Les emplacements réservés destinés aux voiries et chemins existants pour des élargissements, des aménagements de sécurité, liés à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées : ER n°4, 6, 7, 13, 18, 20, 21, 26, 27, 30, 34, 35, 36, 39, 40, 46, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 64, 71, 80, 82, 83, 85, 86, 90, 93, 94, 96, 98, 99, 101, 104, 105, 106, 111, 112, 114, 118, 119, 120, 125, 126.

Il est important de préciser que de nombreuses voiries utilisées n'ont pas fait l'objet de rétrocession ou alors uniquement en partie. Afin d'avoir une cohérence et une meilleure compréhension des usages, le choix a été porté de mettre en place des emplacements réservés,

- Les emplacements réservés destinés à renforcer le maillage des déplacements doux. Ce type d'emplacements réservés concerne deux catégories

- le maillage mode doux des zones urbanisées afin de permettre des liens entre les différents secteurs d'hébergement et d'équipement (ER n°15, 17, 24, 33, 52, 75),
- le maillage mode doux des zones naturelles, afin de créer de nouveaux sentiers, de pérenniser les chemins d'usage existants : ER n°9, 31, 60, 66, 110, 116, 117.

- Les emplacements réservés destinés à permettre la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble, notamment sur le secteur de Villavit (ER n°10, 11, 12).

- Les emplacements réservés destinés à renforcer l'usage des transport collectifs par la création et l'aménagement d'arrêts bus : ER n°32, 37, 41, 79.

- Les emplacements réservés destinés

- Soit à conforter l'offre en matière de stationnements pour favoriser l'accès aux remontées mécaniques, aux équipements sportifs et de loisirs, aux sites touristiques, et aux espaces naturels : ER n°39, 42, 46, 48, 49, 54, 81, 95, 102, 108,
- Soit pour pérenniser l'offre de stationnement existante et l'usage actuel des tènements concernés : ER n°23, 67, 69, 70, 103, 115, 124, 127

- Les emplacements réservés destinés à aménager les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure liées aux domaines skiables, aux remontées mécaniques et aux usages du domaine skiable : ER n°29, 63, 65, 123

■ Les emplacements réservés destinés à la gestion des voiries en période hivernale (dévidoir et stockage de neige) : ER n°61

■ Les emplacements réservés qui permettent d'identifier des espaces de loisirs existants et de maintenir leur usage : ER n°76, 80, 107, 122

■ Les emplacements réservés qui permettent à la collectivité de se rendre propriétaire de terrains à forts enjeux en termes de risques afin de sécuriser et d'aménager les espaces naturels : ER n°28

■ Les emplacements réservés destinés à l'aménagement de desserte forestière : ER n°54

■ Les emplacements réservés qui permettent de protéger le patrimoine bornandin local : ER n°45

■ Les emplacements réservés liés à l'aménagement de la Plaine du Borne (Villeneuve, Terret) : cet espace est un secteur stratégique pour la collectivité dans le cadre de son développement et de son aménagement. Propriétaire de nombreux terrains acquis au fil des ans, il s'agit pour la collectivité de poursuivre une politique cohérente et permettre des activités estivales et hivernales avec notamment la tenue d'évènements sportifs et touristiques spécifiques et emblématiques : ER n°1, 2, 5, 87, 88, 92

■ Les emplacements réservés qui confortent les équipements publics existants : ER n°3, 47, 113

■ Les emplacements réservés à multiple fonction : ER n°100

Il s'agit d'un ER stratégique pour le territoire bornandin.

Il répond à plusieurs enjeux en matière de déplacement, de préservation des espaces naturels et de développement touristique

Sa largeur se justifie par

- L'aménagement d'un chemin piéton en période estivale, mutualisable avec un chemin de randonnée pédestre/raquette en période hivernale,
- La mise en place d'une bande de préservation et de protection de la ripisylve du torrent du Borne

Le but étant que la commune puisse acquérir les terrains et procéder à l'entretien des boisements, car à l'heure actuelle, cette obligation est du ressort des propriétaires. Or ce travail n'est pas toujours effectué et peut se révéler fort préjudiciable en termes d'aggravation du risque naturel. La collectivité souhaite donc acquérir la ripisylve pour entretien, mise en valeur, et protection des berges du torrent.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU.

Il est rappelé que certains emplacements réservés sont en partie situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques. Les travaux admis en zone rouge le sont, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de présenter une vulnérabilité certaine.



## **LES SERVITUDES POUR LOGEMENT**

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

La stratégie de mise en place de servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme est la suivante :

- Pour toutes les zones AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat de type collectif :

« 20% de la surface de plancher dédiées du total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale des logements devront, hors hébergements hôteliers et touristiques devront des logements à destination de logement social »

Cette servitude concerne les zones :

- 1AUA1 Villavit
- 1AUB et 1AUC Les Villards
- 1AUB et 1AUC Suize

- ■ **Pour les secteurs suivants**

« 100% de la surface de plancher dédiées du total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale des logements devront, hors hébergements hôteliers et touristiques devront des logements à destination de logement social »

Cette servitude concerne les zones

- La zone UB au Clos du Pin (parcelle n°2794 en partie), du fait que la collectivité soit propriétaire de ce tènement, et que dans le classement du POS (zone classée NAr), le secteur avait été envisagé pouvant accueillir des logements saisonniers et sociaux proposant de la surface de plancher à usage d'habitat de type collectif
- 1AUB Clos du Pin (en partie)
- La zone UA du Chinaillon( terrain à l'aval de la route de la Floria)

|    |                             | SURFACE<br>(ha) | DENSITÉ<br>(logts/ha) | Nb logts   | % logts<br>sociaux | Nb logts<br>sociaux |
|----|-----------------------------|-----------------|-----------------------|------------|--------------------|---------------------|
| L1 | <b>1AUB 1AUC SUIZE</b>      | 1,2             | 60                    | 75         | 20%                | 15                  |
| L2 | <b>1AUA1 VILLAVIT</b>       | 1,8             | 60                    | 100        | 20%                | 20                  |
| L3 | <b>1AUB 1AUC LE VILLARD</b> | 0,9             | 40                    | 41         | 20%                | 10                  |
| L4 | <b>1AUB CLOS DU PIN</b>     | 0,33            | 45                    | 15         | 100%               | 15                  |
| L5 | <b>UB CLOS DU PIN</b>       | 0,25            | 25                    | 10         | 100%               | 10                  |
| L6 | <b>UB SAMANCE</b>           | 0,3             | 40                    | 12         | 100%               | 12                  |
| L7 | <b>UA CHINAILLON</b>        | 0,36            | 55                    | 20         | 100%               | 20                  |
|    | <b>TOTAL</b>                | <b>5,14</b>     | <b>29,3</b>           | <b>267</b> |                    | <b>102</b>          |

La proportion de logements sociaux prévus dans les OAP représente plus de 18% de la production de logements (habitats) d'ici à 2030.

### **LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)**

La commune du Grand-Bornand bénéficie de la présence de commerces sur ces deux pôles que sont le centre village et le Chinaillon, le long des grands axes de déplacement que sont les RD.

Or la collectivité observe une mutation des rez commerciaux, pouvant porter préjudice à l'équilibre économique et au dynamisme commercial.

La pérennisation de ces commerces est essentielle pour maintenir un cadre de vie attractif et une vie à l'année comme le souligne le PADD dans ces orientations et actions (cf page 8 du PADD).

Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique aujourd'hui en difficulté dans les centralités par l'instauration de règles spécifiques.

Deux secteurs sont ainsi identifiés :

- Au centre village, de part et d'autre de la RD, sur le premier front bâti, du rond-point de l'Orée du Bois à l'intersection avec la route de la Patinoire,
- Au Chinaillon, de part et d'autre de la RD, sur le premier front bâti entre l'intersection avec la route du vieux village et la route de l'Envers du Chinaillon.

Il s'agit des secteurs dont l'occupation commerciale est la plus structurée et la plus présente (avec notamment des stationnements, des accès piétons, une signalétique adaptée).

Le règlement limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux par les règles suivantes :

► Afin de favoriser la mixité urbaine :

- *Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.*

### **LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)**

Le PLU du GRAND-BORNAND ne prévoit aucun espace boisé classé.

Le choix de la collectivité est de supprimer les Espaces Boisés Classés compte tenu que cet outil doit être réservé aux secteurs à forts enjeux de la commune. Il est donc inapproprié de classer d'importantes superficies comme le faisait le précédent document du POS.

D'autres outils sont privilégiés pour assurer la protection des espaces boisés :

- Les ripisylves et les boisements structurants sont protégés par la zone N
- Les espaces boisés réservoirs de biodiversité sont classés en secteur Ns assurant leur préservation, avec un règlement adapté autorisant :
  - *« la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous*

*réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales »*

- Les corridors écologiques (notamment celui du Danay) repérés au titre de la servitude L.151-23 du code de l'urbanisme, avec un règlement adapté autorisant

*« En complément des dispositions réglementaires des zones sur lesquelles la servitude s'impose, il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter au strict minimum l'atteinte aux milieux naturels et aux fonctionnalités écologiques. »*

- le PPRN identifie **les forêts à fonction de protection : « zones vertes »** : elles recensent les espaces forestiers jouant de manière significative un rôle de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement, d'avalanches ou de chute de pierres. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique, dont le but principal est de maintenir un couvert forestier adapté à ce rôle de protection. Sont ainsi cartographiées et réglementées dans le présent PPR les forêts qui, du fait :

- de leur nature et des caractéristiques du peuplement,
- de leur localisation par rapport à des enjeux existants,
- des phénomènes naturels se produisant ou susceptibles de se produire dans l'hypothèse d'une disparition de la forêt,

doivent être conservées en bon état ou faire l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion sylvicole.

### **LES SECTEURS PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Les constructions et secteurs susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial et paysager à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine et agro-pastorales de la commune ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti et des lieux. De même des cônes de vues sur des secteurs emblématiques ont été définis.

La commune a souhaité identifier 4 secteurs patrimoniaux emblématiques du territoire bornandin avec des spécificités : à savoir l'hyper-centre du village (bâtiments entourant la Place de la grenette), le vieux village du Chinaillon, le hameau du col des Annes et le cône de vue sur la chapelle des Plans.

Ces 4 secteurs sont repérés patrimoniaux afin de préserver leurs caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales qui leur sont propres, avec un règlement adapté à chaque site.

Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>Hameau du col des Annes</b></p>   |  |
|    |  |
|  <p><i>Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)</i></p> |  |

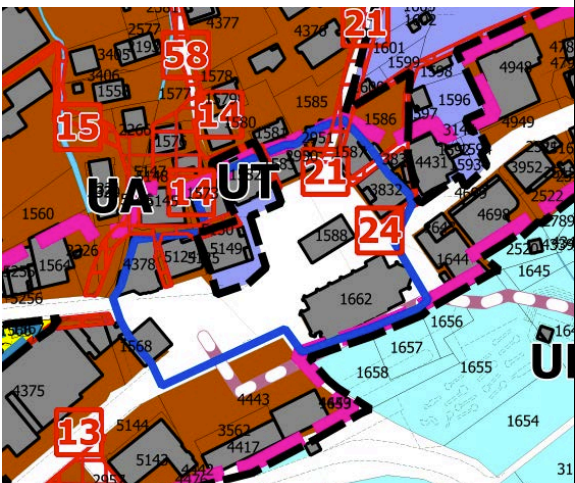


POUR LE SECTEUR DU COL DES ANNES IDENTIFIÉ PAR SERVITUDE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le volume des constructions est non réglementé.

Les toitures devront respecter la typologie des bâtiments existants.

Les pentes de toit seront comprises entre 40 et 80%.



| CENTRE VILLAGE –Place de la Grenette  | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
|  |  |
| <p><i>Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)</i></p>                         |  |

Pour le secteur « cœur de village – place de la grenette » identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

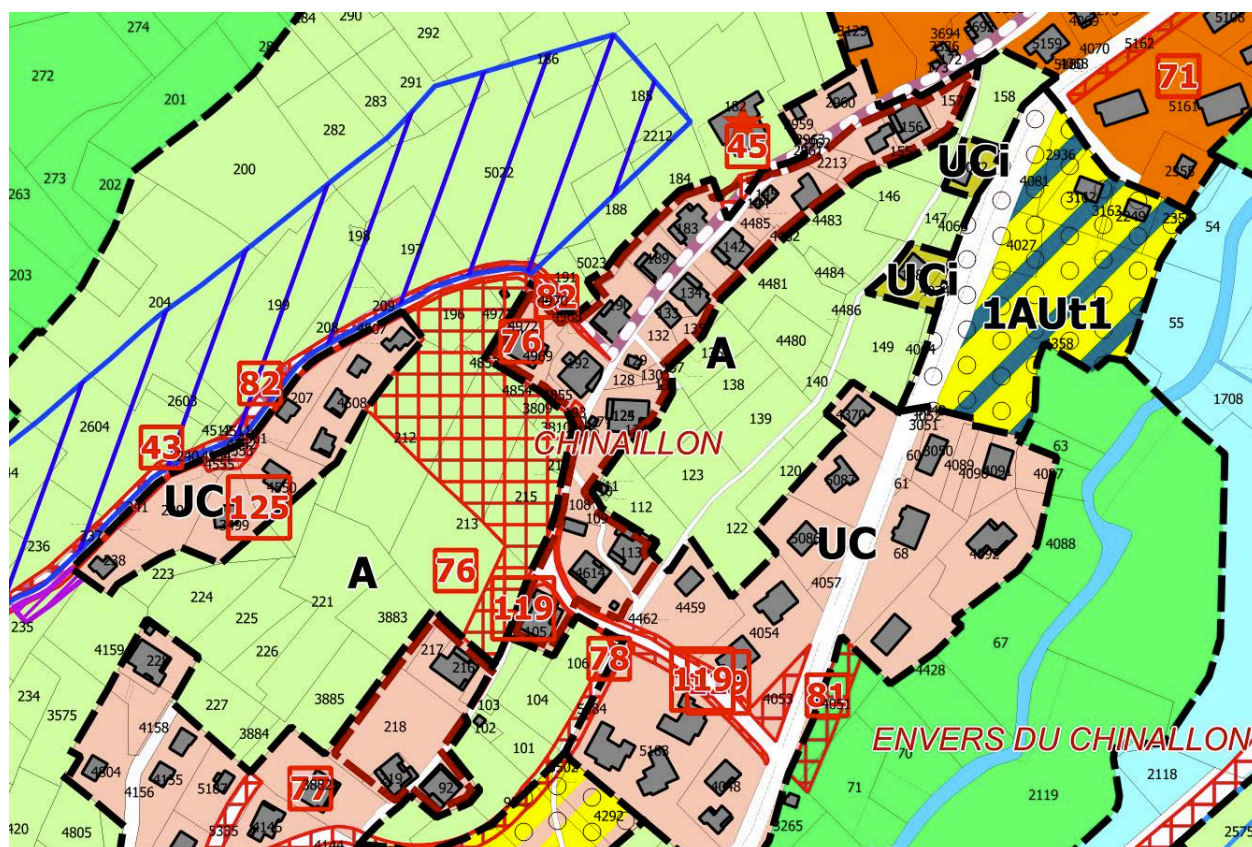
Les façades minérales devront être préservée dans l'esprit de l'existant. Elles devront garder leur typicité (pierre d'angle, balcon fer forgé...).



| Chapelle des Plans   |  |
|--|--|
|   |  |
|  <p data-bbox="153 1637 783 1668"><i>Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)</i></p> <p data-bbox="153 1688 1445 1823"><b>Pour le secteur « Les Plans-Ouest – Chapelle des Plans »</b> identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, une zone d'inconstructibilité de 12m à compter du bord de la voie publique (RD4e et route du Col des Annes) devra être respectée afin de préserver la vue sur la Chapelle des Plans et une ouverture paysagère de qualité.</p> |  |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Vieux village du Chinaillon |  |
|-----------------------------|--|





Extrait de l'étude paysage de Christophe Veyrat-parisien

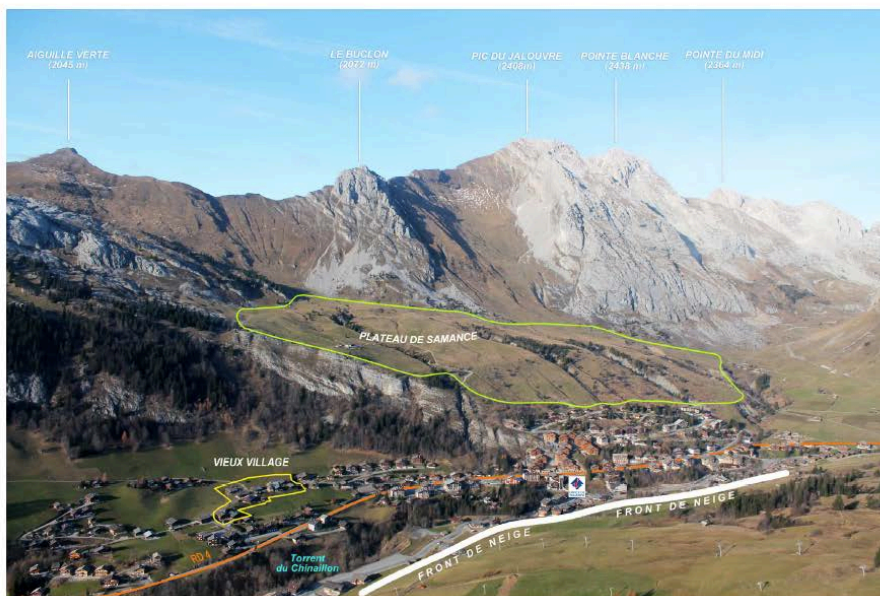
## LOCALISATION DU SITE

LOCALISATION DU SITE

Le village du Chinailon, situé à environ 6 kilomètres du chef-lieu aux abords de la route départementale n°4, constitue le deuxième pôle bâti de la commune. Orienté au sud, coincé entre le rebord calcaire du plateau de Samance et le talweg profond du Torrent du Chinailon, le domaine bâti s'égrené le long de la voie principale sans véritablement proposer un centre clairement identifié.

Le domaine skiable, largement perçu depuis les différentes voies qui irriguent le coteau, occupe la rive gauche du torrent. Il se développe sur les pente herbeuses du Mont Lachat, et offre à la vue, un front de neige partiellement bâti sur près de 1000m en bordure de la route de l'envers du Chinailon, entre les hameaux des Outalays et de la Mulaterie.

L'horizon est barré au Nord-Est par la crête qui court de la Tête d'Auferrand à la Pointe de l'Almet, tandis que le paysage au Sud est monopolisé par la masse du Mont Lachat découpée en alpages et en prairies de fauche. Au Sud-Ouest, le regard porte sur un horizon lointain marqué par la montagne de Cotagne et la Dent du Cruet.



Vue aérienne du Village du Chinailon présentant les différents repères du site © Mairie



## HISTOIRE, ÉVOLUTION ET REPRÉSENTATIONS

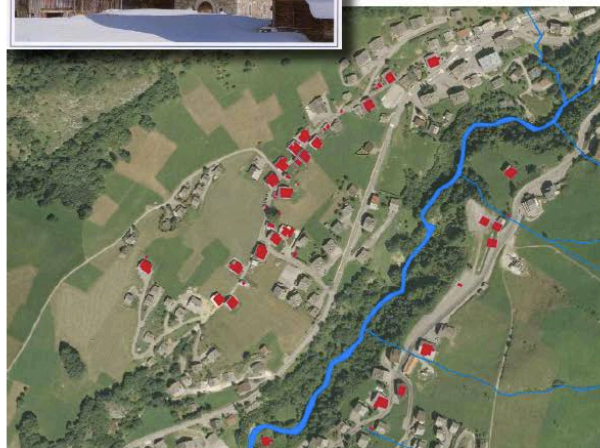
En 1932, la construction de la route du Col de la Colombière marque, en quelque sorte, le début du développement touristique du Chinaillon qui se poursuivra, 22 ans plus tard par la mise en service de la première remontée mécanique aux Outalays. Dès lors, le domaine skiable et le "village" n'ont cessé de se développer de concert, offrant l'image actuelle de la station :

- L'adret habité le long de la route départementale, ouvert en balcon sur les pentes du Lachat, du col de Chatillon et du vallon du Maroly.
  - L'envers, couvert de prairies en été et transformé en champs de neige l'hiver, bordé à l'aval par un chapelet de constructions ponctuant la voie communale.
  - Le torrent du Chinaillon, sculptant une large incision entre ces deux "mondes".
- Au sein du site, le vieux village du Chinaillon occupe une place singulière. Son image compose une des bases de l'identité paysagère, comme l'illustre la carte



postale reproduite ci-dessous et montrant la vue la plus emblématique du lieu. Pourtant, même si aujourd'hui encore, la valeur paysagère du "vieux village" est avérée, sa perception in situ s'estompent progressivement. Les constructions qui se sont développés en périphérie du village (chalets individuels et petits collectifs), ont fermées les principaux axes de vue notamment depuis la RD4.

La représentation du lieu a ainsi progressivement mutée, du hameau de chalets posé sur la prairie et s'étirant le long d'un chemin de montagne, vers une sorte de relique patrimoniale, cernée par l'urbanisation contemporaine. Rétablir un nouveau rapport visuel avec les anciens repères constitue la problématique urbaine à résoudre dans un futur proche.



## ÉTAT DES LIEUX

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur génère aujourd'hui un paysage offrant une image complexe, où s'imbriquent une multitude de motifs bâtis comme le montre la photo aérienne ci-avant (fermes traditionnelles, chalets individuels, habitats collectifs, et équipements publics).

Les vues sur le Vieux Village depuis la RD4 ont quasiment disparues. Il ne subsiste que deux axes de vue offrant une perception fugitive pour l'automobiliste. Les vues lointaines, perçues notamment depuis le domaine skiable, permettent de localiser plus aisément la silhouette du vieux village marquée par l'émergence de la chapelle.

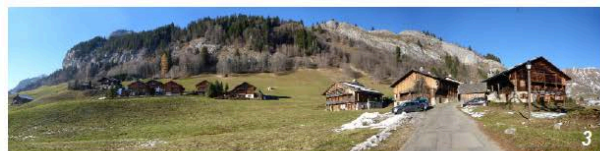
Les prairies situées à l'amont du village soulignent clairement sa silhouette vue depuis l'envers du Chinaillon tout en offrant un vaste espace ouvert sur l'ensemble bâti vu depuis le chemin de la Bouvardière.



1. Vue depuis la RD 4 au droit de la voie d'accès au Vieux Village du Chinaillon © cvp



2. Vue sur le vieux village depuis le chemin de la Bouvardière © cvp



3. Vue sur le vieux village depuis l'entrée aval © cvp



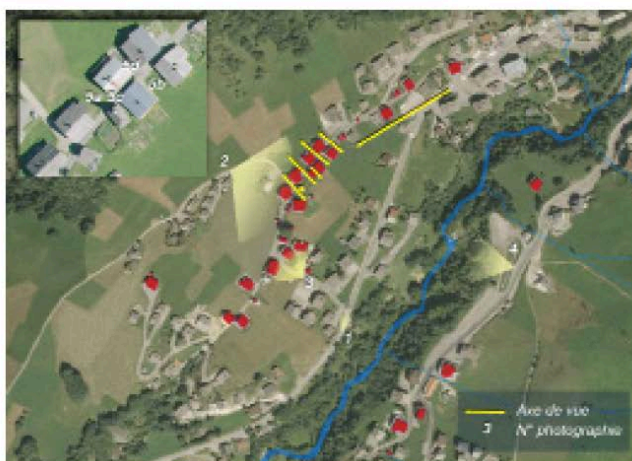
4. Vue sur le vieux village depuis la route de l'Envers du Chinaillon © cvp



Au-delà de cette perception globale de l'ensemble bâti qui regroupe une dizaine d'anciennes fermes traditionnelles groupées de part et d'autre de la chapelle, l'ambiance interne au village dégage également une forte identité.

La proximité des maisons, distantes parfois de quelques mètres et la largeur réduite du chemin qui structure le village, composent une sorte d'espace intérieur. De là, les différentes vues sur les espaces et les horizons environnants s'affichent dans de véritables fenêtres (cadrage) dessinées par la structure bâtie (Cf. photos n°5). La valeur paysagère du vieux village du Chinaillon repose ainsi sur deux caractéristiques principales :

- Sa **silhouette générale** dont les représentations depuis le chemin de la Bouvardière sont très largement diffusées (Vue vers le Sud-Est depuis l'amont du hameau).
- Son **ambiance interne** qui nous plonge dans l'histoire en estompant notamment la perception des motifs du paysage contemporain.



5. Vue sur le vieux village depuis la route de l'Envers du Chinaillon © cvp

**Pour le secteur du Vieux Village du Chinaillon identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel du vieux village du Chinaillon.



### LES CORRIDORS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (article L151-23) du Code de l'urbanisme)

Les corridors et continuités écologiques identifiés à la trame verte et bleue, sont protégés par une trame adaptée au PLU.

Ces corridors répondent aux orientations retenues dans le PADD et à l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement (cf carte de la trame verte et bleue). Le PLU a donc identifié plus finement ces corridors que le travail effectué dans le cadre du SCOT Fier-Aravis.

Le règlement indique :

► *Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, sont admis :*

- *les bâtiments liés à l'activité agricole ;*
- *les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) Sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;*
- *les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...) ;*
- *l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.*
- *les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.*

### LES ZONES HUMIDES

Les zones humides repérées à l'inventaire départemental sont identifiées au plan de zonage par une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement assure leur protection en indiquant

- *conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent*
- *les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *les clôtures de type agricole,*
- *les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *les travaux d'entretien des équipements existants,*
- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.*

### LES SENTIERS DU PDIPR (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Le PLU identifie une trame sur les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental de Haute Savoie.

De plus, le règlement indique :

► Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, **les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38** doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel de l'article R.151-43-4° et R.151-43-5° du Code de l'Urbanisme :

Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

La collectivité s'est appuyée sur les éléments des contrat corridors, et sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue et le paysagiste dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé récemment ainsi que le SCOT Fier-Aravis

Conformément aux articles R.151-43-4° et R.151-43-5° du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :

- Par un classement approprié en zone N, NS, ou A sur la base du diagnostic environnemental.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23, protégeant les corridors et continuités écologiques.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservations (gestion des clôtures en milieu agricole, ...), constructions et installations interdites.

### LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL / article L151-13 du Code de l'Urbanisme)

Des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées » (STECAL), justifiés par la réalité des occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel et agricole dominant, peuvent être définis au PLU.

Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL que les secteurs porteurs de projets d'activités économiques touristiques, pouvant générer des emplois et contribuant à l'attractivité touristique de la station, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Leur nombre s'explique par un certain « mitage » au sein des espaces agricoles et naturels qui caractérisent le territoire bornandin, notamment du fait de leur lien avec le domaine skiable.

En zone naturelle, le PLU identifie :

- STECAL n°12 : secteur du Golf
- STECAL n°15 : secteur ancienne école des Poches
- STECAL n°16 : refuge de Gramusset
- STECAL n°5 : refuge de la Bombardellaz

| <b>STECAL N°12 : secteur du Golf</b>   |  |
|--|--|
| Définition                             | Le <b>STECAL n°12</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à ce secteur de la vallée du Bouchet aux Plans, actuellement occupé par des équipements liés à l'activité golfique (club house, local technique notamment) de réaliser des extensions et des annexes, ainsi que des équipements d'accueil en cohérence avec l'usage actuel du site et l'exploitation du golf.   |
| Constructions et installations admises | Les constructions suivantes dans la limite de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher :<br>- la création et l'extension des restaurants existants<br>- les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles :<br><input type="checkbox"/> s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,<br><input type="checkbox"/> soient nécessaires au fonctionnement des activités golfiques. |
| Emprise au sol                         | Dans le <b>STECAL n°12</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 500 m <sup>2</sup> .  |
| Hauteur                                | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière</b> .   |

| <b>STECAL N°5 refuge de la Bombardellaz et 16 refuge de Gramusset</b> |   |
|---|---|
| Définition  | Les <b>STECAL n°5 et 16</b> correspondent à la possibilité qui a été donnée, sur des secteurs supportant déjà des constructions du même type, d'agrandir ou créer des refuges de montagnes et de gérer les terrasses extérieures.   |
| Constructions et installations admises                                | Sous réserve d'une étude environnementale préalable<br>- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,<br>- la création et l'extension des refuges de montagne dans le respect de la Loi Montagne en vigueur, et dans la limite de 300m <sup>2</sup> d'emprise au sol<br>- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre. |
| Emprise au sol  | Dans le <b>STECAL n°5 et 16</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 300 m <sup>2</sup> .  |
| Hauteur   | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière</b> .  |


| <b>STECAL N°15 « secteur ancienne école des Poches »</b> |   |
|--|---|
| Définition   | <p>Le <b>STECAL n°15</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à la construction (ancienne école des Poches) sise parcelles 5211, 1108, 1112 dans la vallée du Bouchet de permettre un développement en cohérence avec les usages touristiques et sportifs actuels dans l'emprise du STECAL n°15. Il s'agit d'une construction emblématique de la Vallée du Bouchet, Bâtie selon un modèle national, l'architecture des écoles est codifiée pour représenter l'institution scolaire et être identifiable sur l'ensemble du territoire français de la Ille République.</p> <p>Cette école répondait aux besoins de la vallée du Bouchet. Elle a cessé d'accueillir des élèves. La collectivité a souhaité anticiper des projets de développement afin de redynamiser ce bâtiment.</p> |
| Constructions et installations admises                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,</li> <li>- les équipements touristiques, sportifs et de loisirs.</li> </ul>   |
| Emprise au sol   | Dans le <b>STECAL n°15</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 300 m².  |
| Hauteur  | La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière</b>  |



En zone agricole, le PLU identifie

| <b>STECAL N°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18 « restaurant d'altitude »</b> |  |
|---|--|
| Définition  | <p>Les <b>STECAL n°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18</b> correspondent à l'identification des restaurants d'altitudes et aux possibilités de réaliser des annexes et des extensions dans l'emprise des <b>STECAL</b> du <b>STECAL n°1</b>.</p> <p>En tant que station de ski, le territoire du Grand-Bornand compte un nombre important d'établissements de restauration sur le domaine skiable afin de répondre aux besoins de la clientèle. La collectivité, afin de permettre des évolutions, a identifié ces établissements et leur a donné des possibilités de développement (dans le respect des seuils fixés par la Loi montagne)</p> |
| Constructions et installations admises  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.</li> </ul>   |
| Emprise au sol  | Dans les <b>STECAL</b> , l'emprise au sol est non réglementée mais la surface de plancher est limitée à 500m <sup>2</sup>  |
| Hauteur   | La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.  |

| <b>STECAL N°3 « ferme - restaurant d'altitude »</b> |  |
|---|--|
| Définition  | <p>Le <b>STECAL n°3</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à la construction de réaliser des travaux liés à son activité.</p> <p>Il s'agit d'un établissement avec une double activité qu'il convient d'encadrer (dans le respect des seuils fixés par la Loi montagne).</p> |
| Constructions et installations admises              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.</li> </ul>                 |
| Emprise au sol                                      | Dans le <b>STECAL n°3</b> , l'emprise au sol est non réglementée mais la surface de plancher est limitée à 500m <sup>2</sup>   |
| Hauteur   | La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière.  |

| <b>STECAL n°19 « zone artisanale des Pezerettaz »</b> |  |
|---|--|
| Définition  | <p>Le <b>STECAL n°19</b> correspond à la possibilité de construire un bâtiment pour accueillir une activité artisanale, tout en réhabilitant une zone de dépôts de matériaux inertes.</p> <p>Le périmètre identifie le bâtiment existant (actuellement utilisé comme cave d'affinage) et sa parcelle mitoyenne qui accueille une plateforme de stockage de matériaux inertes.</p> <p>A travers la mise en place de cette STECAL, il s'agit de permettre l'installation d'activités artisanales avec un règlement adapté.</p>  |
| Constructions et installations admises                | - la création et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail  |
| Emprise au sol  | Dans le <b>STECAL n°20</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 350 m².   |
| Hauteur   | La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière   |

## LES CHALETS D'ALPAGE

Afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les zones urbaines et les zones rurales, la législation édicte des règles pour interdire ou limiter la constructibilité en dehors des zones urbanisées.

Les communes sont chargées d'en garantir le respect, dans le cadre de leurs compétences.

- Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage (construction située en montagne, utilisée traditionnellement de façon saisonnière (estivale) pour abriter l'homme et le bétail), ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, peuvent être autorisées. Leur restauration ou reconstruction avec un changement de destination visent à maintenir un patrimoine montagnard, alors que leur vocation agricole tend à disparaître.

Cette autorisation est donnée par le préfet, après avis de la CDNPS.

Toutefois, il convient préalablement d'identifier les chalets qui présentent un véritable intérêt patrimonial et architectural. Cela nécessitera une approche spécifique identifiant pour chaque chalet :

- Son environnement (topographie, réseaux éventuels, desserte)
- Ses caractéristiques constructives (types de matériaux, techniques utilisées, ...)
- Ses caractéristiques architecturales (volumétries, proportions, fonction de chaque espace, ouvertures, soubassements, ...)

Tous ces éléments permettront de définir si les chalets (ou anciens chalets) en question présentent un intérêt et si leurs rénovations sont souhaitables.

Cette démarche a fait l'objet d'une étude spécifique qui est traduite dans le PLU par l'identification des chalets pouvant évoluer.

La démarche opérée par la collectivité, au travers de l'identification des chalets d'alpages, est encadrée par les dispositions relatives aux chalets d'alpage, régies par l'article L145-3 du Code de l'urbanisme.

Au titre d'une campagne effectuée en 2016, la collectivité en partenariat avec les services de l'UDAP, de la DDT, et le CAUE ont réalisé un recensement des chalets d'alpage ayant abouti à un classement lorsque les 3 critères suivants sont réunis :

- Positionnement en secteur d'alpage dont la desserte n'est pas assurée l'hiver (absence d'opérations de viabilité hivernale),
- Caractéristiques architecturales propres à des constructions traditionnelles avant 1950,
- Bon état de préservation des caractéristiques architecturales (absence d'altération par des travaux ultérieurs remettant en cause leur caractère patrimonial).

L'identification permet d'informer préalablement les acquéreurs et/ou les pétitionnaires des autorisations d'urbanisme que le bâtiment en question relève du régime juridique des chalets d'alpage auquel tout projet devra se soumettre. En outre, cette identification des chalets d'alpage répond aux orientations fixées au PADD (Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin, permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire, identifier, sur le plan de zonage, les chalets d'alpage dont le caractère architectural est à préserver).

*Les Chalets d'alpages identifiés au plan de zonage, et toutes constructions pouvant relever de ce classement pourront faire l'objet, après autorisation préfectorale d'une restauration ou d'une reconstruction en vertu des dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme*

## **VOLUME DES CONSTRUCTIONS**

Le règlement du POS fixait à son article 11 une règle fixant la volumétrie des constructions :

*Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de **600 m<sup>3</sup>**. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur sera la hauteur maximale du faitage, H, la longueur, la longueur de la façade en pignon, L, tel que dans tous les cas, la règle  $0,50L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,50 et 0,85), soit respectée.*

Cette règle a pour but de conserver la typologie architecturale bornandine.

Résistant autant que possible à la pression foncière, les Bornandins, attachés à leur patrimoine bâti tentent de contrôler cette urbanisation et l'évolution de leur village. Le développement touristique du Grand-Bornand s'opère à partir du milieu local. La « station village », en relation étroite avec son environnement, affirme une image de marque par le maintien d'une certaine intégrité paysagère et architecturale.

C'est la raison pour laquelle la règle de volumétrie est maintenue dans le règlement du PLU.

Le développement du tourisme de masse n'a pas engendré sur le territoire du Grand Bornand l'apparition de chalet moderne (architecte Jacques Le Même par exemple sur de nombreuses stations comme Megève...) et le Grand-Bornand n'est pas une station développée avec une architecture contemporaine et innovante sur un site vierge par le Plan Neige (exemples de Flaine, Avoriaz entre autres). L'architecture bornandine s'appuie donc sur une tradition agro-pastorale forte avec un bâti actuel qui respecte les formes traditionnelles : volume imposant, toiture à deux pans, orientation du faitage.

C'est la raison pour laquelle la collectivité souhaite maintenir une uniformité des volumes de constructions afin de conserver une cohérence architecturale et paysagère, quelque soit le type de constructions (individuel, intermédiaire, collectif) et la destination (habitat, équipement, activités économiques).

La règle du volume de constructions est conservée en toute zone avec une adaptation à la marge :  
« *Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faitage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.*

*Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85). »*

## **LES FOSSES À NEIGE**

Les fosses à neige sont repérées au titre de l'article R.153-31-2° du Code de l'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme indique que le règlement graphique fait apparaître :

*« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

La commune a donc souhaité identifier les secteurs sur lesquels, en période hivernale, le service communal entrepose la neige dans le cadre du déneigement.



### **LES CAPTAGES**

Les captages sont repérés et identifiés au plan des servitudes d'utilité publique (annexe n°7 d présent PLU).

Le règlement indique que « pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP. »

## IV.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### ■ La commune a mis en place 16 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagées ont pour but :

- D'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface en respectant les prescriptions du SCoT (à savoir une OAP pour tout tènement foncier supérieur à 2500m<sup>2</sup>)
- D'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AU des polarités
- D'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité cible.
- D'organiser le développement économique et touristique
- D'encadrer l'évolution de zones d'activités et favoriser leur intégration dans leur environnement.

Chaque OAP fait l'objet d'une analyse sitologique et d'un rappel des enjeux justifiant son développement (cf pièce n°3 OAP).

### ■ Les OAP-logements déterminées définissent les potentiels suivants :

|        |                                  | Surface<br>(ha) | Densité<br>(logts/ha)  | Nb logts             | % logts<br>sociaux | Nb logts<br>sociaux |
|--------|----------------------------------|-----------------|------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
| 1AUC   | <b>Vieux village Sud Ouest</b>   | 0,7             | <b>30</b>              | 20                   |                    |                     |
| 1AUB   | <b>Clos du Pin</b>               | 1               | <b>30</b>              | 30                   | 100% en<br>partie  | 15                  |
| 1AUB/C | <b>Le Villard</b>                | 1,6             | <b>20</b>              | 41                   | 20%                | 10                  |
| 1AUB/C | <b>Suize</b>                     | 3               | <b>30</b>              | 66                   | 20%                | 15                  |
| UA     | <b>Floria Chinaillon</b>         | 0,36            | <b>60</b>              | 20                   | 100%               | 20                  |
| UCI    | <b>Saugy</b>                     | 0,4             | <b>10</b>              | 4                    |                    |                     |
| UCI    | <b>Nant Robert Chapelle</b>      | 0,37            | <b>10</b>              | 4                    |                    |                     |
| UCI    | <b>Nant Robert</b>               | 0,45            | <b>10</b>              | 4                    |                    |                     |
| UC     | <b>La Place Chinaillon</b>       | 0,5             | <b>10</b>              | 5                    |                    |                     |
| NDR    | <b>Le Crêt Vallée du Bouchet</b> | 0,5             | <b>10</b>              | 5                    |                    |                     |
|        | <b>TOTAL</b>                     | <b>7,62 ha</b>  | <b>25<br/>logts/ha</b> | <b>199<br/>logts</b> |                    |                     |

*A noter que la zone UB du Clos du Pin concernée par la servitude (L5) n'est pas soumise à OAP mais prévoit la réalisation de 10 logements sociaux supplémentaires.*

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 26 logt/ha. Pour mémoire, l'urbanisation sur la période 2007/2018 s'est effectuée avec une densité moyenne de 10 logt/ha en extensif.

Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

■ Les OAP – hébergement hôtelier et touristique déterminées définissent les potentiels suivants :

|       |                      | SURFACE (ha) |
|-------|----------------------|--------------|
| 1AUT1 | Entrée du Chinaillon | 0,8          |
| 1AUT  | Sous Joyère          | 1            |
| 1AUTA | Les Cotes            | 2,8          |
| UT    | Centre - Chinaillon  | 0,3          |

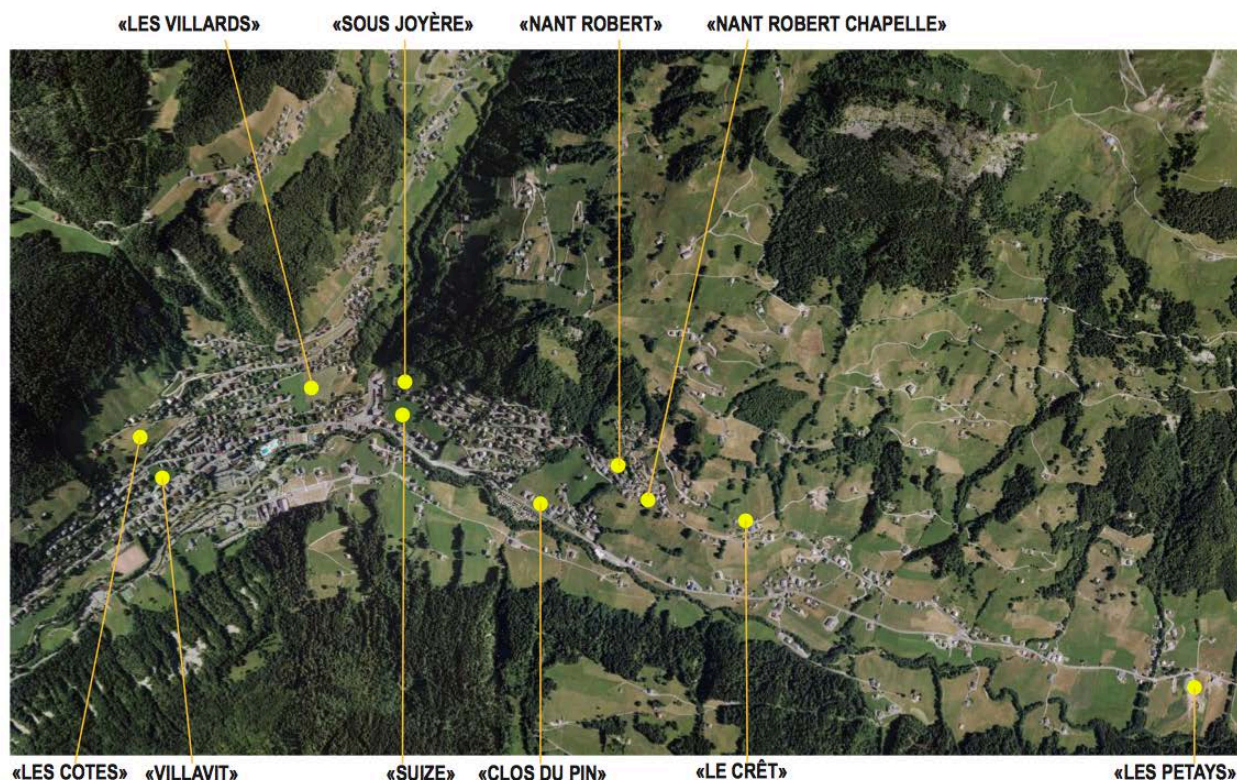
■ Les OAP-activités déterminées définissent les potentiels suivants :

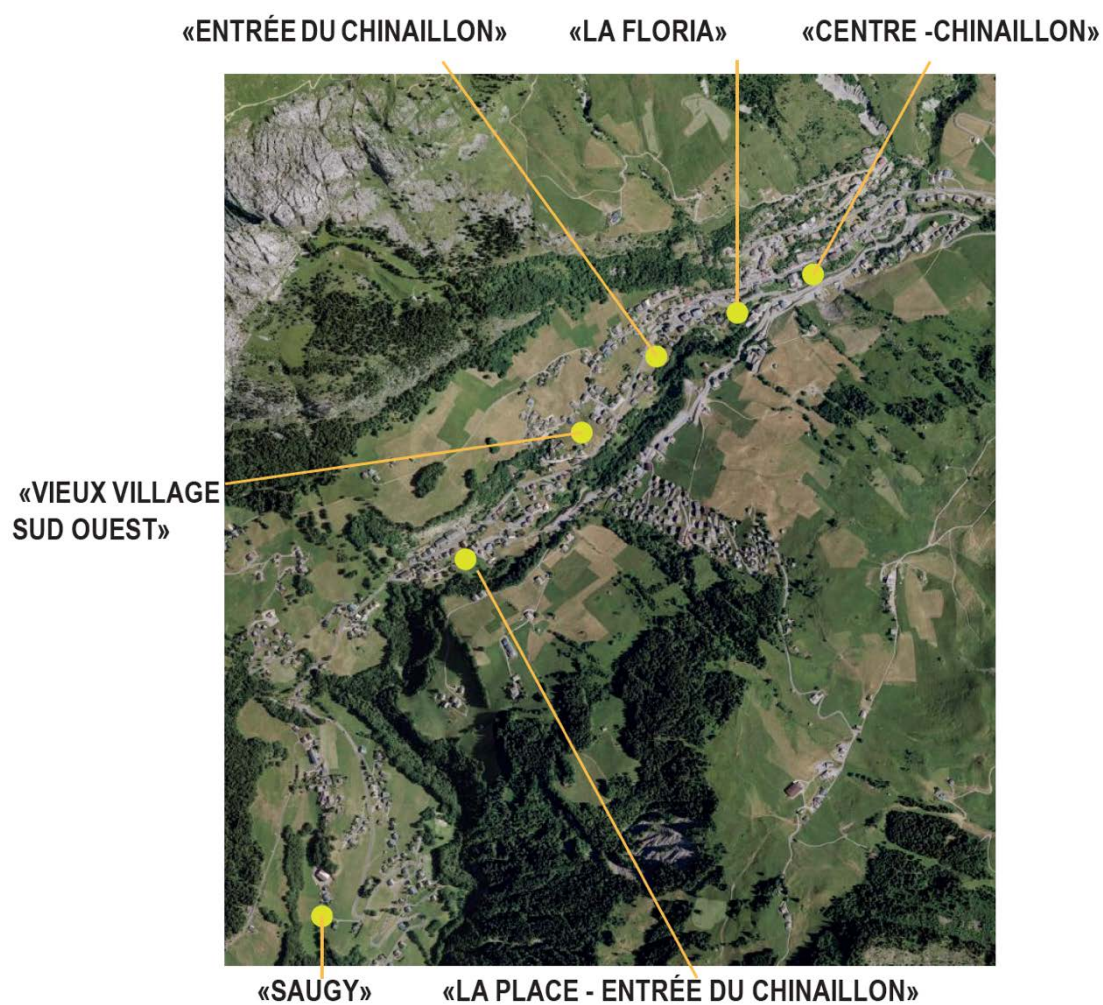
|      |            | SURFACE (ha) |
|------|------------|--------------|
| 1AUX | LES PETAYS | 0,6          |

■ Les OAP- mixte déterminées définissent les potentiels suivants :

|       |          | SURFACE (ha) | DENSITÉ (logts/ha) | Nb logts     | % logts sociaux | Nb logts sociaux |
|-------|----------|--------------|--------------------|--------------|-----------------|------------------|
| 1AUA1 | Villavit | 1,8          | Selon projet       | Selon projet | 20%             | 20               |

Carte de localisation des secteurs soumis à OAP ci-dessous :







## IV.2.6. Les capacités du PLU

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement

|  |   | Surface<br>identifiée |
|--|---|-----------------------|
|  | Renouvellement  | 2,1                   |
|  | Hors enveloppe  | 24,3                  |
|  | <b>TOTAL</b>  | <b>26,4</b>           |
|  | <i>Dans l'enveloppe (non pris en compte dans le calcul global au regard des orientations du SCoT)</i> | 2                     |

**A noter :** le travail d'analyse est effectué à partir de la carte de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT Fier-Aravis.

#### L'enveloppe urbaine



## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

Pour mémoire, les besoins en logements sont estimés au SCOT à +/- 985 logements pour une consommation foncière de 39 hectares environ

Le potentiel de logements et le nombre d'hectares en consommation foncière fixés par le SCoT prennent en compte les résidences principales et les résidences secondaires) cf tableau ci-dessous (extrait du DOG du SCoT Fier-Aravis

|                   | Communes par pôle       | Nb de logements en RP |               |             | consommation foncière en ha | Nb de logements en RS |               |            | consommation foncière en ha | consommation foncière totale en ha |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|---------------|-------------|-----------------------------|-----------------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------------------------|
|                   |                         | individuel            | intermédiaire | collectif   |                             | individuel            | intermédiaire | collectif  |                             |                                    |
| pôle de rang 1    | Thônes                  | 136                   | 407           | 813         | 42,01                       | 22                    | 19            | 52         | 3,47                        | 45,48                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>136</b>            | <b>407</b>    | <b>813</b>  | <b>42,01</b>                | <b>22</b>             | <b>19</b>     | <b>52</b>  | <b>3,47</b>                 | <b>45,48</b>                       |
| pôle de rang 2    | La Clusaz               | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 130                   | 108           | 303        | 20,22                       | 38,28                              |
|                   | Le Grand-Bornand        | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 134                   | 112           | 313        | 20,93                       | 38,99                              |
|                   | Saint-Jean-de-Sixt      | 106                   | 106           | 213         | 18,06                       | 21                    | 18            | 49         | 3,29                        | 21,35                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>319</b>            | <b>319</b>    | <b>638</b>  | <b>54,18</b>                | <b>285</b>            | <b>238</b>    | <b>665</b> | <b>44,44</b>                | <b>98,62</b>                       |
| pôle de proximité | Manigod                 | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 64                    | 54            | 150        | 10,03                       | 24,93                              |
|                   | Les Villards-sur-Thônes | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 33                    | 4             | 0          | 3,6                         | 18,5                               |
|                   | Dingy Saint-Clair       | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 13                    | 1             | 0          | 1,38                        | 16,28                              |
|                   | Alex                    | 115                   | 69            | 46          | 14,9                        | 11                    | 1             | 0          | 1,15                        | 16,05                              |
|                   | <b>Total</b>            | <b>460</b>            | <b>276</b>    | <b>184</b>  | <b>59,6</b>                 | <b>121</b>            | <b>60</b>     | <b>150</b> | <b>16,16</b>                | <b>75,76</b>                       |
| pôle rural        | Serraval                | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 20                    | 2             | 0          | 2,03                        | 8,47                               |
|                   | Le Bouchet Mont-Charvin | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 13                    | 1             | 0          | 1,33                        | 7,77                               |
|                   | La Balme de Thuy        | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 4                     | 1             | 0          | 0,42                        | 6,86                               |
|                   | Entremont               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 25                    | 3             | 0          | 2,52                        | 8,96                               |
|                   | Les Clefs               | 53                    | 26            | 9           | 6,44                        | 17                    | 2             | 0          | 1,77                        | 8,21                               |
|                   | <b>Total</b>            | <b>262,8</b>          | <b>131,4</b>  | <b>43,8</b> | <b>32,2</b>                 | <b>79</b>             | <b>9</b>      | <b>0</b>   | <b>8,07</b>                 | <b>40,27</b>                       |
|                   | <b>TOTAUX</b>           | <b>1178</b>           | <b>1133</b>   | <b>1678</b> | <b>187,99</b>               | <b>507</b>            | <b>326</b>    | <b>867</b> | <b>72,14</b>                | <b>260,13</b>                      |

A noter que le SCoT identifie le total de surfaces dédiées à l'hébergement touristique nécessaire au développement des activités de tourisme sur le territoire Fier-Aravis en estimant la surface nécessaire pour le Grand-Bornand à 4,5ha de terrains à consommer.

Le PLU doit donc envisager de déterminer des zones 1AU et U pour permettre la réalisation de son projet démographique et touristique.

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

**Concernant le potentiel lié à la mutation urbaine favorisée en zone U et NDr** : environ 2ha de terrains sont disponibles. Ces terrains ne sont pas intégrés dans le potentiel final.

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement en extensif

Environ 10 ha sont classés en zone 1AU à usage principal d'habitat et d'hébergement.

Environ 7,5 ha sont classés en zone U.

Environ 6,5 ha sont classés en zone NDr.

Pour rappel les OAP déterminent des densités cibles et des nombres de logements attendus. Au total, les OAP envisagent **190 logements sur 7,6 ha de terrains disponibles**, avec une densité moyenne de 25 logements par hectares.

Ce chiffre est en deçà des objectifs de densification du SCoT.

Mais il faut nuancer cet état de fait en prenant en compte les projets d'hébergements touristiques



dont les densités seront plus élevées puisque accueillant de l'habitat collectif et intermédiaire dans leur quasi-totalité.

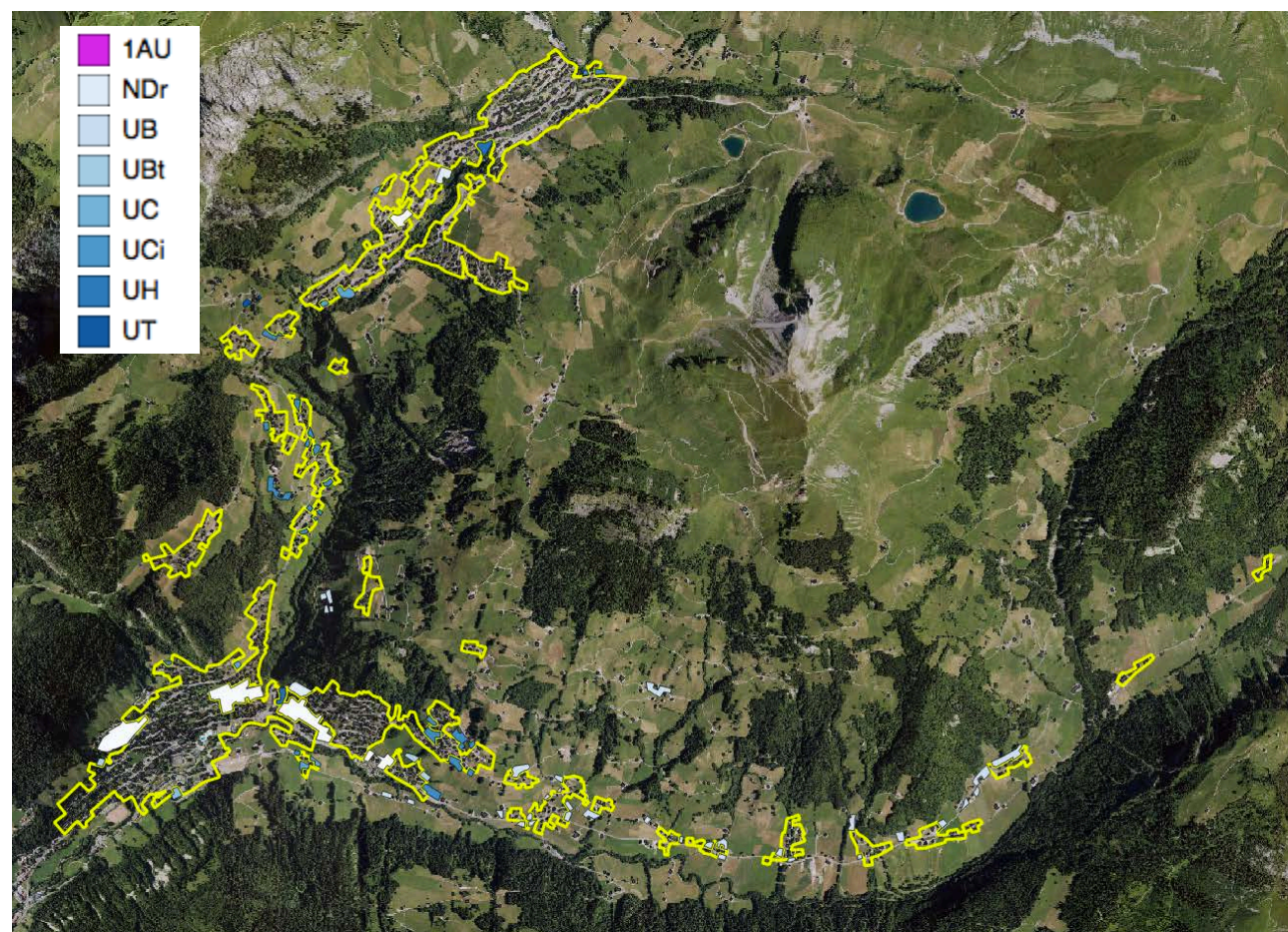
La difficulté pour fixer des densités est la conséquence du développement de l'habitat et de l'hébergement touristique. Ainsi par exemple, la zone UTA est une zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surfaces de plancher d'une autre destination (logements par exemple).

Le PLU s'est attaché à respecter les surfaces à consommer fixées par le SCoT.

### **Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement à l'intérieur en renouvellement**

**Concernant le potentiel lié au renouvellement urbain favorisée en zone U :** environ 2,1 ha de terrains sont disponibles

- secteur de Villavit : zone 1AUA1 (mixité des occupations et destinations) avec OAP pour une surface de 1,8ha environ,
- secteur de Chinaillon centre : zone UT avec OAP pour une surface de 0,3ha environ.



### Bilan des capacités totales

|   | Surface identifiée |
|---|--------------------|
| Zone U (hors enveloppe urbaine du SCot)   | 7,                 |
| Zone AU (hors enveloppe urbaine du SCot)  | 10                 |
| Zone NDr (hors enveloppe urbaine du SCot) | 6,5                |
| Renouvellement urbain                     | 2,1                |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>26,4</b>        |

**A noter :** le besoin de foncier estimé est de 43,5 ha moins 10ha de terrains déjà consommé soit 33,5ha. Si au total des surfaces mobilisables, le résultat est de 26,4 ha environ, il faut bien considérer que le renouvellement ne consistera pas à de la consommation foncière nouvelle.

Concernant l'hébergement touristique, le PLU offre les disponibilités suivantes

- 2,45 ha en zone 1AUt
- 2,8 en zone 1AUTA soit une surface dédiée de 1,5ha en prenant en compte la possibilité de permettre 40% de surfaces de plancher d'une autre destination
- 1,6 ha en zone UTa, soit une surface de 1ha en prenant en compte la possibilité de permettre 40% de surfaces de plancher d'une autre destination
- 1 ha en zone UT

### Répartition des capacités

Compte tenu de la particularité agro pastorale et du développement historique de la commune du Grand-Bornand, le potentiel de développement est organisé de la façon suivante :

- 75% sur les pôles (Centre village et Chinaillon) ainsi que sur 3 hameaux (Saugy, les Frasses et les Faux). A voir que les deux pôles du Centre village et du Chinaillon ont été validés par le SCoT. Le centre village, au regard de la carte de l'enveloppe urbaine s'étend de l'entrée du village au Clos du Pin en intégrant Nant Robert.
- 25% sur le reste des hameaux du territoire, notamment dans la vallée du Bouchet



### **Répartition des typologies urbaines**

Pour rappel le SCoT Fier-Aravis prévoit la répartition des typologies bâties suivante : 50% de collectif, 25% d'individuel, 25% d'intermédiaire.

Au regard des règles fixées au règlement, nous pouvons estimer la répartition suivante :

- les zones 1AU pour l'habitat (soit 10ha) vont accueillir 60% de logements collectifs ; 30% d'intermédiaires et 10 % d'individuels
  - les zones U pour l'habitat (soit 7,8ha) vont accueillir 40% de logements collectifs, 30% de logements individuels et 30% de logements intermédiaire
  - les zones Ndr (soit 6,5ha) vont accueillir 20% de logements collectifs, 30% de logements individuels et 30% de logements intermédiaire
  - les secteurs de renouvellement urbain (soit 2,1ha) vont accueillir 100% de logements collectifs
- Soit 12,5 ha dédiés au collectif, 8,5ha dédiés à l'intermédiaire, et 5,4 ha pour l'individuel.

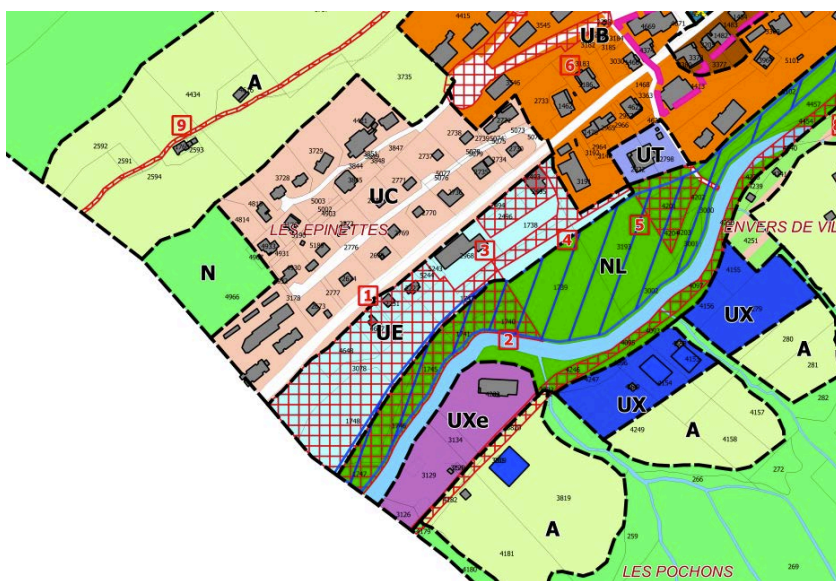
### Concernant le développement des équipements

Le projet de PLU identifie aussi des zones spécifiques pour l'accueil des équipements nécessaires à la poursuite du développement :

#### ■ Zone UE, sur le site des Épinettes

Les espaces libres sont grevés de l'emplacement réservé n°1.

Il s'agit pour la collectivité d'anticiper le développement d'équipements publics légers en lien avec les aménagements déjà existants et occupant la Plaine du Borne, sur un secteur stratégique à l'entrée du village. Ce secteur est intégré dans une réflexion globale de cet espace de loisirs, sur un tènement stratégique. A noter que ce secteur était classé en zone NAX au POS afin de développer des activités artisanales.



Extrait du plan de zonage

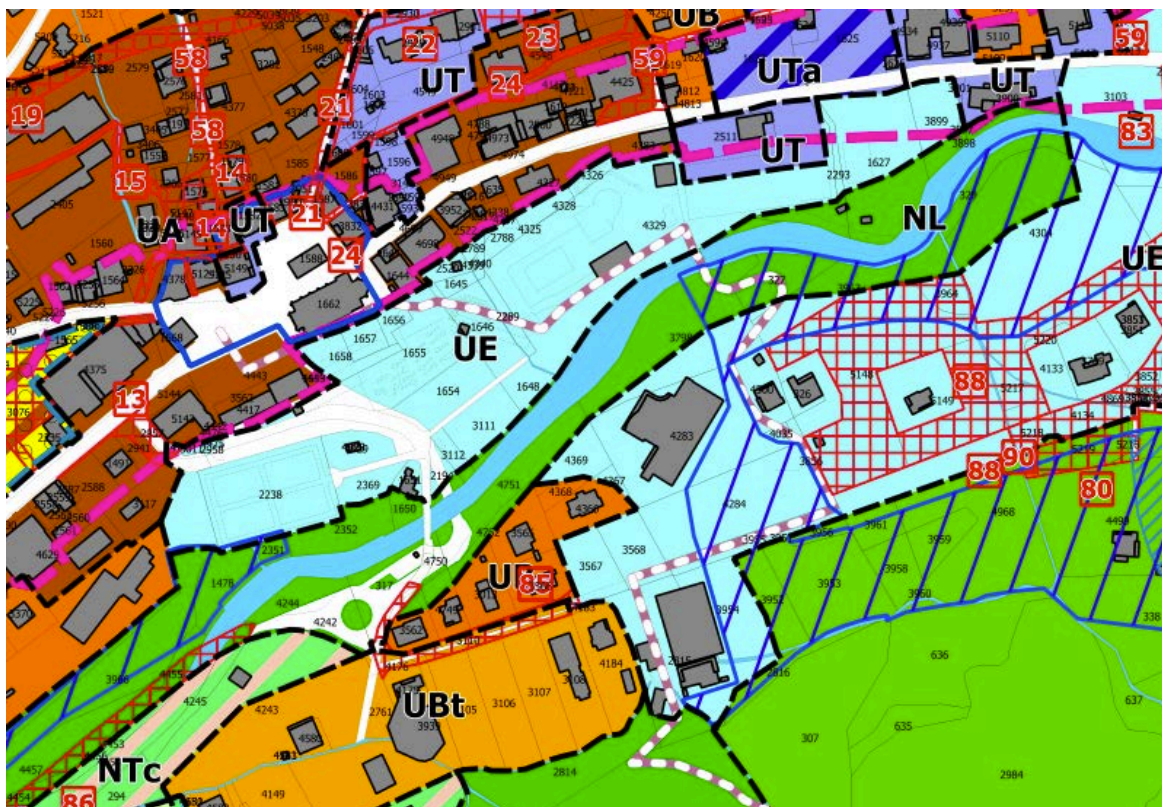
#### ■ Zone UE, centre village :

Le PLU ne prévoit pas de potentiel sur cette zone UE, initialement classée en zone 2NDt au POS.

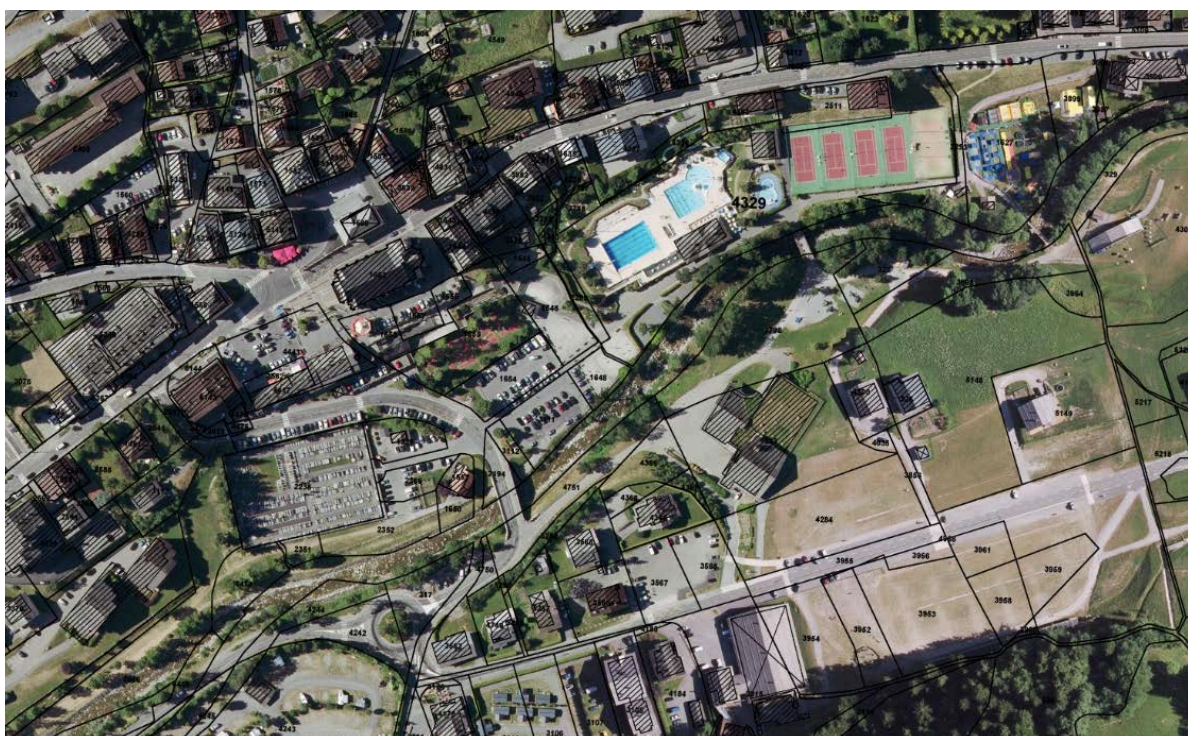
Les espaces libres sur le plan ci-contre sont occupés par le cimetière, la gare routière et ses annexes, des aires de stationnements, l'aire de loisirs (avec aire de jeux, trampoline, mini-golf) et la piscine. Ce secteur est donc déjà marqué par l'occupation humaine avec des installations pérennes.

Il s'agit avec le PLU d'identifier et offrir un règlement en adéquation avec l'usage actuel du sol.





*Extrait du plan de zonage*



*Photo aérienne (source Géoportail)*

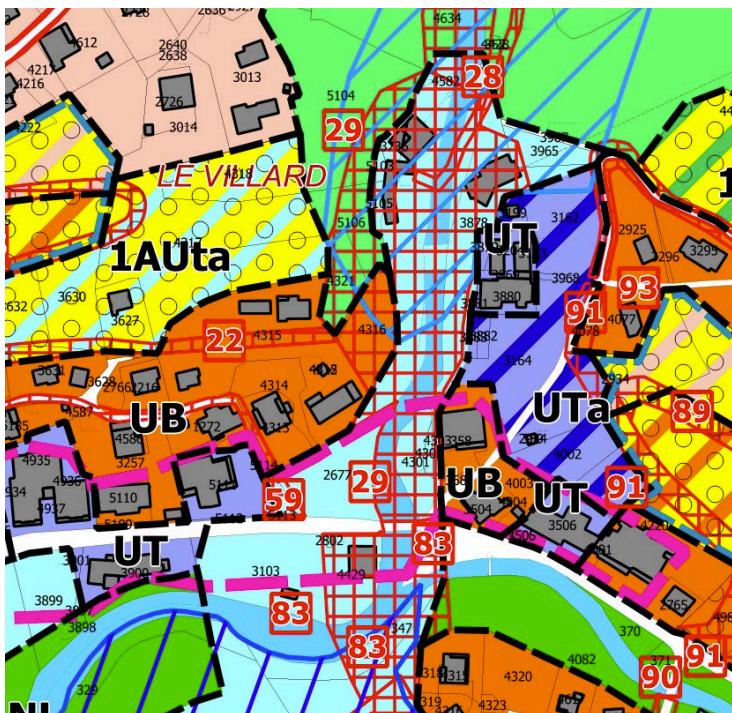


■ **Zone UE, Rosay – Joyère:**

Le PLU ne prévoit pas de potentiel.

Le secteur est occupé par les gares de départ des remontées mécaniques et de leurs équipements structurants (stationnements, voiries d'accès, bâtiments d'accueil, local technique).

Il s'agit avec le PLU d'identifier et offrir un règlement en adéquation avec l'usage actuel du sol.



*Extrait du plan de zonage*



*Photo aérienne (source Géoportail)*

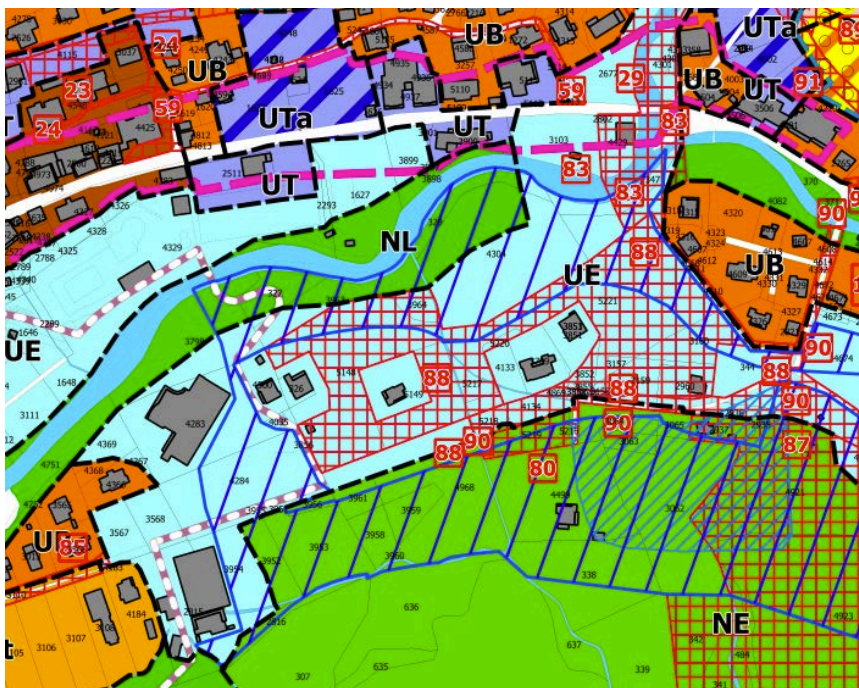


### ■ Zone UE, Envers – Le Terret

Le PLU met en place une zone UE pour identifier les équipements existants : Espace Grand Bo, cinémas, patinoire, jardins d'enfants, aires de stationnements, Maison du patrimoine, équipements sportifs et de loisirs, stade de biathlon, piste de ski nordique.

A noter que cet espace bénéficie en toute saison d'une occupation permanente. Ce secteur est stratégique et fait partie intégrante de l'offre touristique en toute saison. Sa maîtrise foncière par la collectivité doit pérenniser les usages et les occupations.

L'ER n°88 doit permettre à la collectivité de mener à bien l'aménagement du site et mettre en adéquation le zonage UE avec l'usage du sol. Si les disponibilités semblent conséquentes il ne s'agit en aucun cas pour la collectivité d'urbaniser ce secteur mais de se doter des outils réglementaires pour une meilleure maîtrise foncière et s'assurer de la faisabilité des activités sportives et touristiques.



Extrait du plan de zonage



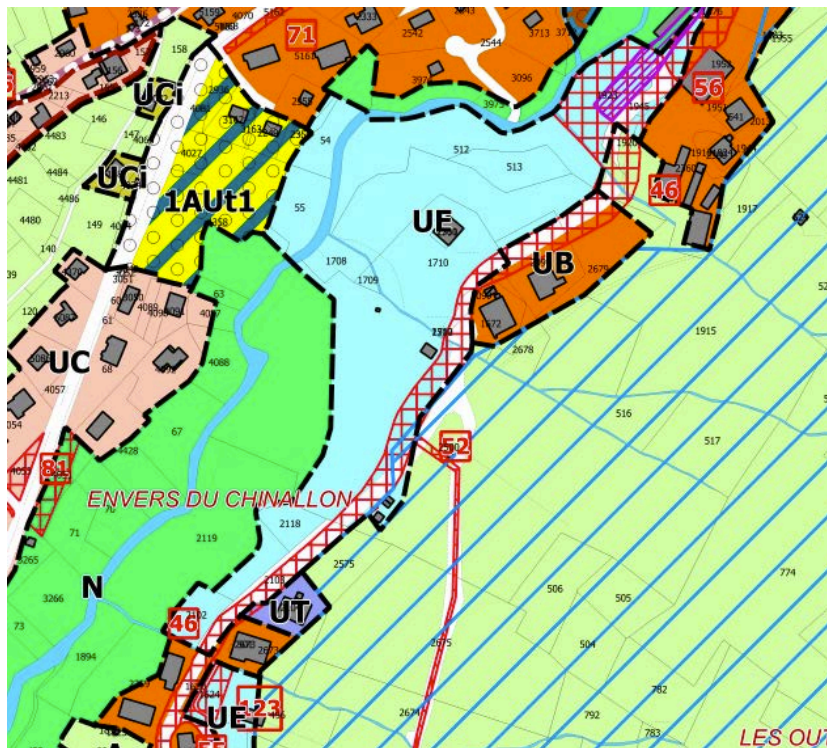
Photo aérienne (source Géoportail)



### ■ Zone UE, Chinaillon Gettiers:

Le PLU prévoit une disponibilité importante. Il s'agit d'un secteur stratégique pour l'aménagement du front de neige principal du Chinaillon.

Actuellement occupé par des stationnements, les caisses des remontées mécaniques, le jardin des neiges, une voirie, ce secteur est l'objet d'une réflexion globale (notamment en lien avec l'opération touristique sur la rive opposée du torrent).



LES OUT Extrait du plan de zonage



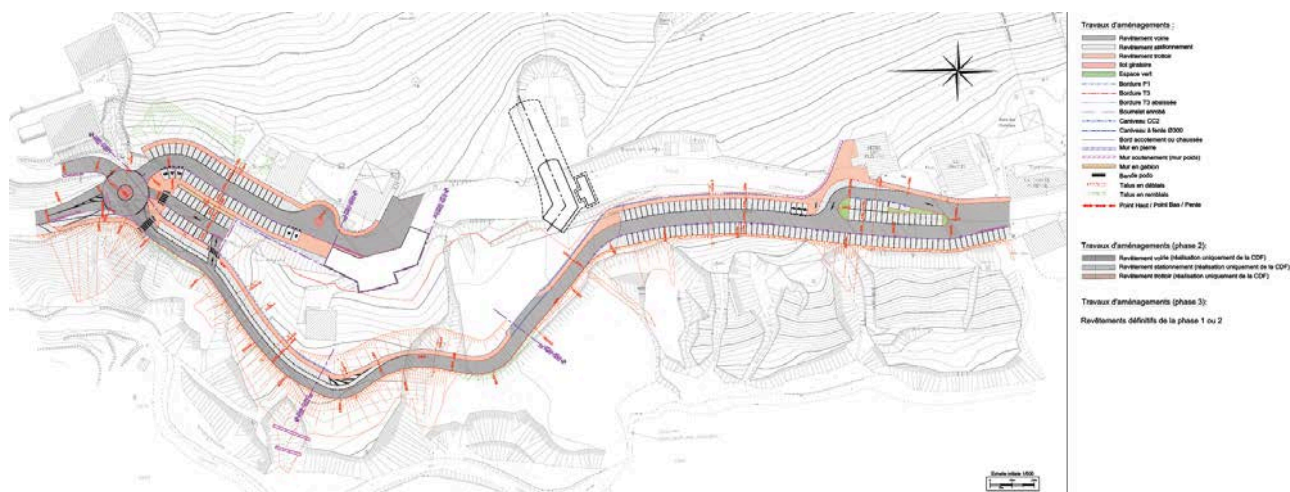


## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

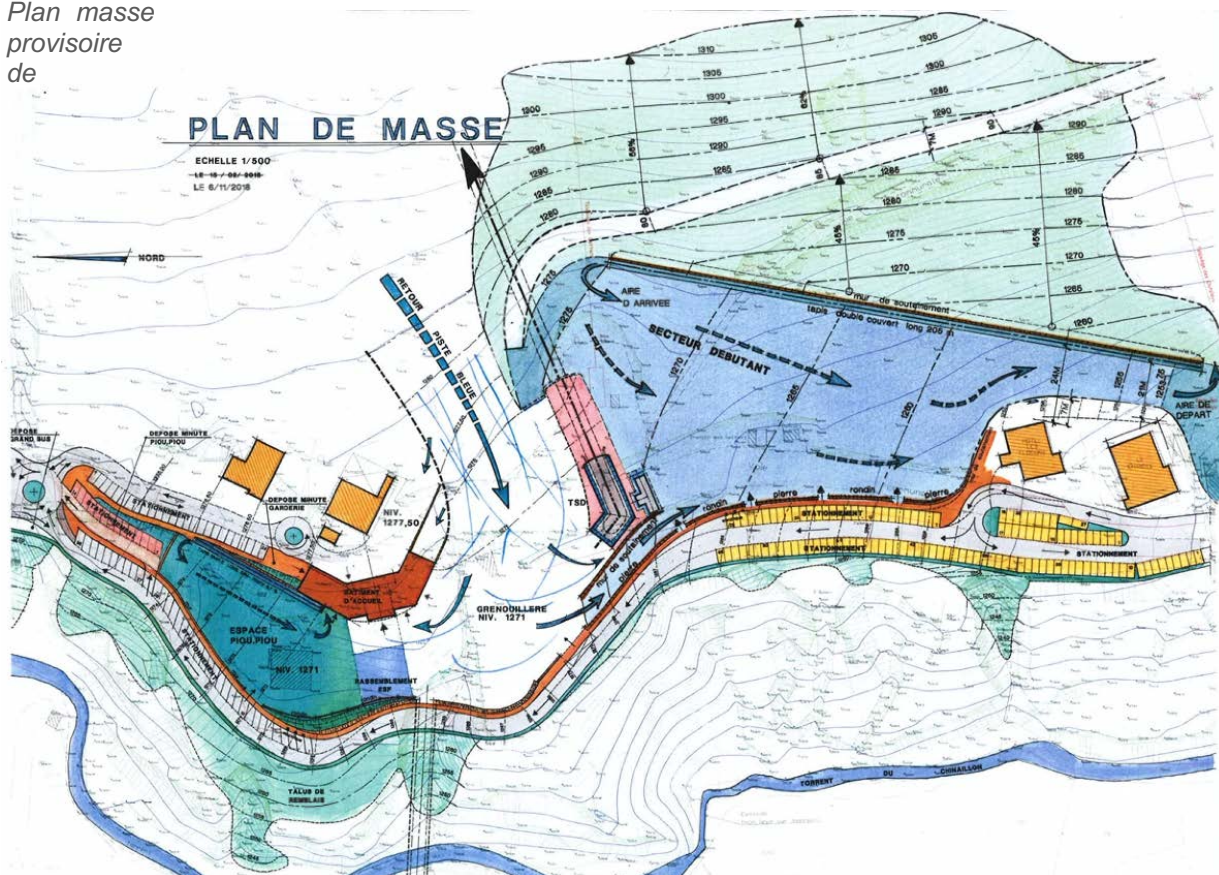
Le projet prévoit

- le dévoiement de la route et suppression partielle des stationnements
- la création d'un bâtiment d'accueil
- de nouvelles circulations piétonnes
- l'aménagement de la grenouillère
- la construction d'un tapis double couvert pour les débutants
- l'aménagement d'un accès skieur
- l'adaptation des arrivées des pistes

Il convient de noter que si le secteur est classé en zone UE, la totalité du tènement ne sera pas construit.



Plan masse  
provisoire  
de



*l'aménagement du front de neige des Gettiers (source : mairie)*

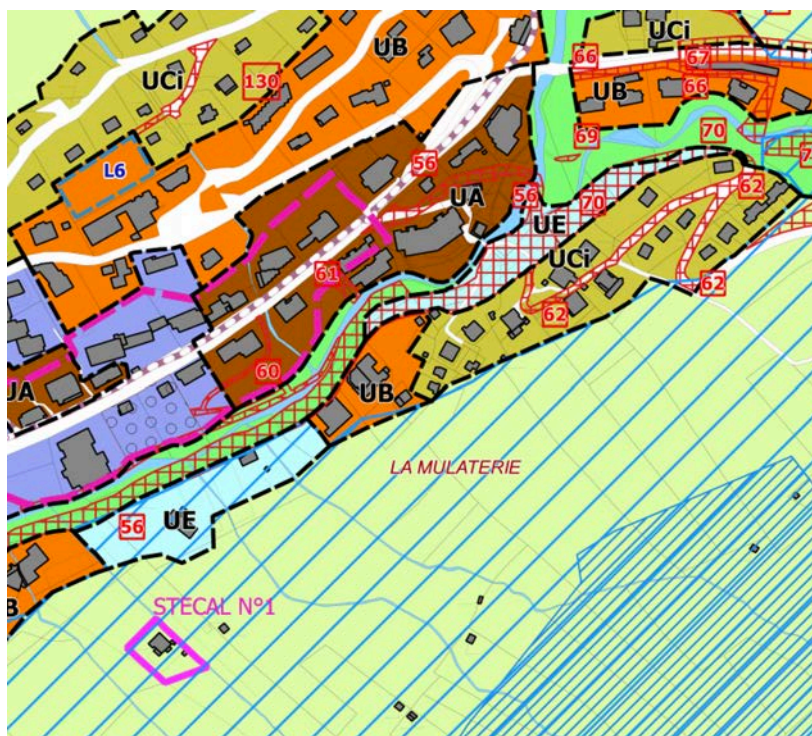


■ **Zone UE, Chinaillon Floria:**

Le PLU ne prévoit pas de potentiel.

Il s'agit d'un secteur occupé par des équipements liés au front de neige (remontées mécaniques, stationnement).

Il s'agit à travers le zonage du PLU d'acter l'usage existant.



Extrait du plan de zonage



Photo aérienne (source Géoportail)



Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.

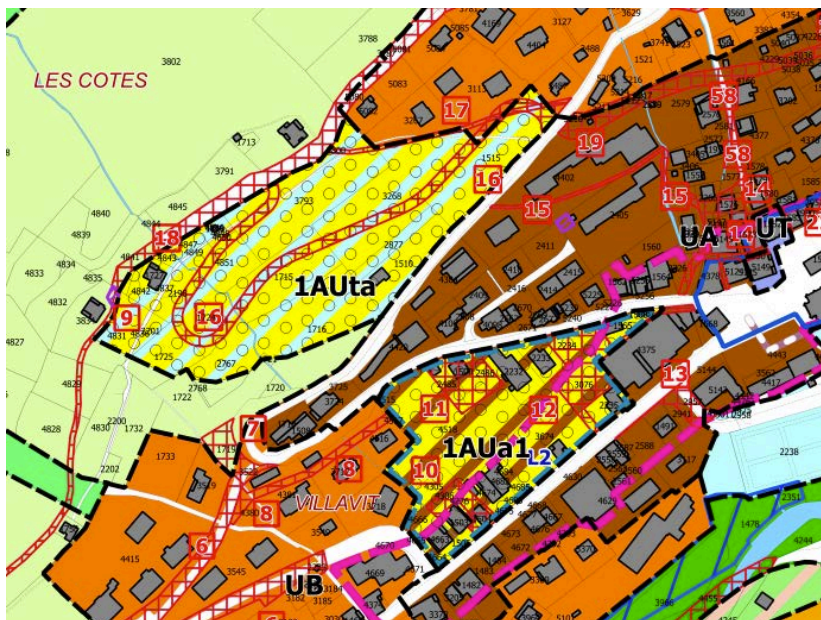
### Concernant le développement des activités touristiques

Le PLU identifie :

■ **Zone 1AUta, à proximité immédiate du centre village :**  
le PLU prévoit une disponibilité (environ 2,6ha pour hébergement hôtelier et touristique). Ce site est couvert par une OAP.

Situé à moins de 300m du centre, facilement accessible, le site représente un enjeu fort dans le cadre de la création de lits touristique, essentielle au dynamisme de la station.

L'aménagement de cet espace permet également de répondre aux enjeux de déplacement avec le bouclage via la route des Côtes.

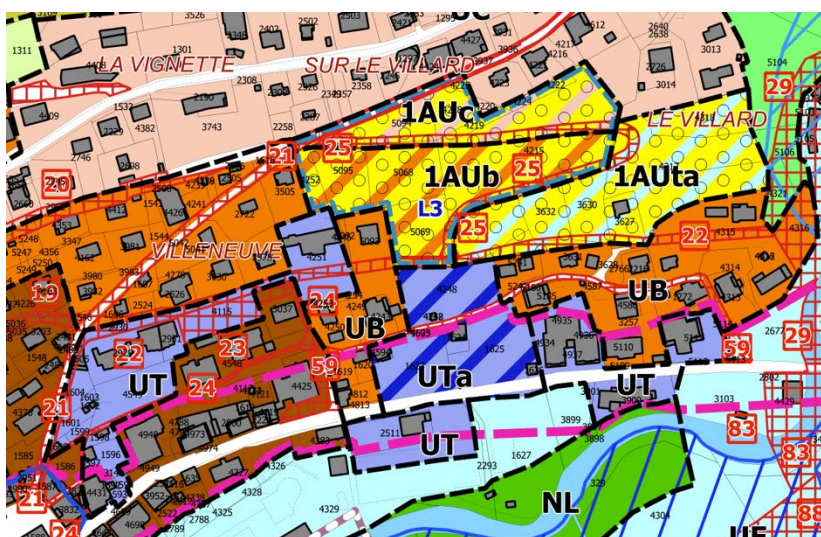


Extrait du plan de zonage

#### ■ Zone 1AUta, Villard:

En confortement du centre-village, à l'interface avec les gares de départ des remontées mécaniques et en continuité avec un secteur d'hébergement touristique, le PLU prévoit le développement d'une zone 1AUt (environ 9000 m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins identifiés en matière de création de lits chauds.

A noter la présence de zones UT afin d'identifier les hébergements touristiques existants (pas de disponibilités) et une zone UTa en partie occupé par une construction, (parcelles 4248, 1623, 1625) permettant une disponibilité (y compris en renouvellement urbain)

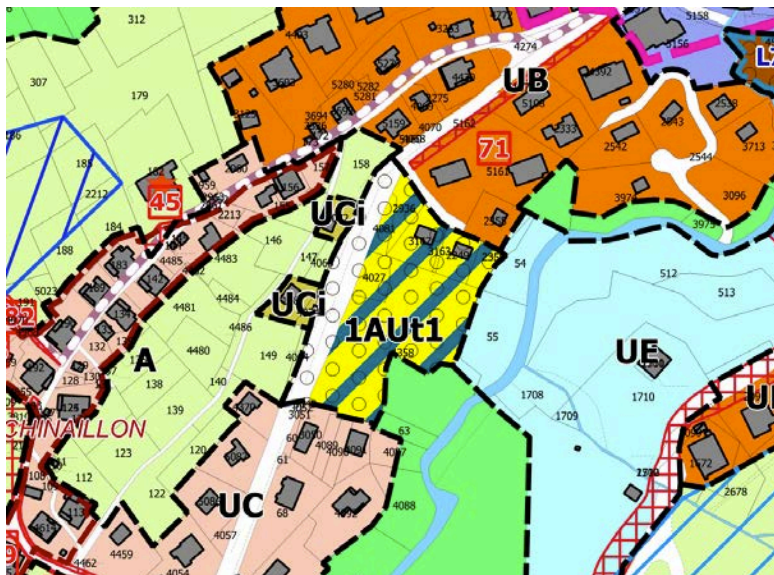


Extrait du plan de zonage



### ■ Zone 1AUt1, Chinaillon :

Le secteur occupe une place stratégique, à l'aval de la RD 4, sur la rive droite du torrent du Chinaillon, face au front de neige des Gettiers, le PLU prévoit le développement d'une zone 1AUt1 (environ 8000 m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins identifiés en matière de création de lits chauds. La zone est destinée à accueillir un projet global d'hébergements hôteliers et touristiques, accompagné d'espaces publics, notamment pour la liaison avec le front de neige.



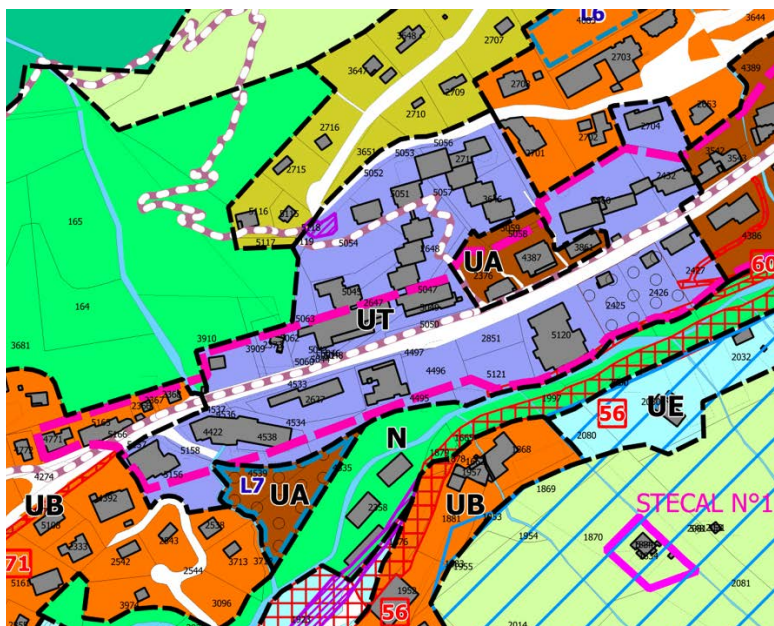
Extrait du plan de zonage

### ■ Zone Ut, centre Chinaillon:

Le zonage identifie une large zone UT correspond aux structures hôtelières existantes.

La disponibilité du zonage est la suivante (avec OAP)

- secteur de renouvellement du Centre Chinaillon (parcelles 2425 et 2426) pour 0,35

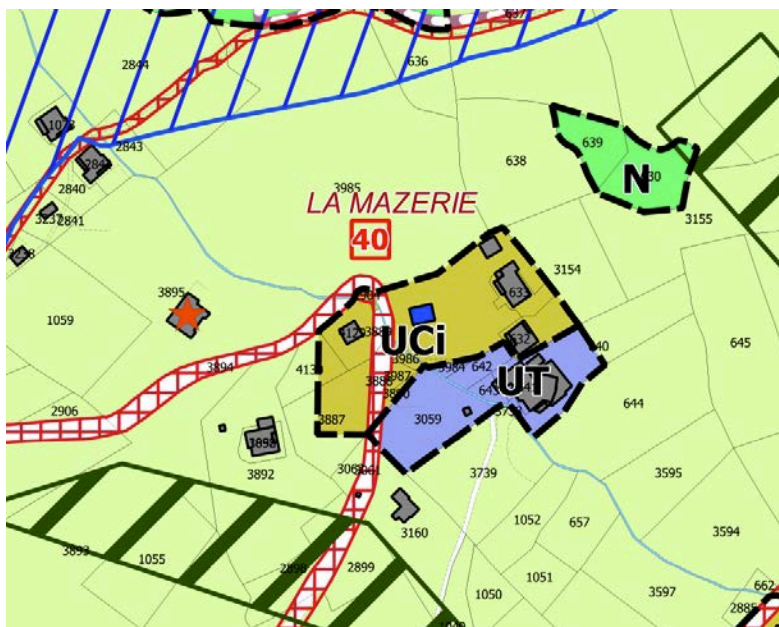


### ■ Zone UT, La Mazerie :

Le PLU identifie un centre de vacances existant et ses terrains d'usages (stationnement).

Le zonage anticipe un projet d'agrandissement et d'aménagement (notamment pour des stationnements).

A noter que le maintien de ce type d'hébergement est vital pour la station, pour le maintien d'une activité ski accessible au plus grand nombre.



Extrait du plan de zonage

Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.

### Concernant le développement des activités économiques

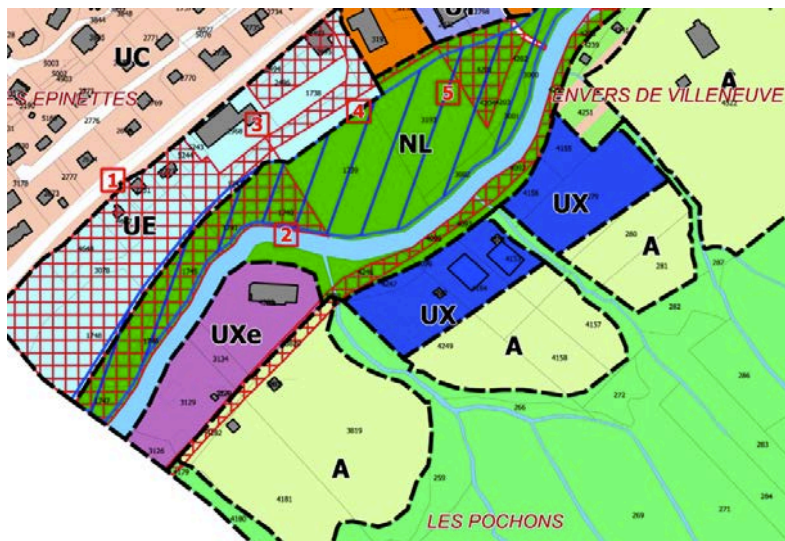
Le PLU identifie :

■ **Zone UXe** : le PLU identifie des activités existantes et notamment du stockage.

Les disponibilités sont donc faibles et contraintes de plus par le périmètre de captage de la commune voisine de St Jean de Sixt.

■ **Zone UX des Pochons** le PLU identifie des activités existantes ainsi que des terrains de tennis (pouvant muter).

Les disponibilités sont situées sur les parcelles au Nord Est pour une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.



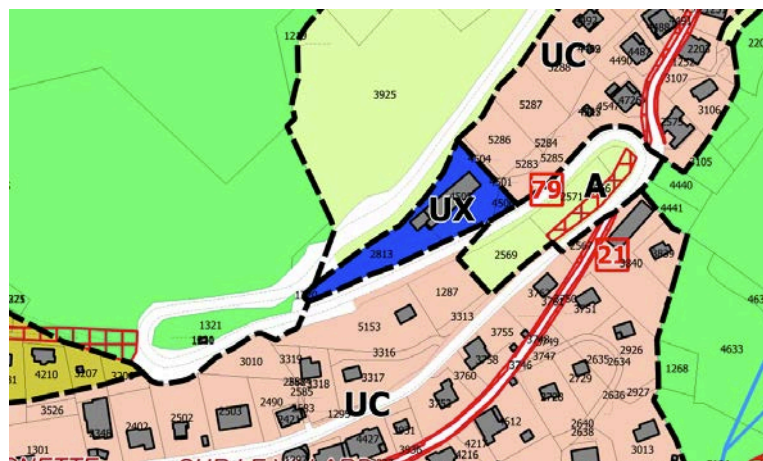
Extrait du plan de zonage



### ■ Zone UX, Parmeraies

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment artisanal et de ses annexes.

Il n'y a pas de disponibilités sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle (recul par rapport à la RD)

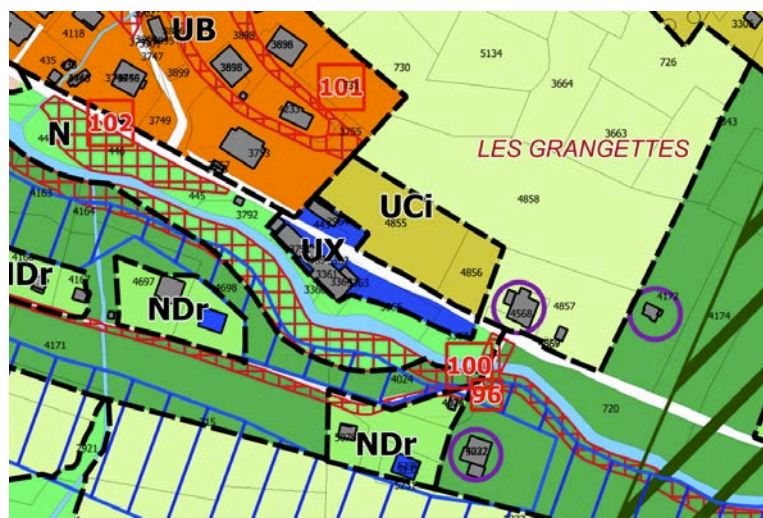


Extrait du plan de zonage

### ■ Zone UX, les Grangettes.

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment avec des activités artisanales et de ses annexes.

Il existe une disponibilité très limitée sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle (recul par rapport à la RD).



Extrait du plan de zonage

### ■ Zone A avec STECAL, la Pezerettaz

Le PLU identifie une zone A pour le bâtiment agricole existant, à usage de cave d'affinage.

La parcelle 4293 fait l'objet d'une activité de dépôt de matériaux inertes, peu qualitative du point de vue du paysage. La collectivité souhaite voir évoluer ce secteur et offrir ainsi une possibilité de réhabilitation du site en identifiant un STECAL n°19 permettant l'accueil d'activités artisanales dans un cadre réglementé.





### ■ Zone UX,

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment artisanal et de ses annexes.

Il n'y a pas de disponibilités sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle, seul une extension ou la création d'annexes sont rendues possibles.



### ■ Zone 1AUx, future zone d'activités artisanales.

Le PLU intègre une zone d'activités artisanales. Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).

Cette zone 1AUx offre une surface de 1,6ha pour l'accueil de petites activités artisanales.

Le développement de ce secteur permet de réhabiliter un dépôt de matériaux inertes, et d'effectuer une remise en état des terrains agricoles.

(voir OAP).



## **IV.2.6. Justification « Refuge de Gramusset »**

---

La commune souhaite intégrer dans la révision de son PLU un projet concernant la rénovation du refuge de Gramusset.

Le refuge de Gramusset est très vétuste et a besoin d'être rénové pour offrir de meilleures conditions d'accueil et d'hébergement aux randonneurs (confort, sécurité), et offrir aussi de meilleures conditions de travail aux gardiens, avec notamment la mise aux normes des cuisines.

Ce refuge, situé dans la zone NATURA 2000 « Les Aravis » est très fréquenté. Le nombre de nuitées est de l'ordre de 1500 à 2000 par an en été, et de l'ordre de 150 à 200 en hiver dans la partie refuge non gardé.

La rénovation de ce refuge est aussi très importante en termes d'image pour la commune.

Les capacités actuelles sont :

- 48 places de couchages réparties dans 4 dortoirs (largeur des couchettes 60 cm – volume par personnes < 3 m<sup>3</sup>)
- surface de la salle commune 23 m<sup>2</sup> – manque de places assises par rapport à la capacité d'hébergement
- surface cuisine 20 m<sup>2</sup> – absence de ventilation mécanique – conditions sanitaires et fonctionnelles médiocres
- équipement sanitaire : 2 wc secs à l'extérieur – pas de lavabos, pas de douche et pas de bassin
- total surfaces utiles : 165 m<sup>2</sup>

Le projet envisagé par le CAF :

- augmentation de la surface d'accueil du public
- surface de la salle commune 60 m<sup>2</sup>
- surface cuisine 25 m<sup>2</sup>
- pas d'augmentation des places de couchages mais amélioration des conditions de confort et d'hygiène - 46 places réparties dans 3 chambres et 2 dortoirs – volume par personne > 5 m<sup>3</sup>
- capacité des dortoirs de 12 lits maximum et créations de chambres de 4, 6 et 8 places
- 1 espace gardien plus spacieux et plus confortable avec salle-de-bains et wc
- 3 couchages pour les aides
- création de locaux et d'équipements de confort (vestiaire-séchoir, toilettes et sanitaires intérieurs avec douches, réserve contiguë à la cuisine, local réchauds, ...)
- maintien du refuge historique, pouvant devenir le refuge d'hiver – reconstruction du refuge principal à une dizaine de mètres de celui-ci pour qu'il puisse servir de volume de repli en cas d'incendie.
- Amélioration de l'aspect architectural des bâtiments, image plus valorisante et requalification des abords
- Augmentation de la surface des capteurs photovoltaïques et mise en place de capteurs thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire
- Rénovation et reconstruction avec une démarche à haute qualité environnementale.
- Total surfaces utiles du programme envisagé : 300 m<sup>2</sup>
- Total surface de l'APS en date du 15/10/14 : 392 m<sup>2</sup>

Le projet architectural s'adaptera à la topographie du lieu et sera en dialogue avec le paysage et le contexte de haute montagne.

La volumétrie des bâtiments sera simple et sobre.

Les bâtiments comporteront des avant-toits.

Le refuge historique sera conservé et réhabilité pour servir de refuge d'hiver et de volume refuge en cas d'incendie.

**Matériaux en façades :**

- murs béton habillés de pierres calcaires ou mur béton cyclopéen avec cailloux de calcaire de grosse granulométrie
- éléments de structure bois en épicéa ou mélèze – teinte patine naturelle
- bardage vertical en épicéa ou mélèze – teinte patine naturelle / planches de largeurs différentes avec couvre-joints.

**Couverture :**

- en bacs acier prélaqué de teinte gris moyen ou gris anthracite
- bandeaux de rives et souches de cheminée avec habillage en tôles laqué teinte idem couverture.

**Equipements d'énergie renouvelable :** Les capteurs thermiques (plans) et les capteurs photovoltaïques feront corps avec à la construction, et a priori intégrés sur les pans de toiture (la pente des toitures sera relativement forte pour assurer la performance de ces capteurs).

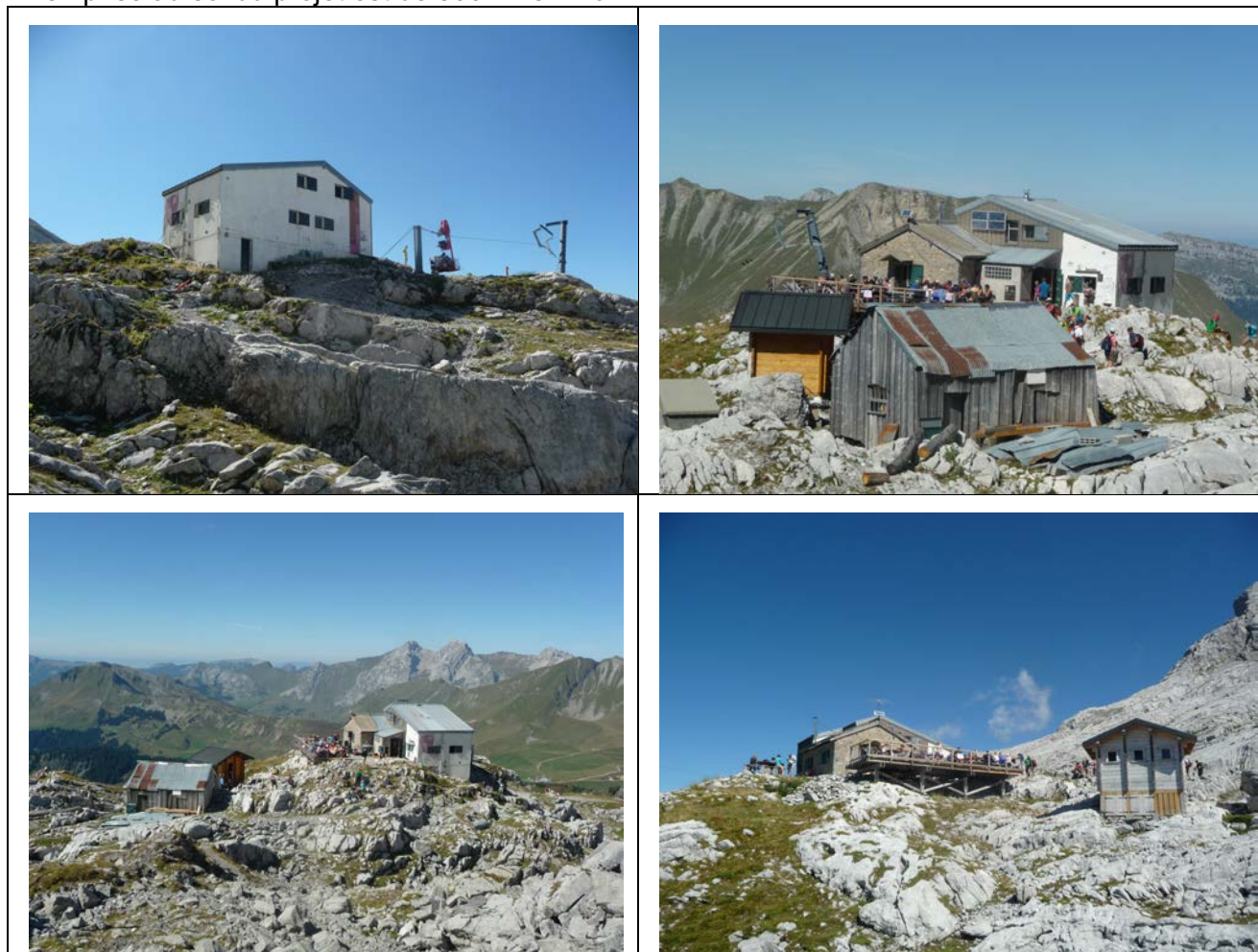
Menuiseries extérieures : en mélèze – teinte patine naturelle, ou en aluminium teinte gris moyen ou gris anthracite.

**Fermetures :** Portes et volets en acier laqué - teinte gris moyen ou gris coloré.

Escaliers et garde-corps extérieurs en acier galvanisé – teinte gris clair / gris moyen.

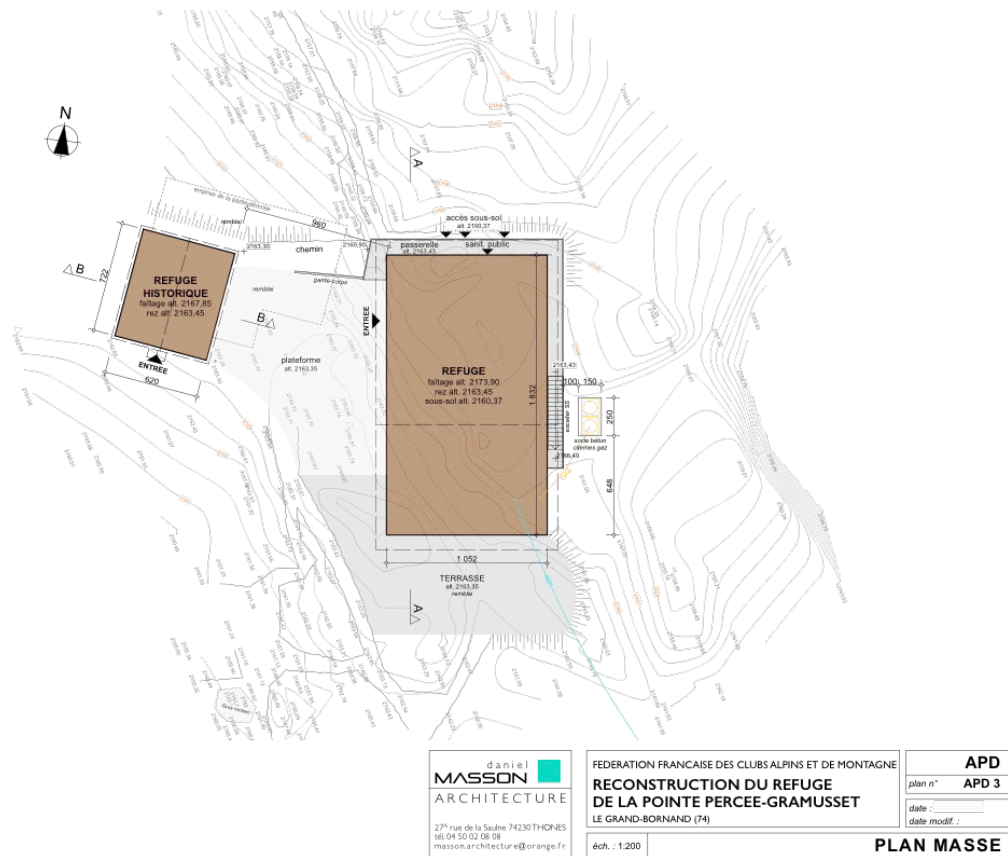
Plancher des terrasses extérieures en bois – teinte patine naturelle.

L'emprise au sol du projet est de 300m2 environ.



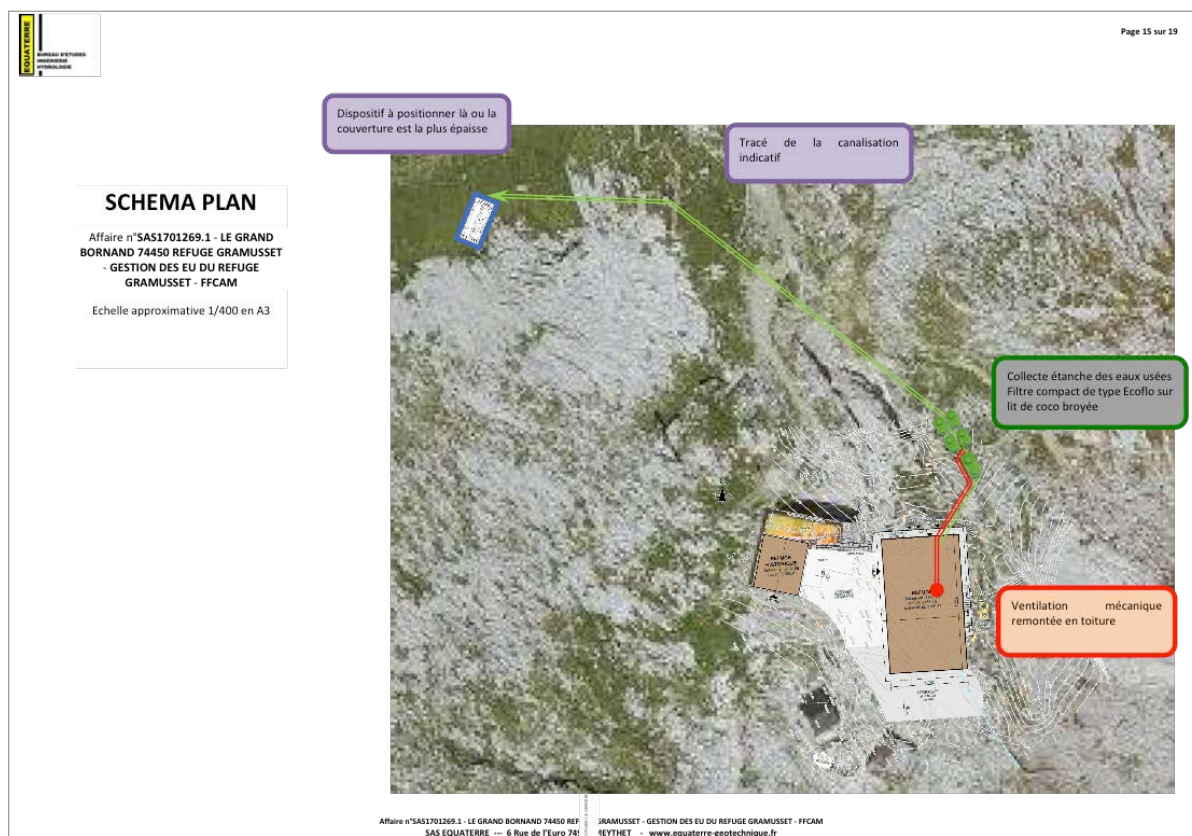


PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU



Projet de plan masse





*Projet de plan masse*

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

| <i>en m<sup>2</sup></i>                     | <i>surfaces habitables</i> | <i>surfaces haut. ≤ 180</i> | <i>surfaces annexes</i> |
|---|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| <b>REFUGE HISTORIQUE</b>                    | <b>27,51</b>               |                             |                         |
| REFUGE HISTORIQUE - 12 places               | 27,51                      |                             |                         |
| <b>NOUVEAU REFUGE</b>                       | <b>318,44</b>              | <b>38,32</b>                | <b>113,08</b>           |
| <b>SOUS-SOL</b>                             | <b>0,00</b>                | <b>0,00</b>                 | <b>113,08</b>           |
| DEGAGEMENT (yc palier cage d'escalier)      |                            |                             | 10,58                   |
| LOCAL GROUPE ELECTROGENE                    |                            |                             | 9,65                    |
| LOCAL ELEC.                                 |                            |                             | 6,11                    |
| SILO  |                            |                             | 8,92                    |
| LOCAL TECHNIQUE                             |                            |                             | 16,96                   |
| RESERVE                                     |                            |                             | 20,35                   |
| TRI SELECTIF - FOSSES TOILETTES SECHES      |                            |                             | 15,11                   |
| RECUPERATION EP                             |                            |                             | 25,40                   |
| <b>REZ-DE-SOL</b>                           | <b>154,81</b>              | <b>0,00</b>                 | <b>0,00</b>             |
| SAS   | 5,92                       |                             |                         |
| DEGAGEMENT + PALIERS CAGE D'ESCALIER        | 10,59                      |                             |                         |
| VESTIAIRE                                   | 15,40                      |                             |                         |
| RECHAUDS                                    | 6,86                       |                             |                         |
| SANITAIRE 1                                 | 14,90                      |                             |                         |
| ACCUEIL                                     | 5,89                       |                             |                         |
| SALLE COMMUNE                               | 59,85                      |                             |                         |
| CUISINE                                     | 25,28                      |                             |                         |
| RESERVE                                     | 10,12                      |                             |                         |
| <b>ETAGE</b>                                | <b>121,54</b>              | <b>16,91</b>                | <b>0,00</b>             |
| DEGAGEMENT + PALIER CAGE ESCALIER           | 16,10                      |                             |                         |
| SANITAIRE 2                                 | 10,49                      |                             |                         |
| CHAMBRE 1 (4 couchettes)                    | 9,22                       |                             |                         |
| CHAMBRE 2 (8 couchettes)                    | 15,37                      |                             |                         |
| CHAMBRE 3 (8 couchettes)                    | 16,56                      |                             |                         |
| DORTOIR (14 couchettes)                     | 27,37                      |                             |                         |
| ESPACE GARDIEN                              |                            |                             |                         |
| CHAMBRE (yc placard)                        | 11,60                      | 1,82                        |                         |
| SALLE D'EAU                                 | 2,71                       |                             |                         |
| WC  | 1,95                       |                             |                         |
| DEGAGEMENT                                  | 2,77                       |                             |                         |
| RANGEMENT - LOCAL VMC                       | 7,40                       | 15,09                       |                         |
| <b>COMBLES</b>                              | <b>42,09</b>               | <b>21,41</b>                | <b>0,00</b>             |
| DEGAGEMENT                                  | 2,02                       |                             |                         |
| CHAMBRE AIDES 1 (yc placards)               | 15,61                      | 5,84                        |                         |
| CHAMBRE AIDES 2 (yc placard et rangement 2) | 15,55                      | 9,71                        |                         |
| RANGEMENT 1                                 | 8,91                       | 5,86                        |                         |

## CHAPITRE IV.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION

### IV.3.1 Évolution du plan de zonage

- Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour de la centralité, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles environ 71,5 ha, dont :

- Environ 69,5 ha à dominante d'habitat et d'hébergement touristiques : Ub, Uc, Ud, NA, NA INDICÉES.
- Environ 2 ha de tènements prévus pour les activités économiques : NAx, 1Ax et 2NAx

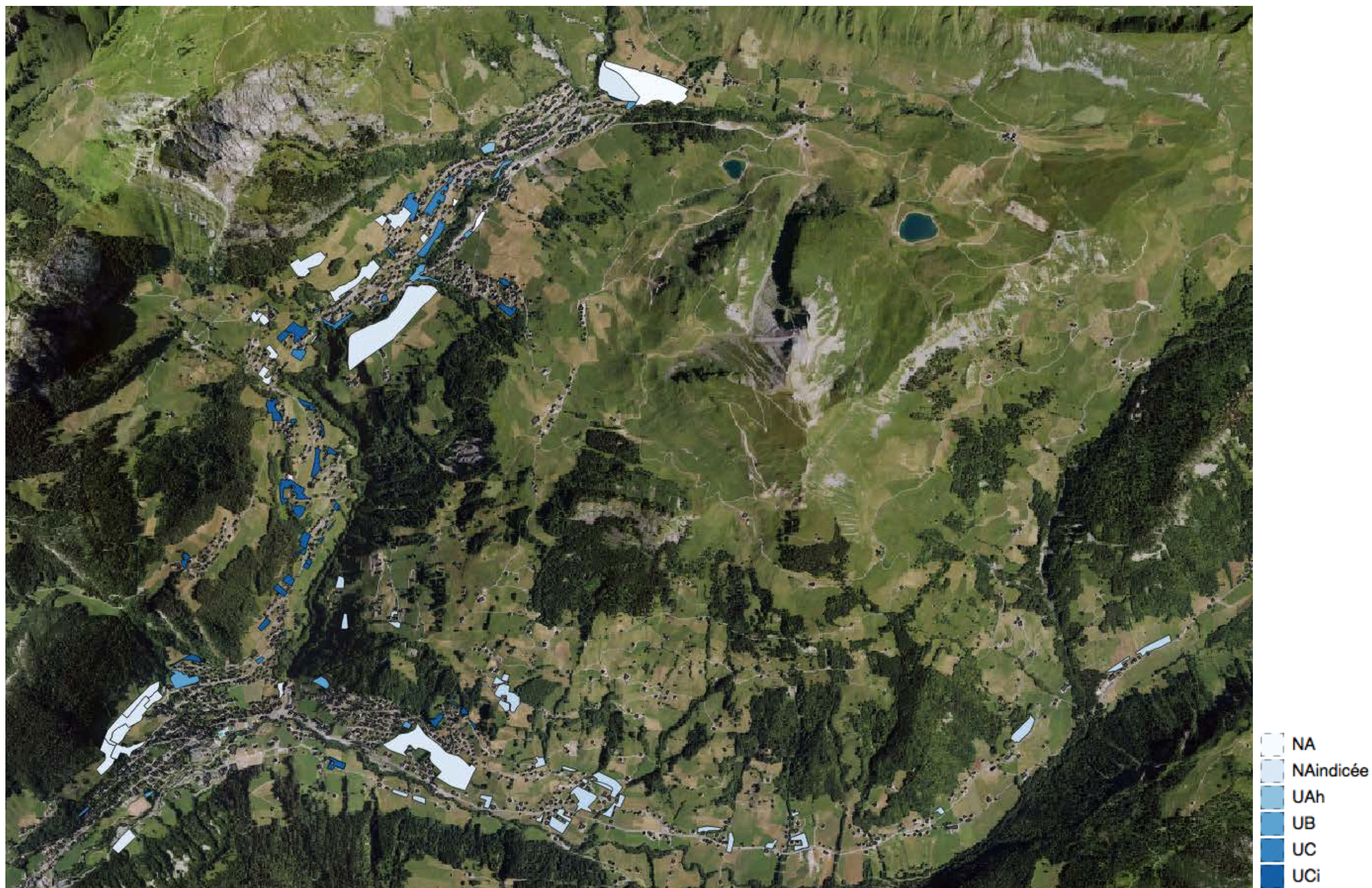
| RENDU AUX ZONES A OU N |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Depuis U               | 17,5 ha               |
| Depuis NA et NAindicée | 40,8 ha               |
| Depuis NDr             | 13,1 ha               |
| <b>TOTAL</b>           | <b>71,5ha environ</b> |

Ces modifications s'expliquent au regard des orientations définies dans le PADD, à savoir principalement :

- Le confortement des pôles principaux et des hameaux
- Le maintien et le développement de l'habitat permanent dans les hameaux de la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet
- La définition de limite claire au développement des hameaux
- La nécessité de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation foncière
- La prise en compte des enjeux environnementaux et des continuités écologiques
- La prise en compte des enjeux agricoles
- La prise en compte des enjeux paysagers
- La nécessité de définir les terrains nécessaires au développement des 15 prochaines années uniquement

**Le PLU présente donc une balance positive d'environ 71,5 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au POS antérieur caduc.**





*Carte de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU*





*Extrait – zoom du centre village- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*





*Extrait – zoom du Chinaillon- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*





*Extrait – zoom de la vallée du Bouchet- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*





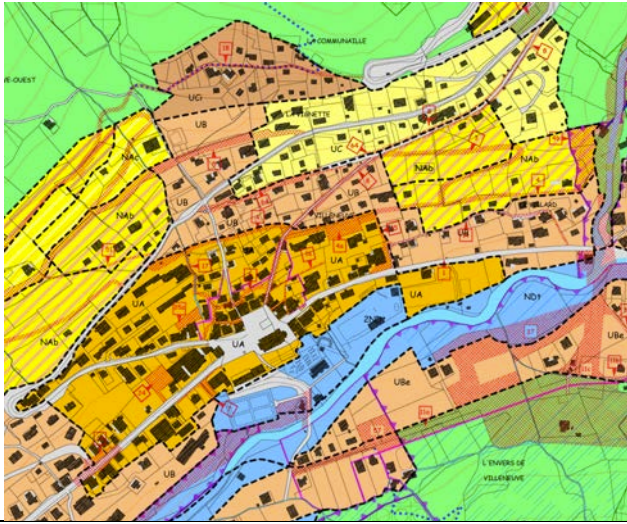
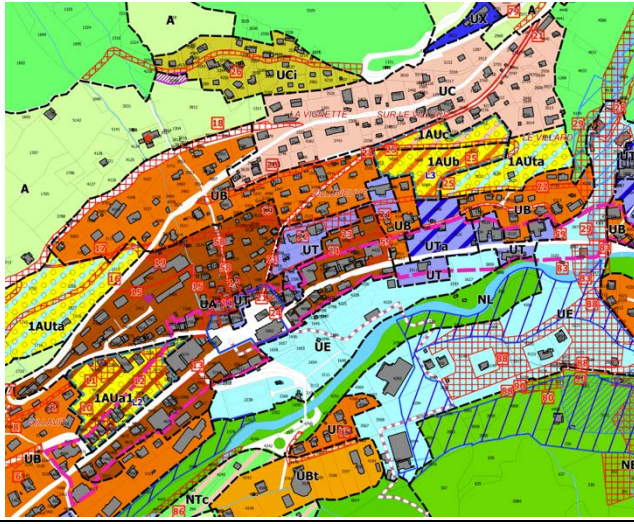
*Extrait – zone intermédiaire de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*



**Concernant les zones urbaines mixtes****ENTRÉE CENTRE VILLAGE**

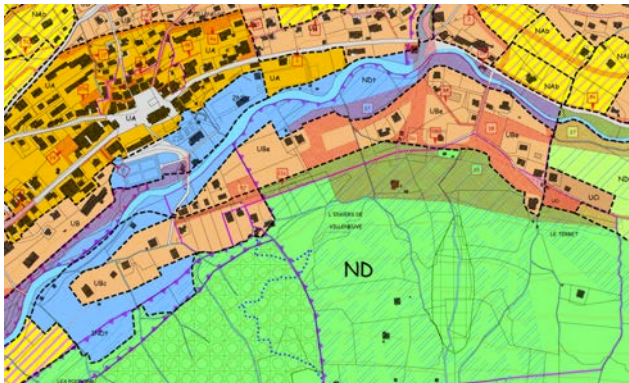
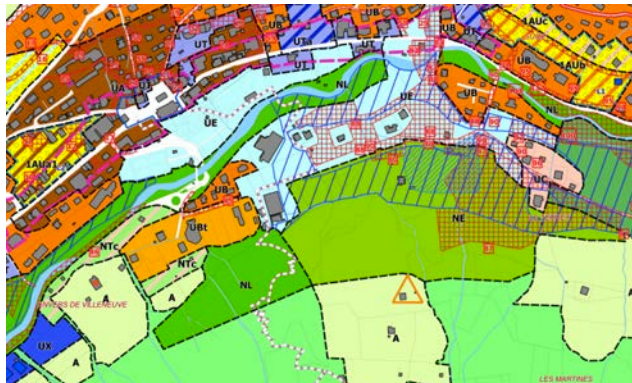
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone NAX à l'aval de la RD en entrée de village en une zone UE avec inscription d'un ER, afin de structurer l'entrée du village en cohérence avec les équipements publics existants en continuité (terrains de sport, services techniques, aire de loisirs de la Plaine du Borne)</li> <li>- reclassement de la zone Nax en zone UXe pour être en cohérence avec l'usage actuel des terrains</li> <li>- réduction de la zone Nax en rive gauche du Borne avec reclassement en zone A pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles, prendre en compte les périmètres de protection liée au captage, être en cohérence avec les prescriptions du SCOT en matière de réduction des zones d'activités artisanales</li> <li>- identification de la colonie existante en zone UT afin de pérenniser ce type d'hébergement, essentiel pour le développement touristique de la station, et pour le maintien d'une accessibilité aux sports d'hiver pour tous</li> <li>- reclassement en zone NL de la plaine de Borne afin de correspondre aux usages actuels, initialement en zone NDT au POS</li> <li>- reclassement en zone A de la parcelle 4522 initialement classée en 1NDt pour prendre en compte l'exploitation agricole existant et ses terrains d'usage</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A pour répondre à leur usage (initialement classées en zone NC)</li> <li>- inscription d'emplacements réservés afin d'anticiper des projets d'équipements publics, notamment en entrée de village, à l'aval de la RD. La collectivité souhaite anticiper son développement sur le long terme en poursuivant la politique d'acquisition engagée depuis le POS.</li> </ul> |  |

## CENTRE VILLAGE

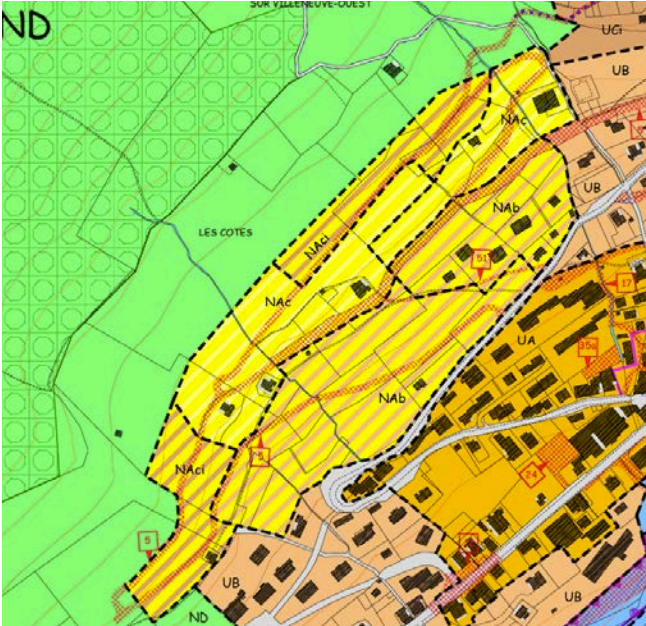
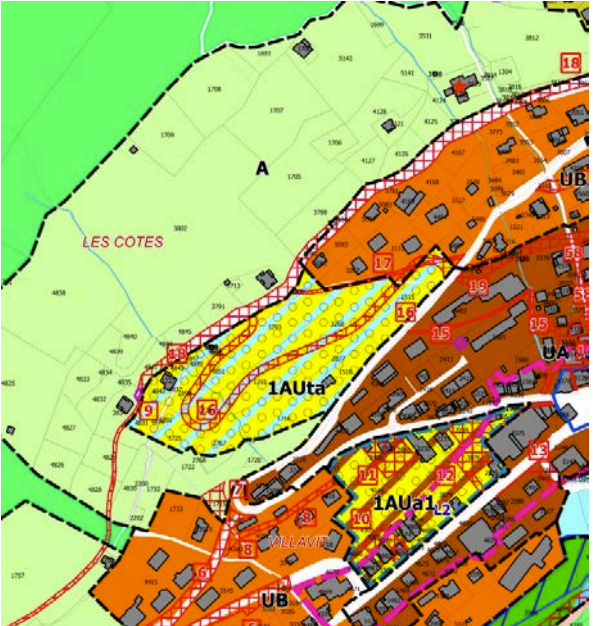
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement en zone A de la zone UB à l'aval de la Communaille afin de respecter les règles de réciprocité liées à l'exploitation agricole existante, de préserver les espaces agricoles, de réduire la consommation d'espace, dans le respect des orientations du SCoT</li> <li>- ajustement de la zone UB sur le secteur de la Communaille pour respecter l'enveloppe urbaine du SCoT et réduire la consommation d'espace</li> <li>- classement en zone 1AUA1 avec OAP du secteur « Villavit » pour renouvellement urbain suite au déplacement de la gare routière</li> <li>- identification des secteurs d'hébergements hôteliers et touristique par un zonage UT et UTA afin de pérenniser leur usage et leur fonction</li> <li>- ajustement de la zone UE afin d'adapter le PLU aux usages actuels et d'effectuer une distinction avec la zone naturelle du Borne, initialement classé NDt</li> <li>- identification de la Place de la Grenette et des bâtiments avec une servitude « paysage » L151-19 du code de l'Urbanisme pour prendre en compte ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères (notamment le caractère minéral de la place, les façades en enduit)</li> <li>- identification des rez commerciaux avec une servitude L151-16 pour maintenir leur affectation et interdire le changement d'usage</li> </ul> |  |



## ENVERS DE VILLENEUVE - LE-TERRET

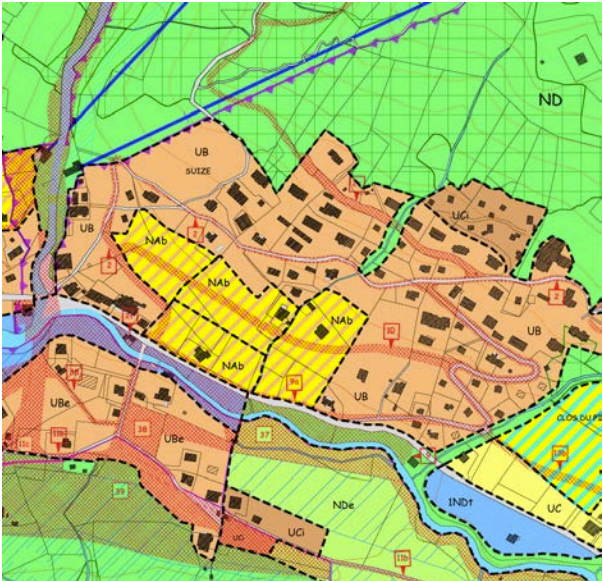
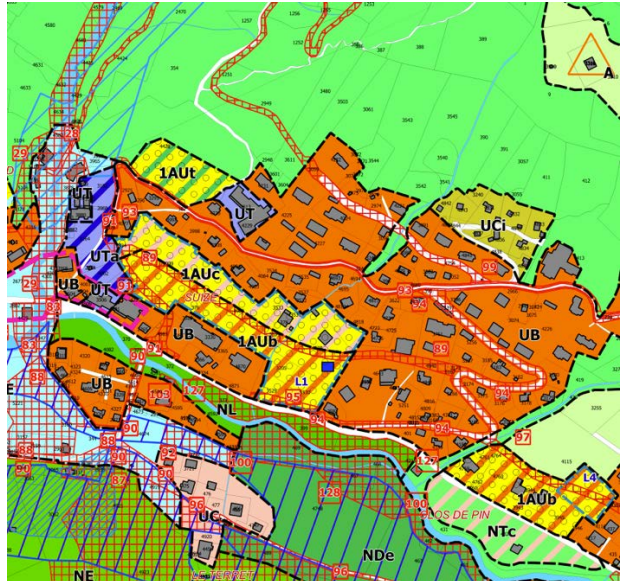
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCi sur le secteur du Terret pour répondre aux enjeux paysagers et agricoles</li> <li>- adaptation de la zone UBe en zone Ue pour ajuster le zonage et être en cohérence avec les usages actuels et futurs. Le règlement est donc modifié, restreignant ainsi la possibilité de construction à destination de logements.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone ND en zone NE aux Dodes pour prendre en compte l'usage actuel du site et pour répondre aux réflexions sur ce secteur dans le cadre de la révision du SCoT Fier-Aravis en cours. Le classement NE permet également d'identifier les usages et équipements existants (comme la ferme pédagogique de la nature par exemple). Cette zone est stratégique pour la collectivité dans la dimension d'un tourisme 4 saisons.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone ND en zone NL pour identifier le parcours accro-branche et les équipements sportifs</li> <li>- délimitation des zones agricoles avec un zonage A correspondant à l'usage des tènements</li> <li>- ajustement des emplacements réservés au regard des projets et des acquisitions réalisées. La collectivité a engagé une politique volontariste en matière d'emplacements réservés sur ce secteur afin de pérenniser les usages actuels (loisirs)</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</li> </ul> |  |

## SECTEUR LES COTES


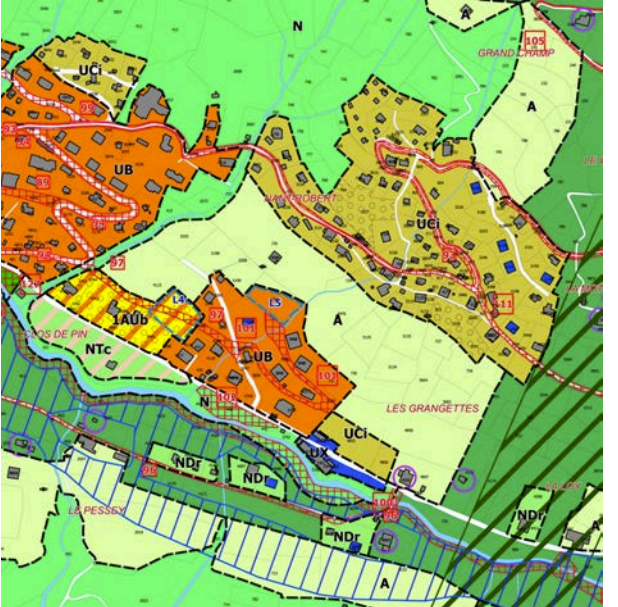
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des zones NAc, NAcI sur le secteur des Cotes pour répondre aux enjeux paysagers et agricoles. Les secteurs sont ainsi reclassés en zone A. L'urbanisation à l'amont de la route des Cotes est stoppée. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (qui a identifié ces parcelles comme espaces agricoles à enjeux paysagers et environnementaux), à la prise en compte des enjeux soulevés par les services de l'Etat dans son Porter À Connaissance (« les prairies de fauches situées au-dessus du village constituent un espace paysager agricole intéressant qui instaure une limite franche entre bâti et naturel et permet de maintenir un caractère ouvert des passages »), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- identification d'une zone 1AUta pour l'hébergement hôtelier et touristique afin de permettre une mixité des usages et des fonctions urbaines, sur un secteur stratégique, à proximité immédiate du cœur du village. La délimitation de la zone 1AUta s'appuie sur la topographie du site, notamment en partie Sud, et sur la limite que représente la route des Cote en amont.</li> <li>- ajustement des ER au regard des projets de développement (notamment l'ER n°16, permettant la desserte et le bouclage de la zone 1AUta et qui a fait l'objet d'une étude de VRD pour caler la route en fonction de la topographie du site) et de promotion des modes doux (ER n°9 qui permet une liaison avec la commune voisine de Saint Jean de Sixt).</li> <li>- mise en place d'une OAP pour la zone 1AU indiquée afin de structurer le développement de ce secteur stratégique, avec la définition d'une hauteur et d'un secteur d'inconstructibilité permettant de préserver les vues sur le village et le grand paysage</li> <li>- ajustement de la zone A et de la zone N au regard de l'usage des sols</li> </ul> |  |



**SECTEUR SUIZE**

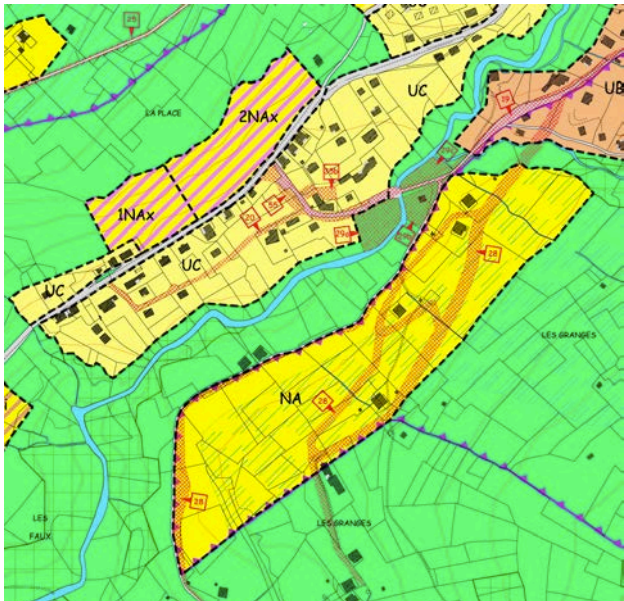
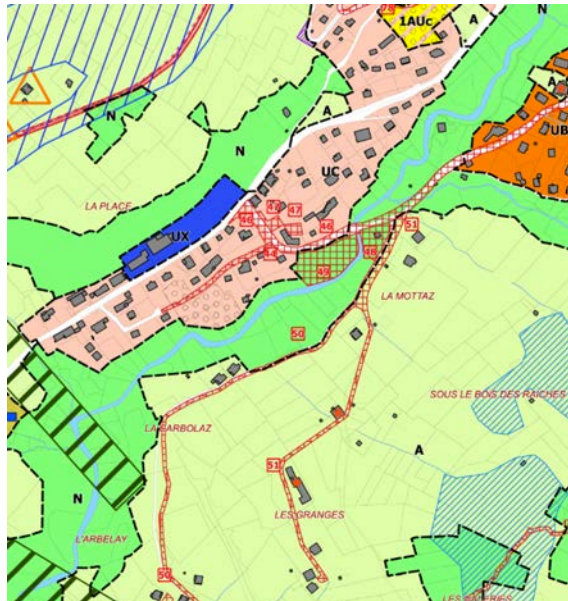
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UB sous Joyère pour la partie la plus en amont (à cause de la forte topographie) avec reclassement en zone 1AUT avec OAP pour prendre en compte le projet d'hébergement touristique</li> <li>- reclassement en zone 1AUC et 1AUB avec OAP des secteurs classés NAb au POS, afin de respecter une mixité des formes urbaines au regard du site</li> <li>- reclassement en zone UT des parcelles classées UB au POS situées à l'amont du secteur des télécabines</li> <li>- reclassement de la zone NAb en bordure de RD en zone UB pour prendre en compte les projets réalisés et ajuster le zonage au regard du secteur bâti</li> <li>- identification des secteurs d'hébergements hôteliers et touristique par un zonage UT et UTA afin de pérenniser leur usage et leur fonction avec un règlement adapté</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme sur la zone 1AUB et 1AUC</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- maintien des emplacements réservés (aménagement de voiries, création de stationnements, entre autres)</li> </ul> |  |

## SECTEUR CLOS DU PIN / NANT ROBERT

| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU   |
|---|---|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone NAr en zone A afin de préserver les espaces agricoles, de maintenir une coupure avec la vallée du Bouchet. Il s'agit également de conserver des espaces ouverts au sein du tissu bâti. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</li> <li>- réduction de la zone UCi avec reclassement en zone N (parcelle 778, 7773014 et 3018 en partie) pour répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels</li> <li>- ajustement de la zone UCi en partie Nord pour prendre en compte le découpage parcellaire et les réalités topographiques</li> <li>- pour information, la zone UCi situé au lieu-dit « Les Grangettes » fait l'objet d'un permis d'aménager.</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme pour la zone 1AUb en partie et pour la parcelle classée en UB</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> </ul> |   |



**CHINAILLON – LA PLACE / LA MOTTAZ**

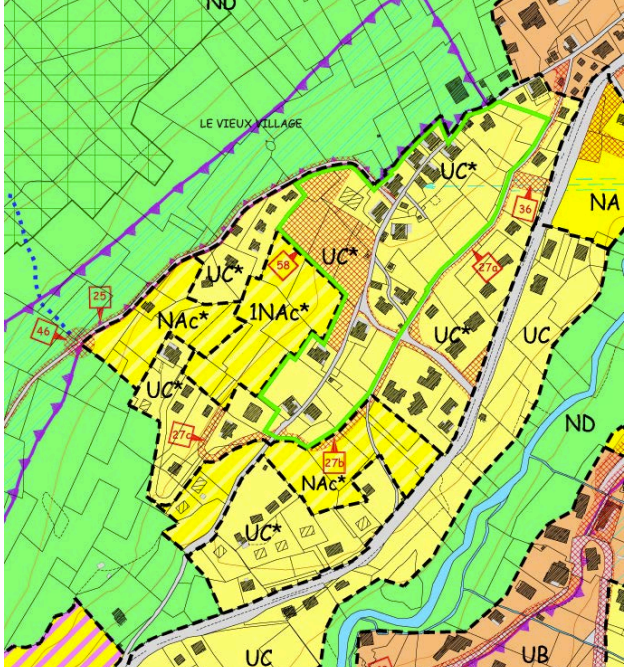
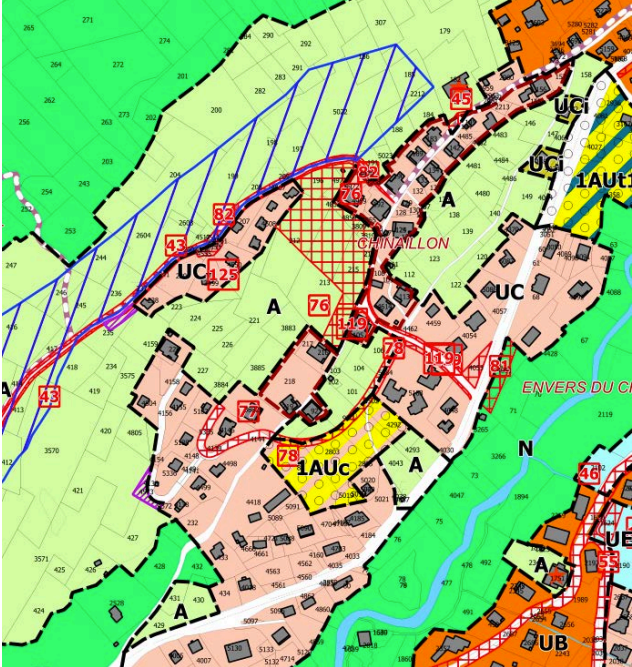
| POS ACTUEL   | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UC sur la rive droite du torrent du Chinaillon pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- inscription d'une OAP sur les parcelles 475, 474, 477, 476 (en partie) pour structurer et densifier le développement de l'entrée du Chinaillon</li> <li>- reclassement de la zone NA de la Mottaz en zone A afin de préserver les espaces agricoles stratégiques. Ce déclassement répond aux enjeux de préservation des espaces agricoles et de consommation foncière du SCoT.</li> <li>- reclassement de la zone 2NAx en zone N compte tenu de la forte topographie et de la nature des sols. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière pour les zones d'activités artisanales.</li> <li>- identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul> |  |

## CHINAILLON – LES OUTALAYS

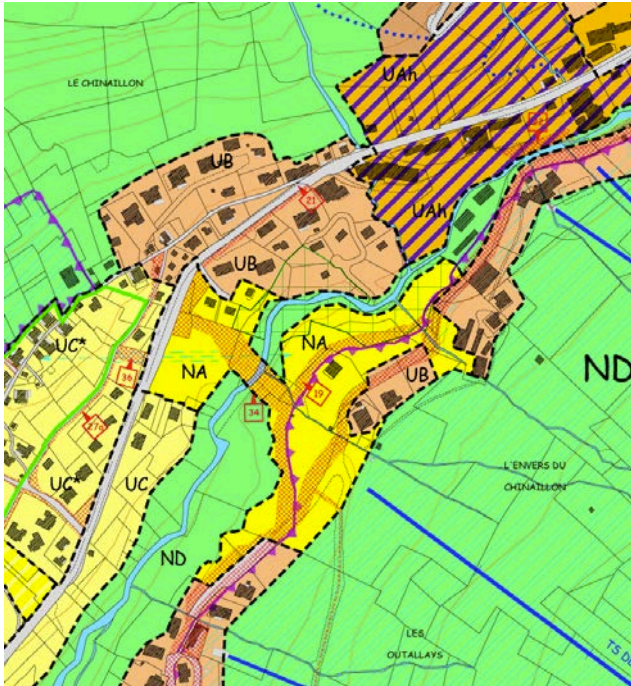
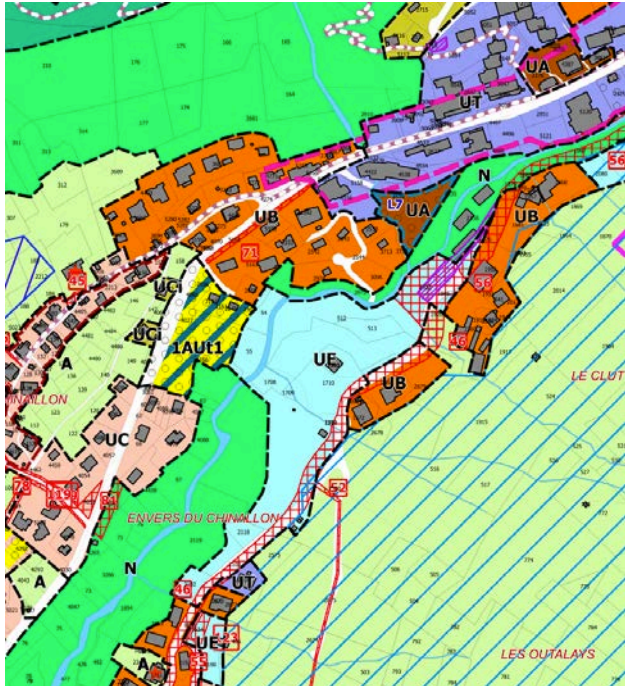
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU |
|---|---------------|
|   |               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone Uci (parcelles n°817 et 819) au profit de zone A à l'amont des Outalays pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles</li> <li>- réduction de la zone Uci pour être en cohérence avec l'enveloppe urbaine fixée par le SCoT</li> <li>- reclassement en zone N des parcelles à l'aval du secteur des Outalays (2016, 1860, 2018, 1630, 1689 notamment)</li> <li>- ajustement du zonage au regard de l'occupation du sol et des fonctions urbaines avec la mise en place d'une zone UE (stationnements et équipements existants)</li> <li>- identification de l'exploitation agricole en zone A (parcelles 1751 et 2346)</li> <li>- mise en place d'un STECAL n°18</li> <li>- identification de l'hébergement hôtelier avec un zonage UT (initialement classé UB au POS)</li> <li>- identification des fosses à neige</li> </ul> |               |



## CHINAILLON – VIEUX VILLAGE

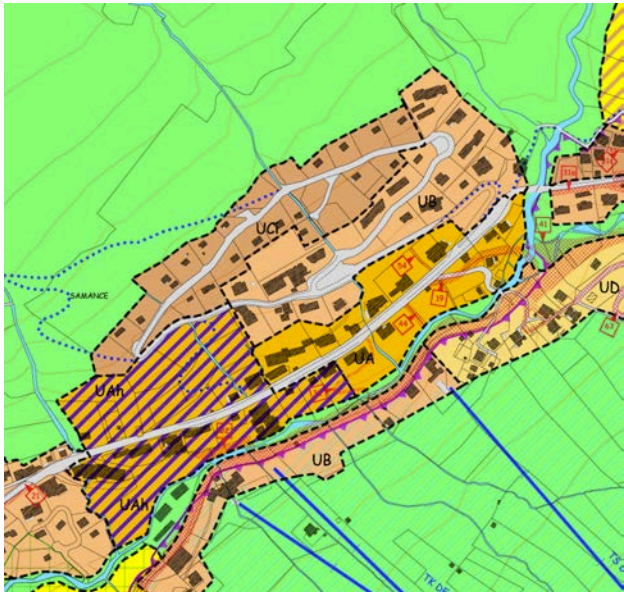
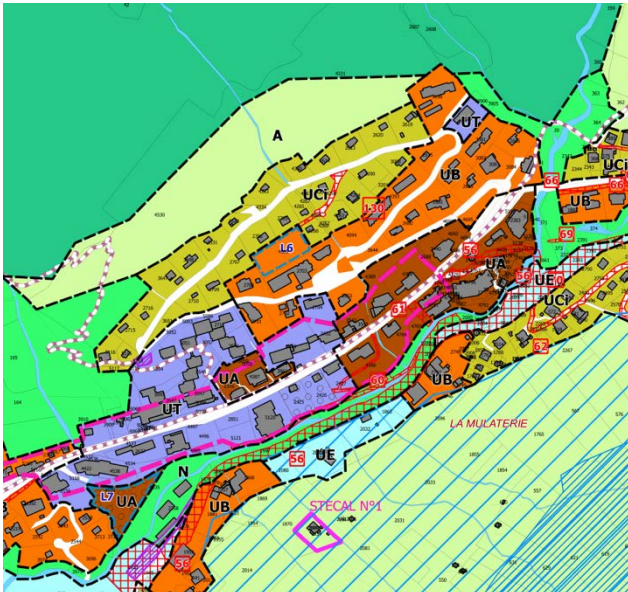
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU   |
|---|---|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de la zone UC* à l'aval du vieux village pour des objectifs de préservation des vues sur le vieux village et sa chapelle, pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, pour mettre en scène le vieux village avec le maintien de sa plage agricole</li> <li>- reclassement des zones UC, 1NAc et NAc en zone A à l'aval des Maisonnettes. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au maintien d'ouvertures paysagères et de coupures d'urbanisation entre les hameaux, au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- reclassement de la zone NAc à l'aval des Maisonnettes en zone 1AUc, compte tenu du faible impact paysager de l'urbanisation de ces espaces et du confortement du hameau</li> <li>- reclassement de nombreux secteurs UC en zone A pour des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de prise en compte des ouvertures paysagères</li> <li>- conservation de la servitude « paysage » au titre du L151-19 pour protéger le vieux village en interdisant les constructions avec un ajustement de son périmètre</li> <li>- ajustement et maintien des emplacements réservés (notamment l'ER76 qui correspond à la piste de luge en période hivernale)</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul> |   |

## CHINAILLON – GETTIERS

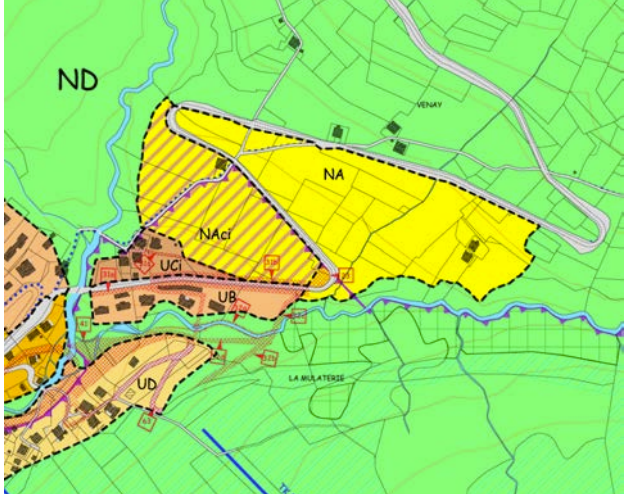
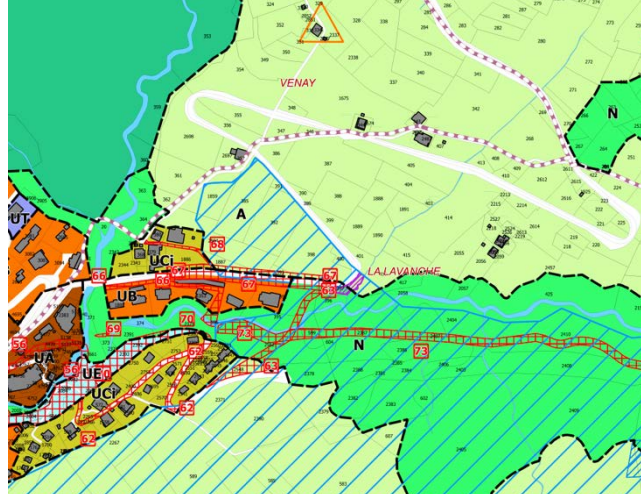
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU   |
|---|---|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajustement du zonage de ce secteur pour répondre aux enjeux de l'aménagement global du front de neige</li> <li>- reclassement en zone UE et 1AUT de la zone NA afin de prendre en compte le projet touristique structurant engagé par la collectivité</li> <li>- inscription d'une OAP pour la zone 1AUT1</li> <li>- mise en adéquation du zonage avec l'usage du sol avec le reclassement en zone A et N par rapport au classement ND du POS</li> <li>- ajustement et mise à jour des emplacements réservés au regard des acquisitions réalisées et des projets en cours</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul> |   |



## CHINAILLON – CENTRE – SAMANCE

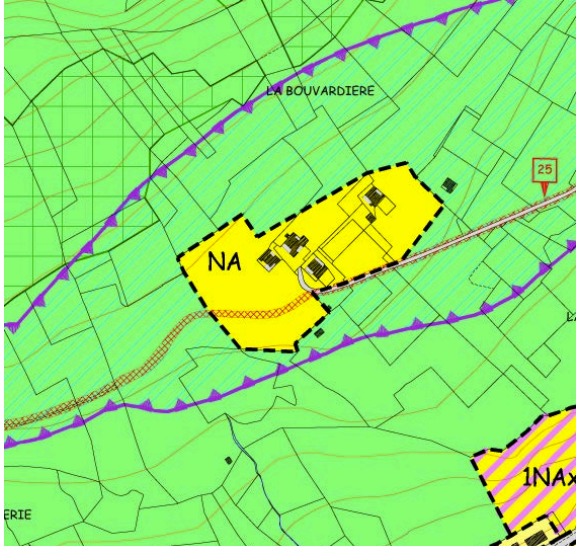
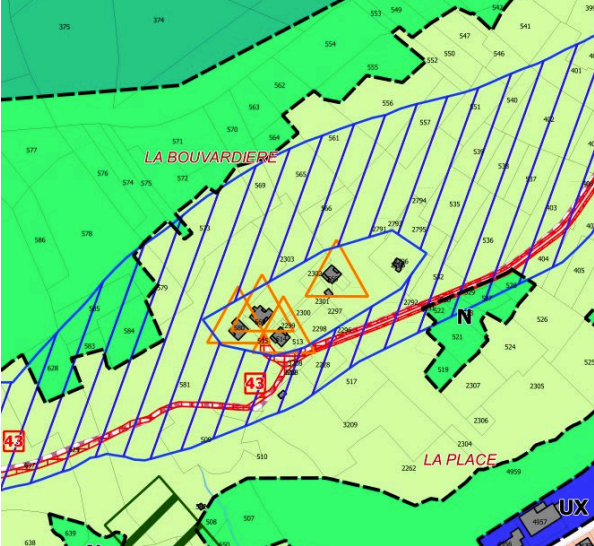
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone UAH en zone UT</li> <li>- réduction de la zone UAH à l'Ouest avec reclassement en zone N (parcelles 3909, 3910, 5064 en partie)</li> <li>- identification des centres de vacances existants en zone UT</li> <li>- réduction de la zone UC pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- identification de la zone UE de la Floriaz pour prendre en compte les usages actuels (parcelles 2080, 2030, 2032 et 1863)</li> <li>- ajustement à la marge de la zone UB au nord de Samance pour respecter le parcellaire n°2685 (et éviter de « couper » un bâtiment)</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (L6)</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (L7) à l'aval de la route de la Floria</li> <li>- inscription de deux OAP (Floria et Centre Chinaillon) pour structurer et aménager de façon cohérente cette polarité</li> <li>- identification des rez commerciaux avec une servitude L151-16 pour maintenir leur affectation et interdire le changement d'usage</li> </ul> |  |

**CHINAILLON – LA MULATERIE – VENAY**

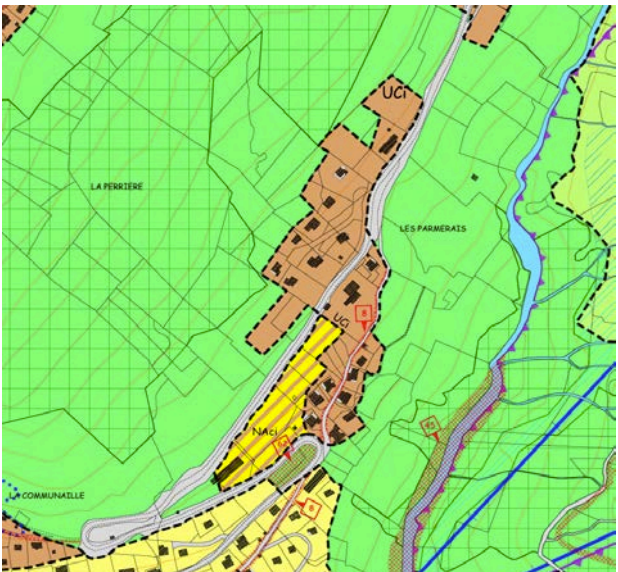
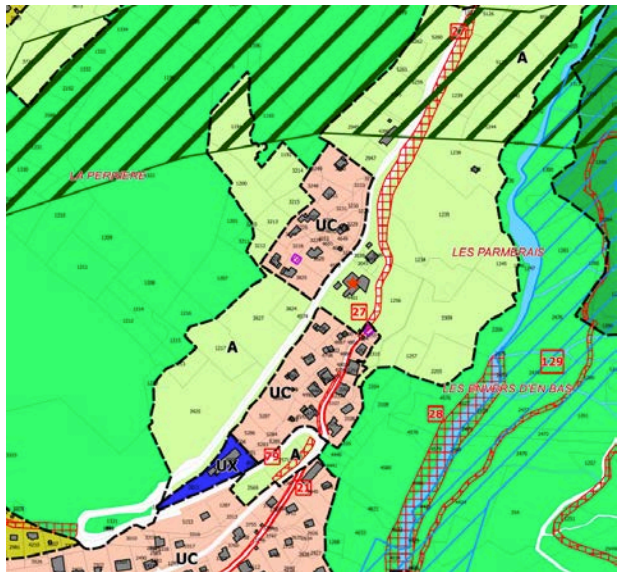
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone Uci au profit de zone N à l'Est du hameau du Venay pour répondre aux enjeux agricoles et limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries</li> <li>- réduction de la zone UC pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- reclassement de la zone NA et NAc du Venay en zone A afin de préserver les espaces agricoles stratégiques. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (qui a identifié ces parcelles comme espaces agricoles à enjeux paysagers et environnementaux), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- inscription d'un ER afin d'acter la voirie de service de la Nouvelle qui dessert les infrastructures liées au domaine skiable situées en amont</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> </ul> |  |



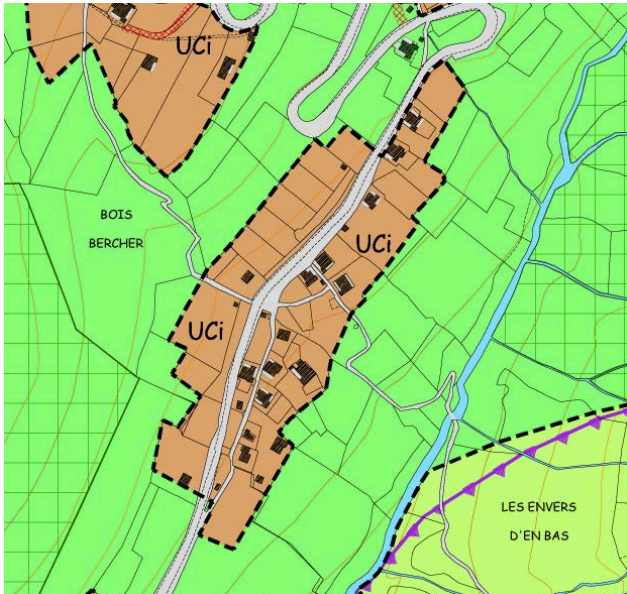
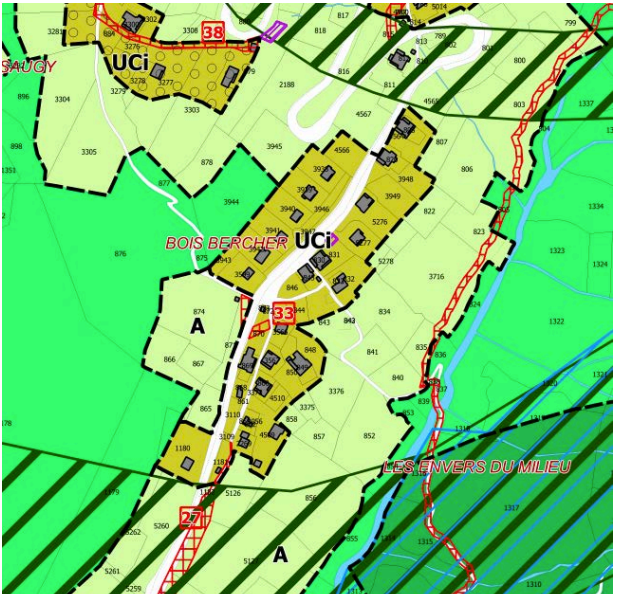
## CHINAILLON – LA BOUVARDIÈRE

| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <p>- suppression de la zone NA au profit d'une zone agricole (les constructions existantes conservent des possibilités d'extension et de création d'annexes) afin de préserver les espaces agricoles, de limiter l'étalement urbain, de conserver les hameaux dans leur enveloppe urbaine. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT.</p> <p>- identification des chalets d'alpage</p> <p>- identification d'une zone A correspondant aux terrains agricoles d'usage</p> <p>- maintien de l'emplacement réservé</p> |  |

## LES PARMERAI

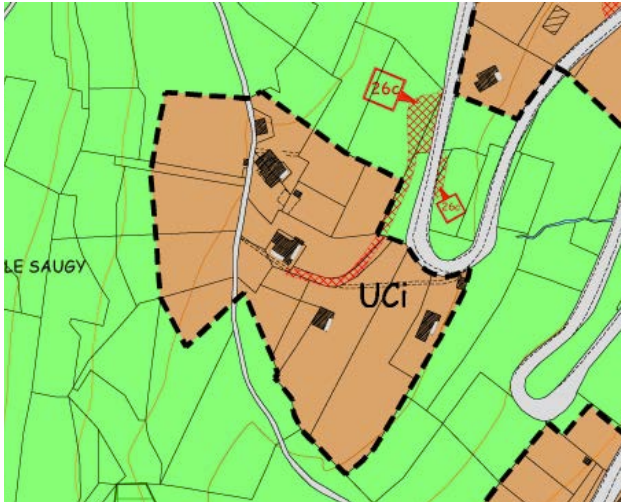
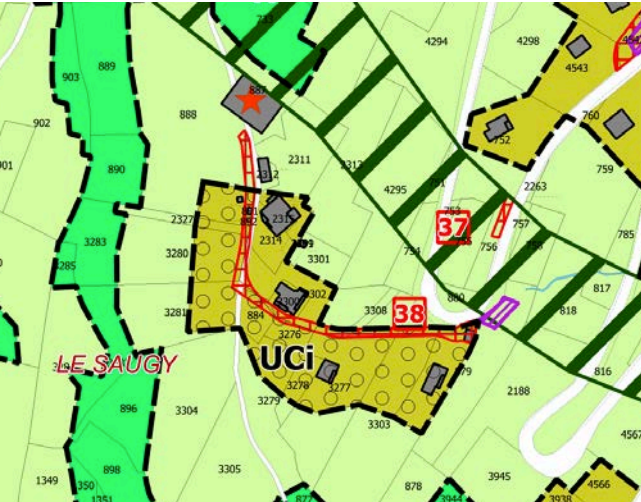
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'exploitations agricoles), pour limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries, pour maintenir des coupures d'urbanisation entre les hameaux, pour conserver des ouvertures paysagères, pour respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</li> <li>- identification des exploitations agricoles existantes en zone A</li> <li>- reclassement de la zone NACi en zone UCi afin de prendre en compte les constructions existantes</li> <li>- reclassement en zone UX pour être en cohérence avec les activités artisanales existantes</li> <li>- identification d'une continuité écologique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> </ul> |  |

## BOIS BERCHER

| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <p>- réduction de la zone UCi au profit de zone A (parcelles 5126, 866, 867, 874 et 843 en partie, 4565) pour répondre aux enjeux agricoles et environnementaux (corridor écologique au nord), pour limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries, pour préserver les ouvertures paysagères pour maintenir des coupures d'urbanisation entre les hameaux et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT.</p> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <p>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</p> <p>- mise en place d'emplacements réservés pour aménagements de voiries</p> <p>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage du sol</p> |  |

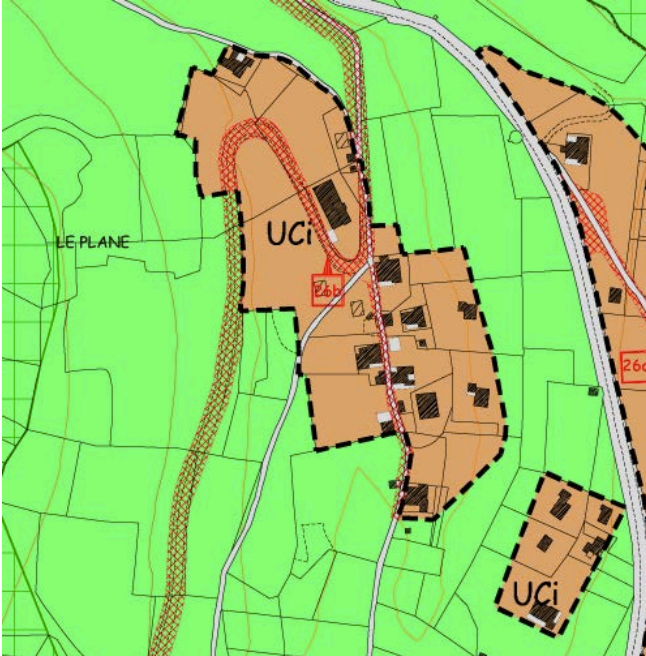



## LE SAUGY

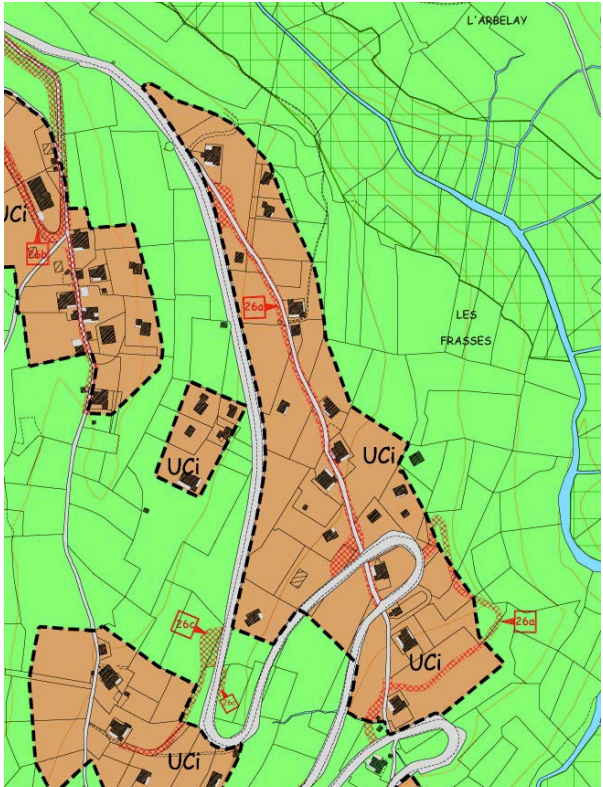
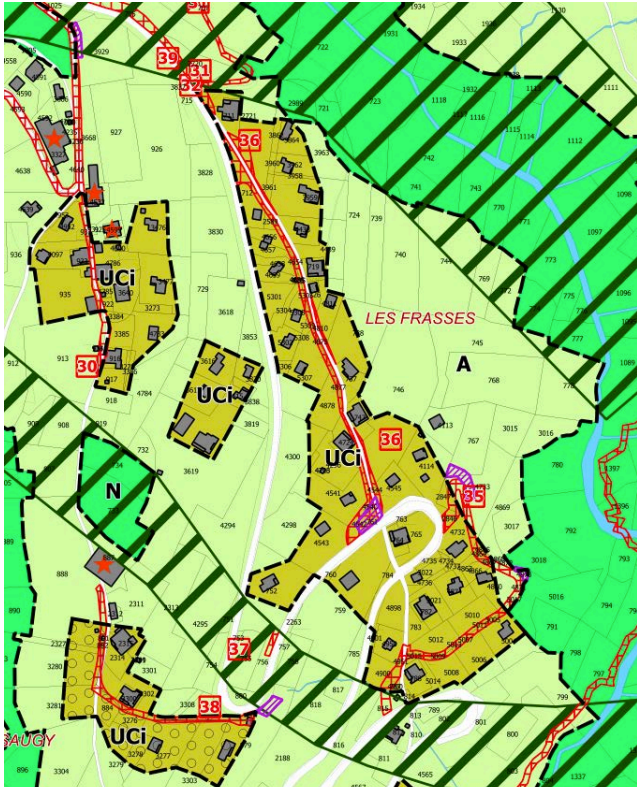
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <p>- pour rappel ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable pour une étude d'urbanisation en discontinuité (passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)</p> <p>- réduction de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'une exploitation agricole) notamment au nord, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour maintenir des coupures entre les hameaux, pour préserver des ouvertures paysagères depuis la RD et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</p> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <p>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord du hameau)</p> <p>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</p> <p>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</p> <p>- ajustement d'un emplacement réservé pour aménager la voirie</p> |  |



## LE PLANE

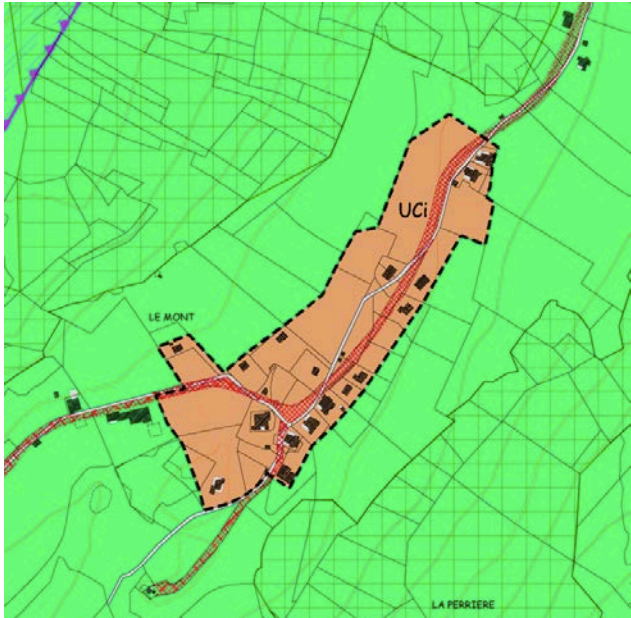
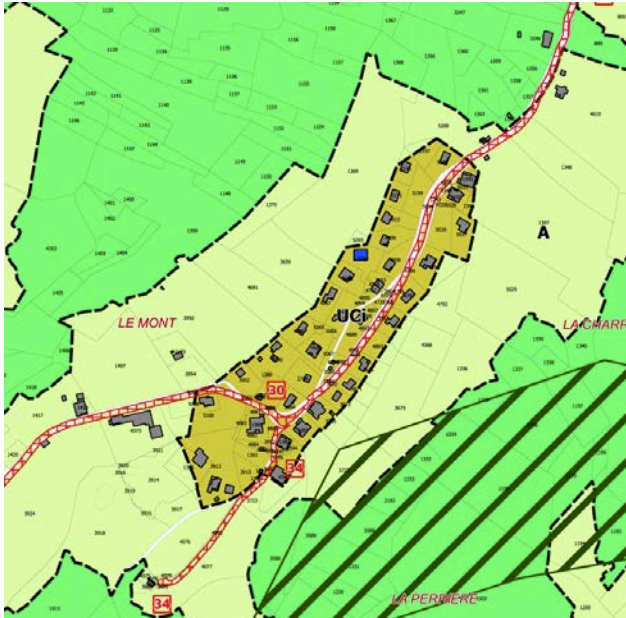
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU   |
|--|---|
|    |  |
| <p>- réduction de la zone Uci au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'exploitations agricoles) notamment au nord, pour limiter l'urbanisation en extensif, respecter les principes de la Loi Montagne</p> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <p>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</p> <p>- identification des exploitations agricoles</p> |   |

## LES FRASSES

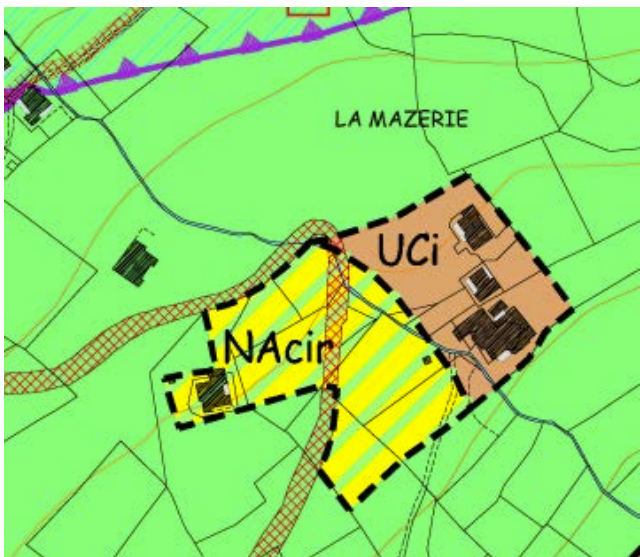

| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU   |
|--|---|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- ajustement de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour préserver des ouvertures paysagères et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au maintien</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</li> <li>- mise à jour des emplacements réservés</li> </ul> |   |



## LE MONT

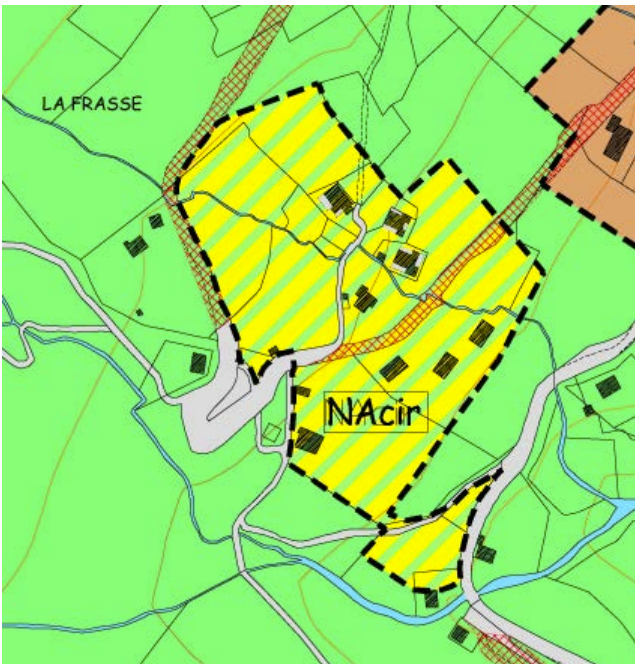
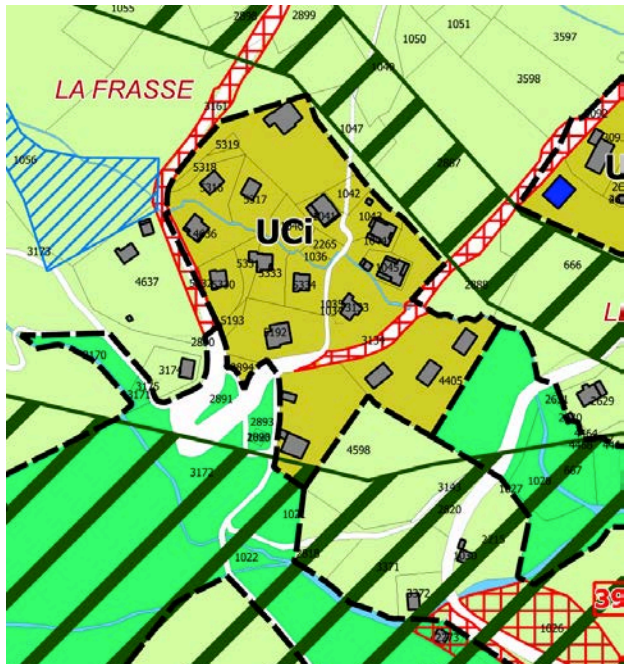
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCI au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour préserver des ouvertures paysagères et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</li> </ul> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</li> </ul> |  |

## ZONE INTERMÉDIAIRE – LA MAZERIE

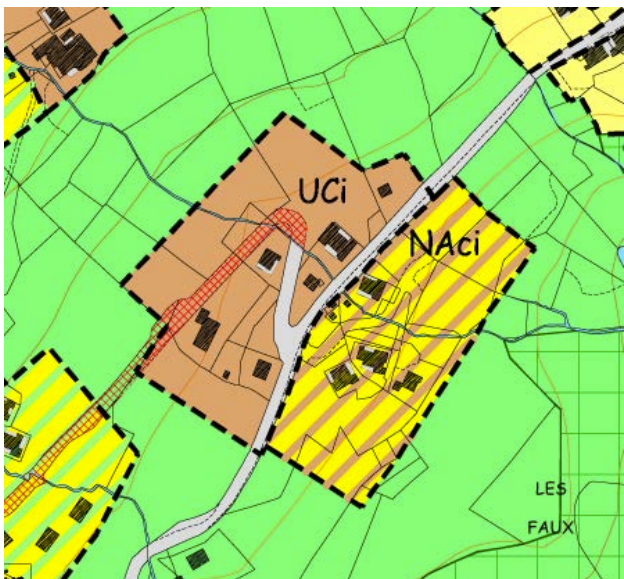
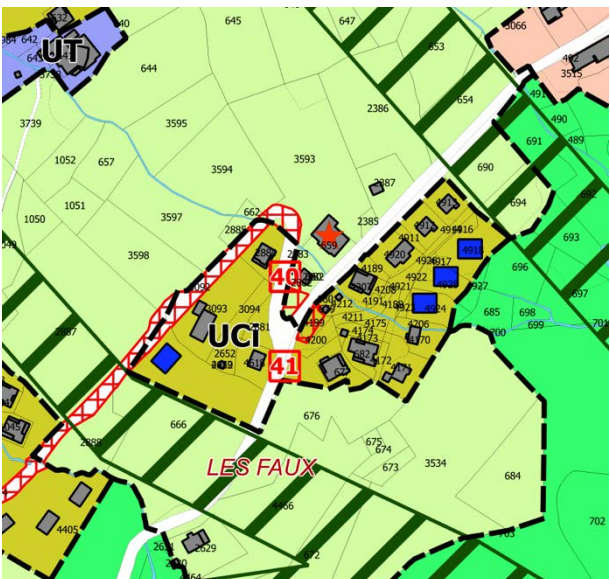
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAcir au profit d'une zone A à l'aval du hameau afin de préserver les espaces agricoles, garantir des ouvertures visuelles, respecter les principes de la Loi Montagne. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</li> <li>- reclassement d'une partie de la UCi et de la zone NAcir en zone UT afin d'identifier le centre de vacances existant. Il s'agit à travers ce classement de pérenniser cet équipement.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone NAcir en zone UCi pour prendre en compte les constructions existantes</li> </ul> |  |



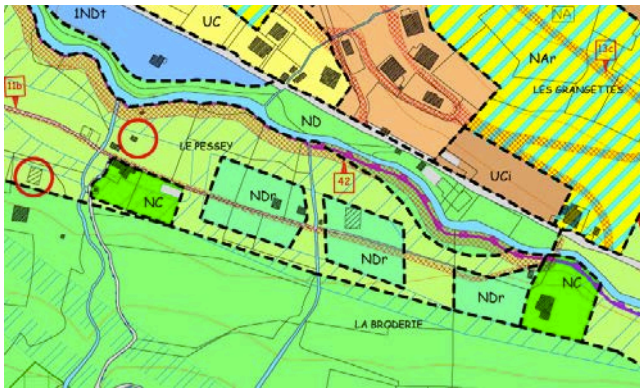
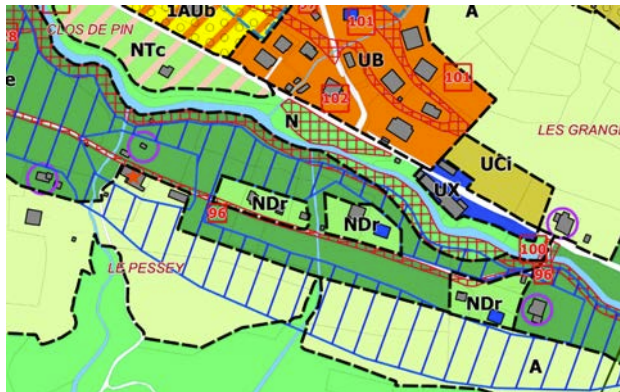
## ZONE INTERMÉDIAIRE – LA FRASSE

| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU   |
|--|---|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAcir au profit de zone A au Nord-Est pour répondre aux enjeux environnementaux (présence d'un corridor écologique), paysagers (coupure visuelle entre deux hameaux). Ce déclassement répond aux enjeux portés par le SCoT.</li> <li>- réduction de la zone NAcir au profit de zone A au Sud pour répondre aux enjeux agricoles. Ce déclassement répond aux enjeux portés par le SCoT.</li> <li>- reclassement de la zone NAcir en zone UCi pour prendre en compte les chalets construits</li> <li>- identification de corridors écologiques (au nord et au sud du hameau) et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul> |   |

## ZONE INTERMÉDIAIRE – LES FAUX

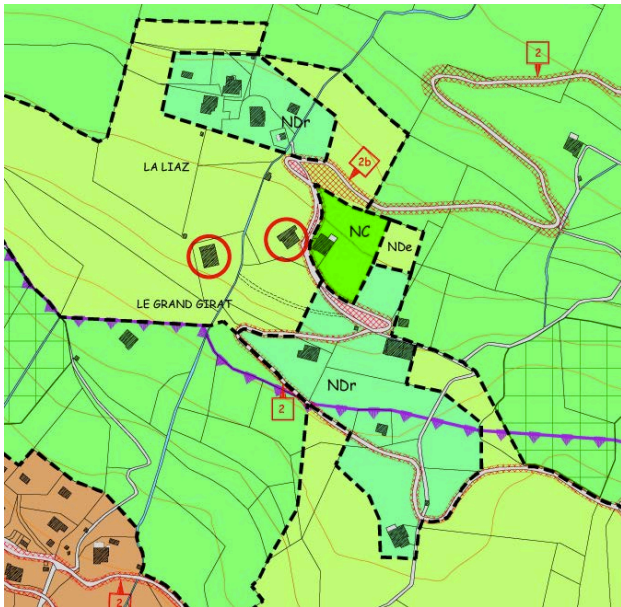
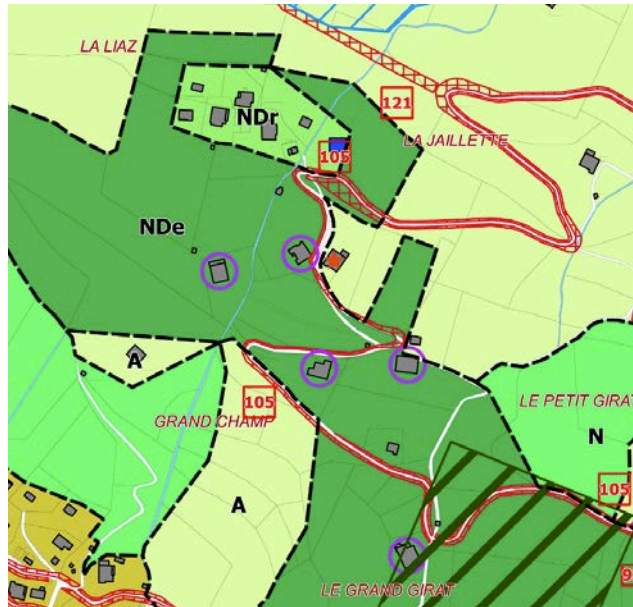
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAcir au profit de zone A au Nord et au Sud pour répondre aux enjeux. Il s'agit de préserver des ouvertures visuelles depuis la RD. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (corridors), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité (parcelles 3598, 3597, 2885, 662, 3594, 3593 à l'amont de la route)</li> <li>- reclassement de la zone NAcir en zone UCI</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul> |  |

## VALLÉE DU BOUCHET – LA BRODERIE

| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <p>- réduction de la zone NDr au profit de zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles, paysagers (ouverture visuelles, préservation des perceptions paysagères de la vallée du Bouchet depuis les voiries) aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne).</p> <p>Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT et de préservation des espaces agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments classés NDrb</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul> |  |





## VALLÉE DU BOUCHET – LE GRAND GIRAT

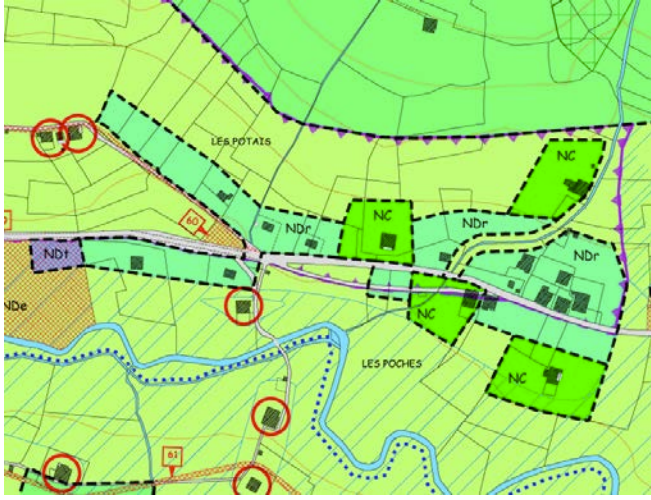
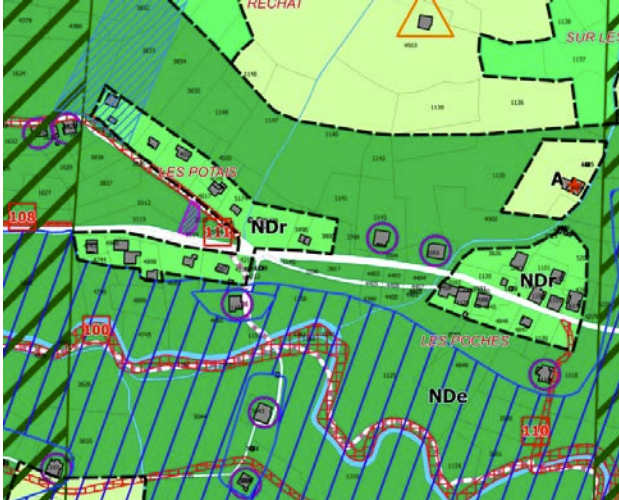
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <p>- suppression de la zone NDr à l'aval au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers (ouvertures paysagères sur le grand paysage), aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne).</p> <p>Ce secteur de développement était situé sur une ligne de crête. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</p> <p>- identification des parcelles agricoles et des exploitations en zone A</p> <p>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe</p> |  |



## VALLÉE DU BOUCHET – LE BOUCHET



| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- importante réduction de la zone NDr (à l'est de la route des Frasses Jacquieres, de part et d'autre de la route de la Chapelle du Bouchet notamment) au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers (ouvertures paysagères sur le grand paysage), aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne). Ce secteur de développement était situé sur une ligne de crête. Ces déclassements répondent aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- mise en place d'une OAP « secteur du Crêt » pour les tènements fonciers supérieurs à 2500m<sup>2</sup> pour répondre aux prescriptions du SCoT</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification d'un STECAL n°19 pour gérer une construction existante (cave d'affinage) et permettre un léger développement à usage artisanale sur la parcelle attenante</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (notamment pour le secteur à l'aval de la route du Bouchet, parcelles 3673, 4099, 3780, 3023, 3024, et route de la Chapelle du Bouchet)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |  |

## VALLÉE DU BOUCHET – LES POTAIS, LES POCHES

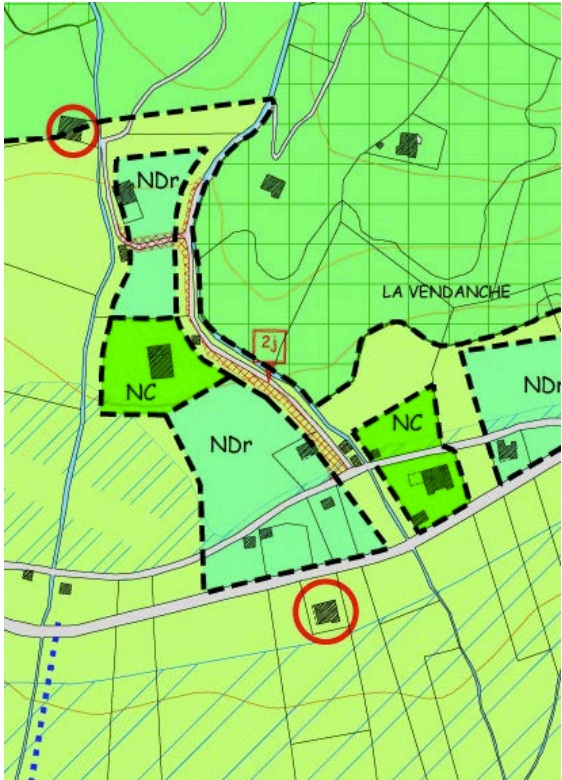
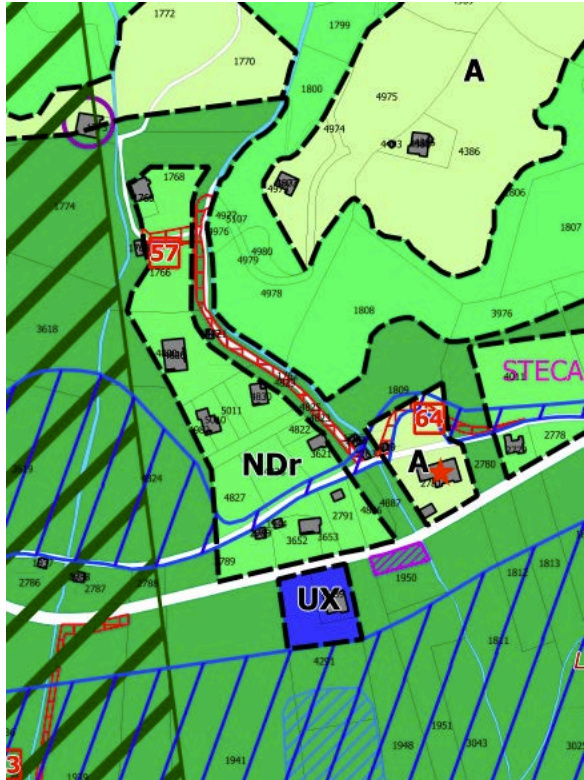
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU  |
|---|--|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'amont (parcelles 1135, 4502 en partie) et à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'une exploitation agricole) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire, de recentrer l'urbanisation et de maintenir une coupure paysagère avec l'ancienne école de Poches. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification de corridors écologiques et de zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (notamment pour le secteur à l'amont de la route du Bouchet, parcelles 1143, 3593)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |  |



## VALLÉE DU BOUCHET – LA LANCHETTE

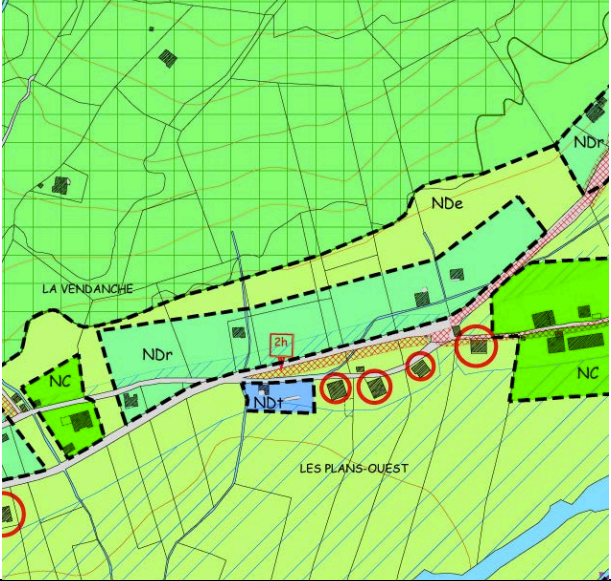
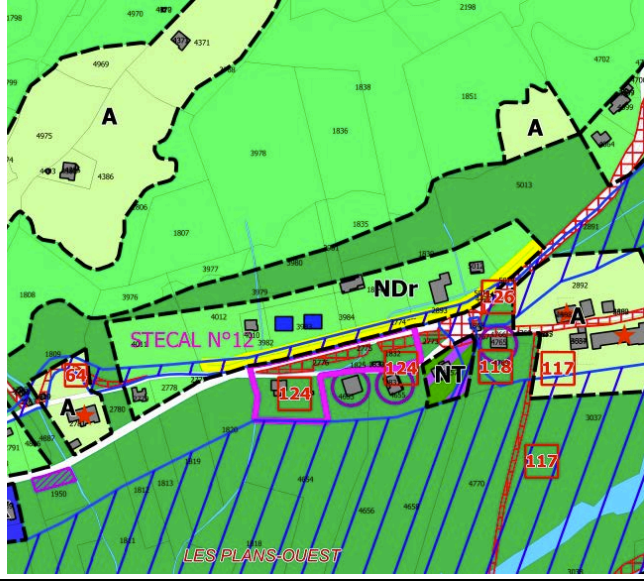
| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU   |
|---|---|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Ouest et à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence de 3 exploitations agricoles) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- la zone NDt, identifiant l'ancienne école des Poches est reclassée en zone NE avec un STECAL afin de permettre une évolution future</li> <li>- identification d'une zone 1AUX (après avis favorable de la CDNPS - voir dossier en annexes informatives du PLU)</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone Ndr</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (parcelles 4987, 4985)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |   |

## VALLÉE DU BOUCHET – LA VENDANCHE

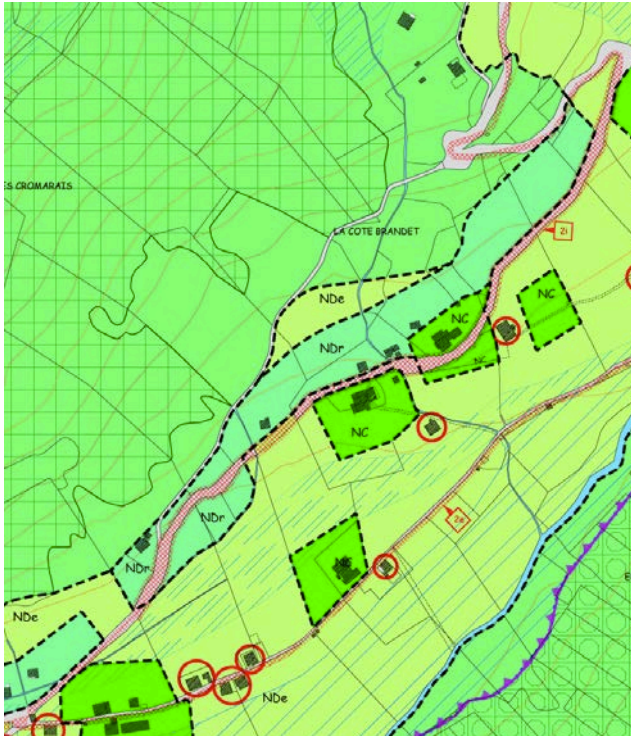
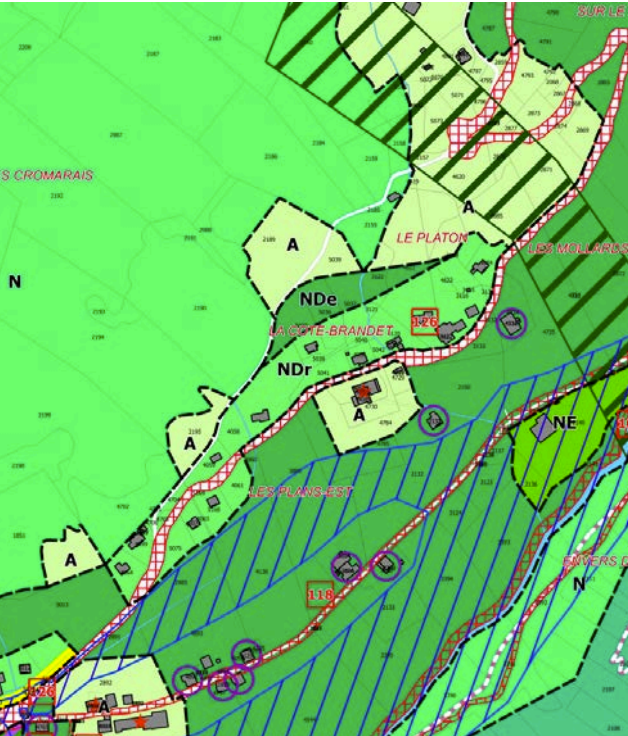
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU   |
|--|---|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone NDr conserve son périmètre, seule l'exploitation agricole ayant cessé son activité est reclassée de zone NC en zone NDr</li> <li>- identification d'une zone UX pour prendre en compte l'usage actuel du bâtiment (menuiserie-charpenterie) et lui offrir des possibilités de légers développement (extension et annexes)</li> <li>- identification de corridors écologiques et de zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |   |



## VALLÉE DU BOUCHET – LES PLANS OUEST

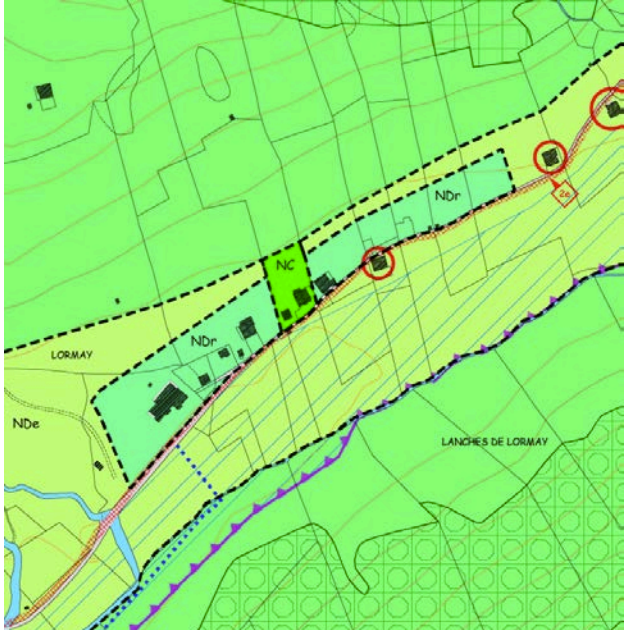
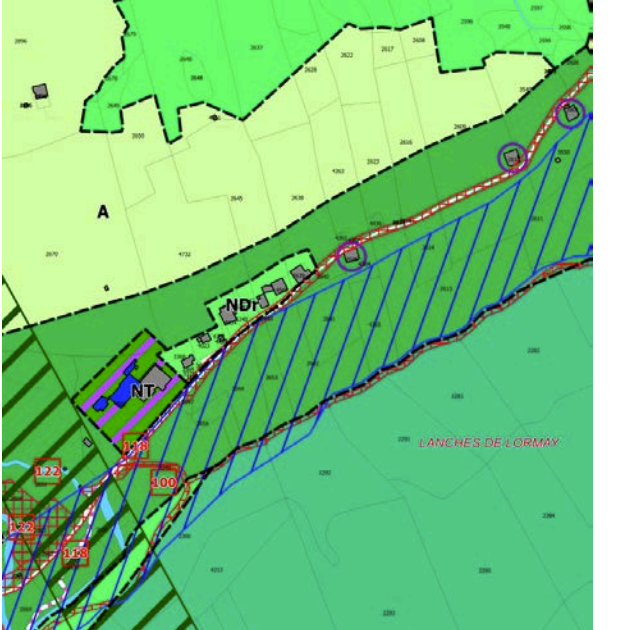
| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU  |
|--|--|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification en zone NT du secteur d'hébergement hôtelier afin de lui donner un règlement en adéquation avec sa fonction et ses usages</li> <li>- mise en place d'un STECAL n°12 pour le tènement supportant les bâtiments d'exploitation du golf afin de permettre des évolutions liées à l'activité golfique</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> <li>- inscription d'une servitude « paysage » au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme pour mettre en place un périmètre d'inconstructibilité de 12m à compter du bord de la voie publique pour préserver un cône de vue sur la Chapelle des Plans et une ouverture paysagère.</li> </ul> |  |

## VALLÉE DU BOUCHET – LES PLANS EST / LA COTE BRANDET

| POS ANTÉRIEUR CADUC   | PROJET DE PLU   |
|---|---|
|   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'exploitations agricoles), naturelles (identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NC en zone NDe</li> <li>- mise en place d'une zone NE, pour identifier les garages communaux liés au fonctionnement du domaine skiable nordique</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |   |



## VALLÉE DU BOUCHET – LORMAY

| POS ANTÉRIEUR CADUC  | PROJET DE PLU   |
|--|---|
|    |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles, naturelles (identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification de l'auberge nordique en zone NT pour pérenniser cet équipement et lui permettre des évolutions actuelles et futures</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul> |   |

### IV.3.2. Le tableau des surfaces du PLU

Surface (en ha)

| Zone U              |               |
|---------------------|---------------|
| UA                  | 13,1          |
| UB                  | 46,25         |
| UBt                 | 2,29          |
| UC                  | 33,96         |
| UCi                 | 43,18         |
| UE                  | 20,79         |
| UT                  | 8,58          |
| UTA                 | 1,57          |
| UX                  | 3,17          |
| UXe                 | 1             |
| <b>Total zone U</b> | <b>173,89</b> |

| Zone N              |               |
|---------------------|---------------|
| N                   | 1641,79       |
| NDe                 | 249,75        |
| NDr                 | 24,89         |
| NE                  | 13,64         |
| NL                  | 13,38         |
| NS                  | 1632,93       |
| NT                  | 1,07          |
| NTc                 | 2,65          |
| <b>Total zone N</b> | <b>3580,1</b> |

| Zone A   |                |
|----------|----------------|
| <b>A</b> | <b>2349,57</b> |

| Zone 1AU              |                |
|-----------------------|----------------|
| 1AUa1                 | 1,79           |
| 1AUb                  | 4,06           |
| 1AUc                  | 2,72           |
| 1AUt1                 | 1,04           |
| 1AUt                  | 0,66           |
| 1AUta                 | 4,1            |
| 1AUx                  | 1,61           |
| <b>Total zone 1AU</b> | <b>15,98</b>   |
|                       |                |
| <b>SURFACE TOTALE</b> | <b>6119,54</b> |



### IV.3.3. Évolutions des règles du PLU (et ses évolutions ultérieures)

#### ***(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)***

La commune a fait le choix de retenir l'application pour le PLU l'ensemble des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

A noter que la commune a réalisé une modification n°5 de son PLU approuvée en 2015 (notamment pour mettre à jour son règlement suite à la promulgation de la loi ALUR).

Le POS étant caduque, il nous semble intéressant d'analyser les évolutions avec le futur règlement du PLU.

### **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES**

#### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

##### **■ Mise en place de nouvelles zones U en complément de celles existantes :**

- > suppression des zones UAh, UBe, UBc, UC \* et UD
- > création d'une zone UT afin d'identifier les structures d'hébergements hôteliers et touristiques et d'offrir un règlement adapté. Cette zone reprend en grande partie les règles de la UA
- > création d'une zone UTA afin d'identifier les secteurs d'hébergements hôteliers et touristiques, tout en autorisant jusqu'à 40% de surface de plancher autre que la destination principale et d'offrir un règlement adapté. Cette zone reprend en grande partie les règles de la UA.
- > création d'une zone UX déclinée en UX, UXe, a été mise en place sur les espaces d'activités économiques. Les règles reprennent celle des zones Ux, mais la délimitation des zones Ux a été déterminée en fonction des sensibilités paysagères, de la présence/absence des réseaux, des enjeux agricoles.
- en UX, la priorité est donnée à l'industrie
- en UXe est autorisé l'industrie et l'équipement public (compte tenu d'une occupation existante)
- > une zone UE est créée : le regroupement des équipements étant une particularité dans sa structuration urbaine (lié au statu de station de ski notamment), il convenait de le souligner dans le plan de zonage et de donner à ces espaces d'intérêt collectif des règles qui soient adaptées.

La différenciation des zones a permis de moduler la constructibilité selon la situation géographique des zones. Des règles deviennent plus spécifiques relativement à chaque secteur

##### **■ Adaptation des vocations principales de chaque zone avec mise en place de condition pour le développement de certaines sous destinations :**

- > Si les zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC) conservent des règles permettant l'ensemble des destinations, dans un souci de mixité des fonctions, l'implantation de logements est interdite en zone UT et encadrée en zone UTA

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

- > Mise en place d'une servitude pour RDC commercial dans les secteurs urbains pour assurer la préservation de l'animation urbaine.
- > Les sentiers piétonniers inscrits au PDIPR sont localisés au plan de zonage afin d'assurer leur maintien. Leur continuité devra aussi être assurée.
- > Afin de traduire les orientations du PADD visant à favoriser le lien social et à préserver le cadre de vie, des éléments patrimoniaux protégés sont inscrits au plan de zonage le règlement fixe donc les modalités afin d'assurer la préservation de ces marqueurs identitaires.

### Art 3: MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ **Mise en place de nouvelles zones U en complément de celles existantes :**

> L'obligation de réaliser du logement social (locatif et/ou accession) est profondément revue : des servitudes au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sont mises en place pour certaines zones 1AU indicées (imposant que 20% à 100% de la surface de plancher dédiées au total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail Réel Solidaire), alors que le POS ne disposait d'aucune obligation en la matière.

De plus, en zone UA et UB , pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).

### Art 4 : implantations, hauteur, emprise au sol

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Il est précisé en toute zone, que les débords de toit et balcon jusqu'à 1,50 m ne sont pas comptés dans le calcul du retrait, contre 1,20m dans le règlement du POS.

■ Les retraits par rapport aux emprises publiques et aux voies restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :

> En zone UA, la règle a été reformulée pour rendre une implantation possible à 3m (contre 5m au POS) des emprises publiques, afin de préserver la structure urbaine existante et conserver des densités cohérentes.

■ Les retraits par rapport aux limites séparatives restent dans l'esprit du POS pour les zones UB, UC. Toutefois, des adaptations sont mises en place

> pour la zone UA où la possibilité d'implantation en limite latérale soumise à une profondeur de 15m est supprimée

> les règles sur l'implantation des annexes relatives aux longueurs et hauteurs sont supprimées

> l'implantation des annexes non accolées est soumise à un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives

■ Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont règlementées en zone UA à la différence du POS, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée

■ Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété du POS sont maintenus pour les zones UB et UC, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée :

> la distance entre deux constructions fait l'objet d'une réglementation en zone UA avec un recul de 6 m entre deux constructions principales et 5m entre 1 construction principale et une annexe non accolée

### ■ Hauteur

Les modalités de calcul de la hauteur sont modifiées pour une meilleure prise en compte de la topographie et des sites, une intégration harmonieuse des futures constructions, et pour une gestion cohérente des autorisations d'urbanisme

Les hauteurs maximums autorisées restent dans l'esprit du POS ( sauf pour la zone UA dont la hauteur était de 14m :

> zone UA, UT, UTA : 12 m à la sablière

> zone UB : 10 m à la sablière

> zone UC : 7,5 m à la sablière

> zone UX : 9 m à la sablière ;

> la hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes est réglementée et ne doit pas dépasser 2,80m à la sablière

■ Les règles du POS concernant le volume des constructions sont maintenues : le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur I, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

■ Une définition précise des éléments compris dans la règle de l'emprise est sol est donnée dans le lexique annexé au règlement. En effet, par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont comprises dans la définition.

L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme. Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines, les annexes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...

■ La réglementation de l'article 4 a été revue pour s'adapter à la suppression des COS et vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité :

> De manière générale, proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité.

> Zone UA : le CES n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU

> Zone UB : le CES est à 0,25 pour l'habitat dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,27 et à assurer une densification

> Zone UC : le CES est à 0,20 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,22 et à assurer une densification

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> Zone U<sub>ci</sub> : le CES est à 0,18 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,15 et à assurer une densification

> Zone U<sub>x</sub> : le CES est non réglementé tout comme l'était le COS au PLU.

### Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS concernant l'implantation par rapport au terrain sont maintenues
- Les règles du POS concernant l'aspect des façades sont maintenues. Une exception est faite pour le secteur L.151-19 de la place de la grenette en zone UA
- Les règles du POS concernant l'implantation par rapport au terrain sont maintenues
- Les règles du POS concernant l'aspect des toitures sont maintenues. Une exception est faite pour l'Eglise.
- Les règles du POS concernant l'aspect des clôtures sont revues. La hauteur est modifiée avec un maximum de 1m au PLU contre 1,20m au POS, et ce en toute zone. Des révisions sont également apportées afin de prendre en compte lors de leur réalisation la circulation publique, le déneigement et la topographie.
- Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère (façades, toitures le cas échéant)

### Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles du POS sont maintenues et mise à jour (avec la suppression de la référence aux EBC dans les zones U concernées) :

- Des règles assurant la végétalisation des terrains sont mises en place. Cette règle doit participer au maintien du cadre paysager ouvert souhaité par la commune.

### Art 7 : STATIONNEMENT

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles du POS sont revues :

- Évolution des règles afin de prendre les nouvelles destinations et sous destination du code de l'urbanisme. Une harmonie et une cohérence entre les zones ont été recherchées

> l'introduction de dispositions générales visant à imposer au-delà de 2 logements d'habitation, que toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement



> pour l'habitat en fonction de la surface de plancher par tranche de 50m<sup>2</sup> des logements neufs ou anciens pour favoriser les réhabilitations, avec un minimum d'une place par unité de logement.

■ La réalisation de stationnements couverts est aussi rendue obligatoire pour les opérations nouvelles.

■ La réalisation d'un local clos pour le stationnement des cycles est aussi imposée dans les opérations importantes (plus de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher), pour encourager les usages.

### Art 8 : ACCES ET VOIRIE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du PLU sont ajustées

- en zones UA et UB : passage à 3,50 contre 5m de largeur par rapport au POS, et 5m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements contre 6m de largeur pour les opérations de plus de 3 logements au POS

- ajustement des règles relatives aux pentes des voies privées et des accès : au PLU, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions, respectivement 10% et 13% au POS

- en zone UB : passage à 3,50 contre 5m de largeur par rapport au POS, 5m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements contre 6m de largeur pour les opérations de plus de 3 logements au POS

### Art 9 : desserte par les réseaux

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :

■ Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public.

■ Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion de l'assainissement.

■ Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire, il est simplement précisé que les projets doivent l'anticiper en prévoyant les branchements nécessaires.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES À URBANISER**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'adaptations. Au-delà des règles de la zone urbaine correspondante, elles doivent aussi répondre aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Un secteur 1AUA1 est mis en place pour le renouvellement urbain du secteur de Villavit.
- Un secteur 1AUT1 est mis en place pour le développement d'une zone d'hébergements touristiques et hôteliers au Chinaillon
- Une zone 1AUx pour le développement économique artisanal est créé pour permettre la mutation et l'évolution du site artisanal au Petays. Le règlement de 1AUx se rapporte au règlement de Ux
- Des zones 1AU indicées sont mises en place pour répondre aux ambitions du PADD en termes de logements intermédiaires et de diversification des typologies de logements.

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

**■ Mise en place de nouvelles règles en complément de celles existantes :**

> Certaines zones 1AU indicées sont couvertes par des servitudes pour logements sociaux au titre du L151-15.

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.
- Seules les zones 1AUA1 et 1AUT1 pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale bénéficient d'un règlement adapté sur la gestion de la hauteur

### **Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante

### **Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante

### **Art 7 : STATIONNEMENT**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

**Art 8 : ACCES ET VOIRIE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

**Art 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES**

### **Art 1 et Art 2 : OCCUPATIONS-UTILISATIONS DU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- La zone NC du POS est supprimée. Le PLU identifie une zone qui répond aux critères de définition du Code de l'Urbanisme avec un classement en zone A des des exploitations et parcelles agricoles.
- Les possibilités de développement des activités à caractère publiques sont encadrées
- Mise en place de STECAL pour gérer les restaurants d'altitude, la zone d'activité de la Pezerretaz
- Identification d'un secteur de servitude « ski », où les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée sont admis.
- Les logements de fonction en zone agricole sont désormais limités il s'agit d'une habitation indispensable aux exploitants agricoles sous réserve d'être intégrée ou accolée au volume du bâtiment existant, ou implantée, en cas d'impossibilité technique dans un périmètre de 20m des bâtiments d'exploitation préexistants. La surface de plancher des locaux destinés aux exploitants ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>
- Des règles spécifiques sont mises en place pour les bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activités ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne :
  - un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

**■Aucune nouvelle règle n'est imposée, le logement social et la mixité fonctionnelle étant souhaités dans les polarités à proximité des services, commerces et dessertes déjà existants.**

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont globalement maintenues. Les points suivants ont permis d'apporter des restrictions et affinements des règles en place.
- **Les règles des retraits sont adaptées à la marge :**



## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> Ajout d'une précision pour les reculs portés à 5m pour les façades des garages et les portails d'accès

> Il est précisé dans tous les cas, que les débords de toit et balcon jusqu'à 1,50 m ne sont pas comptés dans le calcul du retrait, contre 1,20m dans le règlement du POS.

### ■ Hauteurs

**Des précisions relatives sont également apportées sur les hauteurs.**

> Les modalités de calcul de la hauteur sont modifiées pour une meilleure prise en compte de la topographie et des sites, une intégration harmonieuse des futures constructions, et pour une gestion cohérente des autorisations d'urbanisme

> Règles de hauteur maximum pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone UC .

Les hauteurs des bâtiments agricoles sont limitées désormais à 9 m

■ **L'emprise au sol n'est pas réglementée. La constructibilité notamment pour l'habitat est déjà limitée par l'article 2. Il ne l'était déjà pas dans le POS.**

## Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS restent applicables avec des légères adaptations

■ Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère

## Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les espaces boisés classés sont supprimés. En effet, cet outil spécifique n'est pas adapté à la gestion du couvert forestier relativement important sur le territoire. D'autres outils sont mobilisés pour garantir leur préservation : les espaces boisés les plus sensibles ont été classés en NS, les boisements sont couverts par une zone N. Des corridors écologiques sont repérés sur le plan de zonage au titre du L151-23, notamment sur les espaces boisés qui abritent des habitats naturels remarquables.

■ Aucune plantation ne devra entraver la fonctionnalité, ni cloisonner les surfaces agricoles et naturelles au caractère traditionnellement ouvert et transparent dans le paysage. Les plantations de résineux sont interdites.

## Art 7 : STATIONNEMENT

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé et les destinations et sous destinations autorisées en cohérence avec les autres zones

## Art 8 : ACCES ET VOIRIE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

- Les règles du POS sont maintenues. Elles ont été complétées par des conditions pour les accès des constructions nouvelles sur les voies publiques.

Des dispositions ont été ajoutées par rapport aux voiries départementales.

### **Art 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Un renvoi aux annexes sanitaires annexées au PLU est mentionné dans le règlement.
- Précisions apportées sur la gestion des eaux usées.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Gestion du bâti existant isolé en zone naturelle, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs NDr et NDe, NDrb du POS sont maintenus.
- un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics
- un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).
- un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air
- un secteur NTC, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)
- Certaines sous destination sont autorisées sous condition afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

■Aucune nouvelle règle n'est imposée, le logement social et la mixité fonctionnelle étant souhaités dans le chef-lieu ou les pôles à proximité des services, commerces et dessertes déjà existants.

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS sont globalement maintenues. Les points suivants ont permis d'apporter des restrictions et affinements des règles en place.
- Des règles spécifiques sont mises en place pour les bâtiments existants ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne :
  - un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- Des précisions sont apportées sur l'emprise au sol pour les STECAL

■ L'emprise au sol n'est pas réglementée. La constructibilité notamment pour l'habitat est déjà limitée par l'article 2. Il ne l'était déjà pas dans le POS.

#### **Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS concernant le volume des constructions sont maintenues : seule la proportion minimale est modifiée et la rédaction reprécisée : Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

■ Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère

■ L'aspect des habitations existantes est rattaché à la zone UC.

■ Les matériaux et installations en faveur de l'économie d'énergie sont autorisés.

#### **Art 6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Mise en place de règles incitant à limiter l'impact paysager des aménagements (qualité du cadre de vie).

#### **Art 7 : STATIONNEMENT**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Évolution des règles afin de prendre les nouvelles destinations et sous destination du code de l'urbanisme. Une harmonie et une cohérence entre les zones ont été recherchées

#### **Art 8 : ACCES ET VOIRIE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS sont maintenues. Elles ont été complétées par des conditions pour les accès des constructions nouvelles sur les voies publiques.

Des dispositions ont été ajoutées par rapport aux voiries départementales.



**Art 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Un renvoi aux annexes sanitaires annexées au PLU est mentionné dans le règlement.
- Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.
- Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion de l'assainissement.

# **PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

## CHAPITRE V.1 : DEMARCHE METHODOLOGIQUE

### V.1.1. Contexte de l'intervention

---

En application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du POS valant PLU du Grand Bornand doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 du massif du Bargy a été désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016. Le site s'étend sur 11 communes dont le Grand-Bornand sur une superficie de 3 847 hectares.

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté ministériel du 07 mars 2006 et comme zone spéciale de conservation (ZSC) le 23 août 2010. Le site s'étend sur 12 communes dont le Grand-Bornand sur une superficie de 8 907 hectares.

### V.1.2. Rappel du cadre méthodologique réglementaire

---

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

L'évaluation environnementale doit comporter l'identification, la description et l'évaluation des effets notables probables positifs ou négatifs, directs ou induits, temporaires ou permanents, réversibles ou irréversibles sur l'environnement (diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel, paysages) et les interactions entre ces facteurs.

Les incidences à prendre en compte sont celles auxquelles on peut s'attendre avec un taux de probabilité raisonnable et centrant l'analyse sur les incidences notables.

Les effets des autres plans ou programmes adoptés ou les décisions arrêtées qui toucheraient la zone concernée sont pris en compte dans la mesure du possible.

L'importance des effets est appréciée en fonction des caractéristiques de ces effets, de la sensibilité et de la taille de la zone affectée. Sont mis en évidence les secteurs où les impacts sont les plus forts.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une attention particulière est portée aux zones revêtant une importance particulière (zones rares ou menacées, reconnues au titre d'inventaires nationaux ou internationaux).

Le cas échéant, sont également indiquées les thématiques environnementales où il y a des incertitudes (méconnaissance d'un thème précis, informations non disponibles ...) et qui devront faire l'objet d'une vigilance particulière dans les études d'impacts ultérieures.

D'un point de vue méthodologique et conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.



### **V.1.3. Démarche méthodologique appliquée à l'évaluation environnementale du PLU du Grand-Bornand et limites de l'étude**

---

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les journées de terrain ont été effectuées en septembre 2012 et janvier 2013. Les investigations de terrain ont porté prioritairement sur les milieux naturels considérés comme sensibles à toute forme d'occupation humaine.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (SCOT des Aravis, SAGE de l'Arve...)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont ainsi été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire du Grand-Bornand porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale. En effet, les élus du Grand-Bornand ont souhaité porter un projet de développement social et économique favorisant le maintien de la population permanente ainsi que le développement touristique.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, à savoir que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Les difficultés rencontrées lors de cette évaluation environnementale portent sur des confrontations ponctuelles entre les enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement et le projet social et touristique porté par les élus du Grand-Bornand. Des propositions visant à intégrer les enjeux environnementaux ont été présentées afin d'améliorer la qualité environnementale du projet de PLU. Ces propositions ont notamment porté sur la prise en compte des coupures vertes identifiées à la trame verte et bleue, ainsi que le règlement des réservoirs de biodiversité.

La traduction réglementaire de ces propositions a permis de prendre globalement en compte les enjeux de biodiversité identifiés sur le territoire. Les enjeux de Climat-Energie ont par ailleurs été intégrés au projet urbain au travers des dispositions en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

## CHAPITRE V.2 : TERRITORIALISATION DES ENJEUX

### V.2.1 Territorialisation des enjeux

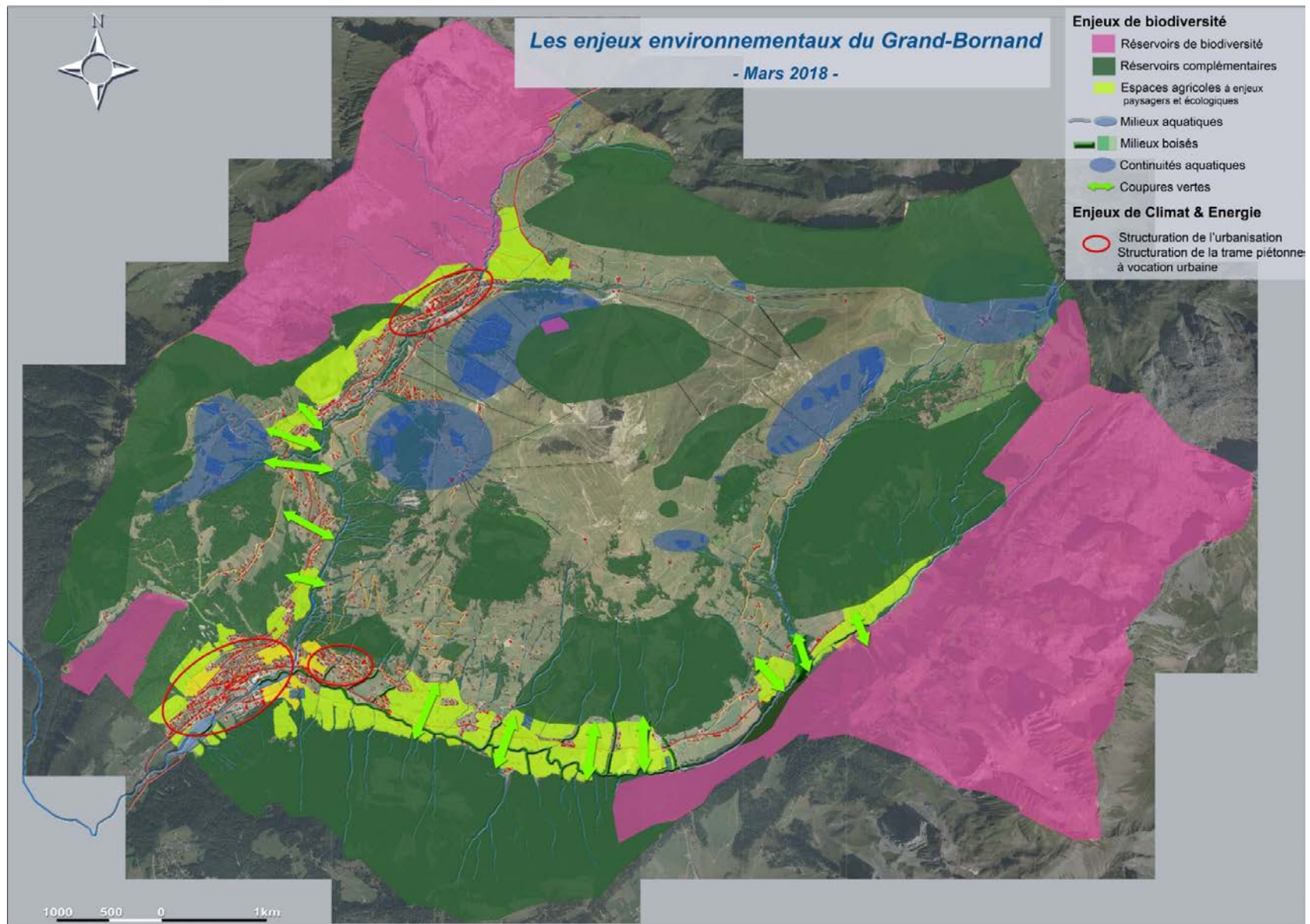
---

Les enjeux liés à la biodiversité sont spatialisés sur le territoire du Grand-Bornand. Ils ont été identifiés dans la trame verte et bleue du territoire, présentée et cartographiée dans l'état initial de l'environnement.

Les enjeux liés à la thématique climat-énergie, ont été identifiés au travers de la structuration urbaine sur les principaux pôles bâtis afin de limiter le développement de l'habitat diffus et favoriser les connexions piétonnes à vocation urbaine.

La carte suivante présente la territorialisation des enjeux environnementaux du Grand-Bornand lorsqu'ils sont localisés géographiquement.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



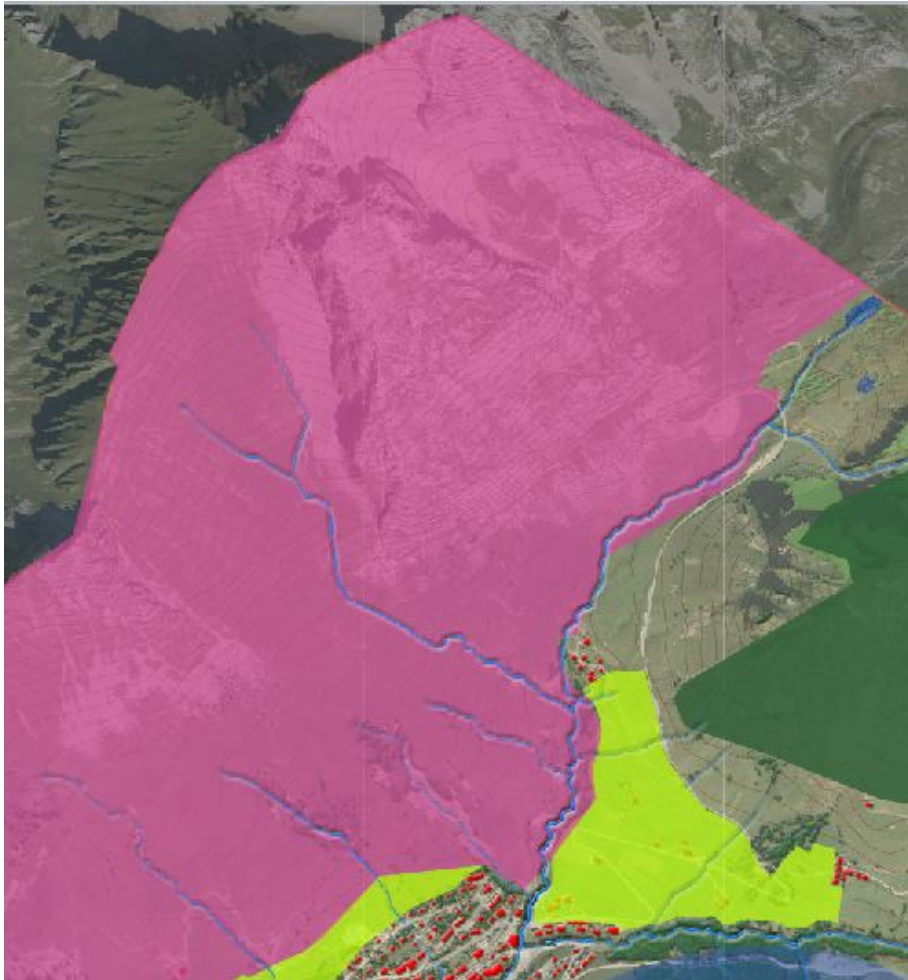
Carte des enjeux environnementaux du territoire du Grand-Bornand

Deux secteurs cumulent plusieurs enjeux (écologiques, agricoles et paysagers) :

- le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière
- la vallée de la Duche et le col des Annes

Les zooms cartographiques suivants présentent les différents secteurs.

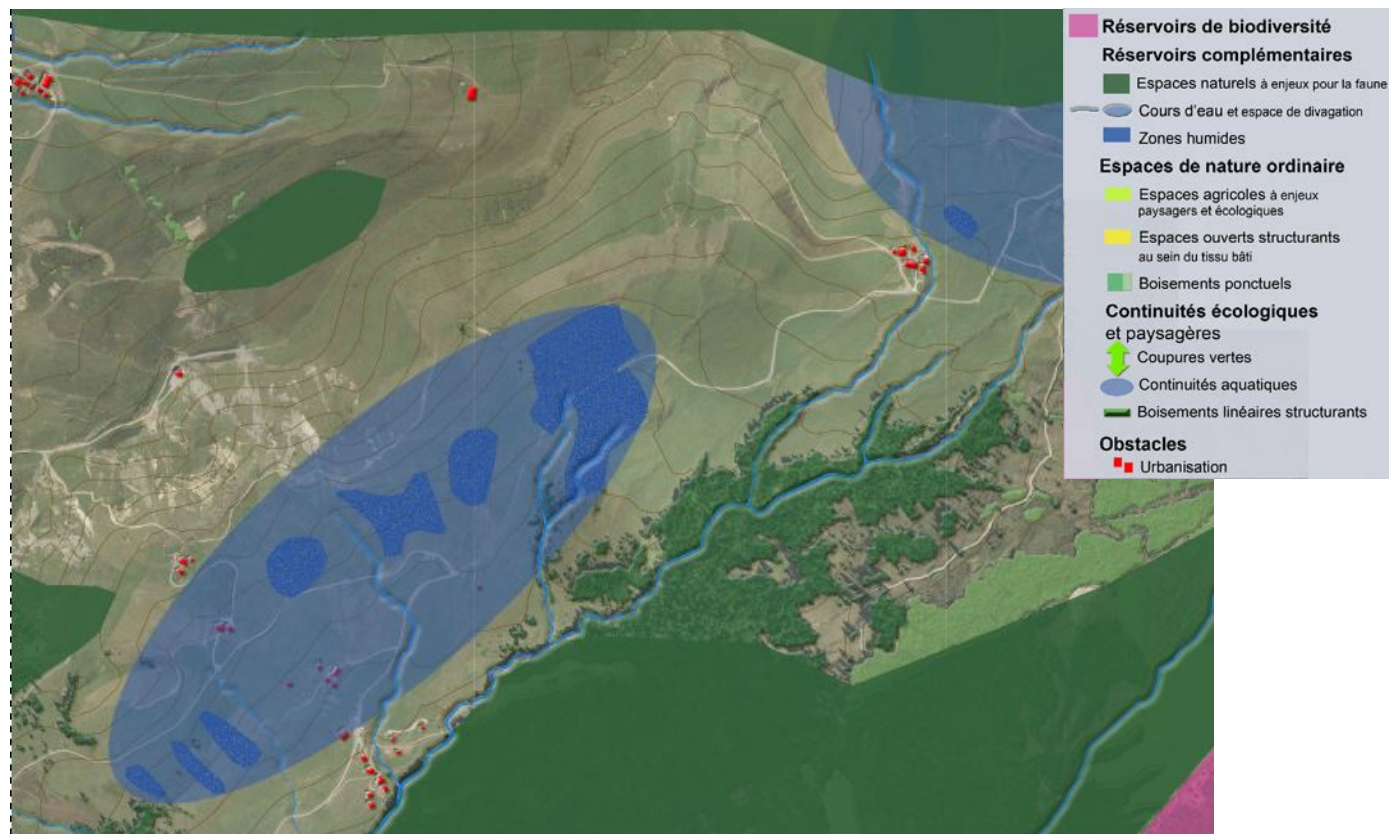
**Le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière**



*Le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière*



## La vallée de la Duche et le col des Annes



La vallée de la Duche et le col des Annes

## CHAPITRE V.3 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA- COMMUNALES

### V.3.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU du Grand-Bornand avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

| ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme  | Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU  |
|---|--|
| <i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>  |  |
| <p><b>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :</b></p> <p>Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.</p> | <p>Les ressources en eau exploitées par la Société Publique Locale (SPL) O des Aravis sont bien connues et font l'objet d'un suivi.</p> <p>A l'échéance du PLU, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population en demande moyenne. La mise en œuvre des dispositifs définis par le SDAEP en cours de validation permettra de couvrir les besoins sur le long terme.</p> |
| <i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>  |  |
| Les PLU ne sont pas concernés.  |  |
| <i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>   |  |
| <p><b>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Éviter-Réduire-Compenser (ERC) »</b></p> <p>La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.</p>  | <p>Le projet de PLU du Grand-Bornand préserve les milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylves et zones humides existantes), au travers d'une servitude spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et des servitudes liées au PPR. La démarche ERC n'a pas à être appliquée.</p>  |
| <i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer</i>   |  |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|   |   |
|---|---|
| <i>une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>   |   |
| <i>Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.</i>   |   |
| <i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>   |   |
| <b>Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</b>   |   |
| Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».   | En préservant les milieux aquatiques au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés, le projet de PLU du Grand-Bornand intègre l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.  |
| Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7). | Le projet de PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement de toutes les zones.  |
| Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).  | Le règlement de toutes les zones du projet de PLU du Grand-Bornand encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel. En effet, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte mais également leur rétention (citerne ou bac de rétention) et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration).<br>En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet. |
| Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.  | L'emprise des lits mineurs des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves et cordons boisés rivulaires bénéficient des servitudes du P.P.R. permettant ainsi la protection des ripisylves du Borne et des cordons boisés des affluents.   |
| Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).  | Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ces annexes comportent également un volet Eau potable.   |
| <i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>  |   |
| <i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>  |   |
| <b>Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</b>   |   |
| Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchyliques) et de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.   | La station d'épuration du Borne dispose actuellement d'une capacité de 21 000 eq/hab, extensible à 24 000 eq/hab. Ponctuellement, en période de haute saison touristique, des dépassements sont observés sans pénaliser la qualité du rejet.  |
| <b>Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles</b>  | La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation  |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### **surfaces imperméabilisées**

Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.

Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.

Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source

(noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.

Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.

- Désimperméabiliser l'existant.

Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.

future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.

Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.

### *Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques*

#### **Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation**

Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

Les masses d'eau du territoire du Grand-Bornand ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.

### *Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine*

#### **Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde**

Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.

Le territoire du Grand-Bornand n'accueille pas de ressource stratégique inclus dans une zone de sauvegarde.

### *Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides*



## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques

#### **Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :**

Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue du Grand-Bornand identifie les linéaires et les périmètres des milieux aquatiques présents sur le territoire communal.

#### **Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques**

Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.

Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.

Le PADD du projet de PLU du Grand-Bornand a inscrit parmi les objectifs environnementaux d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité et la qualité des cours d'eau et leurs fonctionnalités. Cette orientation se traduit par le classement en zone naturelle N et Ns de l'ensemble de ces espaces.

### Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides

#### **Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques**

Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.

Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.

Les zones humides du territoire du Grand-Bornand identifiées à l'inventaire départemental et encore existantes sur le territoire bénéficient d'une trame au titre de l'article 151-23 du CU permettant d'encadrer strictement les activités humaines.

L'emplacement réservé n° 87 se situe en partie dans la zone humide de Villeneuve Est-Les Dodes Nord-Est. Les dispositions de l'emplacement réservé soulignent que l'aménagement d'espaces publics et de loisirs devra prendre en compte la présence de la zone humide.

### Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

#### **Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.

Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion

Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau sous réserve de mise en œuvre des dispositifs complémentaires en cours de définition dans le SDAEP.

Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux.

Ces mesures participent au respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|  |  |
|--|--|
| de la ressource en eau.  |  |
| <b>Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</b><br>Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique. | Le PLU du Grand-Bornand n'est pas concerné par cette question.   |
| <i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i>  |  |
| <b>Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues</b><br>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.      | Le zonage du projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés sur le territoire communal, en particulier ceux liés aux risques de débordement des cours d'eau.<br>La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau. |

### V.3.2. Le SCoT Fier-Aravis

Le tableau suivant rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT Fier et Aravis approuvé le 24 octobre 2011 et présentées dans l'état initial de l'environnement.

Le tableau présente également la prise en compte de ces orientations par le projet de PLU du Grand-Bornand.

| Thématiques environnementales              | Objectifs du SCOT  | Prescriptions environnementales   | Eléments pris en compte dans le PLU  |
|--|--|---|--|
| <b>BIODIVERSITE &amp; MILIEUX NATURELS</b> | Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)<br><br>Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers | Les espaces naturels remarquables seront classés en zone N des PLU voire A s'ils correspondent à des secteurs à dominante agricole. Ils ont une vocation naturelle et seront par conséquent inconstructibles. Le développement des activités récréatives et touristiques n'est pas souhaitable dans ces espaces.<br><br>Seuls peuvent être admis : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions/modernisation des bâtiments agricoles</li> <li>- La réalisation des équipements nécessaires à l'activité agricole</li> <li>- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et plans de gestion de ces espaces remarquables</li> <li>- La réalisation de voies d'accès liées à l'activité d'alpage et à l'exploitation sylvicole. La recherche de solutions de moindre impact sera systématique.</li> <li>- La construction de réseaux d'intérêt général (gaz, électricité, télécommunications, etc), dans la mesure où il est montré qu'ils ne portent pas atteinte au site et patrimoine naturel concernés</li> <li>- L'aménagement des itinéraires de promenades, s'il s'inscrit dans des boucles ou réseau existants.</li> </ul> | Les espaces naturels d'intérêt majeur identifiés à la trame verte et bleue du Grand-Bornand sont classés en zone naturelle Ns au projet de PLU. Il s'agit des sites Natura 2000 du massif du Bargy et des Aravis et des périmètres de ZNIEFF de type 1.<br><br>Le règlement de la zone Ns encadre strictement les activités humaines, conformément aux attentes du SCOT. |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|                       |   |  |   |
|-----------------------|---|--|---|
|                       |   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions /modernisation des bâtiments d'accueil du public existants</li> <li>- La rénovation dans leur volume des chalets et bâtiments existants.</li> </ul>  |   |
|                       | Préserver la fonctionnalité écologique du territoire                    | <p>Les <b>corridors d'échelle intercommunale</b> permettent de relier les grandes zones noyaux (massifs) : leur perméabilité doit être préservée notamment au niveau des vallées. Aussi l'urbanisation doit y être évitée. Seules des constructions ponctuelles, en lien avec les activités existantes peuvent être admises, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'existence du corridor ; la vocation est agricole, sylvicole ou naturelle suivant les espaces et le classement sera donc en lien avec cette vocation.</p> <p>Les <b>corridors à l'échelle communale</b> : il s'agit de petits secteurs dont le maintien dépend de l'arrêt de toute urbanisation et de toute construction. Ces espaces peuvent accueillir des activités de loisirs et des infrastructures de modes doux dans la mesure où ces activités et aménagements ne remettent pas en cause la perméabilité du site. Ils constituent des coupures essentielles pour séquencer l'urbanisation, maintenir une identité territoriale et préserver également la fonctionnalité des espaces agricoles et sylvicoles (accès aux tènements) ;</p> <p>Les <b>cours d'eau</b> dont le lit mineur, les berges, les boisements alluviaux et les espaces de fonctionnalité, doivent être préservés par un classement adapté (zone naturelle N ou agricole A non constructible).</p> <p>Le maintien de <b>certaines corridors notamment à l'échelle communale</b>, pourra supposer de déclasser certaines parcelles actuellement constructibles à court ou long terme.</p> | <p>Les corridors d'échelle intercommunale identifiés sur le territoire du Grand-Bornand empruntent des espaces naturels classés en zone naturelle N et Ns et en zone agricole A au projet de PLU.</p> <p>Les corridors écologiques repérés à l'échelle communale, ainsi que les axes de passage de la grande faune empruntés régulièrement sont classés en zone naturelle et agricole. Ils bénéficient complémentirement d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnalité bénéficient des prescriptions d'inconstructibilité induites par le P.P.R.</p> |
| <b>CLIMAT-ENERGIE</b> | Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce. | <p>Pour favoriser la mise en place d'une politique de mobilité douce, notamment pour les déplacements au sein de l'espace urbain et des villages, le SCoT préconise que les communes anticipent la planification et la réalisation des itinéraires et aménagements des infrastructures de déplacements doux, dans le cadre de leur DUL (par la mise en place d'emplacements réservés par exemple).</p> <p>Le SCoT prescrit que les DUL devront prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptés pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient d'initiative privée ou publique.</p>  | <p>Le règlement graphique a inscrit plusieurs emplacements réservés à l'aménagement de cheminements piétonniers et de passerelles piétonnes visant à desservir les fronts de neige existants et futurs.</p> <p>Les OAP des zones d'urbanisation future confirment les connexions avec les secteurs périphériques.</p> <p>Concernant les deux-roues, le règlement prévoit que pour toute construction, de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local clos soit aménagé pour le stationnement.</p>  |
|                       | Diminuer la consommation  | Les règlements des DUL devront permettre l'amélioration thermique des bâtiments existants et particulièrement  | Les OAP précisent que « la réalisation des constructions devra contribuer à économiser  |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  | énergétique du territoire  | l'isolation extérieure, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux. Des solutions innovantes devront être recherchées afin de concilier efficacité énergétique et intégration paysagère.  | les ressources énergétiques ». Le règlement des zones U et AU ne freine pas l'installation de panneaux solaires.   |
|  | Développer la production locale d'énergie renouvelable   | Les DUL devront permettre et encourager l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable, dans ou à proximité des bâtiments publics et privés.<br>Dans le cadre des nouveaux projets de construction de logements collectifs publics ou privés, et d'équipements ou bâtiments publics, le SCoT préconise que soient étudiées les solutions énergétiques mobilisant les énergies renouvelables.  | Le règlement des zones U et AU ne freine pas l'installation de panneaux solaires.  |
| <b>POLLUTIONS &amp; QUALITES DES MILIEUX</b> | Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales  | Les DUL devront permettre et encourager la récupération/réutilisation des eaux de toiture des logements collectifs ou individuels, tout comme leur restitution locale (puits perdus, noues, réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des jardins et espaces verts, ...).  | La commune est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales permettant la récupération et l'infiltration des eaux pluviales.  |
|  | Réduire la part des déchets destinés à l'enfouissement ou l'incinération   | Pour les déchets inertes, le SCoT préconise que soit réalisé, à court terme, un inventaire des sites de stockages de classe III potentiels sur le territoire et d'initier une démarche solidaire entre les communes pour gérer les déchets du BTP.<br>Le SCoT préconise également de créer des emplacements réservés dans les DUL suite à l'inventaire.  | La problématique de la gestion des déchets inertes ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire au projet de PLU du Grand-Bornand.   |
| <b>RESSOURCES NATURELLES &amp; USAGES</b>    | Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante | L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et l'accueil de nouveaux équipements touristiques ne pourront être admis que dans les secteurs disposant des ressources en eau et énergie suffisantes ainsi que d'une capacité suffisante des réseaux secs et humides et des équipements de traitement des eaux usées.<br>Les secteurs ne disposant pas de possibilités de ressources complémentaires devront être inconstructibles.<br>Lors de l'élaboration des DUL une attention particulière devra être accordée à l'incidence du projet communal sur le bassin versant, afin de ne pas pénaliser les territoires voisins.<br>Rechercher une optimisation des réseaux par la densification des formes de construction et la localisation du développement urbain à proximité des réseaux existants | La mise en œuvre des dispositifs complémentaires en cours de validation dans le SDAEP permettra de répondre aux besoins en eau potable à long terme.<br>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est strictement encadrée par les dispositions des annexes sanitaires concernant l'assainissement domestique. |
|  | Préserver les zones humides  | Les DUL devront assurer la préservation des zones humides. Elles devront donc faire l'objet d'un   | L'ensemble des périmètres des zones humides encore existantes sur la commune   |



## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
|   |  | <p>classement adapté, de nature à en préserver les qualités et la fonctionnalité : classement en zone N, inconstructible. Le caractère de zone humide sera précisé afin de limiter les travaux ou équipement de nature à perturber leur bon fonctionnement. Elles pourront faire l'objet d'une valorisation douce à des fins récréatives si les activités prévues n'en altèrent pas les qualités écologiques et hydrologiques.</p> <p>Les DUL prendront appui sur l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle du département, complété de prospections locales plus approfondies et précises.</p>   | bénéficie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU.   |
|   | Préserver les cours d'eau et engager une démarche globale de gestion à l'échelle du bassin versant | <p>Les DUL devront assurer la préservation des cours d'eau, des berges et des zones d'expansion des crues. Ils devront donc faire l'objet d'un classement adapté, de nature à en préserver les qualités et la fonctionnalité : classement en zone N, inconstructible. Une attention particulière devra être accordée au maintien des connections longitudinales et transversales, à la préservation des espaces patrimoniaux. Les cours d'eau constitueront ainsi des éléments essentiels de la trame verte et bleue. Le caractère de zone inondable sera précisé conformément aux PPRI en vigueur. Elles pourront faire l'objet d'une valorisation douce à des fins récréatives ou modes doux si les activités prévues n'en altèrent pas les qualités écologiques et hydrologiques.</p> | Les cours d'eau bénéficient des prescriptions du P.P.R.  |
|   | Améliorer la connaissance et préserver les ressources souterraines                                 | <p>Les DUL devront assurer la protection des eaux souterraines du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les gisements dispersés sur le territoire, il s'agit d'assurer une occupation des sols compatible avec la préservation des ressources (selon prescriptions des DUP).</li> </ul>   | Les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable situés sur la commune du Grand-Bornand sont en zone naturelle ou agricole au règlement graphique.  |
| <b>RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE</b> | Limitier l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels                               | <p>Les secteurs actuellement non urbanisés et répertoriés non urbanisables ou non constructibles (enjeux forts) dans les PPR devront être protégés en tant qu'espace agricoles, forestiers, paysagers ou naturels, inconstructibles. Ces espaces contribueront au réseau de continuités vertes et bleues. Ils peuvent faire l'objet d'une valorisation compatible avec l'existence de risques. L'urbanisation peut être possible dans les zones d'aléas modérés sous certaines conditions.</p> <p>Les forêts jouant un rôle de protection prioritaire bénéficieront d'un classement permettant le maintien de leur caractère forestier et une gestion adaptée. La charte forestière prévoit la réalisation d'une cartographie</p>  | <p>Les secteurs soumis à des aléas naturels forts sont exempts de développement urbain.</p> <p>Par ailleurs, le règlement des zones urbaines encadre les rejets d'eaux pluviales, afin de limiter les rejets directs dans les cours d'eau et de réduire le risque de débordement torrentiel lors de forts épisodes pluvieux.</p> |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
|  |  | permettant précisément de localiser les zones prioritaires.<br>Elle servira de référence lors de l'élaboration et/ou de la révision des DUL.  |   |
|  | Limiter le risque de ruissellement et d'inondation | Des dispositifs individuels ou collectifs de gestion des eaux pluviales seront prévus dans les documents d'urbanisme locaux.<br>Une gestion à la parcelle sera privilégiée ainsi que la récupération des eaux de toiture. | Le règlement de toutes zones encadre les rejets d'eaux pluviales. |

### V.3.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Arve

Le tableau suivant présente les orientations du SAGE de l'Arve applicables aux documents d'urbanisme ainsi que leur prise en compte dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

| ORIENTATIONS DU SAGE de l'Arve et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme   |  | Intégration des orientations du SAGE de l'Arve dans le projet de PLU   |
|--|--|--|
| <i>Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et à la restauration des milieux dégradés</i> |  |  |
| RIV-2 Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre   |  | Les lits mineurs des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N. Ces dispositions garantissent la préservation des fonctionnalités et des espaces nécessaires aux cours d'eau.             |
| ZH-1 Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle                              |  |  |
| ZH-2 Préserver les zones humides.  |  | L'ensemble des périmètres des zones humides encore existantes sur la commune bénéficie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Cette disposition permet leur préservation, voire leur restauration. |
| <i>Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux</i>     |  |  |
| PLUV-3 Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme.   |  | Les annexes sanitaires du PLU définissent la gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.                       |
| <i>Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu</i>                                |  |  |
| QUANTI-7 Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.                                     |  | Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins futurs de la commune.   |
| <i>Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP</i>   |  |  |
| NAP-2 Protéger les ressources stratégiques du territoire.  |  | Aucune ressource stratégique n'est identifiée par le SAGE sur la commune du Grand-Bornand.   |
| <i>Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques</i>   |  |  |
| RISQ-4 Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme.  |  | Les risques d'inondation sont intégrés au PLU du Grand-Bornand, qui ne développe pas de zone d'urbanisation future dans les secteurs concernés.  |
| RISQ-5 Préserver les zones stratégiques d'expansion des crues.   |  |  |

### **V.3.4. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

---

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU du Grand-Bornand doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

### **V.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

---

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante présente au 1/17 500 les réservoirs de biodiversité ainsi que les milieux aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire du Grand-Bornand (source carto.georhonealpes.fr).



Ainsi, le SRCE identifie les espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection et/ou données d'inventaires (sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy, ZNIEFF de type 1, APPB du marais de la Cour) comme réservoirs de biodiversité.

L'élaboration de la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand a permis de repérer des réservoirs complémentaires aux espaces naturels protégés ou bénéficiant de données d'inventaires. Cette trame verte et bleue est le fruit d'une collaboration avec la Fédération Départementale des chasseurs de la Haute-Savoie qui a centralisé les données disponibles (dont celles de l'Observatoire des Galliformes de Montagne et des chasseurs locaux) et précisé les secteurs présentant de forts enjeux pour la faune (populations d'ongulés et de galliformes). Il s'agit essentiellement de zones d'hivernage et de zones de reproduction. Aussi, l'ensemble de ces espaces ont été repérés sur la trame verte au bleu du Grand-Bornand au titre des réservoirs de biodiversité.



## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

| <b>ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme</b>   |  |
|---|--|
| <b>Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité</b>   | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>   |
| Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique  | Le PADD affirme le principe de la préservation de l'armature écologique du territoire en protégeant les réservoirs de biodiversité.  |
| Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques  | Les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en zone naturelle N et Ns.  |
| <b>Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation</b>   | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>   |
| Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation   | La cartographie régionale de la Trame verte et bleue n'identifie aucun corridor écologique situé sur la commune du Grand-Bornand.  |
| <p>Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor</li> <li>- le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant</li> </ul> <p>Pour les corridors représentés par des fuseaux, identifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le cas échéant, des zones où aucune construction n'est possible ainsi que des zones où la constructibilité est autorisée, sous réserve que le document d'urbanisme démontre que le principe de connexion entre réservoirs de biodiversité et espaces perméables n'est pas remis en cause</li> <li>- en fonction de la largeur du corridor fuseau concerné, les zones en deçà desquelles la fonctionnalité écologique n'est plus assurée. Dans celles-ci, en plus d'un classement en zone naturelle ou agricole, il s'agit, en cas de besoin, d'interdire toute construction, y compris pour les bâtiments agricoles et tout élément rendant impossible le passage de la faune</li> </ul> | Sans objet.  |
| Pour les corridors représentés par des axes, délimiter l'espace concerné à l'échelle du SCoT ou du PLU et le préserver de tout urbanisation et de tout aménagement (en dehors de ceux nécessaires à la fonctionnalité écologique du corridor)   | Sans objet.  |
| Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE  | Sans objet.  |
| <b>Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue</b>   | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>   |
| Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences  | <p>La cartographie de la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand a bien repéré les milieux aquatiques.</p> <p>La prise en compte de la trame bleue se traduit dans les différentes pièces du projet de PLU avec</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le repérage des cours d'eau et l'instauration d'une distance de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau pour l'implantation des nouvelles constructions</li> <li>- une trame spécifique pour les zones humides encore existantes au titre de l'article L151-23 du</li> </ul> |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|   | CU  |
|---|---|
| Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue | Ces espaces sont classés en zone naturelle et agricole au projet de PLU.  |
| Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible   | Ces prescriptions sont définies par le P.P.R.   |
| <b>Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue</b>   | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>  |
| Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors   | Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité identifiés à la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand sont maintenues au projet de PLU, aucun aménagement connu à ce jour n'étant prévu dans leur emprise. |
| <b>ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>   |   |
| <b>Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue</b>   | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>  |
| Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace   | Le projet de PLU du Grand Bornand vise à recentrer le développement urbain et économique sur les pôles bâtis existant et les hameaux, afin de préserver les espaces agricoles et forestiers.                                |
| <b>Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité</b>  | <b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>  |
| Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires  | Sans objet sur la commune du Grand-Bornand.   |

### V.3.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

| ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire                                |   |   |
|---|---|---|
| Objectifs principaux du SRCAE   | Orientations  | Eléments pris en compte dans le projet de PLU   |
| Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur | Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.  | De nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers sont inscrits au document graphique, permettant ainsi une alternative aux transports motorisés. Les principes de cheminements piétonniers sont également définis dans les OAP des zones d'urbanisation future.<br><br>L'ensemble de ces mesures visent à limiter les déplacements motorisés et ainsi les émissions de polluants atmosphériques. |
|   | Intégrer la qualité de l'air.   |   |
|   | Lutter contre les îlots de chaleur urbains.   |   |
| Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges | Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.  | La commune du Grand-Bornand dispose d'une gare routière située en contrebas du village permettant un accès routier indépendant. Le projet de PLU conforte l'urbanisation à proximité au travers de la zone d'urbanisation future de Villavit.   |
| Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle   | Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.   | Les opérations d'aménagement futur prévoient dans les OAP qui les concernent des principes d'aménagements paysagers participant à la végétalisation des espaces de vie.   |
|   | Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.  |   |
|   | Assurer la végétalisation des espaces de vie.   |   |
| ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air   |   |   |
| Objectifs principaux du SRCAE   | Orientations  | Eléments pris en compte dans le projet de PLU   |
| Renforcer la part des transports en commun  | Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseraient à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.  | Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire du Grand-Bornand.<br><br>Toutefois, la commune met en œuvre des lignes de transport collectif en saison touristique hivernale et estivale.  |
| Développer l'intermodalité  | Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des | Le territoire du Grand-Bornand n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.   |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | parkings relais.  |  |
| <b>Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière</b>                                   | Favoriser les modes doux.<br>Développer les nouveaux usages de la voiture.  | De nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers sont inscrits au document graphique.   |
| <b>Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés</b>   | Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations :<br>- plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible.<br>- augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).                        | L'offre de stationnement n'est pas plafonnée.<br>Le règlement des zones urbaines U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues pour toute opération d'une superficie supérieure à 300 m². |
| <b>ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire</b>   |   |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>   | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives</b>  | Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération. | Les aspects liés à la performance énergétique du bâti ne sont pas réglementés.   |
| <b>ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire</b>   |   |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>   | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Stabiliser le foncier agricole</b>   | Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.   | Le territoire du Grand-Bornand conserve de vastes tènements agricoles en périphérie des pôles bâtis.   |
| <b>ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques</b>   |   |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>   | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique</b> | Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales.<br>Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.  | Les efforts de la commune envers l'aménagement de cheminements piétonniers mais également cyclables du fait du développement du vélo électrique participent à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.                     |
| <b>ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire</b>                |   |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>   | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire</b>   | Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU.<br>Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont   | Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle participent à la prise en compte des enjeux globaux d'amélioration de la qualité de l'air.  |



## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.  |  |
| <b>ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales</b> |  |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>  | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Aménager en anticipant le changement climatique</b>  | <p>Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accroissement des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaine.</p>   | <p>Les aménagements paysagers prévus dans les zones d'urbanisation future participent à la prise en compte des évolutions climatiques en jouant un rôle d'îlots de fraîcheur.</p>  |
| <b>ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme</b>        |  |  |
| <b>Objectifs principaux du SRCAE</b>  | <b>Orientations</b>  | <b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>   |
| <b>Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource</b> | <p>Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire.</p> <p>Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.</p> | <p>L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte des chapitres spécifiques à la ressource en eau, ses usages et ses qualités et pollutions éventuelles.</p> <p>L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement aux réseaux d'AEP et d'assainissement.</p> |

## CHAPITRE V.4 :

# Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement

### V.4.1. Explication des choix retenus pour le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

#### Analyse des orientations du PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse des orientations du PADD du Grand-Bornand au regard des objectifs environnementaux de référence et en particulier issus de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, est présentée dans les paragraphes suivants.

### **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD du Grand-Bornand a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en concentrant l'effort de réduction de la consommation de l'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine afin de freiner le développement extensif et préserver les espaces naturels et agricoles
- en protégeant les réservoirs de biodiversité au travers d'un classement en zone naturelle N, et Ns et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- en maintenant le principe de transfert de CES dans la vallée du Bouchet

Par ailleurs, les espaces stratégiques pour l'activité agricole bénéficient d'un classement en zone agricole A.

### **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment du risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain, est inscrit dans le PADD.

La commune envisage également d'étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation.

Le PADD vise par ailleurs la réduction des sources de nuisances et de pollutions au travers de la limitation des déplacements motorisés au sein du village, le développement de parkings relais et le confortement des liaisons inter-villages par modes doux.

### **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Les orientations du PADD du Grand-Bornand préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels à valeur biologique identifiés sur le territoire.

La préservation de l'eau est prise en compte dans :

- la gestion raisonnée des eaux pluviales et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- la prise en compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement

En garantissant le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, le PADD du Grand-Bornand préserve les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

### **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique en concentrant l'effort de réduction de la consommation d'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées. Cette mesure limite l'étalement urbain et les déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent également à limiter la pression sur les ressources énergétiques en favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie).

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite également étudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle et à la rationalisation du stationnement :

- en confortant et développant le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)
- en envisageant le développement de parkings relais à proximité des axes routiers les plus utilisés.

### Intégration des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire du Grand-Bornand dans le PADD

Le PADD du Grand-Bornand décrit le projet communal pour les 15 ans à venir.

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

| Orientations du PADD   | Prise en compte des enjeux environnementaux  | Effets induits  |
|--|--|---|
| Assurer la protection des réservoirs de biodiversité<br>Garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire<br>Identifier les espaces de nature ordinaire situés en extension des réservoirs de biodiversité<br>Prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune | La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités.<br>La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant. | <input type="checkbox"/> Préservation durable des réservoirs de biodiversité<br><input type="checkbox"/> Réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles   |
| Assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité  | La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.  | <input type="checkbox"/> Préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau  |
| Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)  | La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine.  | <input type="checkbox"/> Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES<br><input type="checkbox"/> Développement de nouvelles pratiques urbaines   |
| Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère   | La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.  | <input type="checkbox"/> Protection des milieux naturels et maintien de la biodiversité<br><input type="checkbox"/> Conservation d'espaces agricoles dans leur rôle d'habitats naturels et de continuités écologiques |
| Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau<br>Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement  | La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.<br>L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire.                                     | <input type="checkbox"/> Limitation des risques de pollutions des milieux naturels en particulier des milieux aquatiques  |
| Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et   | La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du  | <input type="checkbox"/> Amélioration de la sécurité des biens et des personnes   |



|  |             |  |
|--|-------------|--|
| notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.   | territoire. |  |
| Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées. |             | <input type="checkbox"/> Optimisation de la consommation d'espace<br><input type="checkbox"/> Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES induites par les déplacements motorisés |

### **V.4.2. Explication des choix arrêtés dans le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal**

Il s'agit dans ce paragraphe, de présenter les raisons de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation et des zones d'activités au regard d'autres solutions éventuellement moins impactantes pour l'environnement.

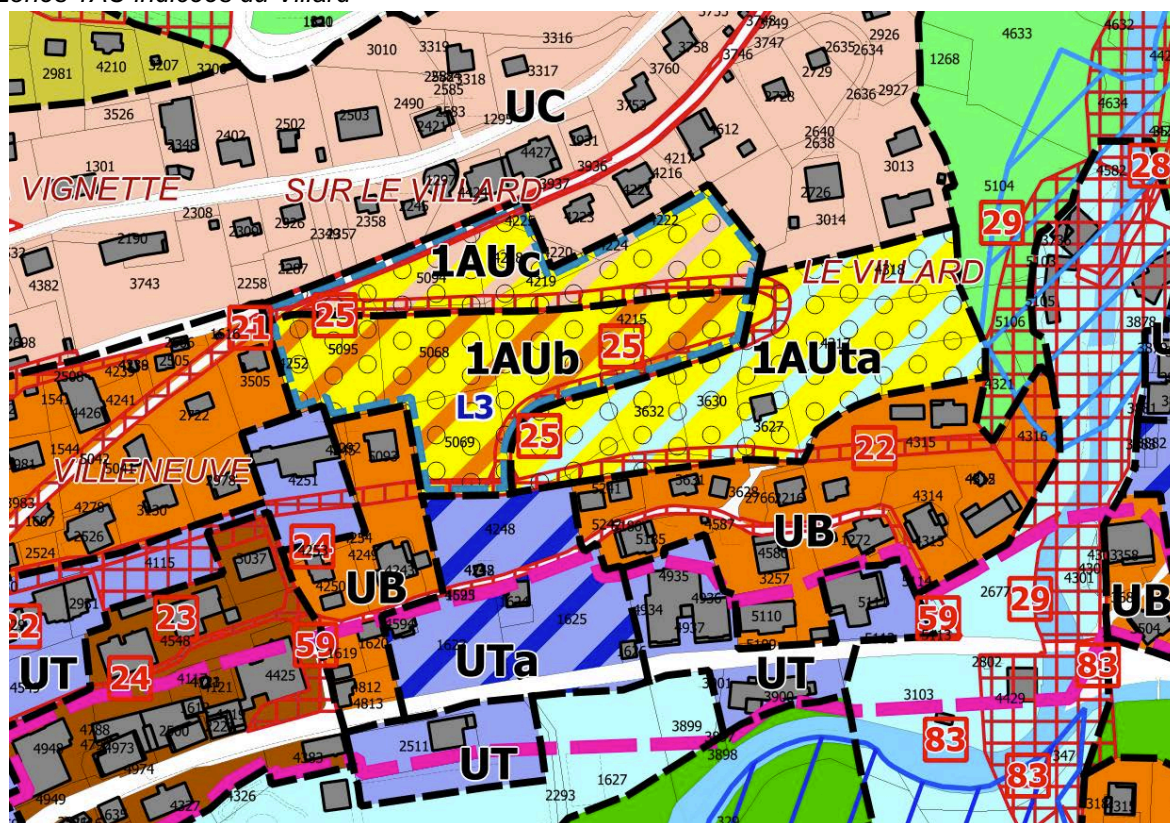
#### **Le développement résidentiel (habitat permanent et hébergement touristique)**

Les zones d'urbanisation future sont classées en zones 1AU indicées au projet de PLU. Le projet compte 9 zones 1AU indicées réparties au chef-lieu et au village du Chinaillon. Elles sont décrites dans les paragraphes suivants. Elles bénéficient toutes d'une OAP.

#### **Les zones 1AU indicées du Villard**

Les zones 1AU indicées du Villard se situent au cœur du chef-lieu du Grand-Bornand. Elles s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des différentes zones.

## Les zones 1AU indicées du Villard



Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AUB, 1AUC et 1AUTa du Villard visent à conforter le développement résidentiel de ce secteur du Grand-Bornand. Elles devront en partie permettre l'accueil de logements en hôtellerie et résidences de tourisme et offrir des typologies d'habitat diversifiées en cohérence avec celles présentes dans le quartier (petits collectifs et chalets). L'Emplacement Réservé vise à mettre en œuvre le projet de contournement routier du chef-lieu. Le développement résidentiel se greffera autour de cette voirie.

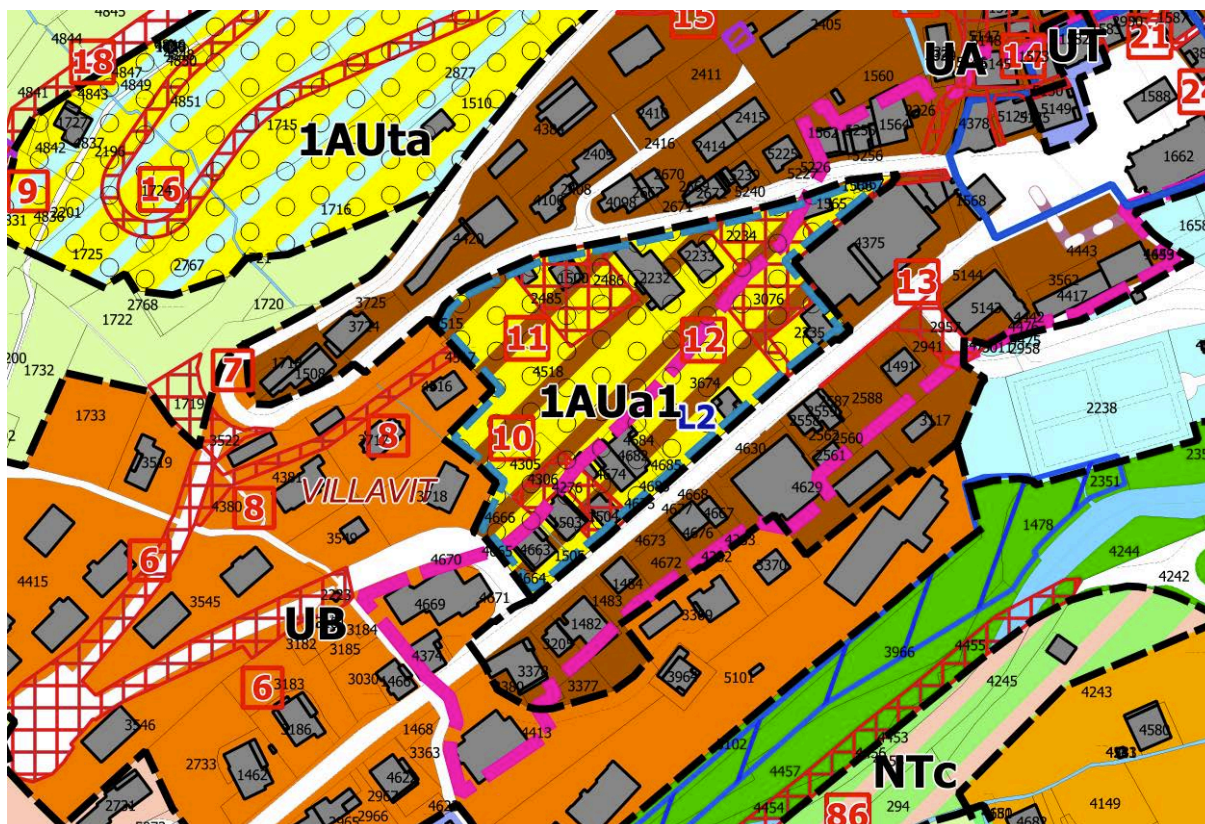
L'emprise visée par les zones 1AU du Villard occupe actuellement un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

Aussi, les zones 1AU du Villard présentent peu d'impact au regard des enjeux environnementaux connus et identifiés sur le territoire communal.



### La zone 1AUa1 de Villavit

La zone 1AUa1 de Villavit se situe au cœur du chef-lieu du Grand-Bornand. Elle s'inscrit dans la continuité du bâti existant. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.



*La zone 1AUa1 de Villavit*

La zone 1AUa1 de Villavit occupe un tènement qui accueille actuellement un parking et quelques habitations. Cette zone vise à conforter le développement résidentiel du chef-lieu du Grand-Bornand en accueillant de l'hôtellerie, de la résidence de tourisme et des logements (y compris des logements sociaux), complétés d'équipements publics et de services à la population (petits commerces, professions médicales...).

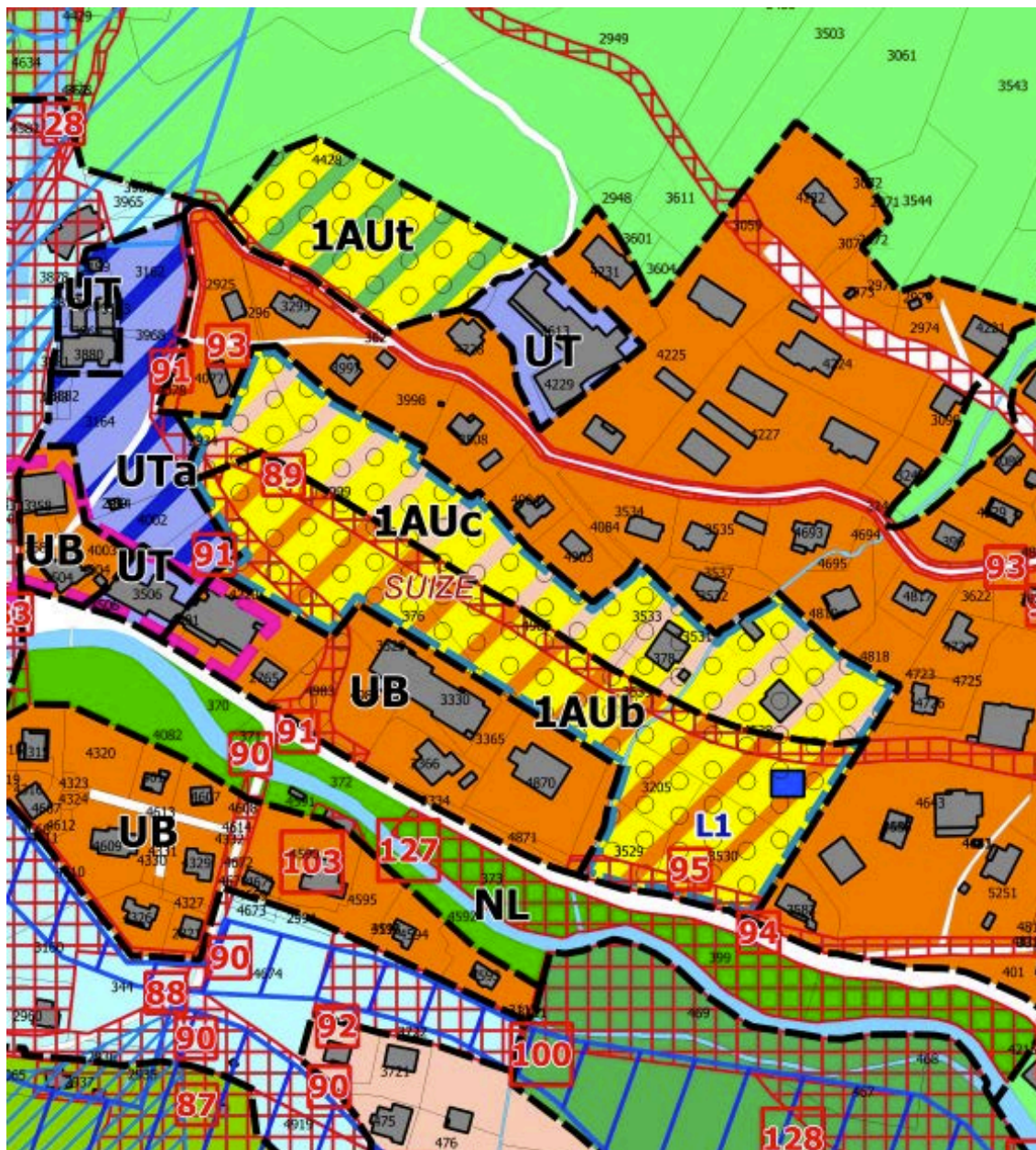
L'emprise visée par la zone 1AUa de Villavit ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue du Grand-Bornand. Sa situation géographique est pertinente au regard de la desserte en transports collectifs et des accès piétonniers aux différents équipements de la commune. Aussi, les zones 1AUa de Villavit présente peu d'impact au regard des enjeux environnementaux connus et identifiés sur le territoire communal.

### Les zones 1AU indicées de Suize

Le secteur de Suize occupe une surface de 3,5 ha, à l'Est du Village, en allant vers Nant Robert et la vallée du Bouchet. Il est situé à proximité immédiate des remontées mécaniques et des pistes de ski de fond, des équipements publics, des commerces et des services.

Les zones 1AU indicées de Suize s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Elles visent à accueillir du logement résidentiel et touristique. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des deux zones.





*Les zones 1AU de Suisse*

Les zones 1AU sont constituées de prairies agricoles et de petites bandes boisées. Leur emprise été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.





*Secteur de Suize – Repérage à la trame verte et bleue*

Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AU de Suize visent à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

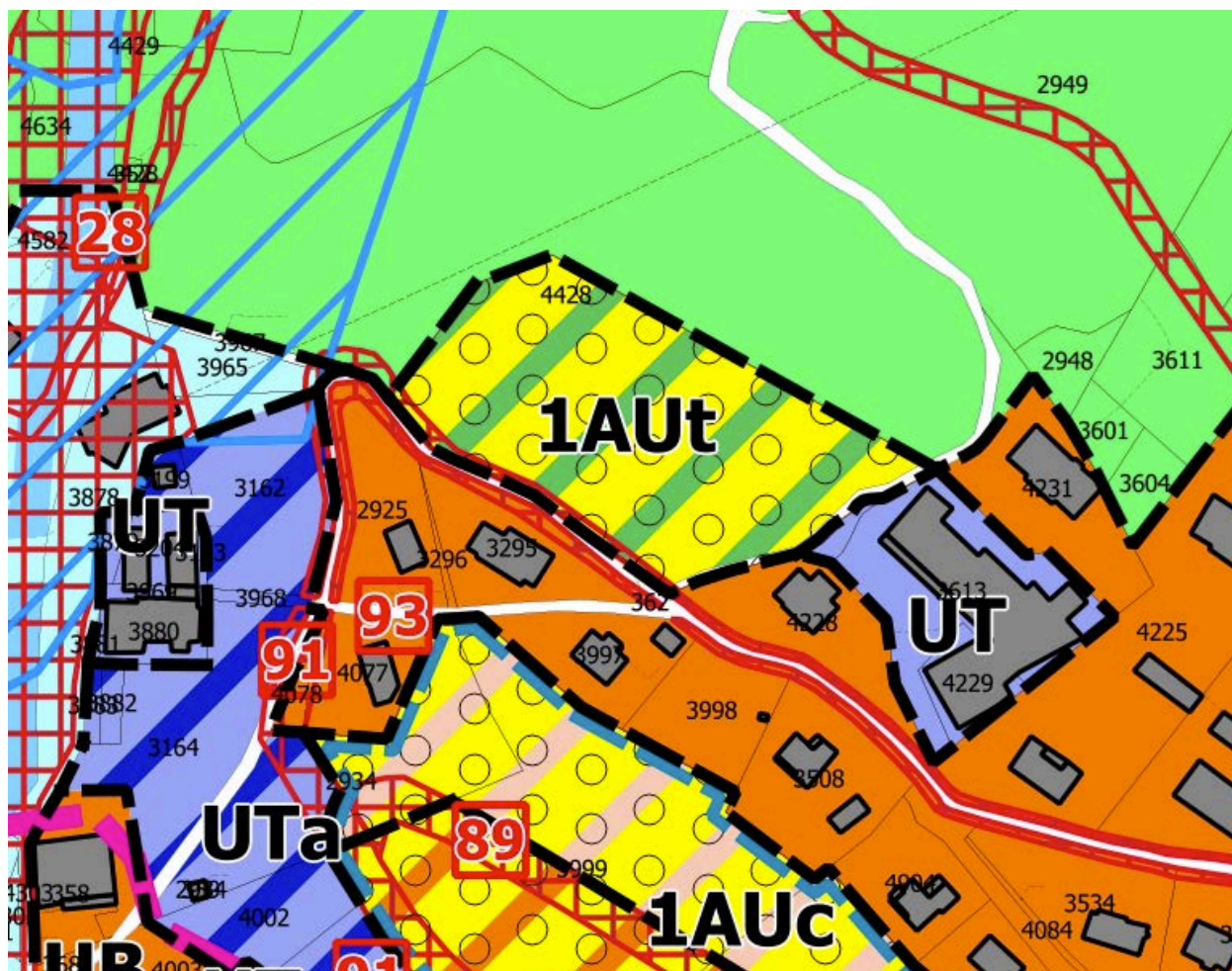
L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

#### **La zone 1AUt de La Joyère**

La zone de La Joyère est située sur le versant exposé à l'Est du Chef-lieu. Elle occupe une surface de 1 ha, en lien direct avec les équipements touristiques (gares de départ des télécabines de la Joyère et du Rosay, parkings, commerces).

Actuellement non bâti, le secteur est limité par la route du nant Robert, des résidences touristiques et par d'importants boisements. Marqué par une forte topographie, le secteur ne dispose pas d'un grand intérêt pour l'activité agricole.

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.



*Les zones 1AUt de La Joyère*

La zone 1AUt a été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.

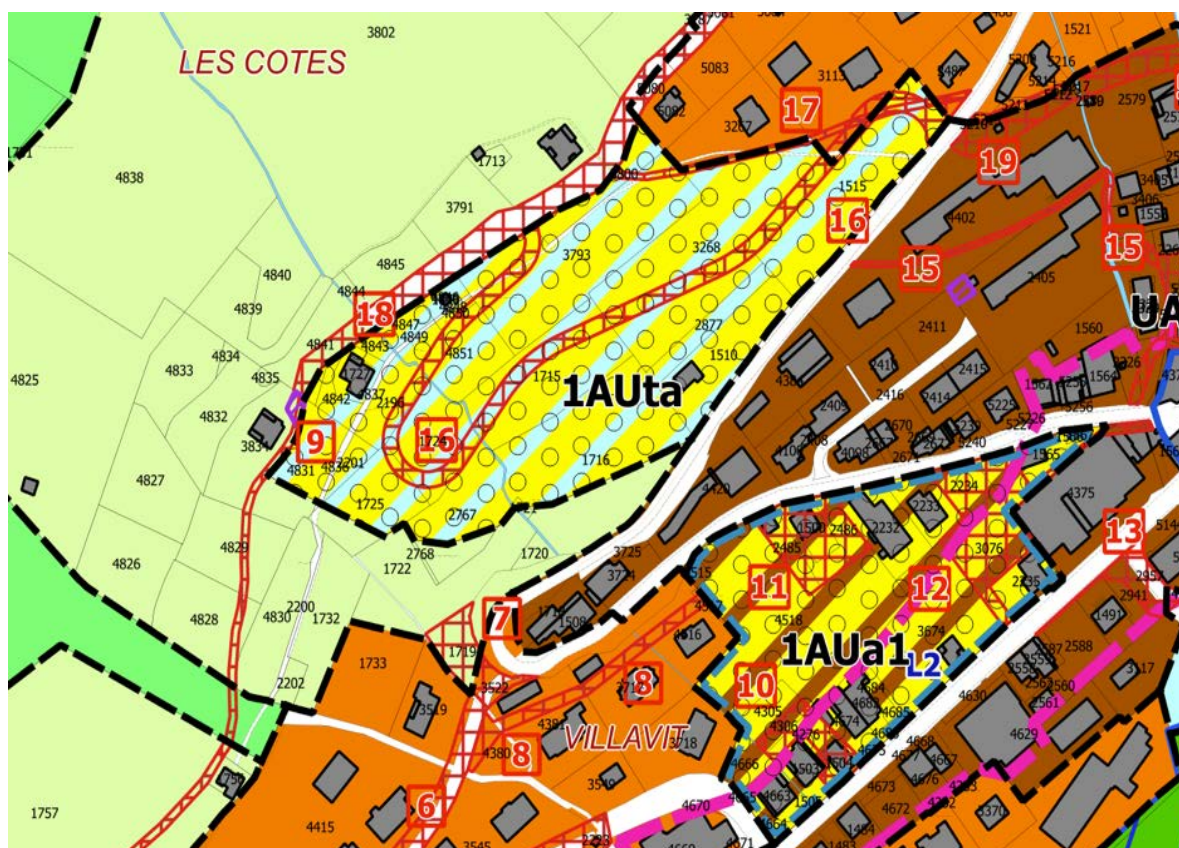


*Secteur de La Joyère – Repérage à la trame verte et bleue*

356

La zone 1A<sub>Uta</sub> des Cotes occupe une superficie d'environ 2,8 ha, constituée de prairies de fauche situées entre 950 et 1020 m environ. La zone est circonscrite au Nord par un boisement important et à l'Ouest par une ripisylve. Des constructions s'égrènent le long de la route d'accès (route des Cotes). La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.





La zone 1AUta des Cotes

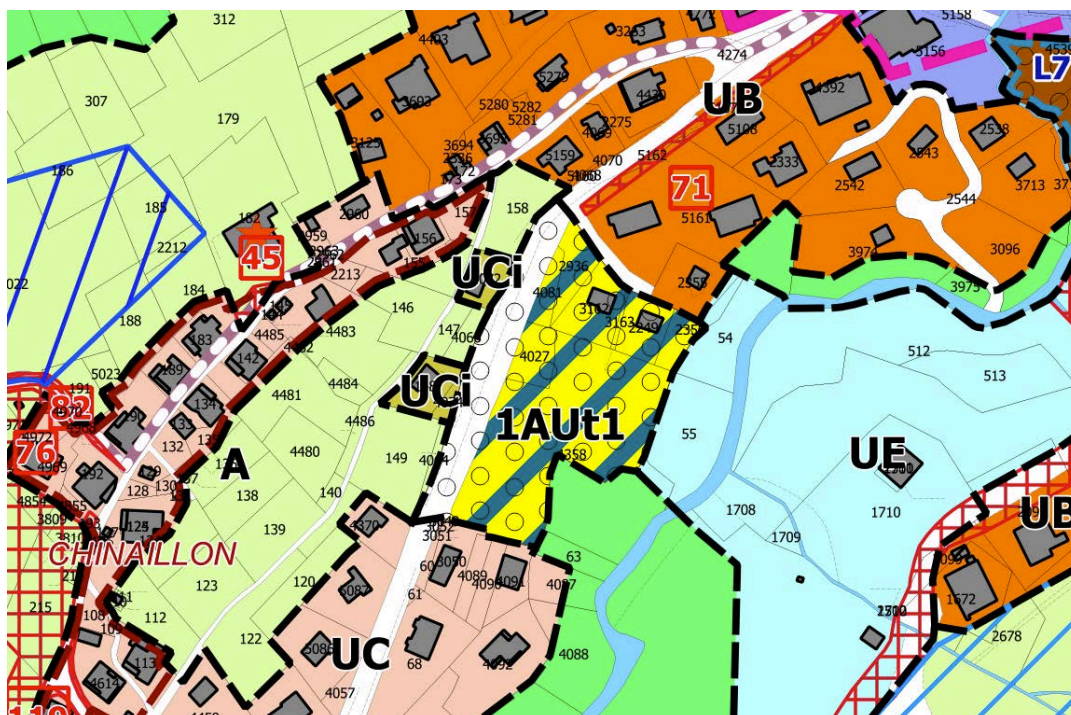
La vocation de la zone 1AUta est de conforter l'habitat touristique. La situation est en effet stratégique en raison de la proximité immédiate avec le centre-village et ses équipements et la mixité des usages envisagée.

L'emprise visée par la zone 1AUta ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la carte de la trame verte et bleue du Grand-Bornand.

#### **La zone 1AUt1 à l'entrée du Chinaillon**

Situé à l'entrée du Chinaillon, la zone 1AUt1 occupe une place stratégique face au front de neige des Gettiers. Elle est destinée à accueillir un projet global d'hébergements hôteliers et touristiques, accompagné d'espaces publics, notamment sur la liaison avec le front de neige. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente sa localisation.





*La zone 1AUt1 du Chinaillon*

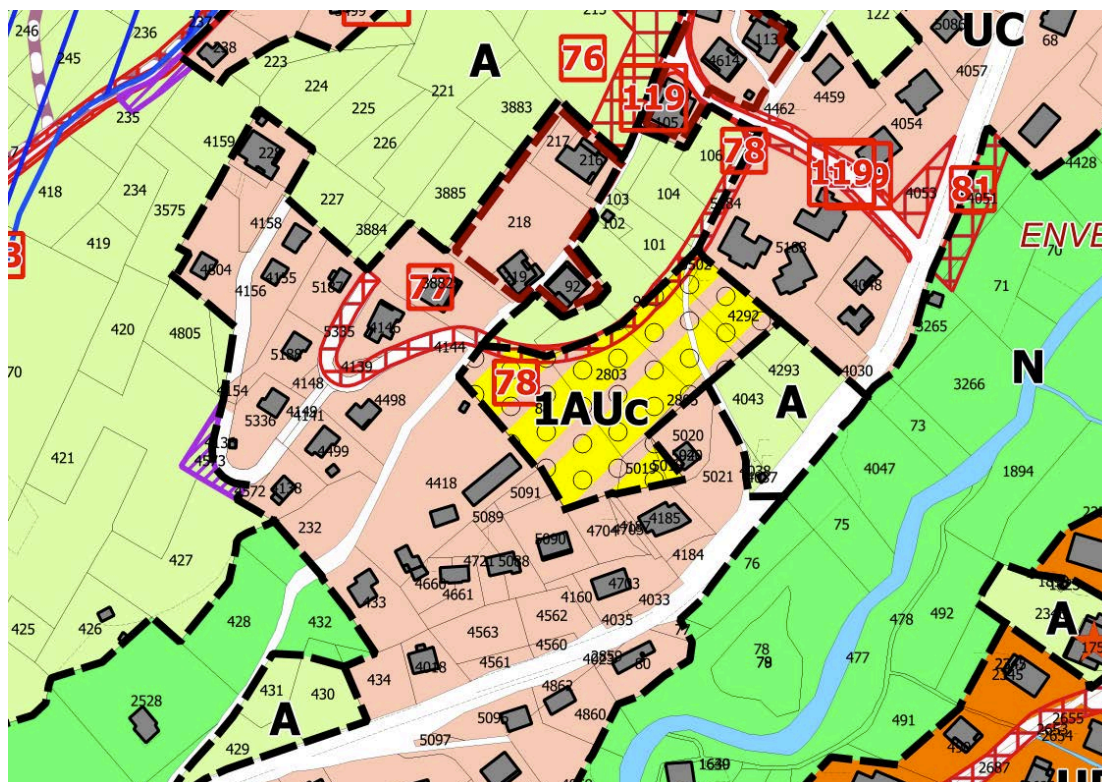
L'emprise visée par la zone 1AUt1 est occupée actuellement par un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue.

### **La zone 1AUc du Chinaillon**

La zone 1AUc du Chinaillon est située à l'Ouest du vieux village du Chinaillon, à une altitude de 1250 m. Elle occupe une superficie d'environ 0,7 ha.

Le site est encadré par des constructions (habitat permanent et résidences touristiques). Une forte rupture topographique délimite le site au Sud-Est.

Il s'agit d'un secteur stratégique de confortement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente sa localisation.



La zone 1AUc du Chinaillon

L'emprise visée par la zone 1AUc est occupée actuellement par un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue.

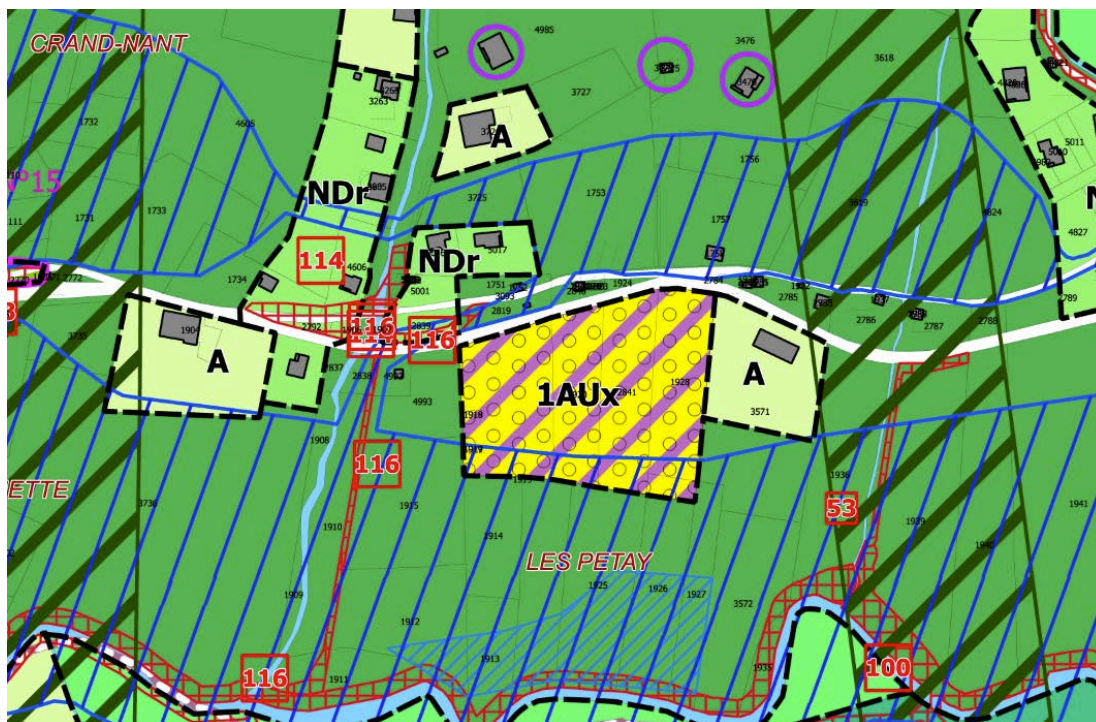
### Le développement économique

Les zones de développement économique sont classées en zones 1AUx au projet de PLU. Le projet compte une zone 1AUx située dans la vallée du Bouchet.

#### La zone 1AUx des Petays

La zone 1AUx des Petays occupe un tènement qui a servi durant plusieurs années de zone de stockage temporaire des déchets inertes. Elle se situe dans la vallée du Bouchet en bordure de la route départementale. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.





La zone 1AUx des Petays

L'objectif de la zone 1AUx est de réhabiliter l'ancien site de stockage des déchets inertes afin d'accueillir une zone artisanale. La superficie de la zone est estimée à 1,6 hectare.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS, voir dossier en annexes informatives du PLU) de mars 2017 a rendu un avis favorable pour la délimitation de cette zone, dans le cadre d'une étude en discontinuité.

Cette opération vise également à redonner une valeur agricole aux terrains non utilisés et requalifier globalement l'environnement du site.

## CHAPITRE V.5 :

# Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale

### V.5.1. Effets du projet de PLU sur les valeurs paysagères du territoire bornandin

La description des valeurs paysagères d'un territoire reste complexe. L'évaluation en "atouts et faiblesses" peut conduire à une vision caricaturale du site et des lieux qui le composent. C'est pourquoi, ce rapport tente de présenter le paysage bornandin dans la nuance, en prenant en compte l'ensemble des champs d'analyse possibles : relief, couverture végétale et environnement, réseau viaire et parcours visuels, bâti et infrastructures, perceptions et représentations. L'évaluation des incidences du PLU sur le paysage est un exercice délicat. En effet, comment évaluer la future présence d'une ou de plusieurs constructions dans un lieu sans en connaître le projet (implantation, volumétrie, traitement des abords...) ?

L'infinité des solutions techniques et architecturales possibles répondant aux règles de construction dictées par le PLU sur un terrain, rend difficile une évaluation honnête et partagée des incidences d'un projet de construction sur le paysage.

C'est pourquoi la description des effets possibles du PLU sur le paysage bornandin futur est orientée sur des sites et des lieux à forts enjeux, ou sur des problématiques spécifiques liées à "l'identité paysagère communale".

- Les limites du domaine bâti, sa densité et sa silhouette permettent de caractériser les groupes de constructions perçus. On peut ainsi utiliser les termes de "lieu-dit", de "hameaux", de "village", de "bourg", de "faux bourg" pour nommer les lieux habités en fonction de leur taille apparente ou de leur rôle historique, social et/ou culturel. Cette distinction, dans un territoire où l'habitat est traditionnellement dispersé, n'est pas une chose aisée. Elle permet cependant d'établir une chaîne de repères bâtis favorisant la lisibilité du territoire aux yeux des habitants et des visiteurs. Ainsi, la clarté des motifs paysagers produits engendre généralement des représentations paysagères valorisantes du site et des lieux qui le compose. Dans ce cadre, le projet de PLU, en densifiant les entités bâties existantes, devrait favoriser un renforcement de leur hiérarchie et de leur lisibilité. Le respect mesuré de l'intégrité de certaines surfaces agricoles riveraines du domaine bâti, permet en outre d'afficher la volonté de fixer certaines mises en scène ou limites d'urbanisation. Les secteurs des Cotes (limite Nord du village), du Clos du Pin (limite Est du village), de Bois Bercher/La Frasse (perméabilité visuelle du tissu bâti) ou encore du Vieux Village du Chinaillon (mise en scène depuis la RD4) illustrent cette aspiration à stopper progressivement la consommation des surfaces de prairie par l'urbanisation.

- L'intégrité des cours d'eau et de leurs boisements a souvent été mis à mal par le passé dans les documents de planification. Le dessin d'un zonage basé sur des limites parcellaires ne correspondant pas, par endroit, à la réalité des berges et des boisements, la réalisation d'aménagements (plateforme, accès...) outrepassant les limites fixées dans les documents d'urbanisme, le peu d'intérêt porté au cours d'eau et à leurs boisements (ripisylve), sont autant de facteurs qui ont fragilisés la trame verte et bleue du territoire bornandin. Le projet de PLU, en redéfinissant la limite des secteurs naturels englobant le réseau hydrographique, devrait permettre de reconquérir progressivement ces continuités aquatiques et arborées, structurant le paysage bornandin.



La mise en place d'un emplacement réservé au profit de la collectivité tout au long du cours du Borne dans le but "d'aménager un cheminement piéton et d'assurer la protection des berges", devrait permettre une évolution positive de la prise en compte de ce cours d'eau au sein de la vallée du Bouchet. Toutefois, les principes d'aménagements futurs et leurs modalités de mise en œuvre seront les véritables garants d'une qualité environnementale et paysagère du projet : respect des berges naturels et des sols en place, utilisation de revêtement perméable et réversible, réalisation d'ouvrages "légers" et utilisation de techniques issues du génie végétal devront être déployés avec intelligence.

- La préservation des terres agricoles reste un enjeu essentiel pour les années à venir et les générations futures de bornandins. Les arbitrages figurés par le PLU entre le maintien des surfaces de prairie et le développement du domaine bâti semblent relativement équilibrés, notamment si l'on se réfère au Plan d'Occupation des Sols en cours de validité. N'oublions pas que la qualité des paysages bornandins habités dépend en grande partie de la présence, de la dimension, et de la répartition des surfaces de prairie.

Si la collectivité a en charge de préserver ce patrimoine agricole pour ces valeurs économiques, environnementales et paysagères, il n'en demeure pas moins que les agriculteurs-montagnards ont en charge de maintenir la valeur vivrière des terres. Dans ces conditions, le projet de PLU ne peut, à lui seul, déterminer l'intégrité et la pérennité des surfaces de prairie. Le développement des landes dans les alpages ou des friches sur certains versants démontrent le rôle essentiel du monde agricole pour le maintien d'une certaine image paysagère des lieux. Cette "image", qui semble avoir fait ses preuves quant à l'attrait touristiques de la vallée, notamment en été, est sans doute la meilleure illustration de la complémentarité des activités agricoles et touristiques.

- La typologie architecturale présente sur le territoire communal est également l'une des caractéristiques paysagères du site. La relative homogénéité du modèle architectural de type "chalet" et le choix de la collectivité de favoriser la toiture en bois sur l'ensemble des constructions, génèrent des motifs ancrés dans le patrimoine architectural de la vallée. Dans ce cadre, les règles établies par le PLU favorise une certaine "harmonie paysagère". Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du terrain aux abords de la construction, la formalisation ou non des limites de propriété par des clôtures et/ou des haies, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire des représentations paysagères valorisantes et porteuses de sens. Les différentes préconisations établies par le PLU tentent d'accompagner et de guider les futurs acteurs du projet architectural. Il n'en demeure pas moins que le caractère unique de chaque projet nécessite un regard averti de la collectivité et une écoute attentive et inventive des porteurs de projet.

## V.5.2.Effets du projet de PLU sur la consommation d'espace

Le projet de PLU du Grand-Bornand concentre le développement urbain (zones U et zones 1AU) préférentiellement au sein des espaces urbanisés ou en extension immédiate, avec la répartition suivante :

- 2,1 ha de renouvellement urbain
- 2 ha au sein des zones bâties (dents creuses)
- 25,8 ha en extension des zones bâties

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT. | Direct       | Permanent        | Effet modéré                    |

### V.5.3. Effets du projet de PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

#### Effets sur les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune du Grand-Bornand que sont le site Natura 2000 des Aravis, le site Natura 2000 du massif du Bargy et les ZNIEFF de type 1 sont classés en zone naturelle sensible Ns.

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| <p>Les périmètres des réservoirs de biodiversité que sont le site Natura 2000 des Aravis, le site Natura 2000 du massif du Bargy et les ZNIEFF de type 1 sont préservés au travers du zonage Ns.</p> <p>Le règlement de la zone Ns encadre strictement les activités humaines en les limitant aux activités pastorales et sylvicoles et aux éventuels travaux de gestion prévus dans les documents d'objectifs et les plans de gestion.</p> | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |

#### Effets sur les réservoirs complémentaires

Les réservoirs complémentaires sont constitués des massifs forestiers et des espaces à enjeu pour la faune, ainsi que des milieux aquatiques.

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| Les massifs forestiers et les espaces à enjeu pour la faune sont classés en zone naturelle et en zone agricole.  | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |
| <p>Les zones humides encore existantes sur le territoire bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. *</p> <p>La zone humide de Villeneuve est-Les Dodes nord-est située dans l'emplacement réservé n° 87 est préservée par des dispositions spécifiques. **</p> | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |

\* conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ)
- les clôtures de type agricole
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- les travaux d'entretien des équipements existants
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

\*\* Les dispositions de l'emplacement réservé soulignent que l'aménagement d'espaces publics et de loisirs devra prendre en compte la présence de la zone humide.

### **Effets sur les espaces de nature ordinaire**

Les boisements ponctuels ainsi que les prairies agricoles constituent des habitats naturels relais des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont majoritairement classés en zone naturelle et en zone agricole.

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| Le classement en zones naturelles N des boisements ponctuels conforte leur rôle au sein des réseaux écologiques du territoire (habitats relais des réservoirs de biodiversité). | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |
| Le classement en zone agricole A des prairies agricoles conforte les usages agricoles identifiés et pérennise leurs fonctions biologiques.                                      | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |

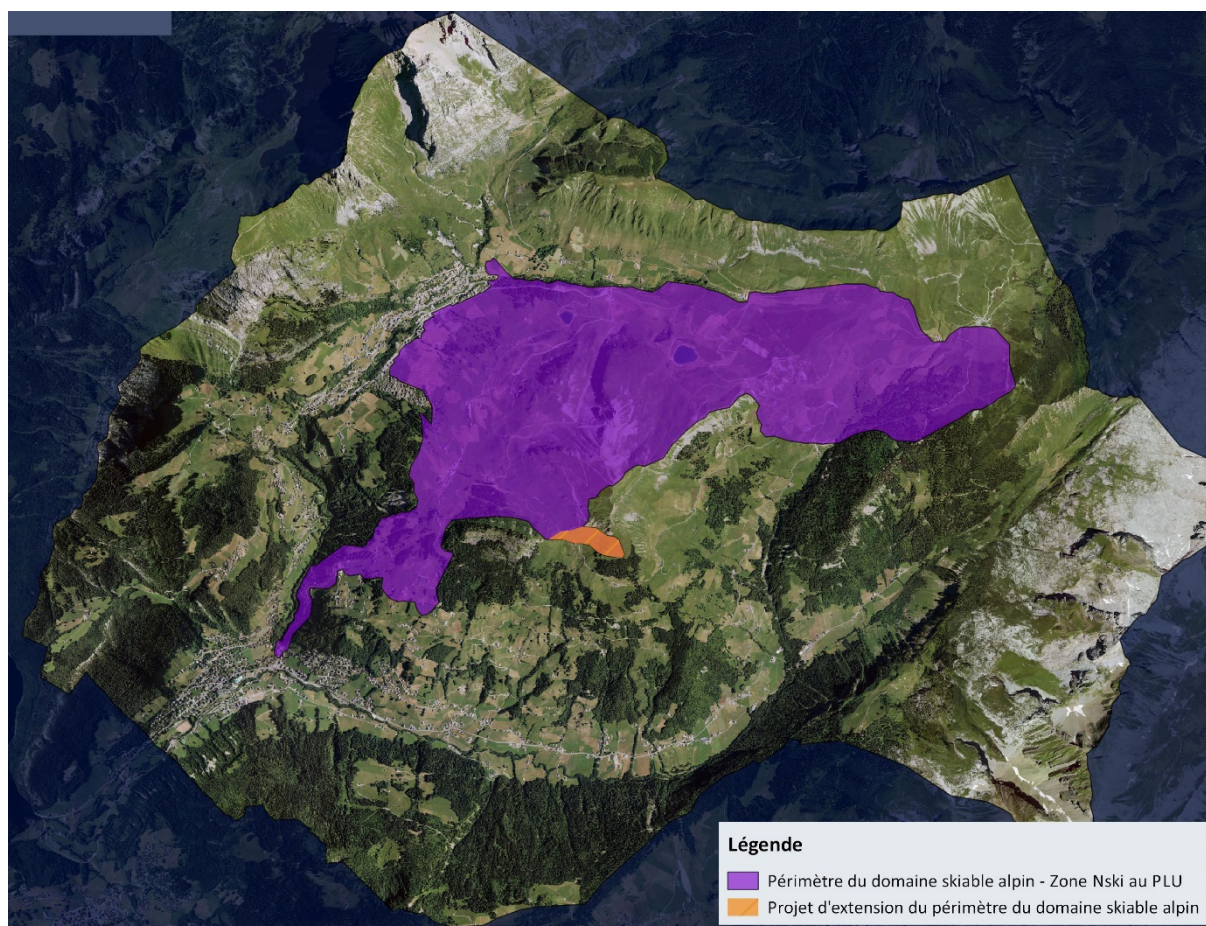
### **La servitude Ski au titre de l'article L151-38 du CU**

La servitude Ski couvre l'emprise du domaine skiable alpin et nordique afin de permettre l'ensemble des aménagements nécessaires aux pratiques du ski. Les espaces concernés sont constitués d'espaces naturels (petits boisements, zones rocheuses...) classés en zone N au projet de PLU, et de prairies agricoles classées en zone A au projet de PLU.

Ces espaces peuvent être relativement anthropisés du fait des travaux de terrassement nécessaires au modelé des pistes de ski et à la mise en œuvre des réseaux de neige de culture. La commune du Grand-Bornand veille à la reconstitution du couvert végétal, afin de garantir l'usage pastoral estival des espaces de prairie du domaine skiable.

La servitude Ski couvre au projet de PLU un secteur du domaine de ski alpin en cours de mutation. La commune envisage en effet le remplacement du téléski du Châtillon par un télésiège qui arrivera un peu plus haut sur le secteur du col de Châtillon. Cette nouvelle desserte nécessitera d'aménager la jonction avec les pistes de ski existantes.

La carte suivante présente l'emprise actuelle du domaine skiable et celle de la zone d'extension.



*Emprise du domaine skiable alpin et zone d'extension*

La mairie du Grand-Bornand a mandaté le bureau d'étude Agrestis pour la réalisation d'expertises écologiques, agricoles et paysagères sur le secteur d'extension.

Ces expertises ont été réalisées en saison favorable en 2017. Les conclusions de l'étude soulignent les enjeux suivants :

- la présence de petites zones humides dans l'emprise du projet
- la présence de la Gagée jaune (*Gagea lutea*), plante protégée au plan national
- la présence du Lézard vivipare, reptile protégé au plan national
- la présence de la Grenouille rousse, amphibien partiellement protégé
- la présence de la Perdrix bartavelle, espèce en annexe I de la Directive Oiseaux
- la valeur pastorale des prairies pour les troupeaux laitiers

Des mesures d'évitement de réduction, et de compensation (ERC) ont été proposées par le Bureau d'étude afin d'intégrer les enjeux au projet de réaménagement et d'extension du domaine skiable. Ces mesures sont en cours de validation par la commune du Grand-Bornand, elles ne peuvent être intégrées au PLU, le projet étant par ailleurs susceptible d'évoluer. Les mesures ERC seront mises en œuvre dans le cadre des études réglementaires préalables à la réalisation des travaux.

### **Effets sur la dynamique écologique**

Plusieurs secteurs repérés comme des corridors écologiques (source : SCOT des Aravis) et des axes de transit régulier de la grande faune (source : FDC74) ont été intégrés aux coupures vertes de la trame verte et bleue afin de mettre en évidence les enjeux à la fois paysagers et de biodiversité que représentent ces espaces.



| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|---|--------------|------------------|---------------------------------|
| Le classement en zone naturelle N et en zone agricole A des coupures vertes repérées à la trame verte et bleue permet le maintien de leur fonctionnalité.<br>En complément, la servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme encadrant strictement les équipements, pérennise la vocation de ces espaces.* | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |
| Les corridors écologiques repérés à l'armature écologique du SCOT des Aravis sont classés en zone naturelle et agricole.  | Direct       | Permanent        | Effet positif                   |

**\* Dans les secteurs naturels identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques sont admis :**

- Les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques
- Les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...)
- L'extension limitée des bâtiments existants selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

**Dans les secteurs agricoles identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques sont admis ::**

- les bâtiments liés à l'activité agricole
- les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques
- les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...)
- l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.

## V.5.4.Effets du projet de PLU sur le climat et l'énergie

### Effets sur les consommations énergétiques

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet        | Evaluation du niveau de l'effet   |
|---|--------------|-------------------------|---|
| Augmentation des consommations énergétiques par l'intermédiaire du chauffage résidentiel et des déplacements motorisés. | Direct       | Permanent et saisonnier | Effet modéré :<br>Le développement résidentiel et touristique est source de consommations d'énergie induites par les déplacements et les besoins des bâtiments. |

### Effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet        | Evaluation du niveau de l'effet   |
|---|--------------|-------------------------|---|
| Augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de GES induits par les consommations énergétiques. | Indirect     | Permanent et saisonnier | Effet modéré :<br>Les consommations énergétiques induites par le développement résidentiel et touristique sont sources de polluants atmosphériques. |

## V.5.5.Effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux

### Effets sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet        | Evaluation du niveau de l'effet   |
|---|--------------|-------------------------|---|
| Augmentation des rejets d'eaux usées induite par le développement résidentiel et touristique.   | Indirect     | Permanent et saisonnier | Effet faible :<br>L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaine est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif.<br>Les dispositifs d'assainissement non collectif sont par ailleurs strictement encadrés par les annexes sanitaires.   |
| Augmentation des rejets d'eaux pluviales induite par le développement résidentiel et touristique.                                       | Indirect     | Permanent               | Effet faible :<br>Les annexes sanitaires du projet de PLU encadrent la gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future.  |
| Rejets polluants potentiels dans le milieu naturel par les activités artisanales et industrielles implantées dans les zones d'activités | Indirect     | Permanent               | Effet faible :<br>Le règlement des zones Ux et AUx encadre le rejet des eaux industrielles en prévoyant que le déversement d'effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.<br><br>Ainsi, et notamment, les eaux usées industrielles doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, après épuration préalable, selon les normes en vigueur en fonction de la nature des rejets. |

**Effets sur le bruit**

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet  |
|--|--------------|------------------|--|
| Seule la zone 1AU de Villavit se situe en bordure de la RD 4, voirie classée bruyante. | Direct       | Permanent        | Effet faible :<br>Le projet de PLU augmente marginalement la population permanente et touristique soumise à des nuisances sonores. |

**Effets sur les déchets**

| Description de l'effet  | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet   |
|---|--------------|------------------|---|
| Augmentation de la production de déchets ménagers                                       | Indirect     | Permanent        | Effet faible :<br>Les filières de collecte et de traitement en place sur le territoire prendront en charge les tonnages supplémentaires.<br>La commune a prévu de compléter le dispositif de collecte et de tri des déchets ménagers. |
| Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles) | Indirect     | Temporaire       | Effet faible à modéré :<br>Le projet de PLU ne prévoit pas de zone de stockage et valorisation des matériaux inertes.   |

**Effets sur la qualité des sols et des sous-sols**

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet  |
|--|--------------|------------------|--|
| Rejets potentiels dans le milieu naturel induits par les nouvelles constructions et activités. | Indirect     | Permanent        | Effet faible :<br>Le règlement des zones U et AU encadre les rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel. |



## V.5.6.Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages

### Effets sur la ressource en eau et les usages

| Description de l'effet                       | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet  |
|--|--------------|------------------|--|
| Augmentation des consommations d'eau potable | Indirect     | Permanent        | Effet faible :<br>Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible. |

### Effets sur les ressources du sol et du sous-sol

Le projet de PLU est sans effet sur les ressources du sol et du sous-sol.

## V.5.7.Effets du projet sur les risques pour l'homme et la santé

| Description de l'effet   | Type d'effet | Durée de l'effet | Evaluation du niveau de l'effet |
|--|--------------|------------------|---------------------------------|
| <u>Les risques naturels :</u><br>Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.  | Direct       | Permanent        | Sans effet                      |
| <u>Les risques sanitaires :</u><br>Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable.<br>Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport.<br>En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé. | Indirect     | Permanent        | Effet faible                    |

## V.5.8.Synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement

| Thématique environnementale               | Description de l'effet  | Type d'effet | Durée                   | Evaluation du niveau de l'effet |
|---|---|--------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>Consommation d'espace</b>              | Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.  | Direct       | Permanent               | Effet modéré                    |
| <b>Biodiversité et milieux naturels</b>   | Préservation des périmètres des réservoirs de biodiversité au travers du zonage Ns.   | Direct       | Permanent               | Effet positif                   |
|   | Préservation des périmètres des réservoirs complémentaires au travers du zonage N et A et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.   | Direct       | Permanent               | Effet positif                   |
|   | Prise en compte des espaces de nature ordinaire au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles.  | Direct       | Permanent               | Effet positif                   |
|   | Prise en compte des secteurs de corridors écologiques et axes de transit de la grande faune au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Direct       | Permanent               | Effet positif                   |
| <b>Climat et Energie</b>                  | Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.   | Direct       | Permanent et saisonnier | Effet modéré                    |
| <b>Pollutions et des qualités milieux</b> | Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique.  | Indirect     | Permanent et saisonnier | Effet faible                    |
|   | Exposition de la population aux nuisances sonores.  | Direct       | Permanent               | Effet faible                    |
|   | Augmentation de la production de déchets ménagers.  | Indirect     | Permanent               | Effet faible                    |
|   | Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles).  | Indirect     | Temporaire              | Effet faible à modéré           |
| <b>Ressources naturelles et usages</b>    | Augmentation des consommations d'eau potable.   | Indirect     | Permanent               | Effet faible                    |
| <b>Risques pour l'homme et la santé</b>   | Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques.  | Indirect     | Permanent               | Effet faible                    |

## V.5.9. Propositions de mesures d'intégration environnementale

### Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement résultent d'une évolution du projet de PLU entre son démarrage, en 2012 et l'arrêt, en 2019. Des réunions de concertation et d'échanges avec les représentants de l'Etat, du monde agricole, l'ACCA du Grand-Bornand et le CAUE de la Haute-Savoie, qui se sont déroulées durant l'élaboration du PLU, ont permis cette évolution.

Ainsi, plusieurs projets de confortement des hameaux ont été retirés du projet urbain en raison de leur impact jugé trop fort sur la biodiversité, le paysage et/ou le milieu agricole.

### Le retrait du projet de confortement urbain du secteur de Grand Girat

Les élus de la commune avaient envisagé le confortement du hameau de Grand Girat afin d'y accueillir 5 à 7 résidences destinées au logement permanent. Le Grand Girat se situe sur le versant sud de la vallée du Bouchet, environ 400 m au-dessus du hameau de Nant Robert.

La carte suivante présente la localisation du secteur.



*Localisation du site - Extrait de l'orthophoto IGN*

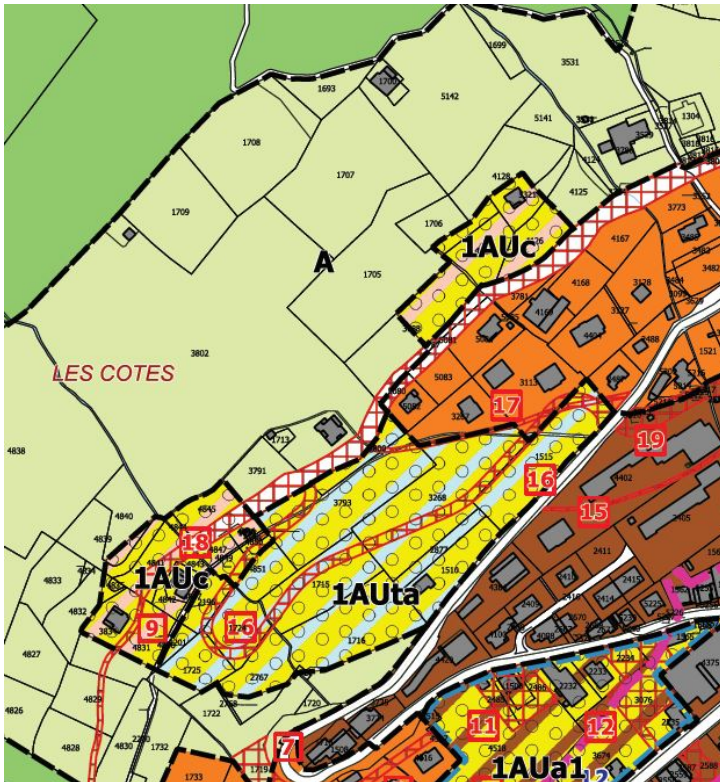
Présenté successivement aux séances de mars et avril 2017 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS, voir dossier en annexes informatives du PLU) au titre d'une étude de discontinuité, le projet de confortement du secteur de Grand Girat a été retiré du projet urbain du PLU. Il présentait en effet des impacts réels sur le paysage.

Le classement retenu à l'issue des échanges avec les services de l'Etat, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à la qualité du cadre de vie.

Les secteurs suivants ont fait également l'objet d'une réflexion visant à prendre en considération des mesures d'intégration environnementale conduisant à d'importants déclassements de terrains constructibles.

### Le retrait des zones 1AUc des Cotes

Initialement, le secteur des Cotes devait accueillir deux petites zones situées en amont de la voirie communale. Le document suivant présente le classement initial de ce secteur.



*Secteur de la Cote et zones 1AUc – Classement initial au PLU*

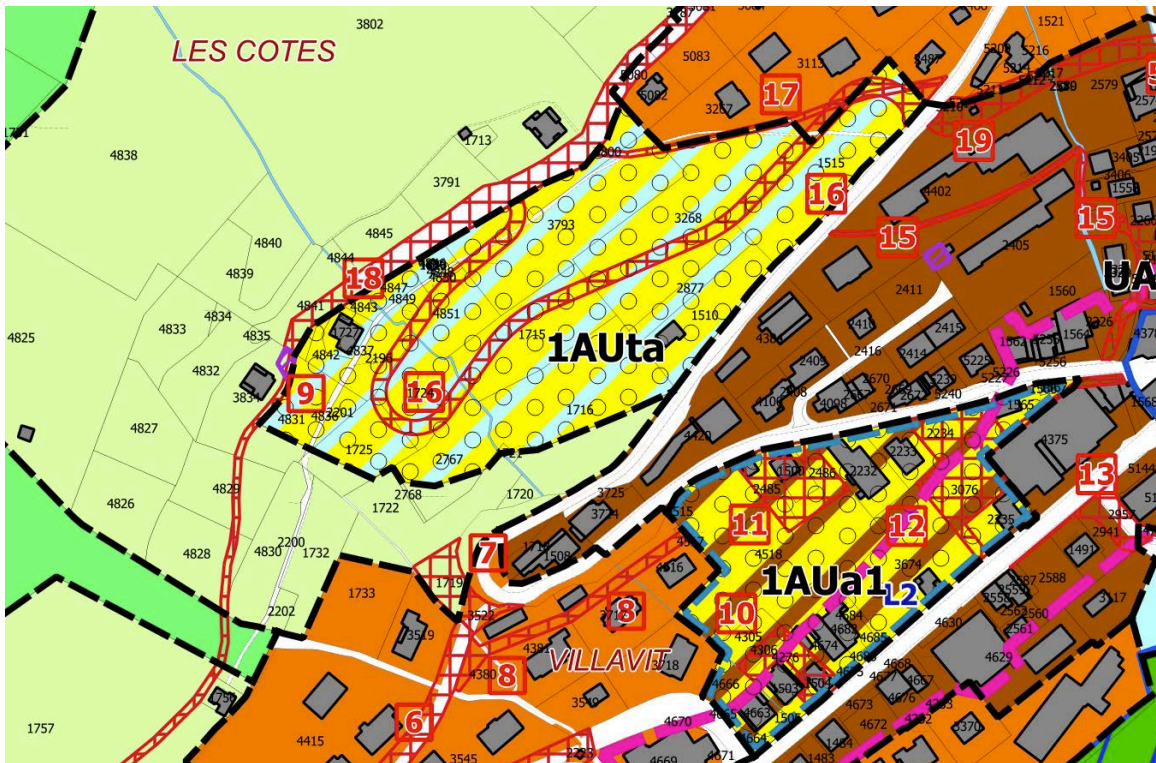
L'emprise des deux zones 1AUc a été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques, comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



*Secteur des Cotes – Repérage à la trame verte et bleue*

Après réflexion, les élus du Grand-Bornand ont choisi de retirer du développement urbain ces deux zones. Ce classement, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à la biodiversité, à l'agriculture et au paysage.





Secteur de la Cote et zones 1AUc – Classement retenu au PLU

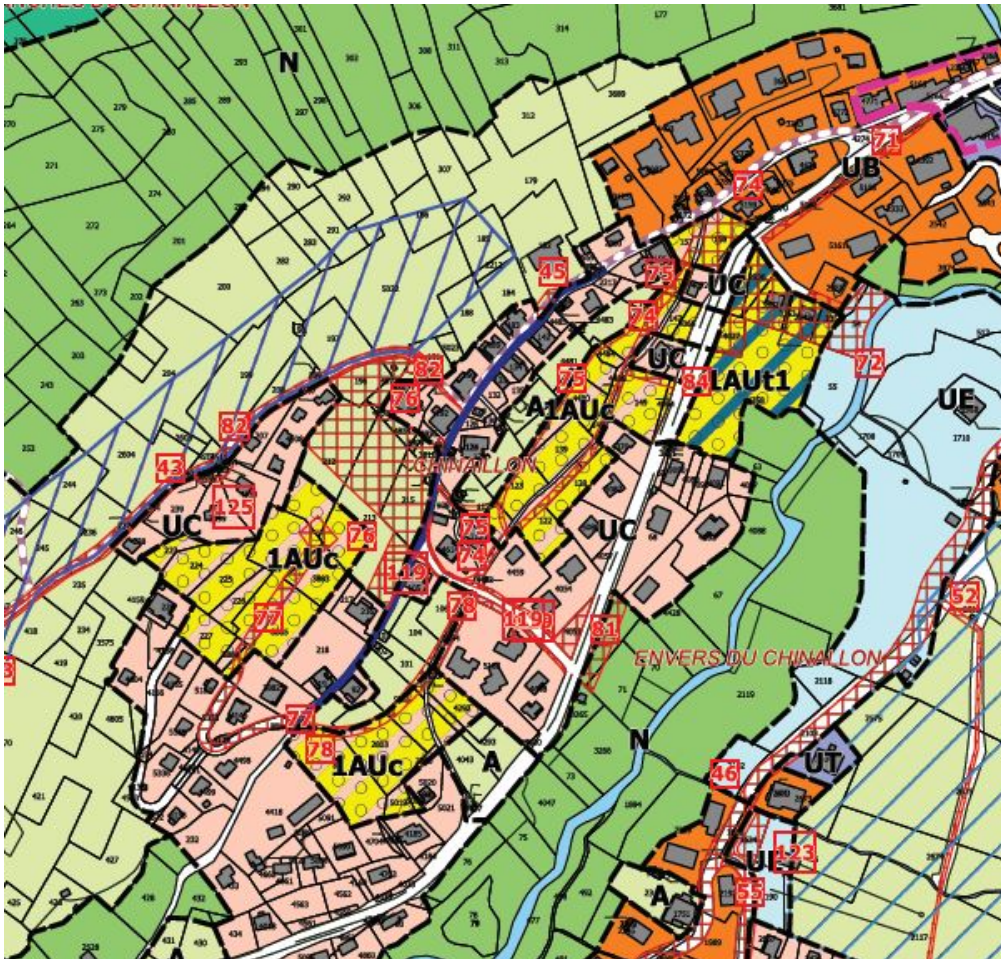
## Mesures de réduction

Les mesures de réduction visent à atténuer les effets jugés modérés du projet de PLU sur l'environnement, tels qu'ils apparaissent dans le tableau de synthèse du précédent paragraphe 7. Synthèse des effets du projet sur l'environnement.

## Les mesures en faveur du paysage et de la biodiversité

### La réduction des zones d'urbanisation future du Chinaillon

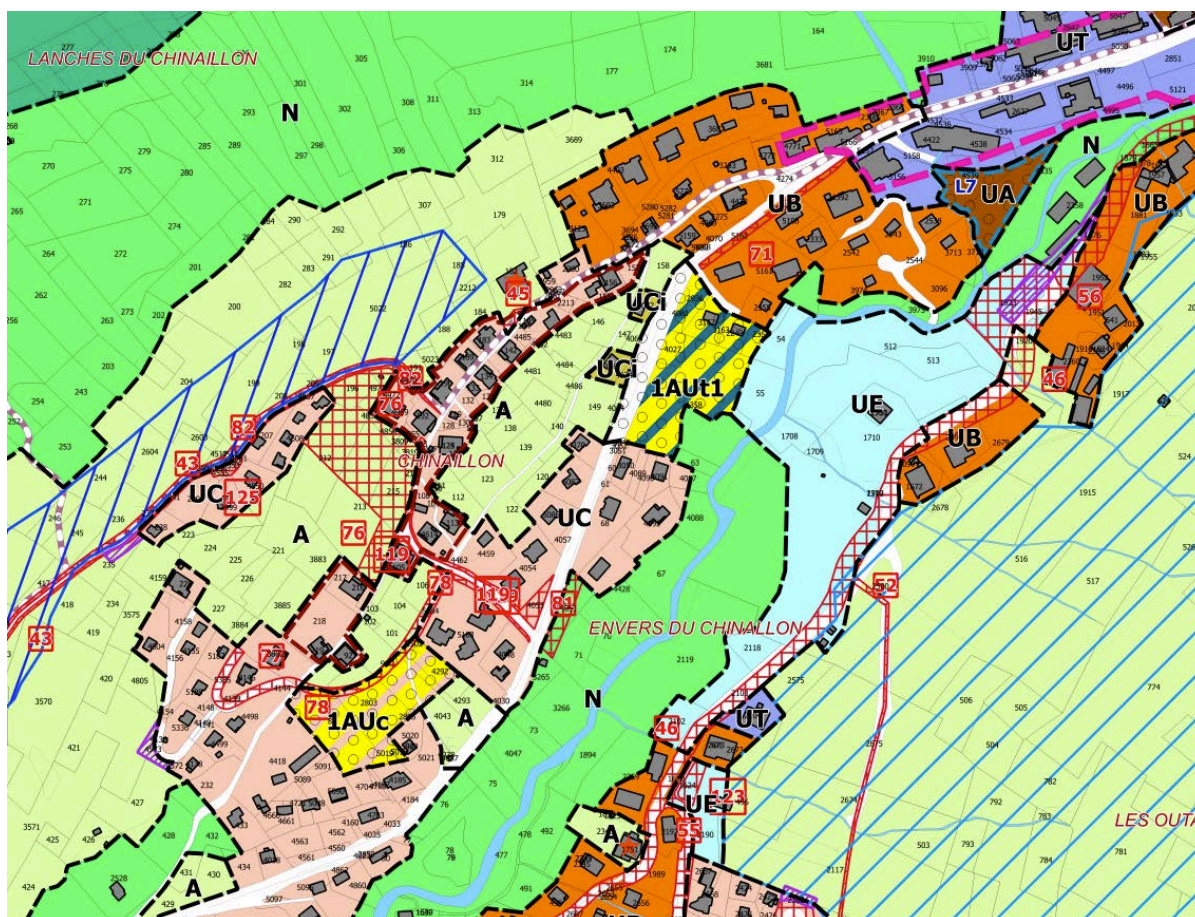
Initialement, plusieurs zones de développement futur étaient prévues au Chinaillon. Le document suivant présente les zones 1AUc et 1AUt1 envisagées dans un premier temps.



*Le Chinaillon – Classement initial au PLU*

L'emprise des zones 1AUc a été revue afin de préserver le caractère traditionnel du hameau du Chinaillon et les enjeux paysagers. Le nouveau classement, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à l'agriculture et au paysage.





*Le Chinailon – Classement retenu au PLU*

### **Les mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre**

- Le développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes permet de limiter les déplacements motorisés.
- Le projet de PLU comporte plusieurs mesures en faveur des modes de déplacement doux : Emplacements Réservés à l'aménagement de cheminements piétonniers de passerelles piétonnes, intégration de principes d'aménagement pour les piétons dans les OAP des zones d'urbanisation future.
- Le projet de PLU vise la réduction des consommations énergétiques dans les zones de développement futur concernées par une OAP.

### **Mesures d'accompagnement**

- L'emploi de végétaux ligneux d'apparence exotique ou horticole, la plantation de sapins ou d'épicéas au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où, traditionnellement, le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche, les vergers et les pâturages.

Redécouvrir l'attrait de la prairie au sein du domaine bâti semble un objectif de bon sens pour renforcer la valeur de l'identité paysagère bornandine. Le standard des plantations arbustives et arborées aux abords des constructions devrait être utilisé avec intelligence et parcimonie. A quoi bon planter des arbres si l'on choisit de les étêter après une dizaine d'années ?...

Cette redécouverte des valeurs de la prairie nécessite une prise en compte dès la naissance du projet de construction. En effet, le modelage du sol, sa déclivité et son exposition détermine la qualité et les modes de gestion des futures surfaces de prairie.

- Le terrassement des abords des constructions et des accès constitue un élément essentiel pour la recherche d'une qualité paysagère optimale. L'établissement d'une construction dans la pente génère nécessairement des mouvements de terre et des travaux de terrassements. La prise en compte de la pente dans le projet architectural est donc une nécessité si l'on veut maintenir le modèle bornandin de la maison posée sur la prairie. Les talus à forte pente ravinés ou couverts de plantes couvre-sol et les soutènements constitués de blocs cyclopéens, ne favorisent généralement pas l'émergence d'une qualité paysagère. La pente faible des talus reste la condition première pour permettre le développement d'une prairie et sa gestion. Cet impératif conditionne donc la dimension et le tracé des surfaces planes formant les accès et les abords de la future construction. Le rapport entre la taille de la parcelle à bâtir, l'emprise au sol du ou des bâtiments et la pente du terrain constituent donc l'équation qui devrait déterminer le potentiel de "plat" susceptible d'être établie aux abords des constructions. Bien entendu ce principe n'est pas applicable partout, mais il serait cependant profitable que chaque projet futur soit examiné sous cet angle, afin de définir les objectifs d'un véritable projet d'aménagements des abords de la construction.

- Le maintien des espaces agricoles ouverts est directement lié à la présence de troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres, moutons) et à la fauche des prairies destinés à produire le fourrage pour l'hiver. L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon" mise en place à partir de 1958, a sans doute permis de pérenniser l'activité pastorale liée à la production de lait de vache sur la commune. Cette apparente vigueur de la production laitière ne doit cependant pas occulter le fait que certains secteurs de pâturages sont aujourd'hui en déprise. Cet abandon progressif de certaines parcelles agricoles s'exerce principalement en altitude et sur les fortes pentes. Dans ce contexte, il semble donc essentiel :

- de maintenir l'intégrité du domaine agricole dans des situations et des dimensions adaptées à une exploitation économiquement viable.
- de diversifier l'activité agricole en développant et/ou des types de troupeaux susceptibles de tirer parti des herbages de fortes pentes et d'altitude.
- de favoriser une exploitation forestière active, innovante et durable sur l'ensemble du territoire communal.



## CHAPITRE V.6 : Evaluation des incidences du projet de PLU sur Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

L'article R.414-23 du code de l'environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre des dossiers de planification :

- Une présentation simplifiée du document de planification accompagné d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation
- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites
- S'il résulte de l'analyse préalable que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

- La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification
- La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000.
- L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires.

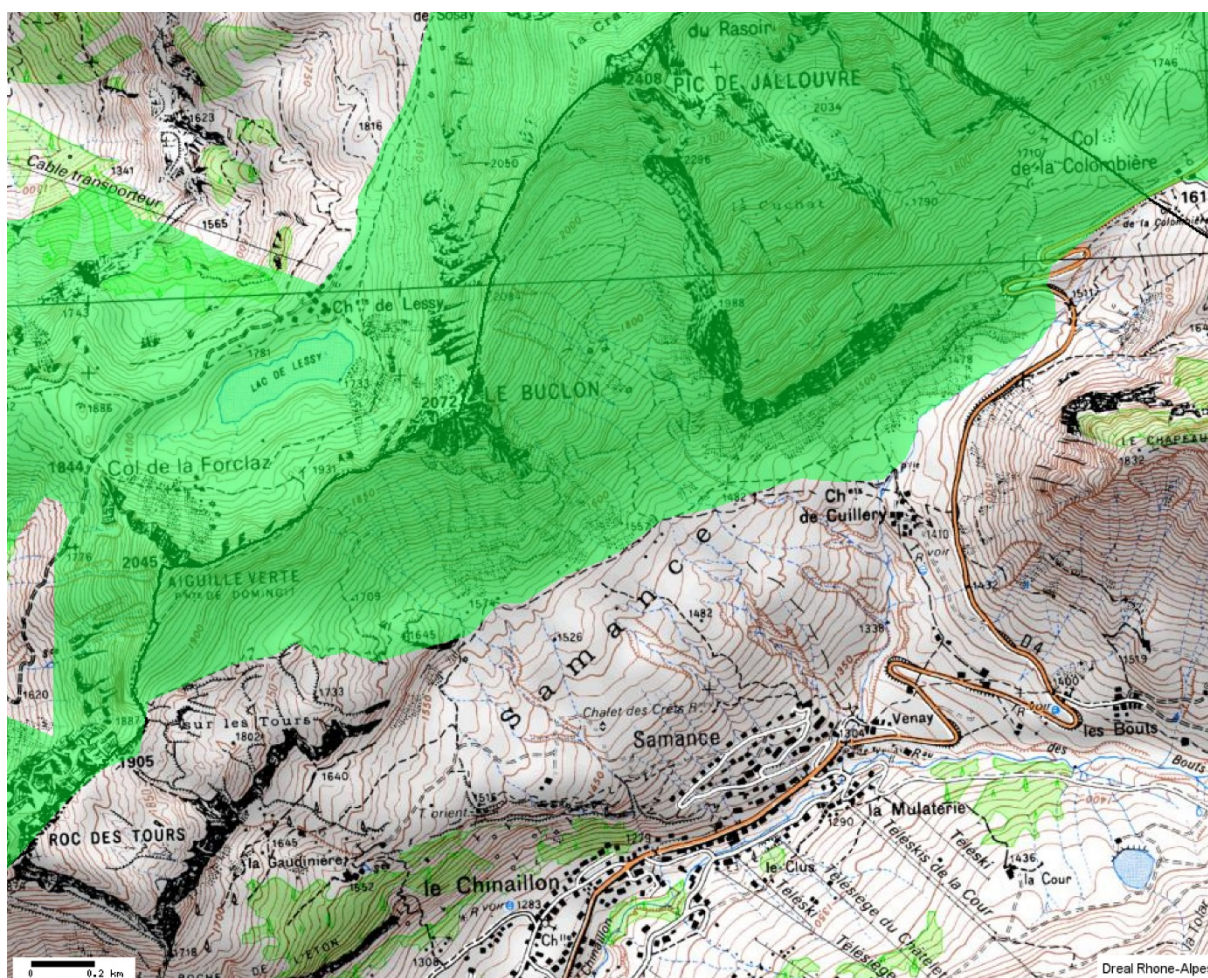
## V.6.1. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 du massif du Bargy

### Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du massif du Bargy

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre comprend le massif du Bargy proprement dit s'étendant du pic du Jalouvre au Petit Bargy, ainsi que le massif " satellite " des Rochers de Leschaux à l'ouest. Le périmètre du site est estimé à 3 847 hectares.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand (Source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes).



Périmètre de la ZSC du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

| Habitats d'intérêt communautaire |  |
|----------------------------------|--|
| N° Habitat                       | Dénomination                                   |
| 3130                             | Végétation vivace des plans d'eau oligotrophes |
| 4060                             | Landes subalpines                              |
| 6120                             | Pelouses à brome                               |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

|      |  |
|------|--|
| 6170 | Pelouses subalpines calciphiles en gradins   |
| 6170 | Pelouses subalpines calciphiles fermées  |
| 6230 | Pelouses à nard raide  |
| 6520 | Prairies de fauche de montagne   |
| 7110 | Tourbières à sphaignes   |
| 8120 | Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin ( <i>Thlaspietea rotundifolii</i> ) |
| 8130 | Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles   |
| 8210 | Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique  |
| 8240 | Végétation de lapiaz ou pavements calcaires  |
| 9130 | Hêtraies-sapinières montagnardes   |
| 9150 | Hêtraies-sapinières sèches   |
| 9180 | Boisements de ravin  |
| 9410 | Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin ( <i>Vaccinio-Piceetea</i> )                 |
| 9420 | Forêts alpines à pin cembro  |
| 9430 | Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (sur substrat gypseux ou calcaire)                 |

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales et végétales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

| Invertébrés          |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Nom commun           | Nom scientifique                  |
| Damier de la Succise | <i>Euphydryas aurinia debilis</i> |
| Plantes              |                                   |
| Nom commun           | Nom scientifique                  |
| Panicaut des Alpes   | <i>Eryngium alpinum</i>           |
| Sabot de Vénus       | <i>Cypripedium calceolus</i>      |

### Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy présent sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels patrimoniaux.

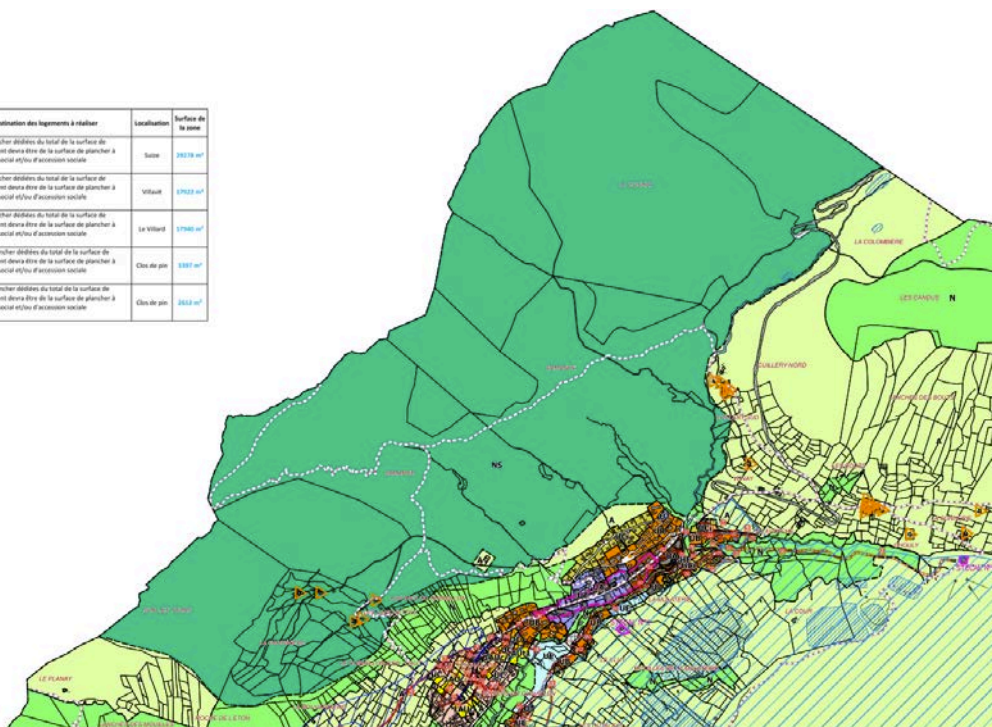
Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

La carte suivante présente la zone Ns comprenant le périmètre du site Natura 2000, ainsi que le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du massif du Bargy qui couvre une emprise plus importante.



## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

| Schéma pour l'égout au titre de l'article 1351.13 | Nombre et destination des logements à réaliser  | Localisation | Surface de la parcelle (m²) |
|---|---|--------------|-----------------------------|
| LS  | 20% de la surface de logement déduite du total de la surface de plancher dédiée au logement devra être la surface de plancher à destination de logement social d'usage d'accueil  | Tout         | 2913 m²                     |
| LS  | 20% de la surface de logement déduite du total de la surface de plancher dédiée au logement devra être la surface de plancher à destination de logement social d'usage d'accueil  | Villeneuve   | 3762 m²                     |
| LS  | 20% de la surface de logement déduite du total de la surface de plancher dédiée au logement devra être la surface de plancher à destination de logement social d'usage d'accueil  | Le Villard   | 3796 m²                     |
| LS  | 100% de la surface de plancher déduite du total de la surface de plancher dédiée au logement devra être la surface de plancher à destination de logement social d'usage d'accueil | Clos de pin  | 1881 m²                     |
| LS  | 100% de la surface de plancher déduite du total de la surface de plancher dédiée au logement devra être la surface de plancher à destination de logement social d'usage d'accueil | Clos de pin  | 2424 m²                     |



Extrait du règlement graphique du projet de PLU du Grand-Bornand – Zone Ns

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines en n'autorisant que :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 du massif du Bargy. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.



Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire**

#### **Les effets sur la flore patrimoniale**

La distance de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine ou en lien avec des cheminements piétonniers) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux stations des deux plantes patrimoniales pour laquelle le site a été désigné.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

#### **Les effets sur la faune patrimoniale**

En conservant les habitats naturels et en particulier les pelouses susceptibles d'accueillir les plantes hôtes du Damier de la succise, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur l'espèce animale pour laquelle le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Conclusion**

Il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 du massif du Bargy.

## **V.6.2. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis**

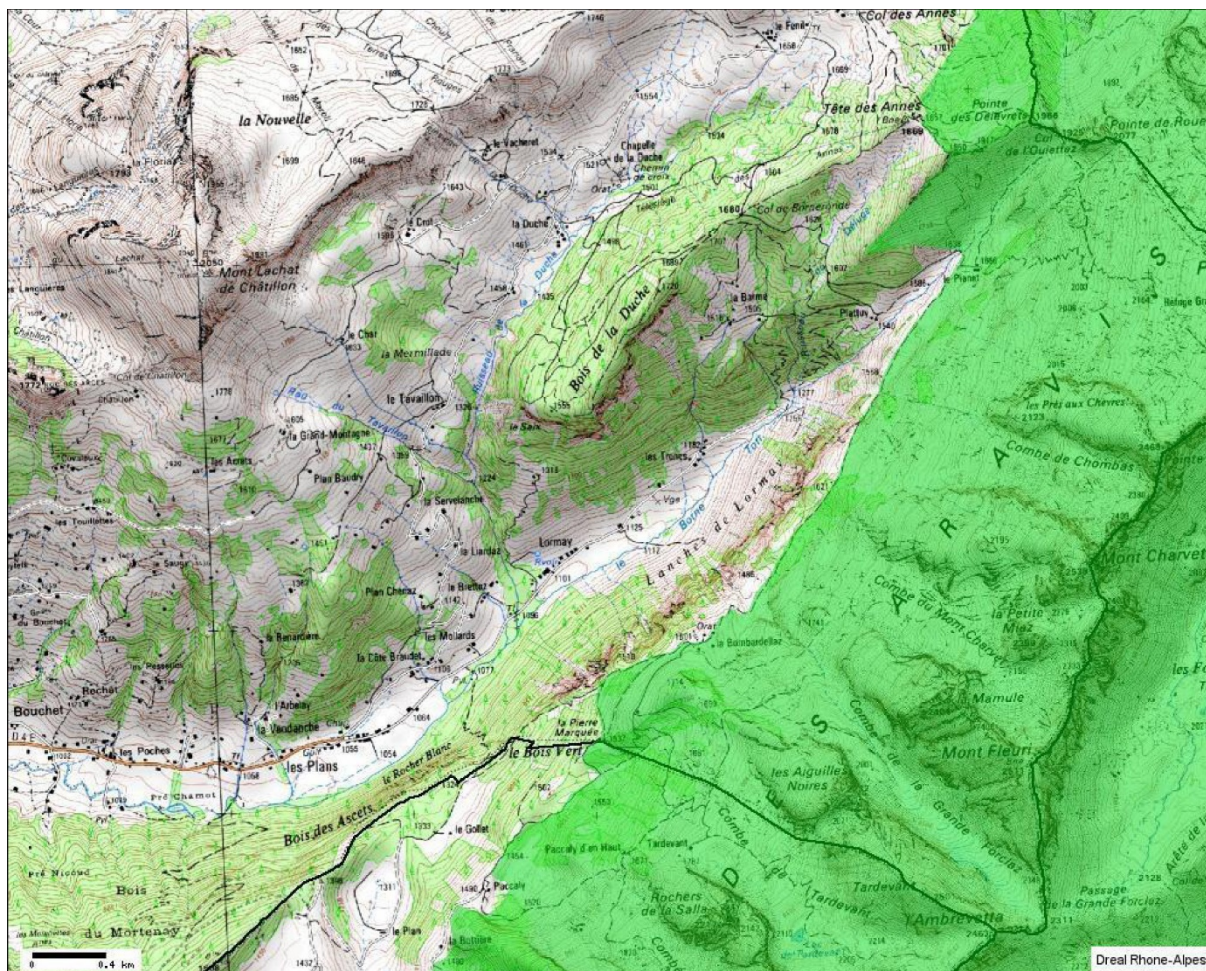
---

### **Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 des Aravis**

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont le Grand-Bornand.

La carte suivante présente l'emprise du périmètre du site sur la commune du Grand-Bornand (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).



Périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

| Habitats d'intérêt communautaire |  |
|----------------------------------|--|
| N° Habitat                       | Dénomination   |
| 3150                             | Plans d'eau eutrophes du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition  |
| 4060                             | Landes alpines et boréales   |
| 6170                             | Pelouses calcaires alpines et subalpines   |
| 6410                             | Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo limoneux Molinion- caeruleae                             |
| 6430                             | Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin                                 |
| 6520                             | Prairies de fauche de montagne   |
| 7230                             | Tourbières basses alcalines  |
| 8120                             | Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin ( <i>Thlaspietea rotundifolii</i> )       |
| 8210                             | Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique  |
| 8220                             | Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique   |
| 8230                             | Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> |
| 8340                             | Glaciers permanents  |
| 9410                             | Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin ( <i>Vaccinio-Piceetea</i> )                       |
| 9430                             | Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (sur substrat gypseux ou calcaire)                       |
| 9450                             | Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>   |

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

| <b>Mammifères</b>       |                              |
|-------------------------|------------------------------|
| Nom commun              | Nom scientifique             |
| Lynx boréal             | <i>Lynx lynx</i>             |
| <b>Invertébrés</b>      |                              |
| Nom commun              | Nom scientifique             |
| Azuré des paluds        | <i>Maculinea nausithous</i>  |
| Azuré de la sanguisorbe | <i>Maculinea teleius</i>     |
| <b>Plantes</b>          |                              |
| Nom commun              | Nom scientifique             |
| Panicaud des Alpes      | <i>Eryngium alpinum</i>      |
| Sabot de Vénus          | <i>Cypripedium calceolus</i> |

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Oiseaux.

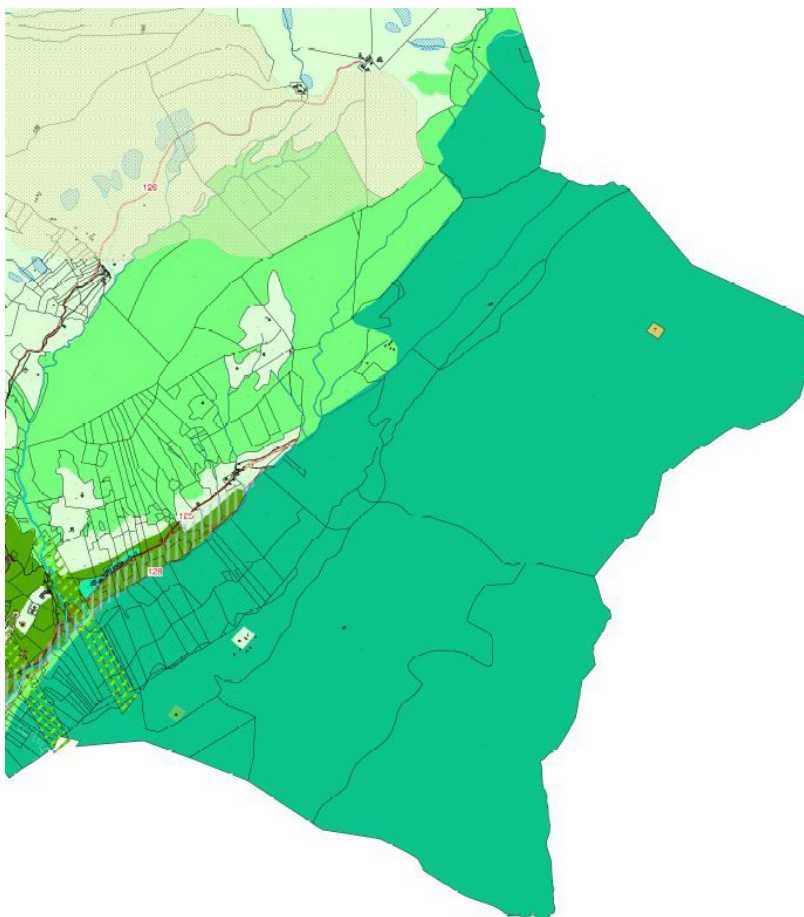
| <b>Oiseaux nicheurs</b> |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Nom commun              | Nom scientifique                  |
| Aigle royal             | <i>Aquila chrysaetos</i>          |
| Bondrée apivore         | <i>Pernis apivorus</i>            |
| Chevêchette d'Europe    | <i>Glaucidium passerinum</i>      |
| Chouette de Tengmalm    | <i>Aegolius funereus</i>          |
| Circaète Jean le Blanc  | <i>Circaetus gallicus</i>         |
| Crave à bec rouge       | <i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>    |
| Faucon pèlerin          | <i>Falco peregrinus</i>           |
| Gélinotte des bois      | <i>Bonasa bonasia</i>             |
| Grand-duc d'Europe      | <i>Bubo bubo</i>                  |
| Gypaète barbu           | <i>Gypaetus barbatus</i>          |
| Lagopède alpin          | <i>Lagopus mutus helveticus</i>   |
| Perdrix bartavelle      | <i>Alectoris graeca saxatilis</i> |
| Pic noir                | <i>Dryocopus martius</i>          |
| Pie-grièche écorcheur   | <i>Lanus collurio</i>             |
| Tétras-lyre             | <i>Tetrao tetrix tetrix</i>       |

### Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique.

Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.





*Extrait du règlement graphique du projet de PLU du Grand-Bornand et situation du site Natura 2000 des Aravis*

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines en n'autorisant :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun nouvel aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Les refuges existants, le refuge de la Bombardellaz et le refuge de Gramusset sont repérés sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (STECAL n°5 et STECAL n°16).



Le règlement de ces deux STECAL encadre les constructions et installations admises sous réserve « de permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables. »

Cette disposition réglementaire permet de prendre en compte les habitats naturels, ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire pour lesquelles le massif des Aravis a été désigné au titre de Natura 2000.

Le STECAL n°16 vise en particulier la rénovation du refuge de Gramusset. Le permis de construire, porté par la FFCAM, est en cours de finalisation et sera instruit prochainement, la FFCAM ayant une obligation budgétaire d'engager les travaux en 2019. Le permis de construire comportera une notice environnementale, comme convenu entre la FFCAM et la DDT74. Cette notice environnementale permettra d'évaluer les effets du projet de rénovation sur le site Natura 2000 des Aravis et de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, réduction et compensation, conformément à la démarche ERC. Ce document constituera le dossier d'incidences Natura 2000.

Ainsi, sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura des Aravis.

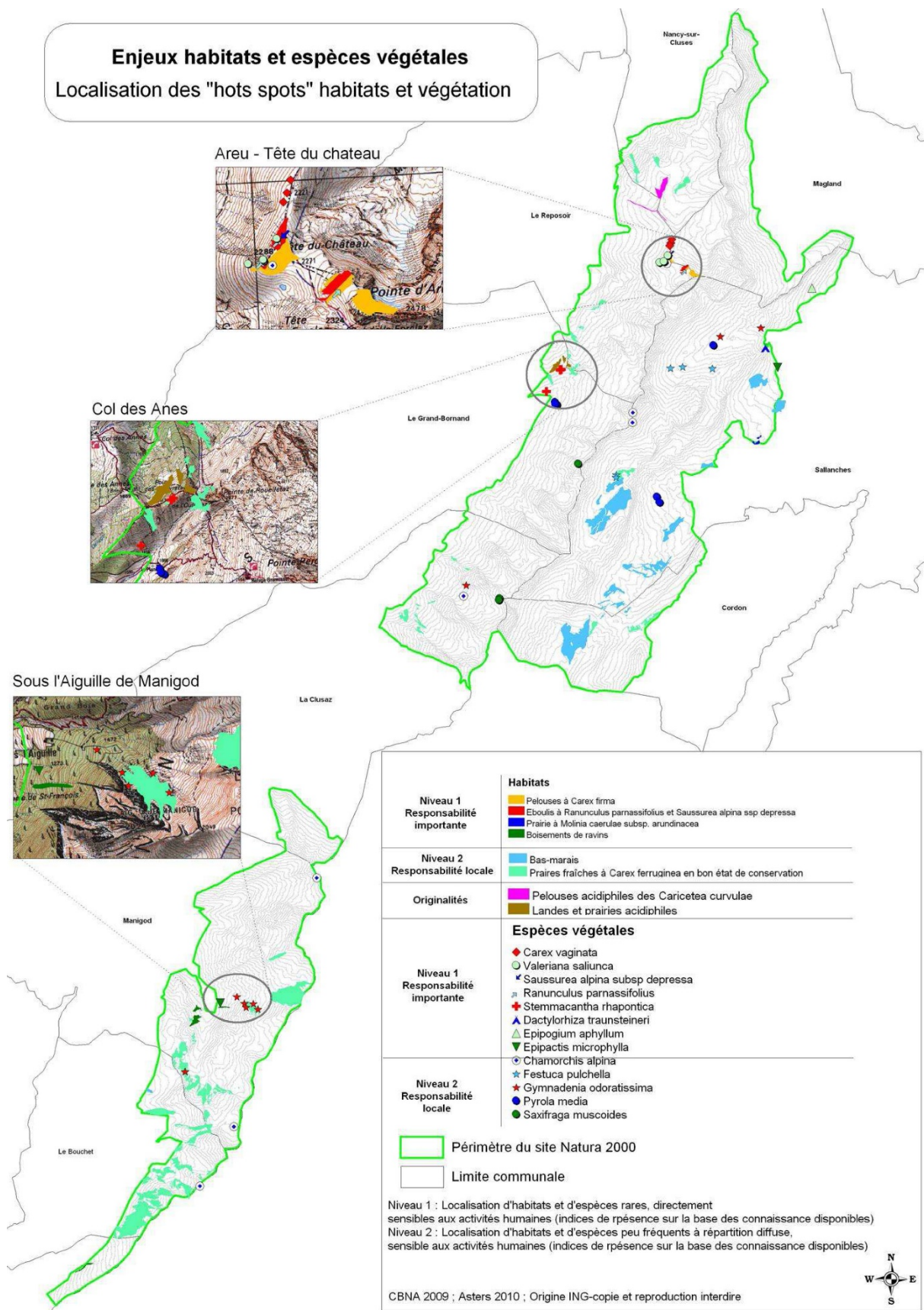
### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire**

#### **Les effets sur la flore patrimoniale**

Les annexes cartographiques du DOCOB du site Natura 2000 des Aravis présentent la localisation des secteurs à enjeux pour les habitats et les espèces végétales. Le secteur du col des Annes, situé en partie sur la commune du Grand-Bornand, constitue un secteur à enjeu, comme le montre la carte suivante.

### Enjeux habitats et espèces végétales

#### Localisation des "hots spots" habitats et végétation



Carte

des secteurs à enjeux habitats et espèces – Source : DOCOB du site Natura 2000 des Aravis

Ce secteur d'altitude est classé en zone naturelle sensible Ns au projet de PLU. Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Les effets sur la faune patrimoniale**

Les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Habitat, sont le Lynx boréal, et deux rhopalocères, l'Azuré des palluds et l'Azuré de la sanguisorbe. En conservant les habitats naturels susceptibles d'accueillir ces espèces, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Ces trois espèces sont susceptibles d'occuper les espaces naturels périphériques au périmètre de la ZSC. Le lynx en particulier a besoin d'un vaste domaine vital dont l'étendue est fonction de la densité de ses proies. En règle générale, le domaine vital d'un mâle varie entre 200 et 450 km<sup>2</sup> et celui d'une femelle entre 100 et 150 km<sup>2</sup>. Ce domaine ne saurait se limiter au strict périmètre de la ZSC et il est vraisemblable que l'espèce utilise les vastes espaces forestiers présents en périphérie du périmètre du site Natura 2000. En classant les milieux forestiers en zone naturelle N, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation des habitats du lynx.

L'azuré des paluds et l'azuré de la sanguisorbe sont deux rhopalocères inféodés aux habitats humides. En protégeant les zones humides au travers de la servitude L151-23, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation de l'ensemble des habitats humides susceptibles d'accueillir ces deux espèces.

Par ailleurs, en conservant les habitats naturels accueillant les oiseaux patrimoniaux, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces d'oiseaux pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Oiseaux.

Ces espèces sont susceptibles d'occuper les espaces naturels périphériques au périmètre du site. Les galliformes (tétrasyllé, lagopède alpin, perdrix bartavelle) ainsi que les espèces rupestres (aigle royal, faucon pèlerin, grand-duc d'Europe, crabe à bec rouge, gypaète barbu, circaète Jean le Blanc) occupent les secteurs d'altitude du territoire communal, qui sont classés en zone naturelle N et en zone agricole A. Les espèces davantage forestières (bondrée apivore, chevêchette d'Europe, chouette de Tengmalm, pic noir, gélinotte des bois) bénéficient des vastes ensembles forestiers du territoire communal, classés en zone naturelle N.

Enfin la pie-grièche écorcheur occupent des prairies agricoles accueillant des épineux, ces secteurs sont majoritairement classés en zone agricole A au projet de PLU.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Conclusion**

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 des Aravis.

# **PARTIE VI : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU**

---



## Chapitre VI.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

### INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L153-27 DU CODE DE L'URBANISME

---

Rappel de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

■ 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

■ 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

■ 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

■ 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

■ 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

## PARTIE VI : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

■6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

■7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

| THEMES  | INDICATEURS DE SUIVI  |
|---|---|
| <b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b>                | <p>Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune</li> <li>• Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés</li> <li>• Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li> <li>• Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> <li>• Suivi des zones humides et de leur entretien</li> <li>•</li> </ul>                               |
| <b>POPULATION</b>                                   | <p>Evolution de la démographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cumul de la population municipale</li> <li>• cumul de la population des ménages</li> <li>• taille des ménages</li> </ul>  |
| <b>HABITAT</b>                                      | <p>Concernant les logements produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>   |
| <b>FONCIER</b>                                      | <p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</p>  |
| <b>CLIMAT – ENERGIE<br/>POLLUTIONS ET NUISANCES</b> | <p>Nombre d'habitants desservis par un transport collectif</p> <p>Nombre et surfaces d'installations individuelles et collectives productrices et/ou utilisatrices d'énergies renouvelables</p> <p>Evolution du tonnage de déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de déchets recyclés</li> <li>• Evolution du compostage</li> </ul> <p>Nombre de points de suivi de la qualité des cours d'eau et résultats des mesures</p> <p>Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales</p> |

## PARTIE VI : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>RESSOURCE EN<br/>EAU ET USAGES</b> | <p>Consommation annuelle d'AEP par abonné</p> <p>Rendement des réseaux de distribution d'AEP</p>  |
| <b>DÉPLACEMENTS</b>                   | <p>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes et suivi de l'accidentologie</p> <p>Evolution du nombre moyen de migration alternante</p> <p>Evolution du taux de motorisation par ménage</p> <p>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle</li> <li>• Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire</li> </ul> |

# LE GRAND BORNAND



## Élaboration du P.L.U.

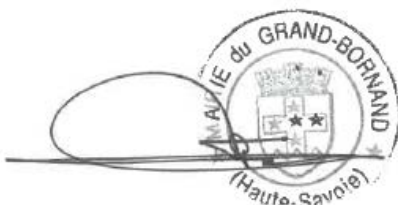


### 1bis– RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Approbation

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du conseil municipal du  
28 novembre 2019*

*Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE*





## **RESUME NON TECHNIQUE**

## Contexte de l'intervention

En application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du POS valant PLU du Grand-Bornand doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site des Aravis a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et par arrêté ministériel du 23 août 2010, en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Les deux sites s'étendent sur plusieurs communes, dont le Grand-Bornand.

## Démarche méthodologique appliquée à l'évaluation environnementale du PLU du Grand-Bornand et limites de l'étude

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les investigations de terrain ont porté prioritairement sur les milieux naturels considérés comme sensibles à toute forme d'occupation humaine.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (SCOT Fier et Aravis, SAGE de l'Arve)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées. Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire du Grand-Bornand porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale. En effet, les élus du Grand-Bornand ont souhaité porté un projet de développement social et économique favorisant le maintien de la population permanente ainsi que le développement touristique.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, à savoir que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Les difficultés rencontrées lors de cette évaluation environnementale portent sur l'intégration des enjeux environnementaux au projet social et touristique porté par les élus du Grand-Bornand, en raison de la complexité du territoire, de son mode d'occupation traditionnel et des enjeux économiques liés au tourisme. Des réunions de concertation en mairie du Grand-Bornand ont permis de proposer des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des grands enjeux environnementaux.

## 1. Etat initial de l'environnement et enjeux

### 1.1. Milieu physique

La commune du Grand-Bornand se situe au cœur des massifs du Bargy et des Aravis. Elle s'étend sur une vaste superficie, 6 142 hectares, formée d'une vallée principale qui s'étire depuis les pentes supérieures du col de la Colombière, et d'une vallée secondaire, la vallée du Bouchet, où s'écoule le torrent du Borne. Les altitudes sont comprises entre 2 751 mètres à la Pointe Percée et 908 mètres à l'aval du chef-lieu.

Sur le plan géologique, le Grand-Bornand occupe la partie septentrionale d'un vaste synclinal, le synclinal de Thônes-Serraval constitué des calcaires massifs de l'Urgonien.

Du fait de sa situation géographique (influence orographique de la chaîne des Aravis) et de l'altitude, le Grand-Bornand reçoit des précipitations abondantes, sous forme de neige en hiver. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 7°C.

Le territoire est parcouru par deux torrents principaux, le Borne, qui s'écoule dans la vallée du Bouchet, et son affluent, le torrent du Chinaillon. Le torrent du Borne rejoint l'Arve sur la commune de Saint-Pierre en Faucigny. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Arve a été approuvé le 23 juin 2018.

Sur le plan hydrogéologique, la commune du Grand-Bornand est concernée par la masse d'eau souterraine 6112 Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

### 1.2. Biodiversité et milieux naturels

#### Les espaces naturels d'intérêt majeur

##### Le site Natura 2000 du marais du massif du Bargy

D'une surface estimée à 3 847 hectares, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016.

Le Bargy compte 13 types d'habitats naturels dits d'intérêt communautaire, dont 1 prioritaire, les forêts montagnardes et subalpines à pin à crochets (*Pinus uncinata*) sur substrat calcaire.

En matière de flore, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au substrat calcaire du massif.

Sur le plan faunistique, le Bargy héberge une colonie florissante de bouquetins des Alpes (plus de 300 individus) et des populations importantes d'ongulés (cerf élaphe...).

##### Le site Natura 2000 des Aravis

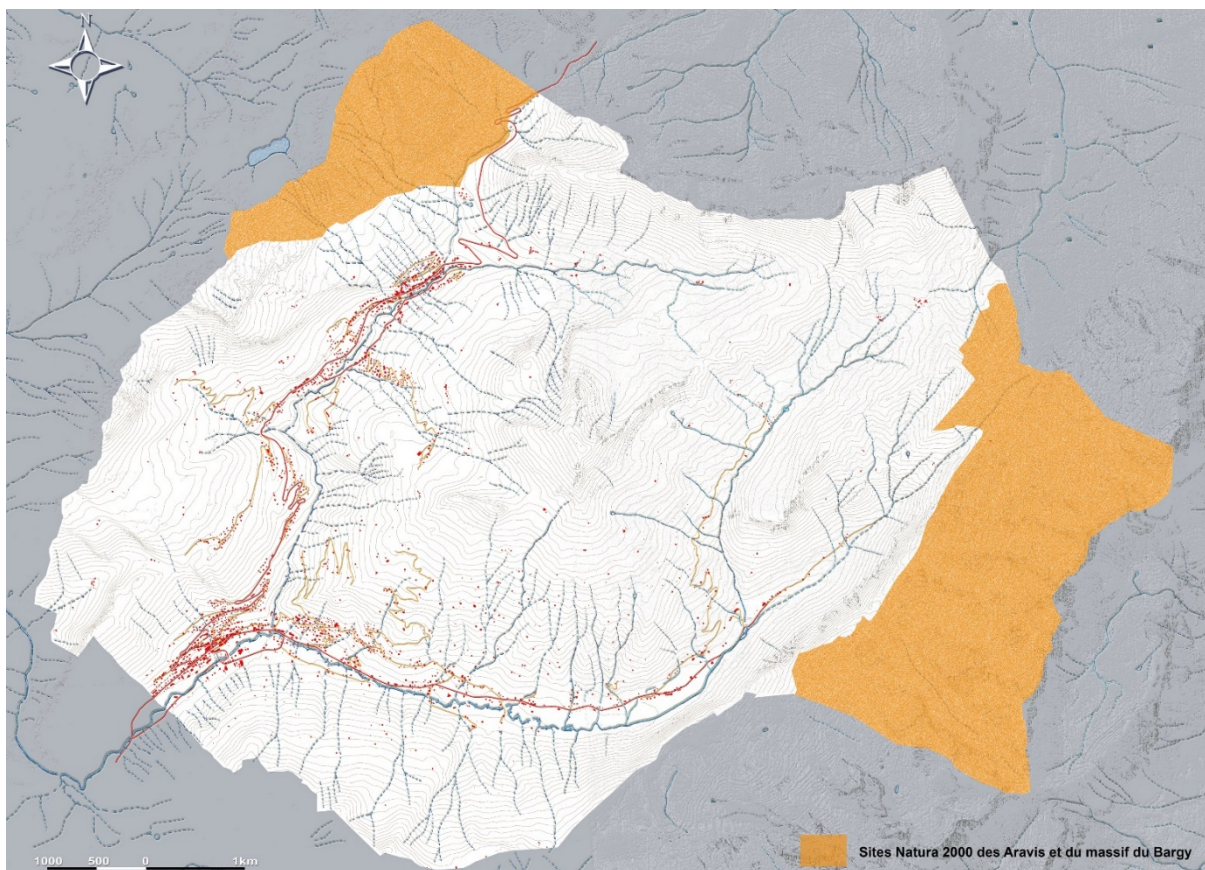
D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux le 07 mars 2006, et en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat par arrêté ministériel du 23 août 2010.

Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis en dehors de l'emprise des domaines skiables existants sur les communes de la Clusaz et Manigod.

Le site accueille 18 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires.

Le massif abrite deux espèces végétales d'intérêt communautaire, le sabot de Vénus et le chardon bleu. Il accueille également de nombreuses espèces animales patrimoniales.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy et du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand.



*Sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy – Périmètres sur la commune du Grand-Bornand*

#### L'arrêté préfectoral de protection de biotope du marais de la Cour

Par arrêté préfectoral du 03 janvier 1997, le marais de la Cour a fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

#### Le site inscrit de la montagne et du lac de Lessy

L'ensemble formé par la montagne et le lac de Lessy est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de Haute-Savoie depuis juillet 1946.

#### Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

La commune du Grand-Bornand accueille trois ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2 :

- La montagne de Lachat, des Auges-le Sappey, ZNIEFF de type 1 n° 74200004
- La chaîne du Bargy Jallouvre incluant le lac de Lessy et le lac Bénit, ZNIEFF de type 1 n° 74210002
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004
- Le centre du massif des Bornes, ZNIEFF de type 2 n°7420
- Le Bargy, ZNIEFF de type 2 n°7421
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n°7422

#### Les milieux naturels complémentaires

Les **milieux forestiers** couvrent environ 20 % de la surface communale, chiffre sensiblement inférieur au taux habituellement constaté dans les communes des Aravis, ceci s'expliquant par la très ancienne et encore très active emprise pastorale.

La forêt communale s'étend sur 421,55 hectares, elle se répartit sur une dizaine de massifs. Les groupements végétaux sont dominés par les hêtraies sapinières (50 %) et les pessières du subalpin (35 %). Une grande partie de la forêt joue un rôle reconnu de protection contre les phénomènes naturels.

**Les ripisylves**, forêts riveraines des cours d'eau, sont présentes ponctuellement le long du Borne.



Les **milieux aquatiques** sont représentés par les cours d'eau et les nombreuses zones humides recensées sur le territoire communal.

Les **prairies agricoles de fond de vallées et de pied de versants** occupent de vastes superficies au cœur du chef-lieu et dans la vallée du Bouchet. Elles sont entrecoupées par l'urbanisation. Ces prairies participent activement à la biodiversité locale (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores, nourriture des cerfs et chevreuils au printemps, corridors écologiques...).

Les **prairies subalpines** correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier du montagnard, et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales.

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, les **pelouses alpines et les milieux rupestres** sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique. Ces milieux accueillent également une faune rupestre caractéristique.

#### **La dynamique fonctionnelle des milieux naturels et la trame verte et bleue**

Le réseau écologique du SCOT Fier et Aravis a identifié les réservoirs de biodiversité, les continuum aquatiques, les cours d'eau, ainsi que les corridors terrestres, hiérarchisés selon leur importance (supra-régionale, territoriale ou locale). Les obstacles à la dynamique écologique (urbanisation et infrastructures) ont été mis en évidence. Sur le territoire du Grand-Bornand, les vastes pentes boisées situées en rive gauche du Borne (bois du Danay) forment un corridor d'envergure territoriale. Cinq corridors locaux sont également identifiés.

Les éléments cartographiques transmis par la fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie permettent d'affiner les données concernant la grande faune à l'échelle du territoire communal. Ces données reposent sur des observations locales et des résultats des collisions observées sur les voiries.

Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes souligne la présence d'un corridor axe fonctionnel sur la commune voisine de Saint-Jean de Sixt, à l'aval du chef-lieu du Grand-Bornand.

La carte suivante présente la dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand.



*La dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand*

## **Les pressions exercées par les activités touristiques**

### **Les activités hivernales**

Le domaine skiable du Grand-Bornand s'est développé autour du Mont Lachat de Chatillon, au centre du territoire communal.

Le domaine nordique du Grand-Bornand couvre le fond de la vallée du Bouchet avec une piste permettant de relier le domaine nordique de la Clusaz.

Les pratiques sportives hivernales peuvent occasionner des dérangements de la faune hivernale (ongulés, galliformes...) et précariser leur survie durant une période d'économie des déplacements en raison de la faiblesse des ressources alimentaires. La SEAM des remontées mécaniques du Grand-Bornand met en place progressivement des mesures visant à prendre en compte et réduire les impacts induits par les domaines skiables sur la faune et la flore.

### **Les activités estivales**

Les activités touristiques estivales (randonnée pédestre, escalade, parapente, VTT de descente, activités nautiques...) peuvent également occasionner des modifications des habitats naturels (piétinement et érosion des sols) et du dérangement des espèces notamment en période de reproduction (survol des zones de nidification, dérangement des couvées au sol...).

## **La trame verte et bleue**

L'élaboration de la trame verte et bleue du Grand-Bornand s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du massif du Bargy, site Natura 2000 des Aravis, APPB du marais de la Cour et ZNIEFF de type 1) constituent les principaux réservoirs de biodiversité.

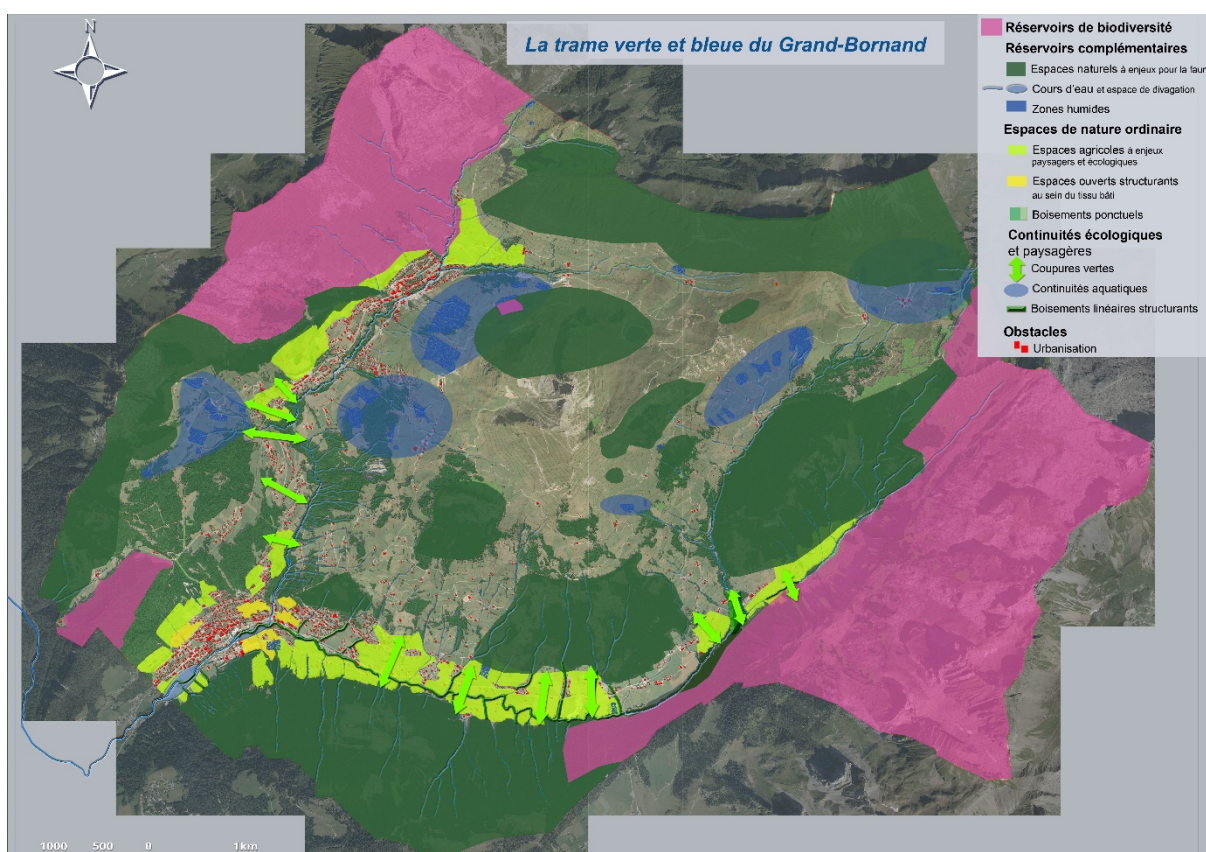
Les massifs forestiers, ainsi que des espaces naturels stratégiques au cœur du domaine skiable forment les réservoirs complémentaires. Les milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau et ripisylves) sont également identifiés comme des réservoirs complémentaires.

Les éléments de « nature ordinaire » (prairies agricoles, boisements ponctuels) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats naturels et semi-naturels et en tant que continuités écologiques.

Ont été repérées à la trame verte et bleue des coupures vertes d'intérêt écologique et paysager : elles sont constituées des corridors écologiques repérés sur le territoire ainsi que les principaux axes de passage de la faune terrestre, auxquels s'ajoutent des respirations à valeur paysagère.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise le territoire du Grand-Bornand et qui repose sur des pratiques anciennes d'occupation et domestication de la montagne. Autour de cet habitat isolé, se sont greffées au fil des années des résidences permanentes et touristiques. Ce mode d'occupation des sols répartit la présence humaine à l'ensemble du territoire et morcelle peu à peu l'espace.

La carte suivante présente la trame verte et bleue du Grand-Bornand.



La trame verte et bleue du Grand-Bornand

### Les enjeux

Les enjeux identifiés en matière de biodiversité sur le territoire du Grand-Bornand sont les suivants :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et de leur fonctionnalité
- la conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant

### **1.3. Climat-Energie**

#### Les politiques territoriales

Aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

#### Les ressources énergétiques locales et la consommation d'énergies

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables dont le solaire et le bois-énergie. En 2014, 49 m<sup>2</sup> de surface solaire thermique étaient



répertoriés sur le territoire communal, ainsi que 5 chaudières individuelles au bois-énergie et 2 chaudières collectives.

Le secteur résidentiel constitue le principal consommateur d'énergie devant le secteur tertiaire.

#### **La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**

Le territoire n'est pas doté d'une station de mesure fixe de la qualité de l'air.

L'agriculture, représentait en 2014, le principal émetteur de gaz à effet de serre.

#### **Les alternatives aux transports motorisés**

La commune du Grand-Bornand est desservie par le réseau département des lignes interurbaines du Département. Les navettes intervillages du syndicat intercommunal du massif des Aravis qui fonctionnent durant la saison d'été et la saison d'hiver, de façon quotidienne, complètent le dispositif.

Le réseau piétonnier et cyclable à vocation urbaine est assez bien développé sur le chef-lieu et le Chinaillon.

#### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Climat-Energie sont les suivants :

- la structuration de la trame piétonne à vocation urbaine
- le développement des énergies renouvelables

### **1.4. Pollutions et qualités des milieux**

#### **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

La qualité hydrobiologique et physicochimique des cours d'eau est globalement satisfaisante.

La masse d'eau souterraine des calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis est au bon état chimique.

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis gère le transport des eaux usées depuis l'aval des canalisations de collecte, la gestion des stations d'épuration du Borne et du Nom, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements neufs au réseau public.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la SPL.

92,1 % des habitations de la commune du Grand-Bornand sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées du Grand-Bornand sont acheminées et traitées à la station d'épuration du Borne, située à Saint-Jean-de-Sixt.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la Société Publique Locale O des Aravis. A terme, seuls quelques hameaux et habitats isolés du Grand-Bornand devraient rester en assainissement non collectif puisqu'ils ne représentent pas d'enjeux sur le milieu naturel.

#### **La qualité des sols et des sous-sols**

Sur le territoire du Grand-Bornand, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun ancien site industriel ni aucun sol ou sous-sol pollué.

#### **La gestion des déchets**

##### **Les déchets ménagers :**

La gestion des déchets ménagers relève de la compétence de la communauté de communes de la vallée de Thônes (CCVT), chargée de la collecte, du traitement et de l'élimination des ordures ménagères et des déchets. La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait 2016 à 6 140 tonnes pour les 13 communes de la CCVT, soit 320 kg/habitant/an. Ce chiffre élevé souligne les apports des résidents touristiques, non comptabilisés parmi les 18 980 habitants permanents recensés sur l'ensemble des communes de la CCVT.



Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont déposées au quai de transfert avant d'être transportées et traitées à l'usine d'incinération (UIOM) du SILA « Sinergie » à Chavanod. Le tri sélectif comprend la collecte par apport volontaire des déchets recyclables (verre alimentaire, papiers et emballages plastiques et aluminium), la collecte en déchetterie et le compostage individuel.

### **Le bruit**

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune du Grand-Bornand sont principalement liées aux infrastructures de transport et en particulier la RD 4.

### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Pollutions et qualités des milieux sont les suivants :

- la maîtrise des sources de pollution des cours d'eau

## **1.5. Ressources naturelles et usages**

### **La ressource en eau et les usages**

#### **L'Alimentation en Eau Potable :**

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis assure la gestion du service de l'eau potable. Le nouveau Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est en cours de validation.

La commune du Grand-Bornand est alimentée en eau potable par cinq ressources situées sur le territoire communal, et dont la procédure de protection des périmètres de captages est achevée.

Le rendement du réseau de distribution s'élevait à 75 % en 2014.

Les ressources disponibles couvrent les besoins actuels de la population permanente et touristique de la commune. La prospection de nouvelles ressources associée au maillage avec le réseau de distribution de la commune voisine de Saint-Jean de Sixt permettra de sécuriser l'approvisionnement à terme.

#### **La neige de culture :**

La neige de culture est produite sur le domaine de ski alpin du Grand-Bornand et du Chinaillon et sur le domaine nordique (secteur de Lornay et stade de biathlon). L'eau est prélevée dans les retenues de la Cour et de Maroly.

#### **L'agriculture :**

Les besoins en eau des exploitations agricoles concernent les eaux de boisson des bovins et les eaux de lavage des exploitations. De nombreuses fermes d'alpage disposent de ressources privées. Compte tenu des données disponibles, il n'est pas possible de distinguer précisément les différentes origines des eaux utilisées pour l'activité agricole.

#### **Les activités sportives et récréatives :**

La pêche et les activités nautiques (randonnée aquatique) se pratiquent sur les torrents du Borne et du Chinaillon.

#### **L'adéquation ressources/besoins :**

Les ressources disponibles couvrent l'ensemble des besoins humains actuels. A terme, la prospection de nouvelles ressources associée à la mutualisation des équipements existants (retenue collinaire, maillage avec le réseau de la commune voisine) permettront de répondre aux besoins futurs notamment en période de fréquentation touristique hivernale.

### **Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation**

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture et la forêt.

### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Ressources naturelles et usages sont les suivants :

- L'optimisation de la ressource en eau disponible

## **1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires**

### **Les risques naturels**

La commune du Grand-Bornand est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, glissements de terrain, chutes de pierres, manifestations torrentielles, phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains et avalanches.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 18 octobre 2012.

### **Les risques technologiques**

Aucun risque technologique ne concerne la commune du Grand-Bornand.

### **Les risques sanitaires**

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.

### **Les enjeux**

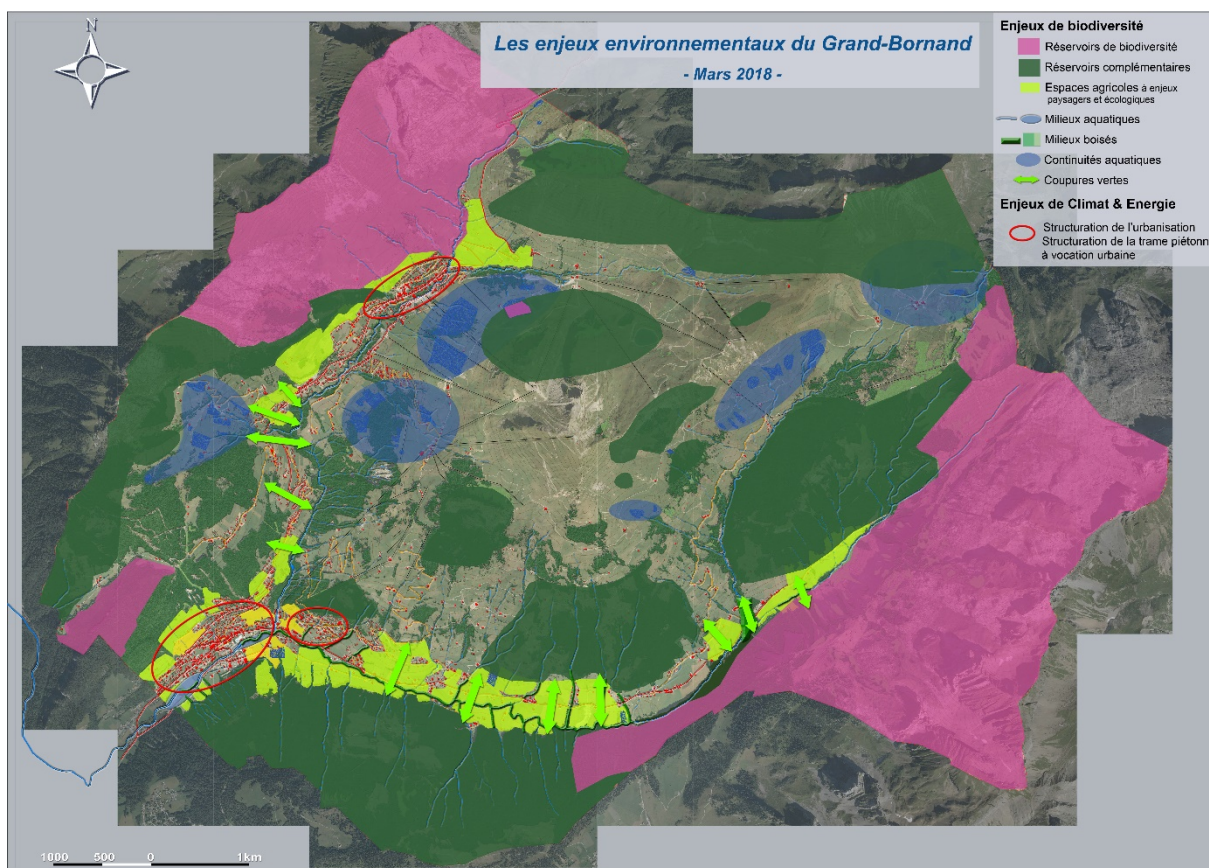
Les enjeux relatifs à la thématique Risques pour l'homme et la santé sont les suivants :

- la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire

## **2. Hiérarchisation et territorialisation des enjeux**

La hiérarchisation des enjeux a fait ressortir les enjeux de Biodiversité et de Climat-Energie sur le territoire du Grand-Bornand.

La carte suivante propose la territorialisation des enjeux environnementaux du Grand-Bornand lorsqu'ils sont localisés géographiquement.



Carte des enjeux environnementaux du Grand-Bornand

Deux secteurs présentant des enjeux écologiques, agricoles et paysagers ont été identifiés sur le territoire communal :

- le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière
- la vallée de la Duche et le col des Annes

### 3. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

#### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le projet de PLU du Grand-Bornand est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

#### Le SCOT Fier et Aravis

Le projet de PLU du Grand-Bornand est compatible avec les orientations du SCOT Fier et Aravis en matière de :

- préservation des espaces naturels remarquables
- préservation et gestion des espaces agricoles et forestiers
- préservation de la fonctionnalité écologique du territoire
- soutien de la mobilité douce
- diminution de la consommation énergétique du territoire
- développement de la production locale d'énergie renouvelable
- d'amélioration de l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
- de la réduction de la part des déchets destinés à l'enfouissement ou l'incinération
- de gestion économe de l'eau

### **Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les données du SRCE de Rhône-Alpes.

### **Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations du SRCAE.

### **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Arve**

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations du SAGE de l'Arve.

## **4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement**

### **4.1. Explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

#### **Analyse des orientations du PADD au regard des objectifs environnementaux établis au niveau international, communautaire ou national**

L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le PADD du Grand-Bornand a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en concentrant l'effort de réduction de la consommation de l'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine afin de freiner le développement extensif et préserver les espaces naturels et agricoles
- en protégeant les réservoirs de biodiversité au travers d'un classement en zone naturelle N et Ns et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

#### **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment du risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain, est inscrit dans le PADD.

La commune envisage également d'étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation.

#### **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Les orientations du PADD du Grand-Bornand préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels à valeur biologique identifiés sur le territoire.

En garantissant le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, le PADD du Grand-Bornand préserve les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

La préservation de l'eau est prise en compte dans :

- la gestion raisonnée des eaux pluviales et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- la prise en compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement



Les mesures prises en faveur de la réduction des consommations énergétiques (modes de déplacements doux, urbanisation) participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique en en concentrant l'effort de réduction de la consommation d'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées. Cette mesure limite l'étalement urbain et les déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent également à limiter la pression sur les ressources énergétiques en favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie).

La commune souhaite également étudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle et à la rationalisation du stationnement :

- en confortant et développant le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)
- en envisageant le développement de parkings relais à proximité des axes routiers les plus utilisés.

#### **Intégration des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire du Grand-Bornand dans le PADD**

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

| Orientations du PADD   | Prise en compte des enjeux environnementaux  | Effets induits  |
|--|--|---|
| Assurer la protection des réservoirs de biodiversité<br>Garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire<br>Identifier les espaces de nature ordinaire situés en extension des réservoirs de biodiversité<br>Prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune | La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités.<br>La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant. | → Préservation durable des réservoirs de biodiversité<br>→ Réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles |
| Assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité  | La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.  | → Préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau   |
| Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)  | La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine.  | → Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES<br>→ Développement de nouvelles pratiques urbaines     |
| Pérenniser et conforter l'activité agricole  | La conservation des prairies   | → Protection des milieux naturels et  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère  | agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.   | maintien de la biodiversité<br>→ Conservation d'espaces agricoles dans leur rôle d'habitats naturels et de continuités écologiques                       |
| Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau<br><br>Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement | La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.<br>L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire. | → Limitation des risques de pollutions des milieux naturels en particulier des milieux aquatiques  |
| Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.           | La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.  | → Amélioration de la sécurité des biens et des personnes   |
| Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées.                    |  | → Optimisation de la consommation d'espace<br>→ Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES induites par les déplacements motorisés |

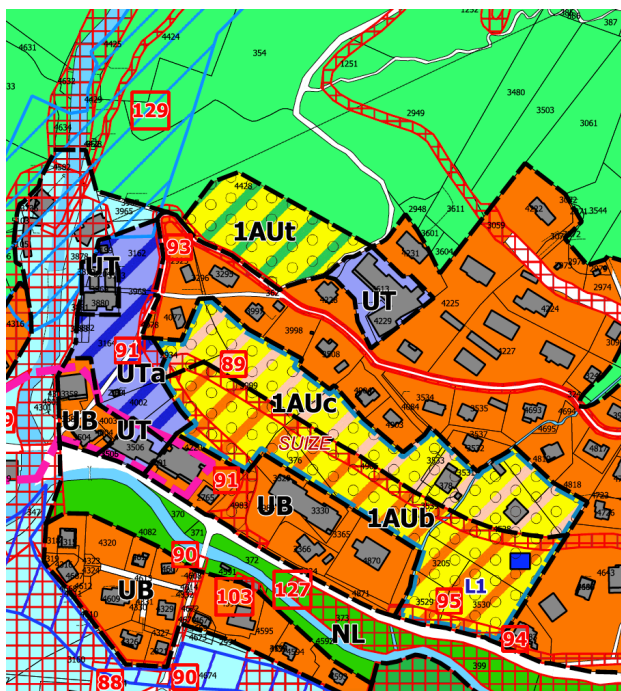
#### 4.2. Explication des choix arrêtés dans le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire

Il s'agit dans ce paragraphe, de présenter les raisons de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation et des zones d'activités au regard d'autres solutions éventuellement moins impactantes pour l'environnement. Seules sont ici présentées les zones d'urbanisation future potentiellement impactantes au regard notamment de la trame verte et bleue du territoire, ainsi que leur justification.

##### Les zones 1AU indicées de Suize

Le secteur de Suize occupe une surface de 3,5 ha, à l'Est du Village, en allant vers Nant Robert et la vallée du Bouchet. Il est situé à proximité immédiate des remontées mécaniques et des pistes de ski de fond, des équipements publics, des commerces et des services.

Les zones 1AU indicées de Suize s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Elles visent à accueillir du logement résidentiel et touristique. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des deux zones.



### *Les zones 1AU de Suize*

Les zones 1AU sont constituées de prairies agricoles et de petites bandes boisées. Leur emprise été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



*Secteur de Suize – Repérage à la trame verte et bleue*

Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AU de Suize visent à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

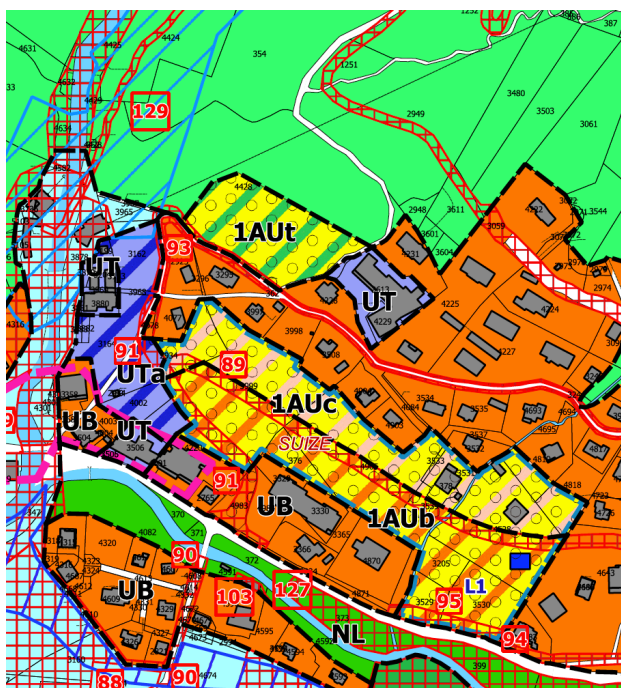
L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

### **La zone 1AUt de La Joyère**

La zone de La Joyère est située sur le versant exposé à l'Est du Chef-lieu. Elle occupe une surface de 1 ha, en lien direct avec les équipements touristiques (gares de départ des télécabines de la Joyère et du Rosay, parkings, commerces).

Actuellement non bâti, le secteur est limité par la route du nant Robert, des résidences touristiques et par d'importants boisements. Marqué par une forte topographie, le secteur ne dispose pas d'un grand intérêt pour l'activité agricole.

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.







Secteur de La Joyère – Repérage à la trame verte et bleue

Située à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, la zone 1AUt de La Joyère vise à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

## 5. Analyse des incidences du projet sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale

### 5.1. Analyse des effets du projet de PLU sur les différentes composantes de l'environnement

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du projet sur l'environnement.

| Thématique environnementale             | Description de l'effet  | Type d'effet | Durée     | Evaluation du niveau de l'effet |
|---|---|--------------|-----------|---------------------------------|
| <b>Consommation d'espace</b>            | Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.  | Direct       | Permanent | Effet modéré                    |
| <b>Biodiversité et milieux naturels</b> | Préservation des périmètres des réservoirs de biodiversité au travers du zonage Ns.   | Direct       | Permanent | Effet positif                   |
|   | Préservation des périmètres des réservoirs complémentaires au travers du zonage N et A et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Direct       | Permanent | Effet positif                   |
|   | Prise en compte des espaces de nature ordinaire au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles.  | Direct       | Permanent | Effet positif                   |

|   |   |          |                         |                       |
|---|---|----------|-------------------------|-----------------------|
|   | Prise en compte des secteurs de corridors écologiques et axes de transit de la grande faune au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. | Direct   | Permanent               | Effet positif         |
| <b>Climat et Energie</b>                  | Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.   | Direct   | Permanent et saisonnier | Effet modéré          |
| <b>Pollutions et qualités des milieux</b> | Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique.  | Indirect | Permanent et saisonnier | Effet faible          |
|   | Exposition de la population aux nuisances sonores.  | Direct   | Permanent               | Effet faible          |
|   | Augmentation de la production de déchets ménagers.  | Indirect | Permanent               | Effet faible          |
|   | Augmentation de la production de déchets inertes (terrassement des zones constructibles).   | Indirect | Temporaire              | Effet faible à modéré |
| <b>Ressources naturelles et usages</b>    | Augmentation des consommations d'eau potable.   | Indirect | Permanent               | Effet faible          |
| <b>Risques pour l'homme et la santé</b>   | Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques.  | Indirect | Permanent               | Effet faible          |

## 5.2. Propositions de mesures d'intégration environnementale

### Les mesures d'évitement

Les mesures d'évitement résultent d'une évolution du projet de PLU entre son démarrage, en 2012 et l'arrêt, en 2019. Des réunions de concertation et d'échanges avec les représentants de l'Etat, du monde agricole, l'ACCA du Grand-Bornand et le CAUE de la Haute-Savoie, qui se sont déroulées durant l'élaboration du PLU, ont permis cette évolution.

Ainsi, plusieurs projets de confortement des hameaux ont été retirés du projet urbain en raison de leur impact jugé trop fort sur la biodiversité, le paysage et/ou le milieu agricole.

### Les mesures de réduction

#### Les mesures en faveur du paysage et de la biodiversité

La réduction des zones d'urbanisation future du Chinaillon initialement prévues au projet de Plu constitue une mesure favorable au paysage et à la biodiversité.

#### Les mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

- Le développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes permet de limiter les déplacements motorisés.

- Le projet de PLU comporte plusieurs mesures en faveur des modes de déplacement doux : Emplacement Réservé à l'aménagement de cheminements piétonniers, de passerelles piétonnes, intégration de principes d'aménagement pour les piétons dans les OAP des zones d'urbanisation future.
- Le projet de PLU vise la réduction des consommations énergétiques dans les zones de développement futur concernées par une OAP.

### Les mesures d'accompagnement

Plusieurs mesures favorables aux paysages ont été proposées au PLU, en faveur notamment du maintien des prairies.

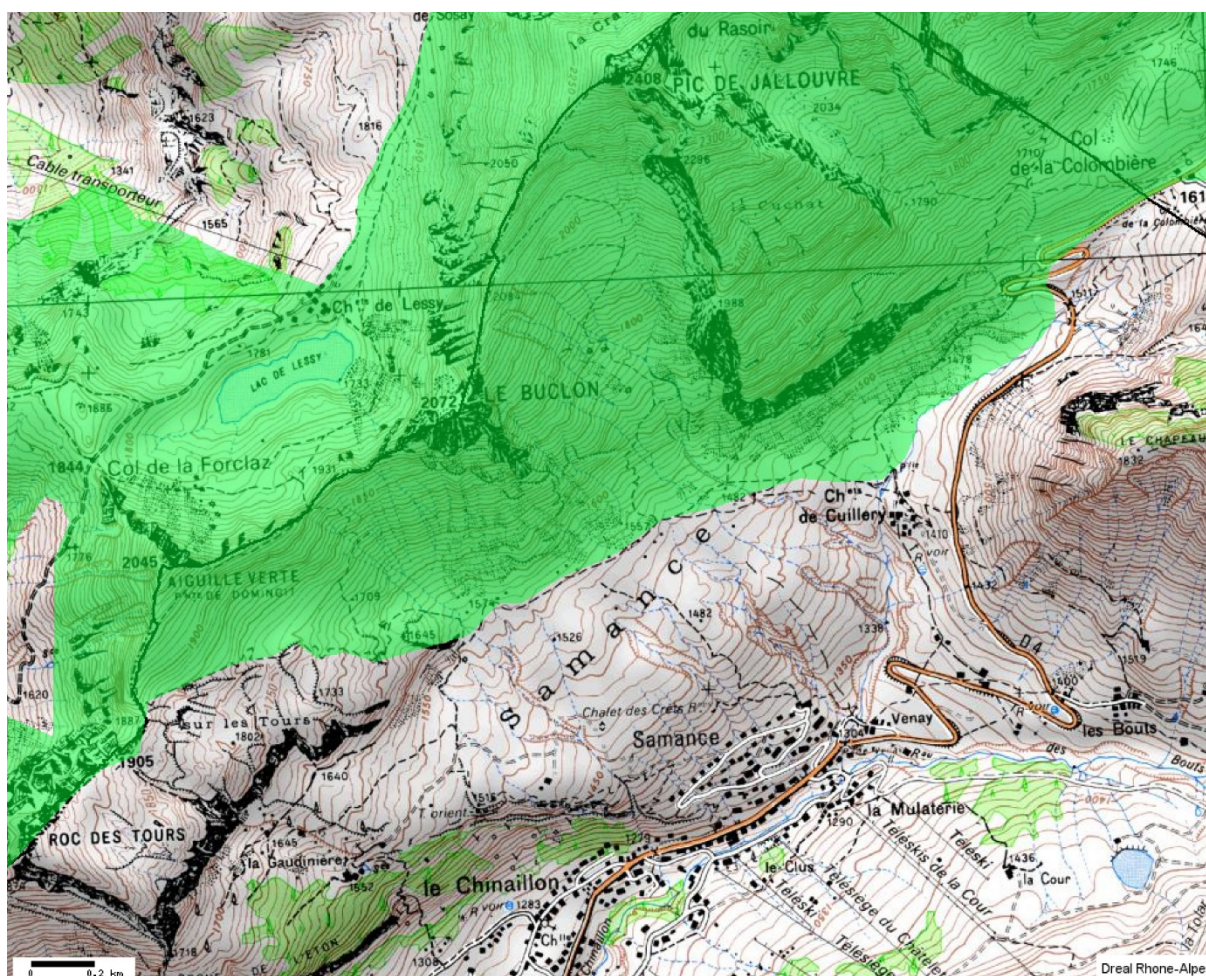
## 6. Evaluation des incidences sur Natura 2000

### 6.1. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 du massif du Bargy

#### Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du massif du Bargy

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand (Source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes).



Périmètre de la ZSC du massif du Barmasse sur la commune du Grand-Bornand

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire**

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy présents sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels patrimoniaux. Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines afin de conserver la valeur patrimoniale du site.

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 du massif du Bargy. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire**

#### **Les effets sur la flore patrimoniale :**

La distance de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine ou en lien avec des cheminements piétonniers) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux stations des deux plantes patrimoniales pour laquelle le site a été désigné.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

#### **Les effets sur la faune patrimoniale :**

En conservant les habitats naturels et en particulier les pelouses susceptibles d'accueillir les plantes hôtes du Damier de la succise, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur l'espèce animale pour laquelle le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Conclusion**

Il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 du massif du Bargy.

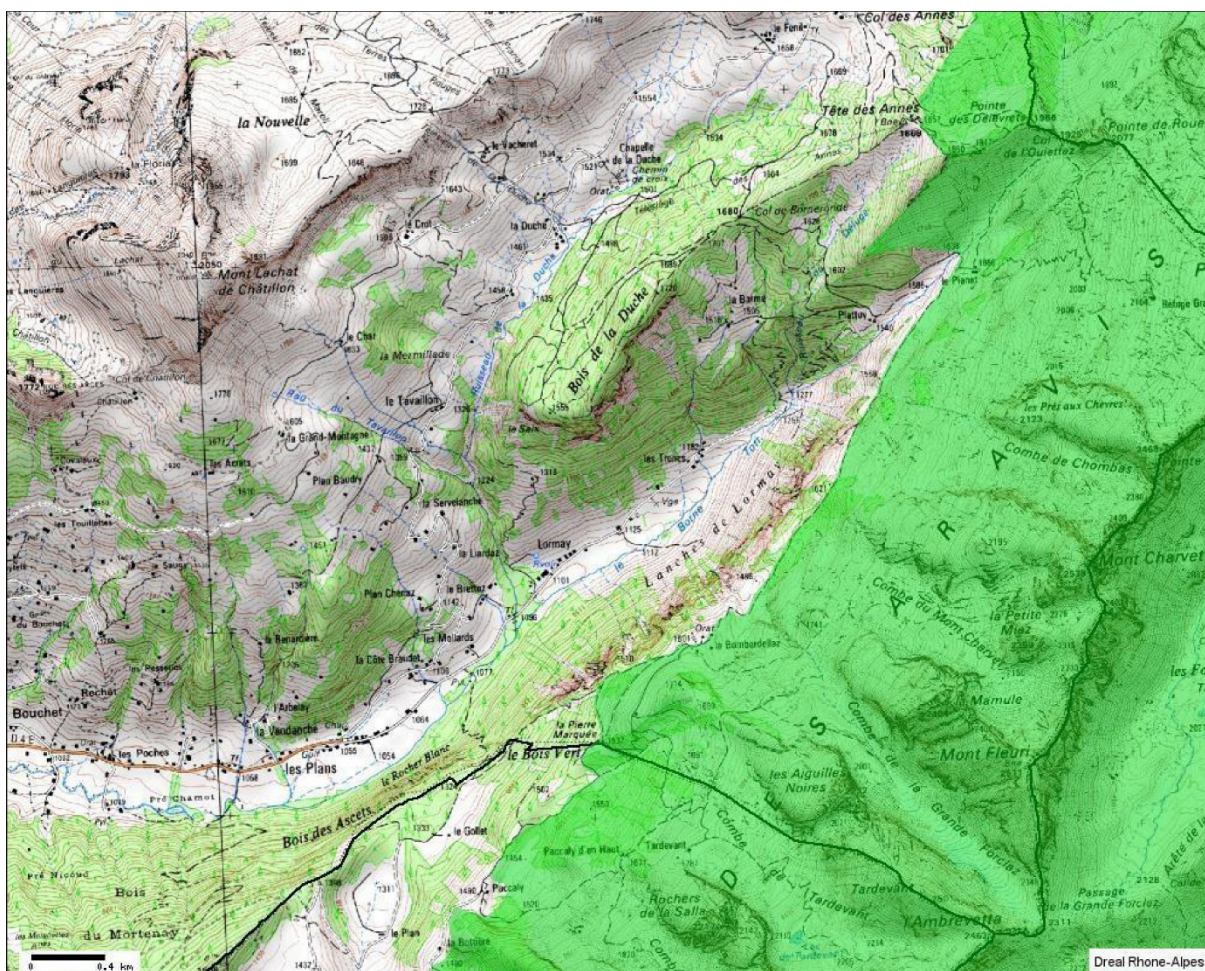
## **6.2. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis**

### **Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 des Aravis**

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

La carte suivante présente l'emprise du périmètre du site sur la commune du Grand-Bornand (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).





Périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire**

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés. Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines afin de conserver la valeur patrimoniale du site.

Les refuges existants, le refuge de la Bombardellaz et le refuge de Gramusset sont repérés sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (STECAL n°5 et STECAL n°16).

Le règlement de ces deux STECAL encadre les constructions et installations admises sous réserve « de permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables. »

Cette disposition réglementaire permet de prendre en compte les habitats naturels, ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire pour lesquelles le massif des Aravis a été désigné au titre de Natura 2000.

Le STECAL n°16 vise en particulier la rénovation du refuge de Gramusset. Le permis de construire, porté par la FFCAM, est en cours de finalisation et sera instruit prochainement, la FFCAM ayant une obligation budgétaire d'engager les travaux en 2019. Le permis de construire comportera une notice environnementale, comme convenu entre la FFCAM et la DDT74. Cette notice environnementale permettra d'évaluer les effets du projet de rénovation sur le site Natura 2000 des Aravis et de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, réduction et compensation, conformément à la démarche ERC. Ce document constituera le dossier d'incidences Natura 2000.

Ainsi, sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de

Gramusset, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura des Aravis.

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire**

#### **Les effets potentiels sur la flore patrimoniale**

La distance des principales zones urbaines actuelles, des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés pour la plupart en zone urbaine ou correspondant à du linéaire routier) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux deux espèces végétales patrimoniales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

#### **Les effets potentiels sur la faune patrimoniale**

En conservant les habitats naturels susceptibles d'accueillir les espèces animales patrimoniales présentes dans le site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre des Directives Habitat et Oiseaux.

En classant les habitats naturels périphériques au site Natura 2000 en zone N ainsi que les zones agricoles en zone A, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation des habitats relais pour l'ensemble des espèces animales patrimoniales présentes dans le site Natura 2000.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Conclusion**

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 des Aravis.

## **7. Dispositif de suivi**

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 9 ans au plus tard, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent notamment aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire du Grand-Bornand.

| <b>THEMES</b>                        | <b>INDICATEURS DE SUIVI</b>  |
|--------------------------------------|--|
| <b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b> | Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : <ul style="list-style-type: none"><li>• Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune</li><li>• Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés</li><li>• Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et</li></ul> |

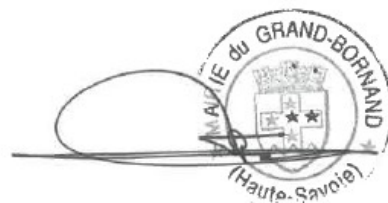
|   |  |
|---|--|
|   | protégés <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> <li>• Suivi des zones humides et de leur entretien</li> </ul>  |
| <b>POPULATION</b>                                       | Evolution de la démographie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cumul de la population municipale</li> <li>• cumul de la population des ménages</li> <li>• taille des ménages</li> </ul>  |
| <b>HABITAT</b>  | Concernant les logements produits : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>   |
| <b>FONCIER</b>  | Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)<br>Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)<br>Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.  |
| <b>CLIMAT – ENERGIE<br/>POLLUTIONS ET<br/>NUISANCES</b> | Nombre d'habitants desservis par un transport collectif<br>Nombre et surfaces d'installations individuelles et collectives productrices et/ou utilisatrices d'énergies renouvelables<br>Evolution du tonnage de déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de déchets recyclés</li> <li>• Evolution du compostage</li> </ul><br>Nombre de points de suivi de la qualité des cours d'eau et résultats des mesures<br>Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif<br>Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales |
| <b>RESSOURCE EN<br/>EAU ET USAGES</b>                   | Consommation annuelle d'AEP par abonné<br>Rendement des réseaux de distribution d'AEP  |
| <b>DÉPLACEMENTS</b>                                     | Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes et suivi de l'accidentologie<br>Evolution du nombre moyen de migration alternante<br>Evolution du taux de motorisation par ménage<br>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle</li> <li>• Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire</li> </ul>                                 |

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1<sup>er</sup> - ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION : diagnostic

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil municipal  
en date du 28 novembre 2019*

*Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE*





# EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

A l'échelle du de la CCVT (17 956 habitants en 2009) :

- **2<sup>ème</sup> commune la plus peuplée avec 2195 habitants en 2007** elle représente 8% du poids démographique de l'intercommunalité.

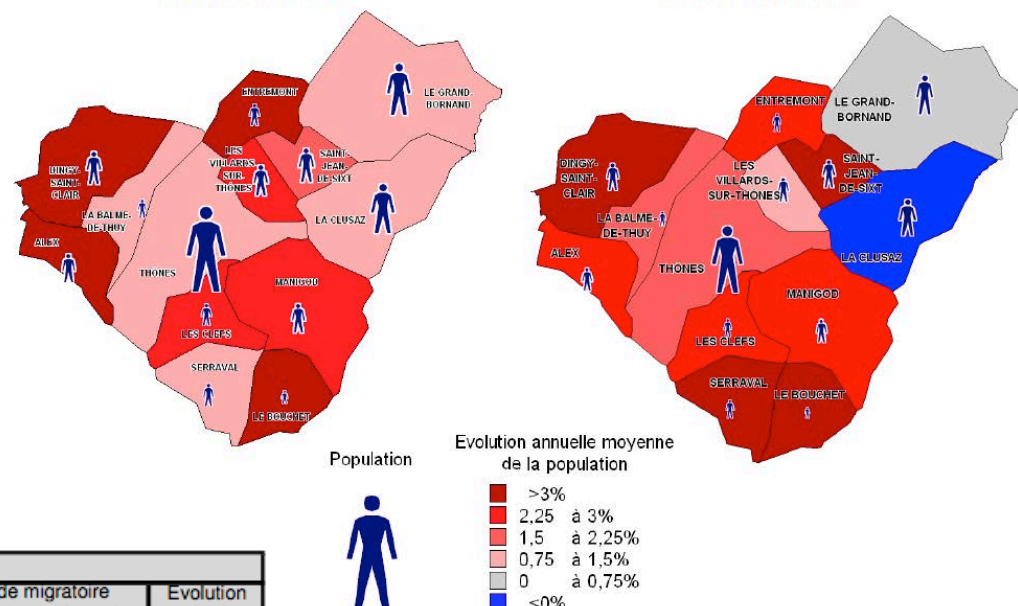
-Mais **l'avant dernier taux de croissance annuel pour la période 1999/2009** (qui reste en dessous de la croissance annuelle observée sur l'intercommunalité avec un taux de 1,4)

→ Depuis de nombreuses années la croissance de la population de la commune est faible et en dessous de celle du bassin de vie qui connaît un dynamisme important.

Population et croissance démographique (source : INSEE 2006)

Entre 1990 et 1999

Entre 1999 et 2006



Évolution  
démographique CCVT  
(Source PLH)

|                         | Nombre d'habitants |              | Evolution 1999-2006                            |   |   |                            |              |             |
|-------------------------|--------------------|--------------|--|---|---|----------------------------|--------------|-------------|
|                         | 2006               | 1999         | Croissance de la population entre 1999 et 2006 | Solde naturel (naissances-décès) et évolution annuelle liée | Solde migratoire (installations-départs) et évolution annuelle liée | Evolution annuelle moyenne |              |             |
| Alex                    | 930                | 791          | 139  | 63  | 1,06%   | 76                         | 1,28%        | 2,3%        |
| La Balme-de-Thuy        | 369                | 328          | 41   | 9   | 0,37%   | 32                         | 1,32%        | 1,7%        |
| Le Bouchet              | 239                | 174          | 65   | 21  | 1,50%   | 44                         | 3,14%        | 4,6%        |
| Les Clefs               | 560                | 472          | 88   | 29  | 0,81%   | 59                         | 1,66%        | 2,5%        |
| La Clusaz               | 1920               | 2026         | -106   | 88  | 0,63%   | -194                       | -1,40%       | -0,8%       |
| Dingy-Saint-Clair       | 1191               | 916          | 275  | 74  | 1,03%   | 201                        | 2,79%        | 3,8%        |
| Entremont               | 545                | 461          | 84   | 32  | 0,92%   | 52                         | 1,50%        | 2,4%        |
| Le Grand-Bornand        | 2202               | 2130         | 72   | 91  | 0,60%   | -19                        | -0,13%       | 0,5%        |
| Manigod                 | 924                | 790          | 134  | 82  | 1,39%   | 52                         | 0,88%        | 2,3%        |
| Saint-Jean-de-Sixt      | 1240               | 1007         | 233  | 81  | 1,05%   | 152                        | 1,97%        | 3,0%        |
| Serraval                | 607                | 487          | 120  | 51  | 1,36%   | 69                         | 1,84%        | 3,2%        |
| Thônes                  | 5813               | 5189         | 624  | 233   | 0,61%   | 391                        | 1,02%        | 1,6%        |
| Les Villards-sur-Thônes | 978                | 899          | 79   | 40  | 0,61%   | 39                         | 0,60%        | 1,2%        |
| <b>CCVT (2010)</b>      | <b>17517</b>       | <b>15670</b> | <b>1847</b>                                    | <b>894</b>  | <b>0,78%</b>  | <b>954</b>                 | <b>0,83%</b> | <b>1,6%</b> |

# EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

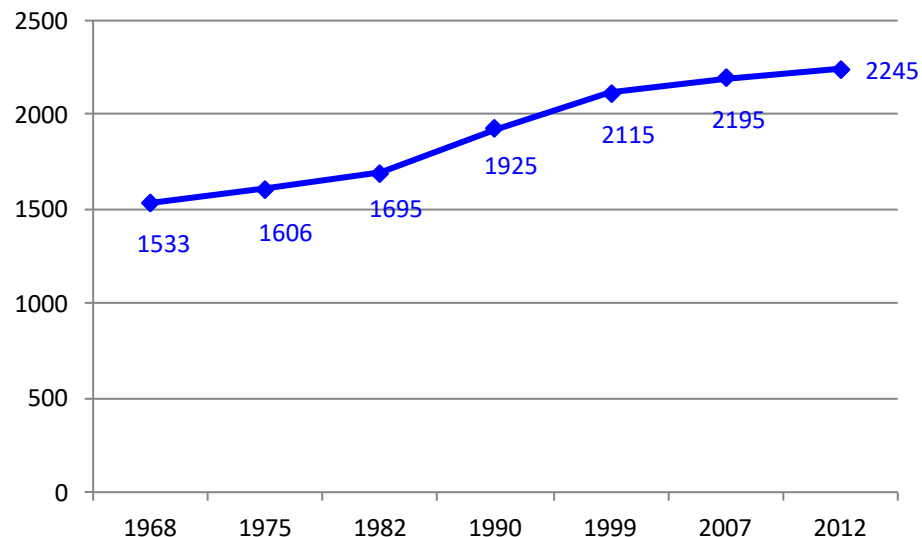
**Une faible croissance démographique qui stagne** depuis le début des années 2000 liée notamment:

- Aux difficultés croissantes d'installation ou de maintien des ménages familiaux sur la commune.
- Au départ des ménages qui quittent la commune du fait des conditions d'accès au logement de plus en plus difficiles

**2245 habitants en 2012** soit +50 habitants depuis 5 ans.

Au regard des coûts du logement, de la pression touristique et malgré la disponibilité foncière, il est raisonnable d'imaginer à +10-12 ans, dans le plus favorable des cas, un développement faible.

Evolution de la population (Source INSEE)



|                        | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2006 | 2006 à 2011 |
|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle (%) | 0,7         | 0,8         | 1,6         | 1,1         | 0,6         | -0,2        |
| Solde naturel (%)      | 1,3         | 0,6         | 0,8         | 0,9         | 0,6         | 0,7         |
| Solde migratoire (%)   | -0,6        | 0,2         | 0,8         | 0,1         | 0           | -0,9        |
| Taux de natalité (‰)   | 19,8        | 15,4        | 15,5        | 16,5        | 13,6        | 14          |
| Taux de mortalité (‰)  | 7           | 9,3         | 7,3         | 7,5         | 7,6         | 6,7         |

# STRUCTURE DE LA POPULATION

## Un territoire moins attractif pour les ménages avec enfants.

Un vieillissement de sa population marqué par la progression des personnes de plus de 45 ans qui représentent plus de 45% de la population totale.

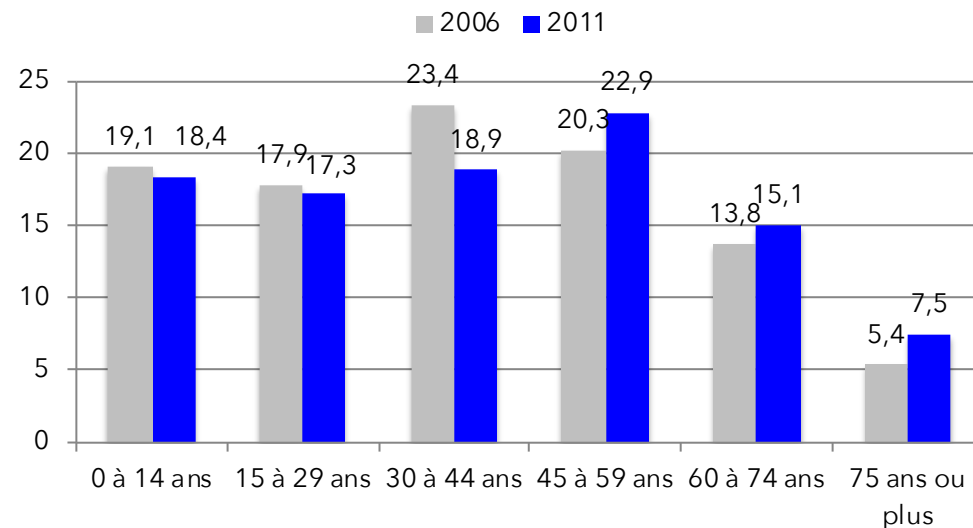
**La diminution de la population jeune** renforce ce constat sur les 10 dernières années même si la population des actifs demeure présente.

**Un nombre moyen de personnes par ménage qui « chute »** de 2,6 en 1999 à 2,4 en 2011. Ce nombre est stable depuis 2006 attestant d'un ralentissement du phénomène de desserrement des ménages (décohabitations, divorces...). Cette tendance est visible à l'échelle supra-locale voire nationale et est structurelle.

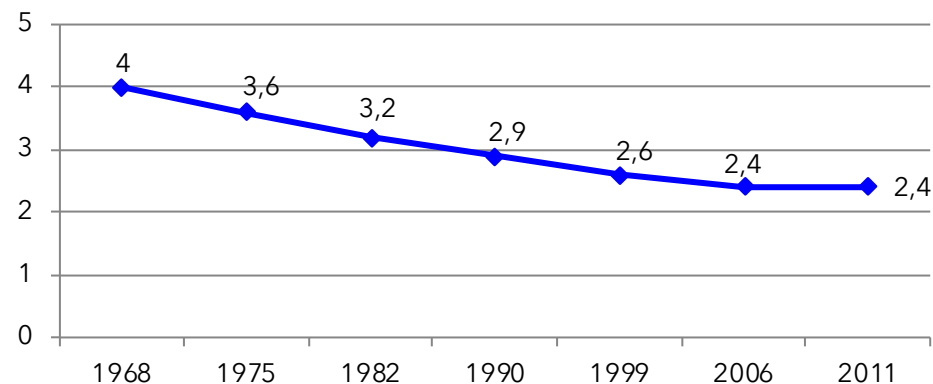
Des personnes seules sur-représentées avec une forte progression : 26,4% en 1999 contre 32% en 2011.

➔ Une population vieillissante et un desserrement des ménages qui modifient la structure de la population locale et va nécessiter une prise en compte dans le dimensionnement du futur parc de logements.

Population par tranches d'âges (Source INSEE)



Évolution de la taille des ménages (Source INSEE)



# STRUCTURE DE LA POPULATION

**La présence d'une population non permanente est un particularisme local prégnant.** Il s'agit de la population touristique et des populations extérieures n'habitant pas au Grand-Bornand.

La prise en compte de cette population s'avère indispensable car elle au cœur du système de développement économique et urbain de la commune. **L'impact de cette population se matérialise sur l'ensemble des éléments participant à la vie locale.**

Comptant 2 245 habitants permanents, **le Grand-Bornand est surclassé dans la catégorie des villes de 20 000 à 40 000 habitants** en raison de sa capacité d'accueil qui atteint au total 23 398 habitants.

**L'ANPE indique d'ailleurs un chiffre de 2000 travailleurs saisonniers** dans le Massif des Aravis en 2004.

**Le SCoT indique que « la problématique des saisonniers**, bien que réelle et importante au regard de la place des activités touristiques sur le territoire , appelle néanmoins à conduire une réflexion qui tienne compte des particularismes locaux : pluriactivité développée, taux de recrutement des personnels résidant en Haute Savoie davantage élevé que sur le reste du département »

➔ Le nombre de travailleurs saisonnier est corrélé au dynamisme de l'activité touristique. Aujourd'hui le dynamisme touristique de la commune ne se dément pas.

L'augmentation de cette population est donc prévisible, et donc les besoins en logements.



## A noter :

Le Grand-Bornand dispose d'une importante capacité d'hébergements touristiques

330 000 nuitées estivales et 582 000 nuitées hivernales

Lits touristiques : 24 095 lits (dont 65% de lits diffus) avec un faible nombre de lits hôteliers



# STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

**5 216 logements recensés en 2011** contre 4834 en 2006.

**La part de résidences secondaires est largement surreprésentée** avec plus de 80% du parc de logements en 2011.

**Un marché tendu avec seulement 2% de logements vacants** (contre 5,8% en Haute-Savoie et 3,4% sur la CCVT sur la même période)

→ La poursuite du développement de la résidence secondaire risque d'amener une « paupérisation » de la qualité urbaine du Grand Bornand.

Une vacance qui pénalise la fluidité du marché et ne permet pas de répondre aux besoins des ménages en recherche de logements permanents.

Catégorie de logements (Source INSEE)

|  | 2006 | %    | 2011 | %    |
|--|------|------|------|------|
| Ensemble   | 4834 | 100  | 5216 | 100  |
| Résidences principales                           | 906  | 18,7 | 909  | 17,4 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 3822 | 79,1 | 4203 | 80,6 |
| Logements vacants                                | 106  | 2,2  | 104  | 2    |



# STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

**Près de 80% de logements collectifs sur le territoire.** Ce chiffre est en progression depuis le début des années 2000.

Il est à noter toutefois que la répartition est très différente selon la catégorie résidences principales / résidences secondaires : **45% des résidences principales sont des logements individuels en 2009.**

Par ailleurs, de plus en plus de propriétaires sur Le Grand Bornand et les locataires sont en perte de représentativité dans la répartition des résidences principales

→ La poursuite du développement de la résidence secondaire risque d'amener une « paupérisation » de la qualité urbaine du Grand Bornand.

Une vacance qui pénalise la fluidité du marché et ne permet pas de répondre aux besoins des ménages en recherche de logements permanents.



Catégorie de logements (Source INSEE)

|              | 2006 | %    | 2011 | %    |
|--------------|------|------|------|------|
| Maisons      | 1143 | 23,6 | 1017 | 19,5 |
| Appartements | 3664 | 75,8 | 4130 | 79,2 |

Statut des résidents (Source INSEE)

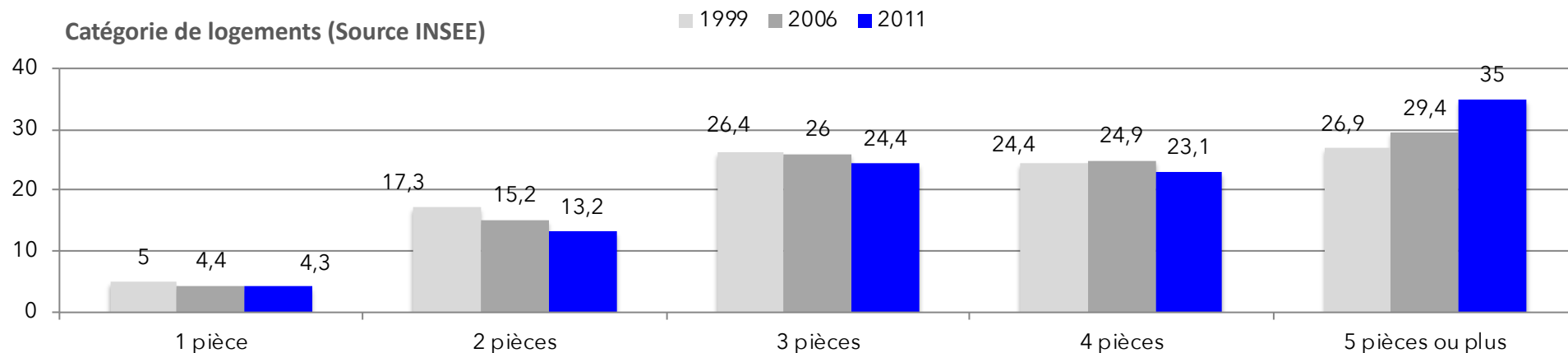
|                   | 2006 | 2011 |
|-------------------|------|------|
|                   | %    | %    |
| Propriétaire      | 67   | 70,2 |
| Locataire         | 27,5 | 23,8 |
| Logé gratuitement | 5,5  | 6,1  |

# TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

**De grands logements : près de 60% de logements de plus de 4 pièces.**

**Une nette augmentation de la part des T5 entre 2006 et 2011.** Ce chiffre est en progression depuis le début des années 2000. En contre partie, une franche diminution de la part des T2.

→ Des typologies de logements de moins en moins hétérogènes. Il s'agit prévoir à l'avenir des types de logements adaptés pour limiter la fuite des ménages permanents et permettre le parcours résidentiel sur la commune.





# DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

**Diminution de 15,2% du nombre de logements individuels purs** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie.

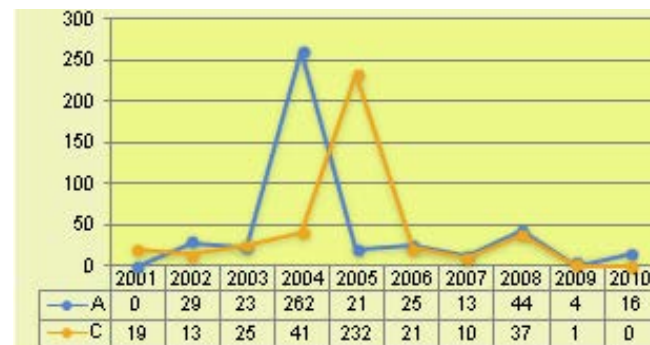
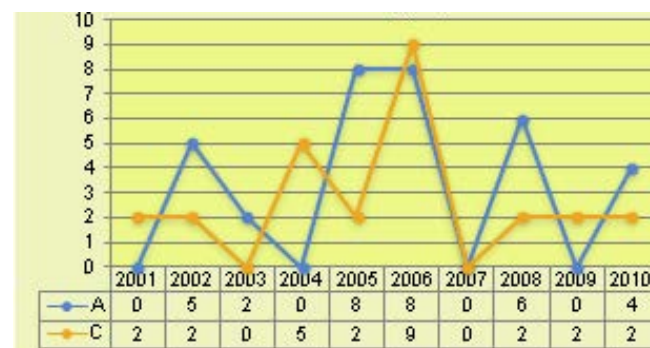
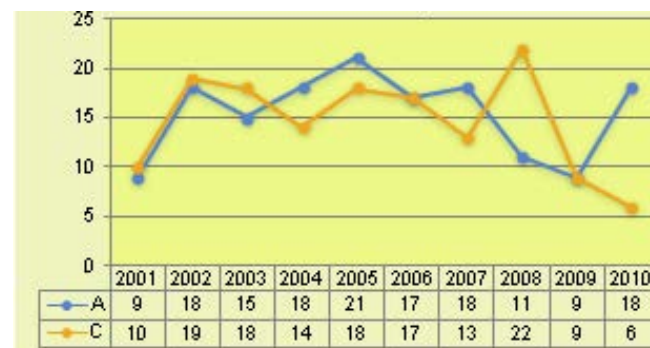
**Augmentation de 36,4% du nombre de logements de type individuel groupé** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie (11 => 15).

**Diminution de 79,1% du nombre de logements de type collectif** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie (330 => 69).

→ Il s'agira de permettre et favoriser la réalisation de logements pour répondre aux objectifs du SCoT et pour favoriser la croissance démographique



Dynamique de construction (Source INSEE)





# LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

**90 logements locatifs sociaux en 2009** répartis entre de la façon suivante :

- o 73 logements dans le parc locatif social,
- o 10 logements publics actifs saisonniers
- o 7 logements dans le parc communal

Aujourd'hui **ces logements représentent environ 9,9% du parc total de logements** (contre 11.40% pour le département).

9 logements en cours de réflexion (pour personnes âgées)

21 demandeurs sur la commune au 1er Août 2009

→ Poursuivre les actions engagées pour le développement des logements sociaux en utilisant dans le futur PLU les outils du Code de l'Urbanisme : Servitudes et emplacements réservés pour logements locatifs (L.123-1-5-16° ou L.123-2b du Code de l'Urbanisme), ainsi que le dispositif du Bail Réel Solidaire.

## A noter :

Le PLH fixe comme objectifs de réalisation pour le Grand-Bornand : 15 logements locatifs sociaux sur 6 ans avec la répartition suivante 15% PLAI, 75% PLUS et 10% PLS.



# LOGEMENTS TOURISTIQUES

## **Le Grand-Bornand dispose d'une importante capacité d'hébergements touristiques**

330 000 nuitées estivales et 582 000 nuitées hivernales

Lits touristiques : 24 095 lits (dont 65% de lits diffus) avec un faible nombre de lits hôteliers.

→ Cette vocation touristique affirmée du parc de logement nécessite une prise en compte dans le projet de PLU à venir. La corrélation du phénomène avec des typologies de logements orientés vers des T4 et T5 et avec l'augmentation de la part des résidences secondaires font du Grand-Bornand une commune spécifique aux enjeux complexes.



# MORPHOLOGIE URBAINE

**Une configuration urbaine de fond de vallée, linéaire et très étendue.**

Globalement, les terrains disposés le long des voies de communication, ou à proximité, sont investis en priorité.

**Une tendance progressive à la fermeture des espaces.**

**Un urbanisme diffus se développe**, envahissant progressivement les espaces libres entre les hameaux, noyant dans le nombre de constructions, des groupements plus anciens, diminuant la cohérence et la lisibilité de tout un territoire.

Mais **des spécificités locales** du fait de la forte tradition agro-pastorale.

**Une configuration de l'urbanisme éclatée sur de nombreux secteurs.**

La vallée du Bouchet est caractérisée par un bâti qui s'égrène le long de la route ou se regroupe ponctuellement en hameaux.





# MORPHOLOGIE URBAINE

## Les centres (Chef-lieu et Chinaillon)

Ils regroupent l'essentiel des fonctions urbaines (équipements, commerces, services, habitat)

Leur développement s'est effectué selon des opportunités foncières.

On peut noter parfois un manque de lisibilité de la trame bâtie ancienne.

Un développement en périphérie avec des formes contemporaines est observé.

→ Il s'agira de soutenir le développement des secteurs de centre et de permettre le renouvellement du tissu urbain





# MORPHOLOGIE URBAINE

## Les hameaux groupés.

Ces hameaux répondent à la forte tradition agro-pastorale. Leur implantation est la conséquence d'un choix lié à l'activité agricole ( versant, point d'eau, topographie).

→ Il s'agira de permettre la densification des dents creuses et d'identifier les limites d'urbanisation afin de circonscrire le développement



## Le hameau linéaire.

Le réseau viaire a servi de support pour le développement des constructions.

La résultante est un hameau de type linéaire où le bâti s'égrène le long de la voirie.

Ce type de hameau est caractéristique des territoires avec des fonds de vallée.

→ L'identification et la fixation des limites au développement de l'urbanisation sera donc un enjeu primordial ainsi que la maîtrise de la densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.



# MORPHOLOGIE URBAINE

## L'habitat diffus

La tradition agro-pastorale a essaimé ce type de bâti sur le territoire.

Véritable marqueurs du paysage, ces fermes se sont implantées pour répondre aux exigences de l'activité agricole (point d'eau, topographie, versant).

Un nombre important d'annexes et de greniers participent à cet habitat diffus.

→ Il s'agira d'identifier et fixer des règles à ces secteurs, porteurs de l'identité bornandine.



## Un patrimoine architecturale de qualité et remarquable

Une grande diversité dans les formes architecturales :

- liées à la tradition agro-pastorale
- liées à l'habitat résidentiel
- liées à l'activité économique (tourisme, commerce, agriculture)
- liées aux équipements
- liées au patrimoine

→ Etre attentif à la qualité architecturale des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal sera donc un enjeu important à l'avenir. Préserver le patrimoine bâti identitaire également





# ORGANISATION URBAINE

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

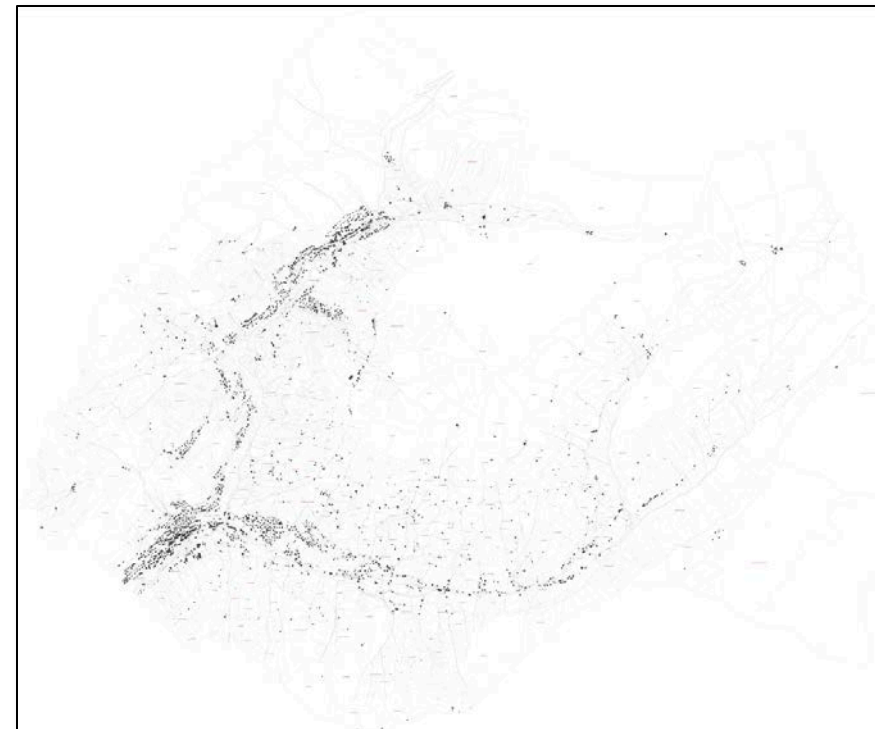
- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (le Terret), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon) ; le chef-lieu s'est développé autour de la structure ancienne historique, en fond de vallée.

L'activité touristique et le développement ont fortement impactés la silhouette urbaine.

Une urbanisation extensive le long du Borne et des voiries principales (RD4) rend délicate la lecture.

- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver. Il s'agit du second pôle de la commune, il est marqué par une continuité urbaine et bâtie le long de la RD4, avec des disponibilités foncières encore nombreuses.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole. Les hameaux sont réparties dans la zone dite intermédiaire (entre centre-village et Chinaillon) et dans la vallée du Bouchet



# ESPACES PUBLICS

## Des espaces publics « urbains » présents au cœur du village

### Les principaux espaces publics urbains :

Les bords du Borne (aire de loisirs, stade, cheminements, équipements...)

Cœur de village aménagés

Parvis de l'église et de la mairie

Réfection et aménagement de voiries, création de trottoirs.

### Les principaux espaces publics naturels :

Les sentiers de randonnées

Les parcours aventure en forêt

Les aires de pique-nique

Des projets d'aménagement en cours le long du Borne

→ Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics afin de favoriser le lien social entre les habitants au village et au Chinaillon

→ Evaluer l'opportunité d'assurer la réalisation d'espaces ouverts au public dans le cadre d'opérations d'urbanisation future importantes.  
(comme par exemple des placettes et aires de jeux pour enfants, petits espaces naturels paysagers etc...)





# EQUIPEMENTS

## Services administratifs

Le Grand-Bornand dispose de services administratifs qui permettent de répondre aux besoins de la population locale et touristique (mairie, OT, centre de secours...)

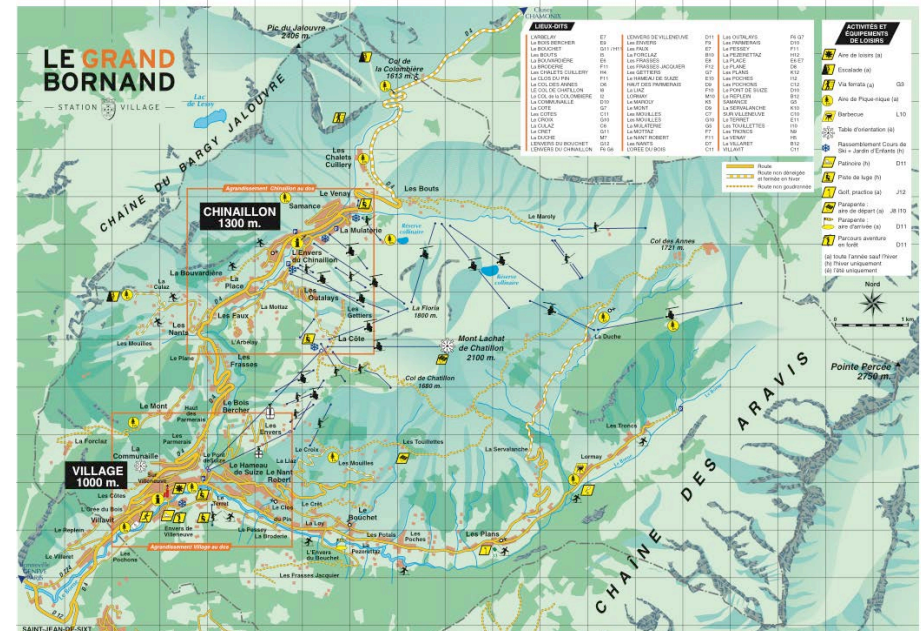
## Les équipements culturels et de loisirs

De nombreux équipements présents avec notamment : Espace Grand-Bo, maison du tourisme, maison du patrimoine, bibliothèque, piscine, patinoire, cinémas, golf, stade biathlon, aire de loisirs...

Liste à compléter

Le village et dans une moindre mesure le Chinaillon regroupent l'essentiel des équipements

➔ Prendre en compte et intégrer les projets en cours.  
Maintenir le niveau d'équipements culturels et de loisirs.  
Évaluer l'évolution et l'adaptation de l'offre pour répondre à la fois aux besoins de la population permanente et à ceux de la population touristique.



# DÉPLACEMENTS

## Le réseau viaire

À l'échelle de la commune, les déplacements sont importants et se développent compte tenu du développement urbain et de l'activité touristique

**Des infrastructures qui permettent à la commune d'être reliées aux pôles voisins** mais un territoire de fond de vallées qui n'est connecté qu'en été via le Col de la Colombière

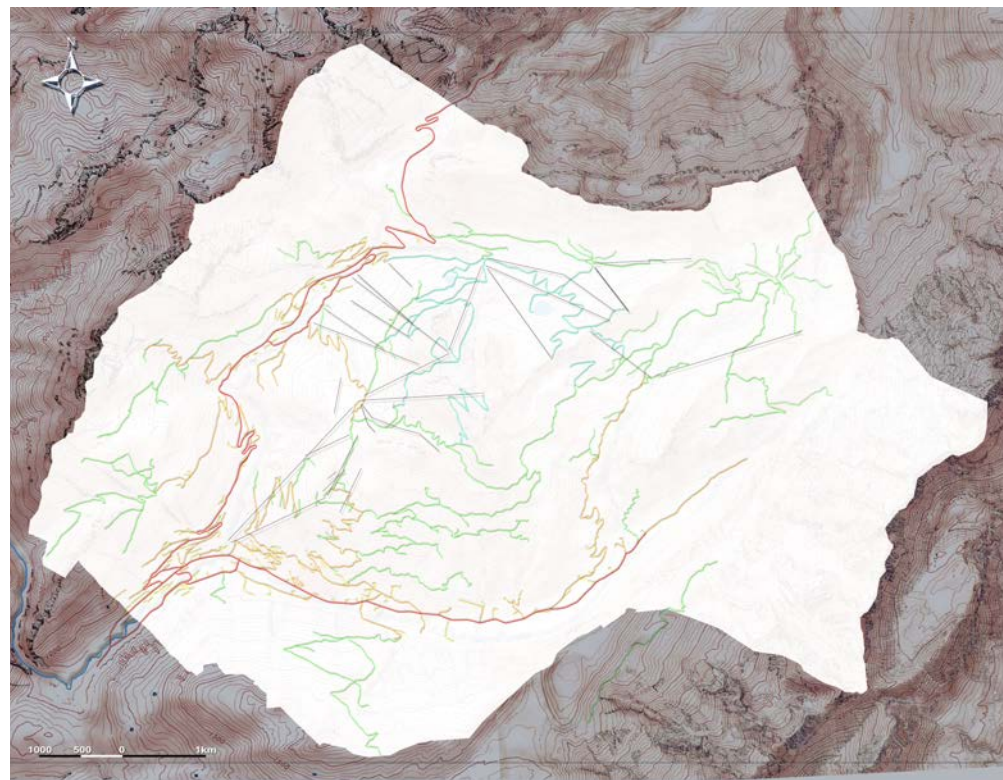
**Les deux axes principaux sont la RD4 (Vallée du Chinaillon) et la RD4E (vallée du Bouchet)**

**Une bonne irrigation du réseau viaire. Cependant on peut constater :**

- Des gabarits qui sont parfois peu adaptés au regard du trafic généré par l'urbanisation.
- Des manques d'aménagements de sécurité ou de trottoirs pour les piétons.

➔ Mettre en place des emplacements réservés pour améliorer le gabarit et la sécurisation piétonne des voiries principales qui seront le support de l'urbanisation future ; voire, assurer la création de nouvelles voiries, notamment celles liées au contournement du centre village (voirie de contournement Nord par exemple)

➔ Imposer, dans le cadre des zones d'urbanisation future, des voiries internes et des modalités d'accès dans un souci de fluidité et de sécurisation des déplacements.





# DÉPLACEMENTS

## Les transports collectifs

La ligne interurbaine 62 du Conseil Général assure la liaison Annecy-le Grand-Bornand avec 9 AR quotidiens.

Les navettes inter-villages du SIMA fonctionnent en saison, avec 9 lignes en hiver et 3 lignes en été.

A noter une liaison en période hivernale depuis Thônes (offre car+forfait) et l'offre Aéroski depuis Genève

La gare routière a été récemment relocalisé à l'aval de la place de l'Eglise, en contre bas du centre village et à proximités des équipements de loisirs set sportifs afin d'assurer un meilleur fonctionnement et une accessibilité améliorée



➔ Afin d'assurer l'usage du réseau actuel et futur, le PLU devra œuvrer :

A éviter la dispersion spatiale de l'urbanisation et assurer la densification des polarités urbaines desservies ou en cours de l'être.  
Prévoir les aménagements de voies et arrêts, ainsi que des aires de stationnement publiques complémentaires.

# DÉPLACEMENTS

## Les modes doux

### Les sentiers et les chemins de randonnées :

De nombreux sentiers et chemins de randonnées avec un maillage cohérent vers les territoires voisins.

Une grande partie des sentiers pédestres sont classés au PDIPR et participe à l'offre touristique.

### Les cheminements piétons et cycles

Il s'agit essentiellement d'emprises et de trottoirs aménagés le long des voiries principales en centre urbain.

En dehors des secteurs aménagés en centre urbain, la place du piéton n'est pas toujours valorisée.

Les liaisons piétonnes entre les deux pôles de vie (chef-lieu et Chinaillon) et leurs extensions urbaines immédiates sont discontinues, voire inexistantes.

➔ Un développement de cheminements piétons/cycles d'usage devrait être mené. (en prévoyant des élargissements, la création de trottoirs et la création de parcours indépendants).

➔ Prévoir des emplacements réservés.

➔ Assurer des prescriptions de réalisation pour les nouvelles opérations importantes.

Une attention particulière devra être portée sur le maillage et les connexions entre les principaux secteurs d'habitat, les équipements publics et la desserte en transports collectifs.





# DÉPLACEMENTS

## Le transport scolaire

Les déplacements scolaires se font principalement en direction de Thônes et Annecy, communes dotées d'équipements scolaires du secondaire et du supérieur.

Les lignes 62 et 63 permettent de relier ces polarités.

➔ Les liaisons existantes permettent de palier le manque de certains équipements et répondent ainsi aux besoins des habitants.



# STATIONNEMENTS

Une offre conséquente au village comme au Chinaillon avec une gratuité des parkings.

Les aires de stationnements s'organisent par des poches mais également en bordures de voiries.  
Présence d'aires de stationnement pour vélos

La commune dégage un potentiel d'environ 3400 places (voir plans ci-après)

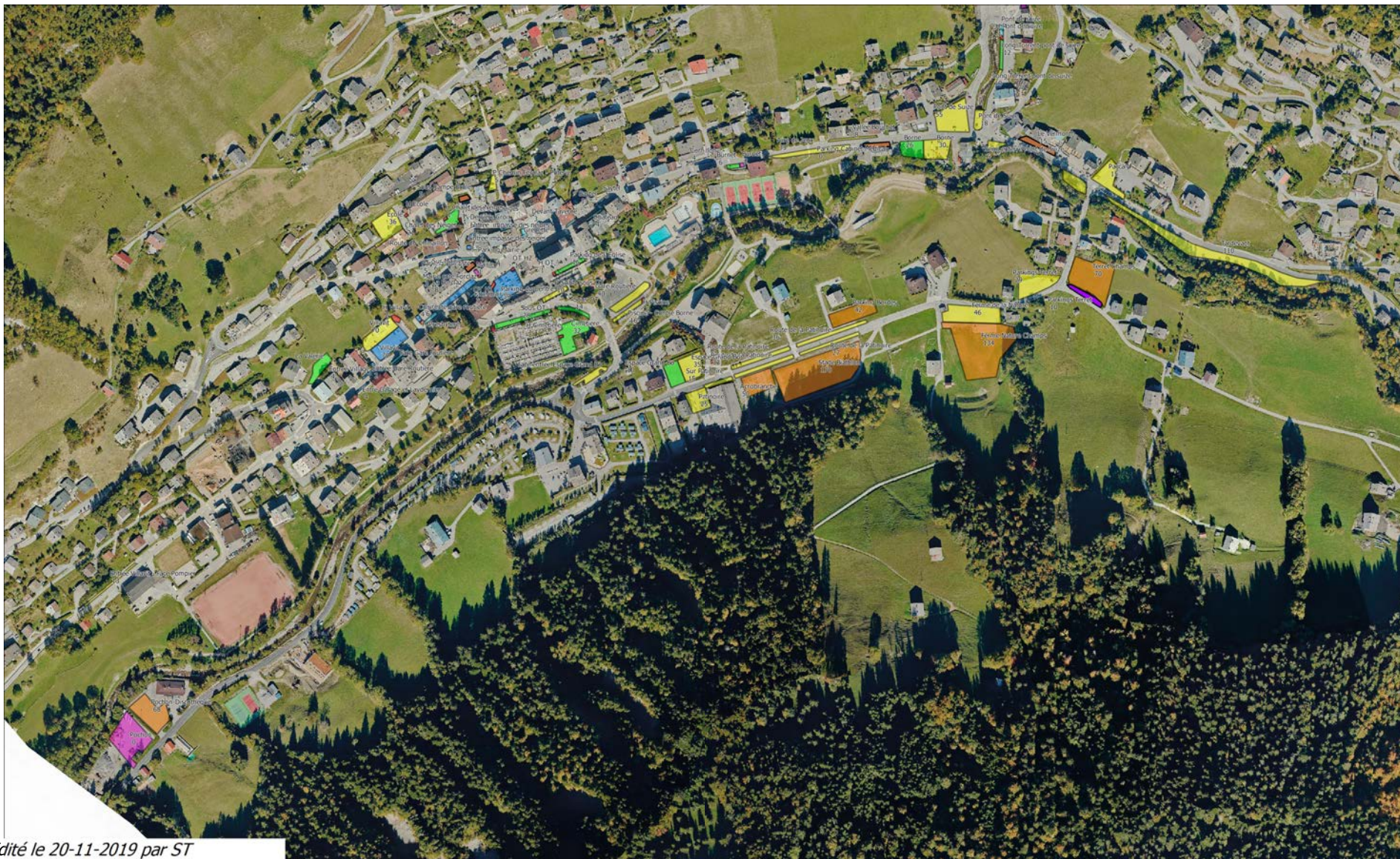
➔ Assurer des connexions de ces aires de stationnement avec le développement des transports collectifs et des modes doux.





# STATIONNEMENTS

Plan parking centre village

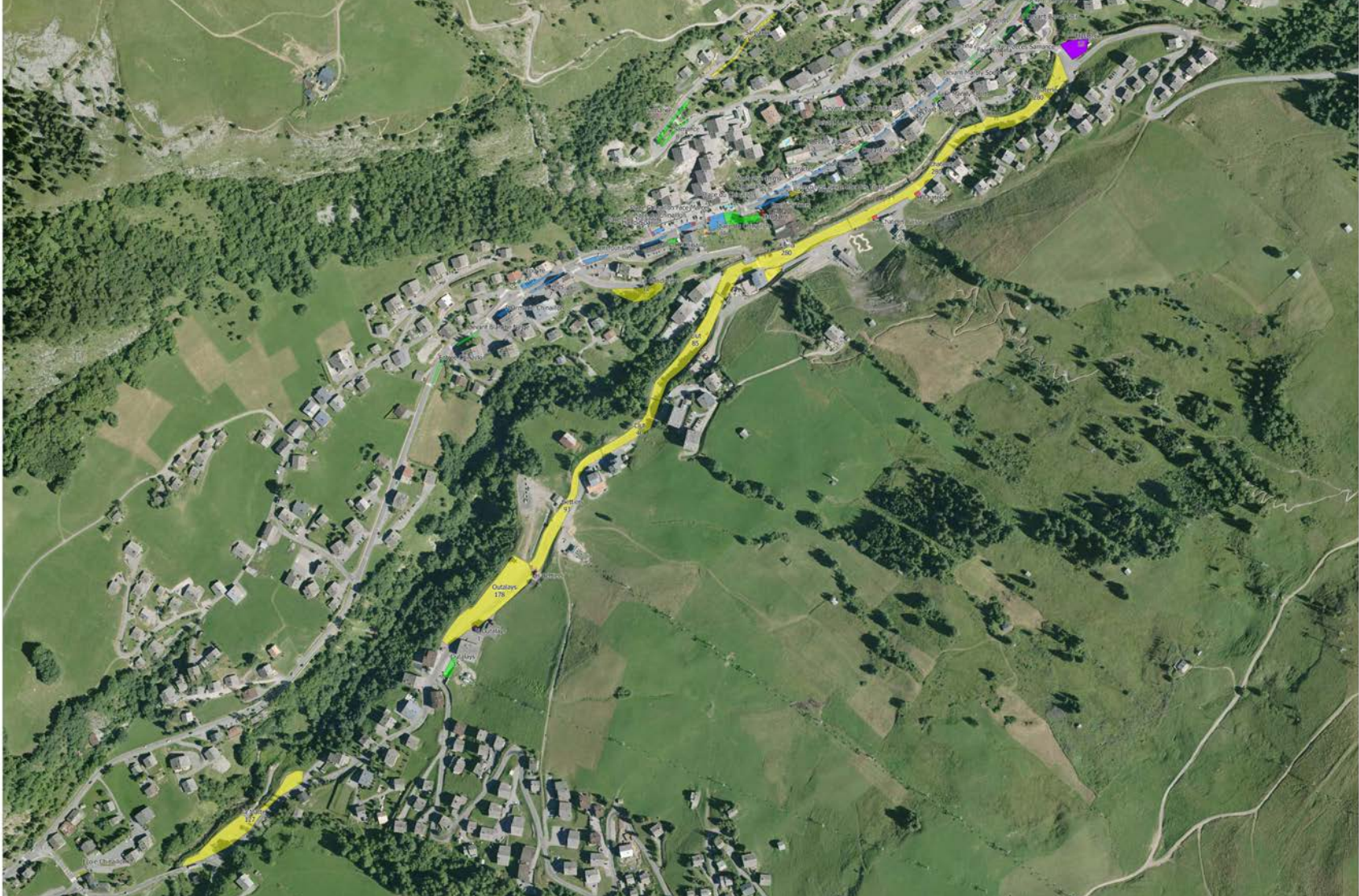


Édité le 20-11-2019 par ST



# STATIONNEMENTS

Plan du stationnement avant travaux d'aménagement des Gettiers et de la place centrale du Chinaillon en cours de réalisation à l'automne 2019






# DÉPLACEMENTS


## Classement sonore


RD4 = Voie bruyante


⇒ obligation pour les constructions situées dans les zones affectées par le bruit de respecter des prescriptions d'isolement acoustique (100m de part et d'autre de la voie)


### Catégorie de l'infrastructure (route)


 catégorie 1


 catégorie 2

 catégorie 3

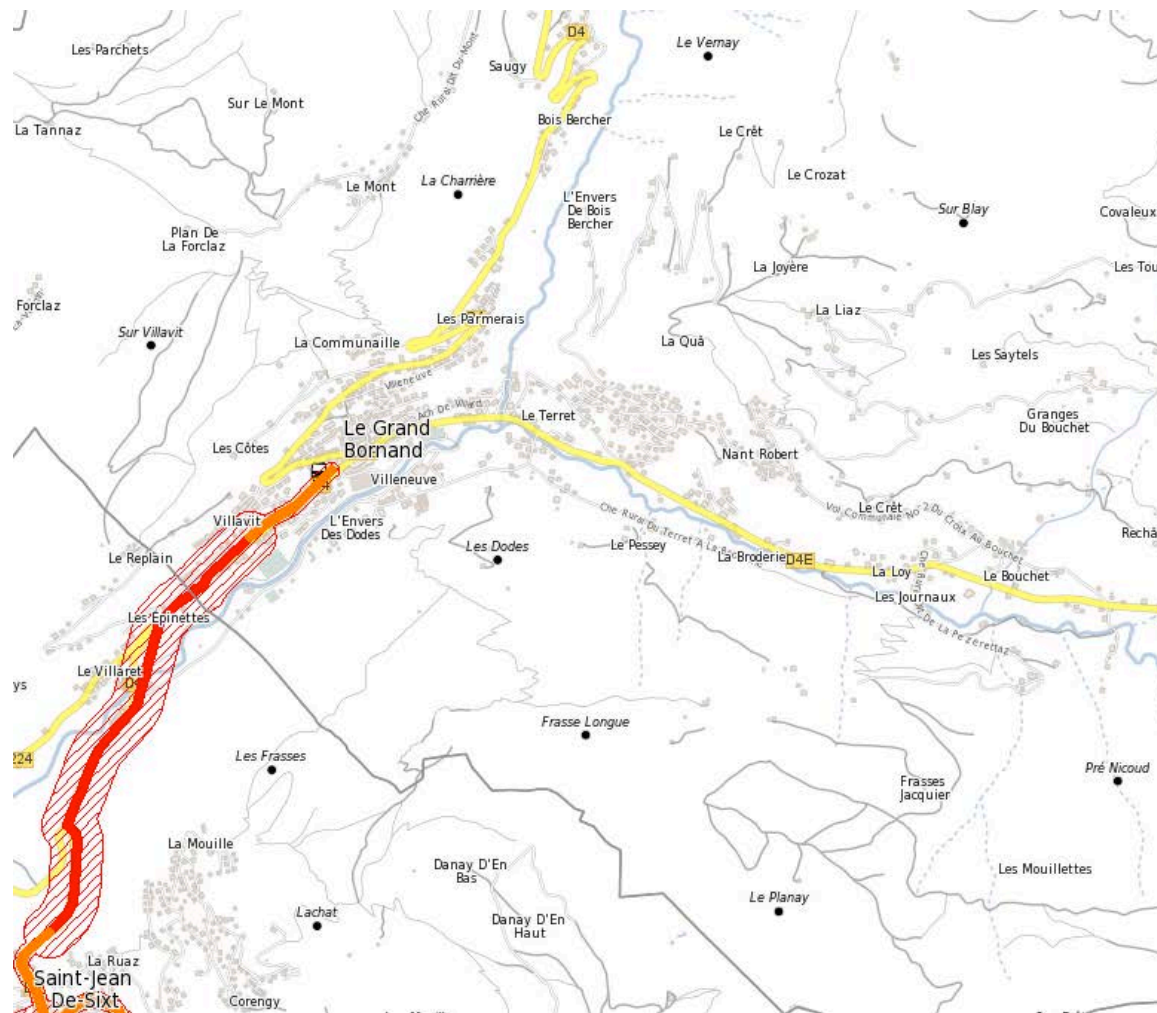
 catégorie 4

 catégorie 5

 non classée

 non classée

### Zone affectée par le bruit (route)



# DÉPLACEMENTS

## Des besoins en mobilité pour le travail

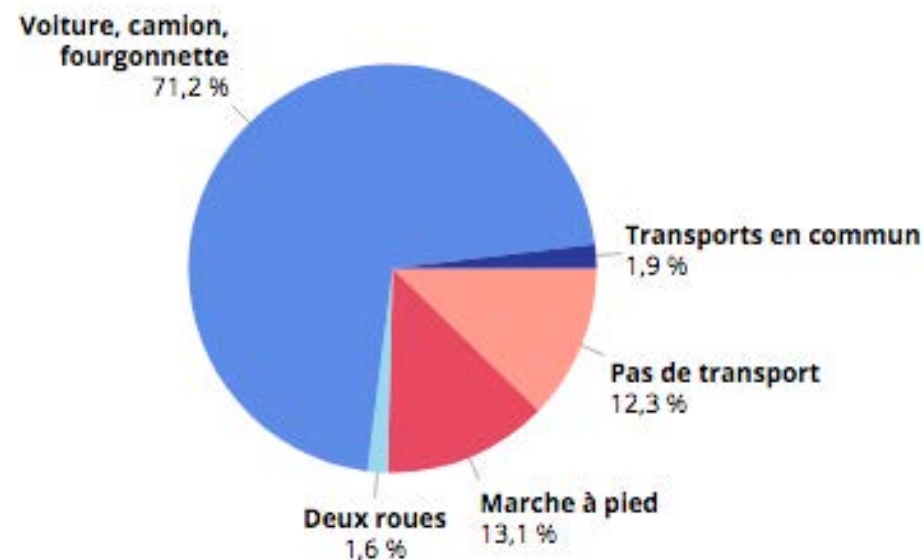
Près de 70 % des actifs résident et travaillent dans la commune.

70% des actifs utilisent un véhicule individuel en 2014 pour se rendre sur leur lieu de travail.

→ Une part très importante des habitants travaille sur la commune. Un enjeu de maintien de ces personnes sur le territoire est donc primordial



Mode de déplacements des actifs (Source INSEE 2014)



Lieu de travail des actifs (Source INSEE 2014/2009)

|  | 2014  | %    | 2009  | %    |
|--|-------|------|-------|------|
| Ensemble   | 1 114 | 100  | 1 116 | 100  |
| Travaillent :                                      |       |      |       |      |
| dans la commune de résidence                       | 775   | 69,5 | 777   | 69,6 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 339   | 30,5 | 340   | 30,4 |

# EMPLOI

**1395 actifs** sur le territoire en 2014 (chiffres de la CCI)

**3,1 % de chômeurs en 2014** (chiffres de la CCI). Cette tendance est bien inférieure à la conjoncture nationale (environ 9%).

**70% d'actifs résidents travaillent sur la commune.** (source Insee)

**17 actifs travaillent dans le canton de Genève** en 2014 (source OCTSTAT) contre 21 en 2011 et 12 en 2007.

La population active ayant un emploi est majoritairement **constituée de salariés, soit environ 60%**. Pour ces salariés, une certaine disparité avec la mise en exergue d'une « précarité » de l'emploi (saisonnalité) .

**Près de 22,7% sont des contrats de types CDD, intérim, emplois aidés, apprentissage, stages.** Cette situation s'explique en partie par le tourisme qui génère la présence de nombreux salariés pour faire fonctionner l'économie locales. La « saisonnalité » génère une certaine « instabilité » de l'emploi sur l'année et des revenus variables plutôt au dessous des moyennes départementales.

➔ Un bassin d'emploi dynamique et spécifique en lien avec le caractère touristique de la commune

Population par type d'activité en 2011 (Source INSEE)

|                        | Population |
|------------------------|------------|
| Actifs ayant un emploi | 76,6       |
| Chômeurs               | 2,2        |
| Retraités              | 8,1        |
| Etudiants              | 7,7        |
| Autres inactifs        | 5,4        |

Catégories professionnelles en 2011 (Source INSEE)

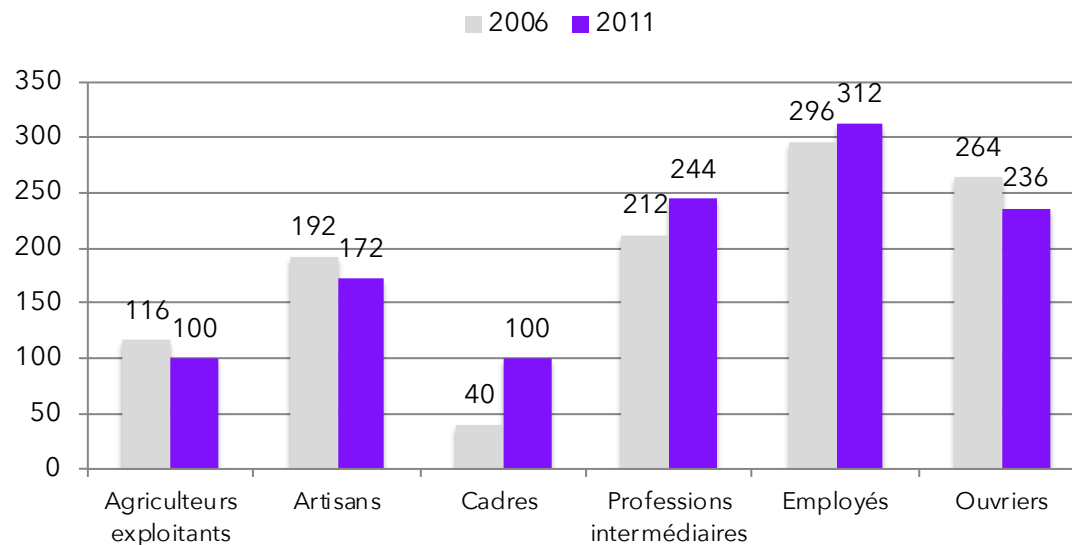
|  | Hommes | %    | Femmes | %    |
|--|--------|------|--------|------|
| Ensemble   | 595    | 100  | 516    | 100  |
| Salariés   | 358    | 60,2 | 389    | 75,4 |
| Titulaires de la fonction publique et<br>contrats à durée indéterminée | 223    | 37,5 | 250    | 48,4 |
| Contrats à durée déterminée  | 110    | 18,5 | 126    | 24,4 |
| Intérim  | 3      | 0,5  | 1      | 0,2  |
| Emplois aidés  | 0      | 0    | 0      | 0    |
| Apprentissage - Stage  | 22     | 3,7  | 12     | 2,3  |
| Non-Salariés   | 237    | 39,8 | 127    | 24,6 |
| Indépendants   | 116    | 19,5 | 74     | 14,3 |
| Employeurs   | 119    | 20   | 48     | 9,3  |
| Aides familiaux  | 2      | 0,3  | 5      | 1    |

# EMPLOI

**Une représentation variée des catégories socio-professionnelles** sur le territoire avec une augmentation des employés, professions intermédiaires et des cadres aux dépens des ouvriers, artisans et agriculteurs.

→ Une commune d'actifs avec une dynamique locale importante économiquement en lien notamment avec le secteur du tourisme qui sera évoqué par la suite.

Catégories professionnelles en 2011 (Source INSEE)





# LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

**Une dynamique de création d'entreprises importante** qui caractérise un territoire attractif.

**Une large représentation du secteur commercial** en nombre d'entreprises et en part d'employés.

Cette présence du commerce sur la commune se confirme d'années en années avec notamment +15,1% pour l'hébergement.

**34 nouveaux établissements** créés entre 2012 et 2016 selon la CCI.

L'industrie est quasiment absente du territoire bornandin.

→ Le secteur commercial est majoritairement représenté et doit être mis en perspective avec le caractère touristique de la commune ainsi qu'avec la part importante de contrats plutôt précaires. Ces éléments rappellent le rythme saisonnier et spécifique du Grand-Bornand.

Etablissements de la commune 2012 (Source Insee)

|                         | Total | %    | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|-------------------------|-------|------|-----------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Ensemble                | 1020  | 100  | 778       | 226              | 9                | 5                | 2                   |
| Agriculture             | 66    | 6,5  | 59        | 7                | 0                | 0                | 0                   |
| Industrie               | 24    | 2,4  | 10        | 13               | 1                | 0                | 0                   |
| Construction            | 68    | 6,7  | 51        | 17               | 0                | 0                | 0                   |
| Commerce                | 635   | 62,3 | 441       | 183              | 6                | 4                | 1                   |
| Administration publique | 227   | 22,3 | 217       | 6                | 2                | 1                | 1                   |

Activités principales 2015-2016 (Source CCI)

| 5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)                      | 2015 | 2016 | Var 15-16 (%) |
|---|------|------|---------------|
| Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion                   | 190  | 197  | + 3,7 %       |
| Hébergement   | 139  | 160  | + 15,1 %      |
| Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles | 147  | 152  | + 3,4 %       |
| Restauration  | 136  | 139  | + 2,2 %       |
| Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager             | 82   | 77   | - 6,1 %       |

# LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

## Liste des 10 plus grandes établissements début 2010:

Effectif entre 100 et 199 :

- Remontées mécaniques

Effectif entre 50 et 99 :

- Commune du Grand-Bornand

Effectif entre 20 et 49

- Agence Grand-Bornand Immobilier
- Centre municipal nordique / auberge nordique
- Hôtel Les Saytels
- Hôtel-restaurant La Croix Saint Maurice
- Maison de l'Enfance

Effectif entre 10 et 19 :

- ADMR des Vallées Borne et Aravis
- Allianz IARD
- Ass Familles Grand-Bornand



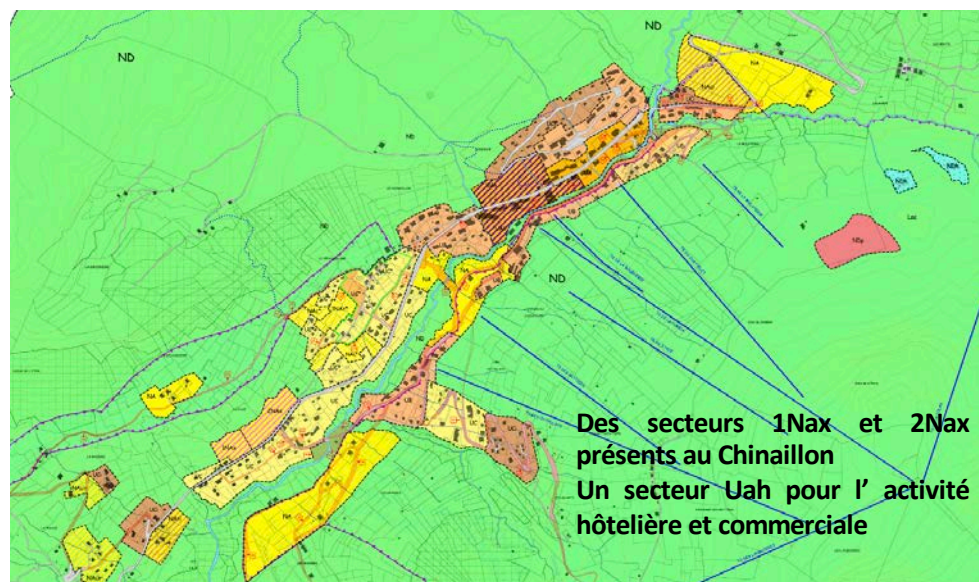
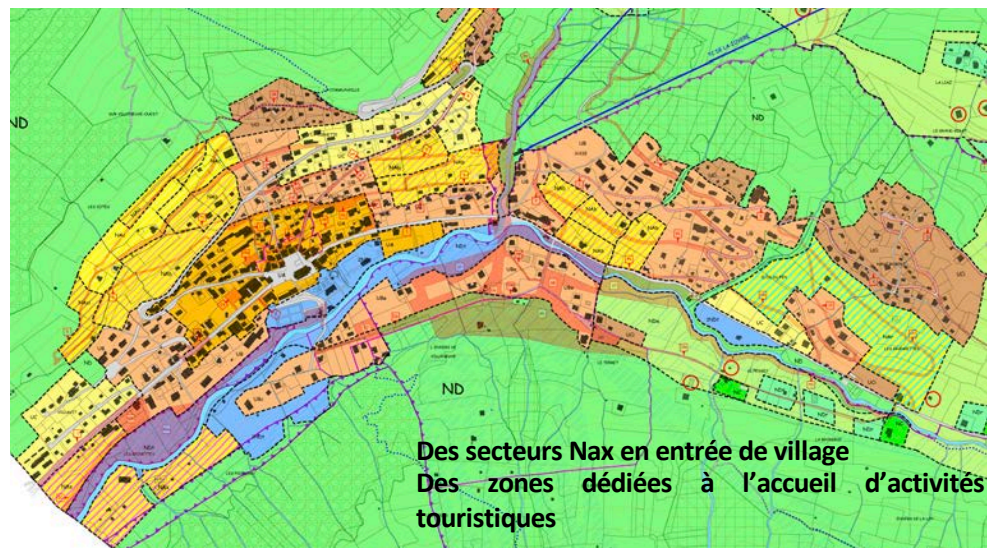
# SPATIALISATION ÉCONOMIQUE

L'analyse du règlement montre que toutes les **zones U peuvent accueillir les commerces et activités artisanales de proximité, les hôtels, les restaurants, les résidences de tourisme et centres de vacances.**

Les terrains de campings, et de caravanage, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites en zones U sauf le sous secteur Ubc

Seul le coefficient d'occupation des sols varie pour ces occupations selon les zones U.

|  | UA   | UB   | UC   | UC*  | UD   |
|--|------|------|------|------|------|
| Hôtel de tourisme classées et centre de vacances | 2,00 | 1,50 | 1,00 | 0,15 | 0,35 |
| Résidence de tourisme                            | 1,20 | 0,75 | 0,40 | 0,15 | 0,35 |
| Restaurants                                      | 1,00 | 0,40 | 0,30 | 0,15 | 0,35 |
| Etablissements commerciaux et artisanaux         | 1,00 | 0,40 | 0,30 | 0,15 | 0,35 |





# SPATIALISATION ÉCONOMIQUE

**Le tissu urbain de Grand-Bornand se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines.** Il est peu organisé du point de vue des activités économiques bien que l'hyper-centre et Chinaillon regroupent la grande majorité des services et des commerces (rues piétonnes principalement). De nombreux autres secteurs disposent d'activités diverses compatibles avec les structures d'habitat et d'hébergement.

**Le POS actuel conforte la notion de mixité des activités** et ce dans la plupart des zones U. Seul le Chinaillon dispose d'un secteur spécifique (zone Uah à vocation hôtelière et commerciale)

**Des secteurs N ont été mis en place pour gérer l'activité touristique.**



- ➔ Préserver et assurer le développement économique des rues commerciales et de services de l'hyper-centre en y affectant des règles d'urbanisme adaptées.
- ➔ Maintenir la mixité de fonction tout en évaluant la nécessité, selon les secteurs, d'encadrer le développement des activités économiques (surface de planchers, hauteurs spécifiques etc..) afin de favoriser une bonne intégration à la structure urbaine principale
- ➔ Pérenniser et structurer, les secteurs à vocation principale d'activités économiques lorsqu'elles sont incompatibles avec la fonction habitat/hébergement.



# TOURISME

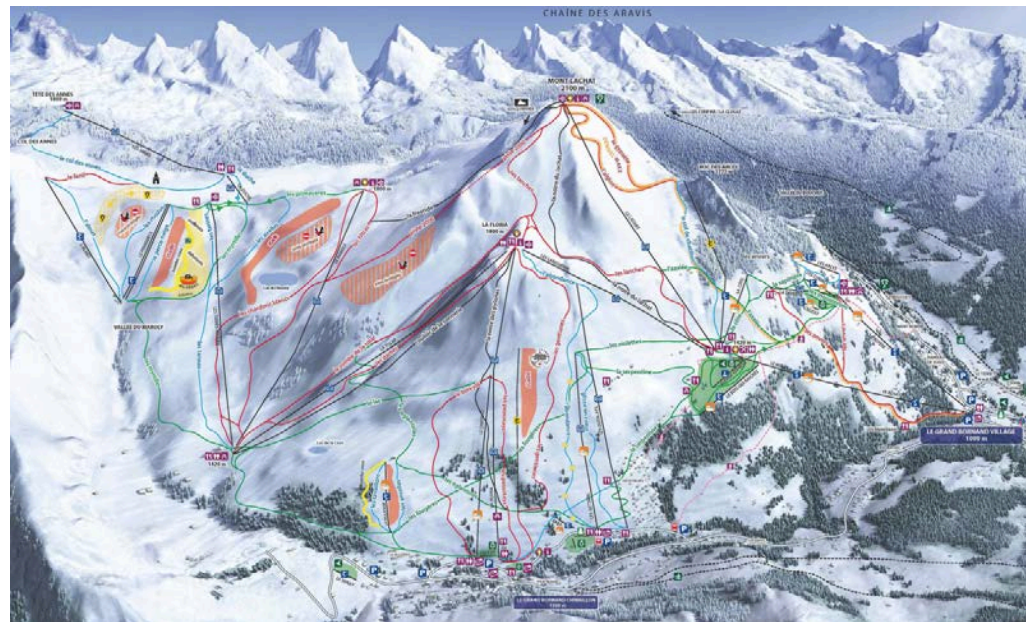
Le tourisme est une des activités économiques majeures de la station. D'origine agricole, la commune s'est orientée depuis plusieurs décennies vers le tourisme hivernal et estival. Actuellement le dynamisme économique de la commune repose principalement sur l'activité touristique, avec la présence d'équipements et d'hébergements, mais également grâce à un "cadre" paysager et patrimonial.

**Station touristique de ski et de montagne réputée où les composantes et valeurs agropastorales sont fortes, le Grand-Bornand bénéficie d'un positionnement de qualité.**

Le tourisme, présent depuis 1930, est bien entendu une forte composante de l'économie de la commune, mais cette station de sport d'hiver bénéficie également d'une forte fréquentation estivale et d'une image de station verte ayant

su préserver les traditions. En hiver, en plus des deux sites de ski de fond offrant 62km de pistes, 31 remontées mécaniques (dont 2 télécabines, 13 télésièges et 16 téléskis) donnent accès à 360ha de pistes de ski de descente.

En été, des activités événementielles et de découverte du patrimoine culturel et naturel contribuent à renforcer la présence touristique liée au sport et à la détente. La forte capacité d'accueil de la commune (près de 20000 lits) conjuguée à une fréquentation tant hivernale qu'estivale font du tourisme la principale source d'emplois direct ou indirects (commerce, artisanat, construction, industrie du bois, etc...) pour la commune.



# TOURISME

## Capacités d'accueil

La capacité d'accueil touristique en 2009 est de 16 480 lits. Dans l'étude ORGALIS, il est recensé 24 095 lits touristiques sur le Grand Bornand, dont 65% de lits diffus.

Les caractéristiques du parc immobilier bornandin sont à la fois communes aux autres stations de montagne (forte proportion de lits diffus, force commerciale modérée et mitée) et singulières (notamment le faible volume du parc hôtelier - 520 lits).

Au regard du nombre de lits en locatif résidentiel - 6378 -, le nombre d'agences immobilière - 11 - est cohérent.

Le Grand Bornand dispose de 2 terrains de campings classés 3 étoiles qui comptent 210 emplacements.

L'offre d'hébergement touristique est globalement diversifiée avec de l'hôtellerie, des résidences de tourisme, des centres de vacances, des campings, un parc de chalets locatifs valorisant, un parc des résidences secondaires mais la relative capacité des lits professionnels et leur diversité peuvent s'avérer pénalisantes pour l'économie de la station.

### Hôtels classés en 2017 (Source CCI)

| Hôtels classés (source Atout France au 1er Janvier) | 2017     |
|---|----------|
| 2 étoiles   | 1        |
| 3 étoiles   | 6        |
| 4 étoiles   | 2        |
| <b>Total</b>  | <b>9</b> |



Source Insee

### Rythme de fréquentation hivernale ( source INSEE)

|  | 1997           | 2003           | 2007           | 2008           | 2009           |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Décembre                               | 10 525         | 15 000         | 22 400         | 25 800         | 10 300         |
| Noël/N An                              | 92 558         | 101 900        | 94 400         | 99 200         | 92 400         |
| Janvier/début Février                  | 79 646         | 119 100        | 121 000        | 128 300        | 123 800        |
| Vacances d'hiver                       | 195 750        | 204 200        | 183 500        | 175 500        | 199 900        |
| Mars                                   | 126 196        | 102 300        | 79 700         | 91 400         | 105 800        |
| Avril                                  | 33 204         | 47 400         | 67 000         | 39 100         | 49 800         |
| <b>TOTAL</b>                           | <b>537 879</b> | <b>640 094</b> | <b>568 000</b> | <b>559 300</b> | <b>582 000</b> |
| évo absolue                            |                | 102 215        | -72 094        | -8 700         | 22 700         |
| en %                                   |                | 19,0%          | -11,3%         | -1,5%          | 4,1%           |
| évolution en indice<br>base 100 = 1997 | 100,0          | 119,0          | 105,6          | 104,0          | 108,2          |



# TOURISME

## L'immobilier de loisir

### Un parc spécifique et développé avec :

- Un parc de chalets valorisant.
- L'absence de réels « points noirs » immobiliers
- La présence d'une résidence de tourisme, symbole de dynamisme
- un projet hôtelier au village

### Mais par ailleurs, il est constaté :

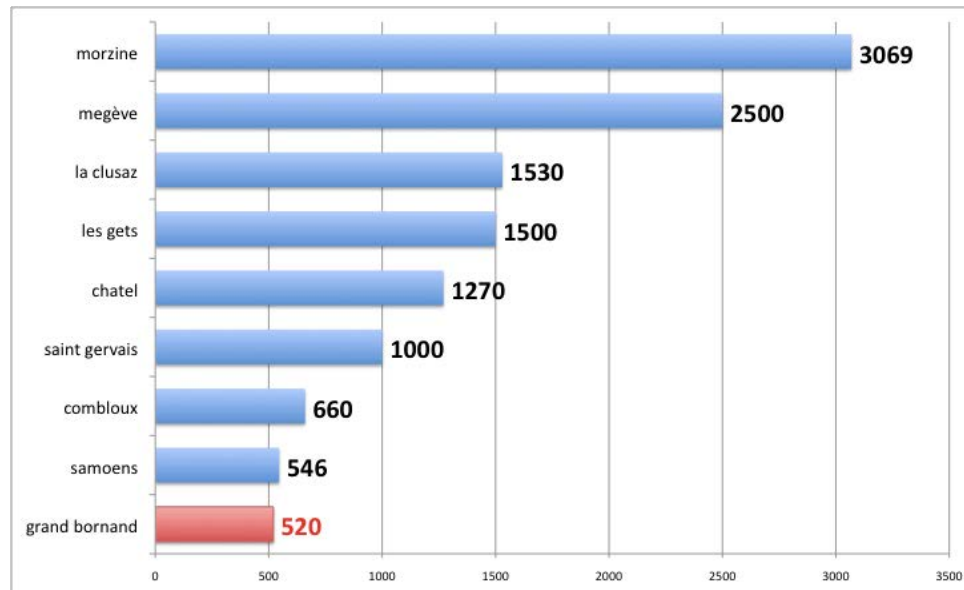
- Faible volume du parc hôtelier et problème de diversification
- Faible maîtrise commerciale du parc
- Des unités locatives à rénover.

## L'offre d'activités touristiques

Elle est caractérisée par un large panel d'activités sportives, un choix honorable sur les activités de détente et culturelles et un cadre exceptionnel pour la pratique d'activités variées et de tous niveaux.

Toutefois, il est à noter une faiblesse sur des activités cibles à fort potentiel, le manque d'activités hivernales pour les enfants et les adolescents hors ski, le déficit d'offres bien-être et de remise en forme ainsi que la présence de deux pôles distincts qui ne facilitent pas l'accès à l'ensemble des activités.

Comparatif du nombre de lits hôteliers sur un panel de stations de Haute-Savoie



# AGRICULTURE

L'agriculture est l'autre activité économique majeure de la station.

Le Grand-Bornand se caractérise par une très forte présence de l'activité agricole avec une tradition agropastorale ancrée, une profession bien organisée, un cheptel conséquent, de nombreux alpages caractérise le territoire bornandin.

L'activité agricole entretient la lisibilité, la qualité et le caractère identitaire du paysage communal, facteur d'attractivité touristique.

## Les chiffres clés

- 46 exploitations dont 40 pérennes
- 36 exploitations utilisant un alpage
- Age moyen des exploitants : 41,8 ans
- 1860 UGB, dont 1616 vaches laitières et 265 génisses
- 2367 ha de surfaces agricoles utiles
- une rentabilité importante grâce aux fromages fermiers, notamment au reblochon mais aussi grâce à la vente directe favorisée par la fréquentation touristique de la station



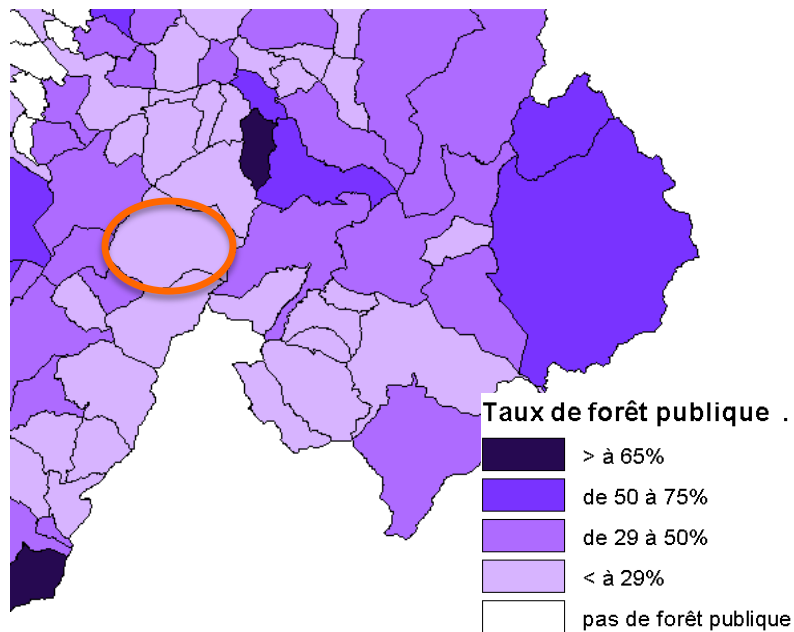
- ➔ Protéger les sièges d'exploitation et les alpages dans leurs usages et leurs fonctionnalités
- ➔ Préserver les espaces agricoles stratégiques, les angles d'ouverture suffisants et les axes de circulations agricoles
- ➔ Limiter l'urbanisation nouvelle des tènements à enjeux agricoles à proximité immédiate des exploitations.
- ➔ Maintenir les conditions économiques d'une agriculture dynamique



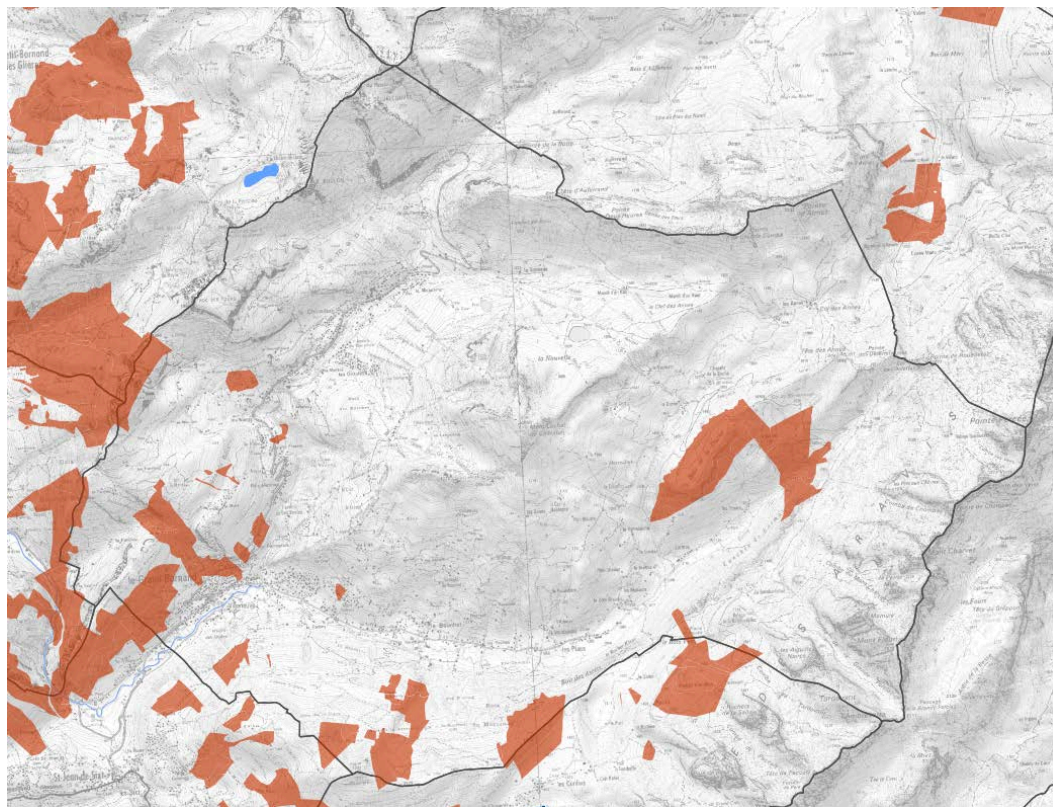
# EXPLOITATION FORESTIÈRE

## Préservation de l'identité agricole

Une toute petite partie de la forêt soumise au régime forestier c'est-à-dire gérés par un organisme public.  
Il n'existe en revanche pas de forêt publique.



Forêt sous régime forestier (en orange ci-dessus)



# EXPLOITATION FORESTIÈRE

## Accessibilité pour exploitation

La commune présente **des forêts favorables à leur exploitation** ; en effet entre 50% et 60% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département) ;

**L'accessibilité** est définie sur la base des critères suivants :

Surface forestière située à moins de 150 m d'un chemin forestier, d'un chemin empierré ou d'une route. La pente est inférieure à 70% (=35 degrés)

Les détails sur l'intérêt et la sensibilité écologiques des forêts sont présentés dans l'état initial de l'environnement.

