



**SEANCE DU 22 DECEMBRE 2025**

MEMBRES  
EN EXERCICE

Le 22 décembre 2025 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le 16 décembre 2025, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMÉDÉ, Maire.

18

PRESENTS

13

**Présents** : MMES, MM André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, Martial MISSILLIER, Gérard GARDET, Gilbert FOURNIER-BIDOZ, Henri POCHAT-BARON, Jean-Marc TARDY, Anne FOURNIER-BIDOZ, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Christelle LE BIAVANT, Nicolas AVRILLON, Mélanie JOSSEMERAND.

VOTANTS

15

**Absents excusés ayant donné procuration :**

Mme Renée FIORIO à Mme Christelle LE BIAVANT

M. Stéphane BRUYERE à M. Bertrand PERRILLAT-AMEDE

**Absents** : MMES Safietou Sophie TARDY, Laëtitia SOCQUET-CLERC, Sandrine PERRILLAT-MONET.

M. Henri POCHAT-BARON, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

DEL173/2025

### **APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND-BORNAND -**

M. Jean Michel DELOCHE 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme rappelle au conseil les conditions dans lesquelles la modification n°2 du PLU du Grand-Bornand a été engagée, ainsi que les raisons qui ont motivé l'adaptation de certaines dispositions du PLU et notamment :

- La nécessité de permettre la démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions,
- L'inscription d'un emplacement réservé,
- La nécessité d'adapter le règlement graphique sur un secteur de transfert de constructibilité,
- La modification de l'OAP (Orientation d'Aménagements et de Programmes) « Entrée Villavir »,
- La modification du règlement écrit pour préciser les règles relatives aux dispositifs d'énergie solaire au sol et en toiture, afin notamment de conditionner leur mise en œuvre pour permettre

leur intégration paysagère et environnementale, au traitement des façades et toitures, et à la précision d'une définition,

- La modification du règlement écrit pour adapter les règles liées aux constructions à destination d'équipement collectif et services publics,
- La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale pour le traitement architectural des constructions.

Une demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification n°2 du PLU a été transmise le 6 décembre 2024 à l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes, qui a rendu son avis en date du 4 février 2024, stipulant que la modification n°2 du PLU du Grand-Bornand requerrait la réalisation d'une évaluation environnementale (Avis n° 2024-ARA-AC-3684).

A la suite de cet avis, un recours contre ce dernier a été formulé par la commune, précisant que :

- S'agissant du STECAL n°21 (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), une expertise a été produite permettant de conclure que le risque d'avalanche sur cette construction ne sera pas aggravé par les conséquences du changement climatique mais aura plutôt tendance à diminuer voire disparaître,
- S'agissant des énergies renouvelables, le dossier initial a été modifié et complété afin de réduire les incidences environnementales,
- S'agissant du patrimoine bâti, le dossier initial a été modifié et complété afin de réduire les incidences environnementales,
- S'agissant de la démolition puis de la reconstruction de bâtiments principaux, l'évolution du PLU permet le maintien et la réhabilitation de constructions qui seraient à terme menacées car non utilisées et non entretenues.

En conséquence, l'Autorité Environnementale, par son avis n°2025-ARA-AC-3822, en date du 27 mai 2025, a conclu que la modification n°2 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification n°2 du PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, puis porté à l'enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre 2025 au 3 novembre 2025.

La Commune a reçu 9 avis émanant des personnes publiques associées :

- La Préfecture de Haute-Savoie émet un avis favorable au dossier de modification n°2, assorti de deux recommandations :
  - o Veiller à la bonne prise en compte de l'avis de la CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) lors de la mise en œuvre des STECAL n°20 et n°21,
  - o Se référer à l'avis de l'UDAP ( Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) pour l'ensemble des dispositions relatives à l'architecture et au patrimoine.
- L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a rendu un avis suite à la sollicitation de la Préfecture. Plusieurs recommandations sont formulées, et en conclusion, il est indiqué que les points relatifs aux démolitions-reconstructions de bâtiments patrimoniaux repérés, ainsi que le projet d'introduction d'un matériau d'imitation du tavaillon, sont de nature à impacter la préservation du patrimoine, du bâti traditionnel ainsi que des espaces protégés.
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émet un avis favorable à la création des STECAL n°20 et n°21, sous réserve de la bonne application des prescriptions du règlement du PLU et du PPR.
- La Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet plusieurs remarques :

- Il est souhaité que l'agriculture soit analysée dans le tableau d'analyse des incidences environnementales pressenties,
  - Il est conseillé de réduire la taille des STECAL aux emprises strictement nécessaires à l'opération déconstruction/reconstruction,
  - Il n'est pas possible d'autoriser l'implantation d'installations photovoltaïques sur des espaces agricoles et/ou présentant un potentiel agricole, quelle que soit la zone du PLU concernée.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie n'a pas de remarque particulière à formuler et donne un avis favorable à la modification n°2 du PLU.
  - La Communauté de Communes des Vallées de Thônes donne un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU, assorti des remarques suivantes :
    - Concernant le calcul de la hauteur des dispositifs de panneaux solaires, il conviendrait de préciser s'il est question de terrain naturel ou de terrain fini.
    - Concernant le positionnement de ces dispositifs en toiture, il est indiqué que la règle d'implantation serait à préciser car elle n'est pas la même pour les bâtiments résidentiels et non résidentiels.
    - Concernant le traitement des façades, il faudrait préciser que les ouvertures pour accéder aux stationnements sont exclues de la règle imposant une largeur supérieure à 1,60m pour les soubassements des constructions.
    - Concernant le traitement des toitures, il est indiqué que la définition du lexique reprend aussi des aspects pour les arrêts de neige et les cheminées, qu'il faudrait mettre dans les règles et pas uniquement dans le lexique.
  - La Chambre de Métiers et de l'Artisanat émet un avis favorable sans aucune réserve sur le projet de modification n°2 du PLU.
  - L'INAO (Institut National de l'Origine et de la qualité) ne s'oppose pas à ce projet, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IGP concernées.
  - Le représentant du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) de l'Arve indique que cette modification n°2 du PLU n'appelle aucune remarque dans la mesure où les éléments du dossier ne concernent aucun enjeu relatif au SAGE.

Puis, le projet de modification a été soumis à enquête publique qui s'est déroulée du 1er octobre 2025 au 3 novembre 2025 :

Le Commissaire Enquêteur a reçu 3 requêtes adressées par l'intermédiaire du registre dématérialisé ainsi que cinq personnes à ses permanences.

Le site web a été consulté par 1763 visiteurs dont 1091 ont téléchargé au moins un des documents et 3 ont déposé » une contribution.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable sans réserve.

A titre d'information, le syndicat mixte SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) Cœur du Faucigny a émis un avis favorable au projet, mais il n'a pas été pris en compte, ayant été émis amplement hors délais de la procédure.

Au regard des avis des PPA (Personnes Publiques Associées) et des remarques du Commissaire enquêteur, M. Jean Michel DELOCHE propose d'apporter les modifications suivantes au dossier de modification n°2 du PLU en vue de son approbation, et plus particulièrement au règlement écrit afin de :

- Concernant le calcul de la hauteur des dispositifs de panneaux solaires, préciser que le calcul s'effectue à partir du terrain fini,
- Concernant le traitement des façades, la règle imposant une largeur supérieure à 1,60m pour les soubassements des constructions est modifiée de la manière suivante : « 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. »

Les modifications apportées au dossier sont présentées en annexe de la présente délibération.

Ces documents (projet de délibération et annexe) ont été transmis, par voie électronique aux membres de l'assemblée délibérante, au stade de leur convocation, ainsi que l'ensemble des avis émis sur le projet de PLU, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, visés supra, et le dossier complet du PLU prêt à être approuvé.

Après avoir examiné le dossier de modification n°2 du PLU,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 28 novembre 2019 ayant approuvé le PLU de la commune du Grand-Bornand,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 18 août 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU de la commune du Grand-Bornand,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 8 février 2024 ayant approuvé la révision « allégée » n°1 du PLU de la commune du Grand-Bornand,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 4 mars 2024 ayant approuvé la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune du Grand-Bornand,

**Vu** la délibération du conseil municipal en date du 22 septembre 2025 ayant approuvé la procédure de régularisation du PLU de la commune du Grand-Bornand,

**Vu** l'arrêté du Maire du Grand-Bornand n°ARR2025/093 en date du 02/04/2025 abrogeant l'arrêté n°ARR2024/364 et prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune du Grand-Bornand,

**Vu** l'arrêté du Maire du Grand-Bornand n°ARR2025/235 en date du 22/08/2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°2 du PLU,

**Vu** le projet de modification n°2 du PLU et l'exposé de ses motifs,

**Vu** la notification du projet au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme,

**Vu** les avis :

- de la Préfète de Haute-Savoie,
- de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)
- de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
- de la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc,

- de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Haute-Savoie,
- de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes,
- de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- de l'INAO (Institut National d'Appellation d'Origine)
- du SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'eau) de l'Arve,

**Entendu** le rapport et les conclusions de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

**Considérant** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations du projet de modification n°2 du PLU,

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme,

Ayant entendu l'exposé de M. Jean Michel DELOCHE,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal local diffusé dans le département.

La présente délibération deviendra exécutoire, conformément à l'article L.153-44 du code de l'urbanisme, dans les conditions fixées aux articles L. 153-23 à L. 153-26 du code de l'Urbanisme.

Le plan local d'urbanisme et la délibération qui l'approuve sont publiés sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L. 133-1 du code de l'Urbanisme. Sous réserve qu'il ait été procédé à la publication prévue ci-avant, le plan et la délibération sont exécutoires dès leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, étant donné que la commune du Grand-Bornand est couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé.

La modification n°2 du PLU approuvée est tenue à la disposition du public en mairie du Grand-Bornand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, conformément aux dispositions de l'article L123-22 du code de l'urbanisme. Il est également accessible sur le site internet du Grand-Bornand.

Le Maire

André PERRILLAT-AMEDE

Le Secrétaire de séance

Henri POCHAT-BARON

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble.

**Annexe à la délibération du 22/12/2025, portant approbation du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Grand-Bornand.**

Les avis rendus par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les conclusions du Commissaire Enquêteur conduisent à ajuster le projet arrêté de modification n°2 du PLU.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation de la modification n°2 du PLU sont de nature à remettre en cause l'objet même de la procédure de modification n°2 du PLU.

A la demande de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (SCOT Fier-Aravis), le règlement écrit est modifié comme suit :

- Concernant le calcul de la hauteur des dispositifs de panneaux solaires, ce calcul s'effectuera à partir du terrain fini ;
- Concernant le traitement des façades, la règle imposant une largeur supérieure à 1,60m pour les soubassements des constructions est modifiée de la manière suivante :  
« 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. »



**SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 2025**

Membres  
en exercice

18

Présents

12

Votants

15

Le 22 septembre 2025 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune, convoqué le 17 septembre 2025, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMÉDÉ, Maire.

Présents : MMES, MM André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, Martial MISSILLIER, Gérard GARDET, Henri POCHAT-BARON, Jean-Marc TARDY, Sophie TARDY, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Christelle LE BIAVANT, Laëtitia SOCQUET-CLERC, Mélanie JOSSERAND.

Absents ayant donné procuration : M. Gilbert FOURNIER-BIDOZ à M. Martial MISSILLIER, MME Renée FIORIO à MME Sophie TARDY, MME Sandrine PERRILLAT-MONET à MME Hélène FAVRE BONVIN.

Absents : MME Anne FOURNIER-BIDOZ, M. Stéphane BRUYERE., M. Nicolas AVRILLON

M. Henri POCHAT-BARON, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

**DEL128/2025 OBJET : APPROBATION DE LA PROCEDURE DE REGULARISATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

Rappel du contexte ou de l'existant et références :

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).

Par une requête en date du 10 juillet 2020, l'association « Protégeons le plateau de la Joyère contre l'urbanisation de masse » et autres requérants ont demandé au tribunal administratif de Grenoble l'annulation de cette délibération.

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.

Le tribunal administratif de Grenoble, par un jugement avant-dire-droit 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 de ces vices.

Le rapport de présentation et l'évaluation environnementale du PLU ont été complétés sur les points identifiés comme insuffisants par le tribunal administratif de Grenoble, de

manière à permettre la régularisation des illégalités constatées par le tribunal administratif de Grenoble.

Les autres pièces constitutives du PLU dans sa version approuvée par délibération du 28 novembre 2019 (Plan d'Aménagement et de Développement Durable, règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation) n'ont pas évolué.

Par délibération en date du 22 janvier 2025 n° DEL002/2025, le Conseil municipal a arrêté le projet de régularisation du PLU.

Ce projet a par la suite été soumis, pour avis, aux Personnes Publiques Associées et consultées, ainsi qu'à l'Autorité Environnementale (MRAe).

L'avis de la Mission Régionale Autorité Environnementales (MRAe) en date du 10 juin 2025 a été assorti de recommandations sur la forme de la note de présentation du dossier de régularisation de manière à matérialiser plus clairement les évolutions opérées, ainsi que sur le besoin en matière de logements, la complétude de l'état initial de l'environnement et de la séquence « Eviter Réduire Compenser » (ERC), ainsi que sur le volet relatif à la ressource en eau.

Les Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable sur le dossier.

Ce projet a fait l'objet d'une enquête publique qui s'est déroulée du 16 juin 2025 au 17 juillet 2025.

Cette enquête publique a donné lieu à 16 observations :

- Aucune contribution écrite dans le registre papier.

- 15 contributions écrites et/ou courriels dans le registre dématérialisé (12 par internet et 3 par courriels postés sur le registre dématérialisé).

- 1 courrier transmis au commissaire-enquêteur agrafé dans le registre papier.

- Aucun courriel sur l'adresse dédiée [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com).

La grande majorité des contributions concerne la prise en compte du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dans le cadre de la procédure de régularisation notamment sur la question du besoin en matière de logements, mais également des interrogations relatives à des classements de parcelle retenus sur le territoire (problématiques étrangères à l'objet du projet de régularisation soumis à enquête publique).

Monsieur le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 12 août 2025 et émis un avis favorable assortie de trois recommandations sur le projet de régularisation du PLU :

- Engager préalablement aux futures opérations d'urbanisation une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective des projets.



-Approfondir les réflexions préalablement aux projets d'extension de la Commune mais aussi et surtout de la station de ski compte tenu de l'évolution climatique.

-Poursuivre les efforts entrepris par la Commune pour préserver son caractère naturel exceptionnel de par son cadre environnemental encore protégé (biodiversité, zone humide, ressource en eau, patrimoine bâti historique et agricole authentique). Pour prendre en compte les avis émis sur le projet ainsi que les conclusions du Commissaire enquêteur et les observations du public, la Commune a procédé à des ajustements du projet de régularisation de PLU.

Les modifications apportées au dossier sont présentées en annexe de la présente délibération.

Ces documents (projet de délibération et annexe) ont été transmis, par voie électronique aux membres de l'assemblée délibérante, au stade de leur convocation, ainsi que l'ensemble des avis émis sur le projet de PLU, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, visés supra, et le dossier de régularisation du PLU prêt à être approuvé.

Motivation de la décision :

Monsieur le Maire, après avoir porté à la connaissance du Conseil municipal l'annexe détaillant les modifications intervenues à la suite de l'enquête publique, rappelle que le projet de régularisation du PLU tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément au code de l'urbanisme.

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151.1 et suivants et L.153-1 et suivants, ainsi que ses articles R.151-1 et suivants ;

VU l'article L600-9 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du 12 mai 2012 de prescription de la procédure de révision du PLU ;

VU la délibération du 16 janvier 2017 portant débat des orientations du PADD ;

VU la délibération du 13 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

VU la délibération du 28 novembre 2019 approuvant la révision du PLU ;

VU le jugement avant dire droit du tribunal administratif de GRENOBLE du 6 mars 2024 ;

VU les compléments apportés à l'évaluation environnementale et au rapport de présentation du PLU (en annexe) ;

VU l'arrêté n°2025/127 en date du 14 mai 2025 de Monsieur le Maire de la Commune du GRAND BORNAND, définissant les modalités de l'enquête publique relative à la régularisation du PLU ;

VU les avis des personnes publiques associées et consultées :

-Services de l'Etat du 5 mai 2025,

-Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAe) du 10 juin 2025, avis favorable assorti de quatre recommandations ;

-Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 19 février 2025,

-Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.) du 11 février 2025,

-Commune de LA CLUSAZ, du 10 avril 2025,

-Régie d'Electricité de Thônes (RET) et Syndicat Intercommunal d'Energies de la Vallée de Thônes (SIEVT) du 11 février 2025

-SAGE ARVE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du bassin de l'Arve) du 17 avril 2025,

-CCVT (Communauté de Communes des Vallées de Thônes), du 23 avril 2025,

VU le projet de régularisation du PLU prêt à être approuvé, tel qu'annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que les avis émis sur le projet de régularisation du PLU par l'autorité environnementale, les Personnes Publiques Associées et plus généralement les personnes consultées sont favorables ;

CONSIDERANT que l'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions réglementaires ;

CONSIDERANT que les ajustements du projet de régularisation du PLU apportés pour prendre en compte les avis émis sur ce projet, tels que recensés et précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération, ne modifient pas l'économie générale du projet de régularisation du PLU ;

CONSIDERANT que l'ensemble du dossier d'approbation de la procédure de régularisation du PLU a été transmis aux conseillers municipaux ;

CONSIDERANT que le projet de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand, y compris l'ensemble des modifications qu'il est proposé d'apporter à la suite de l'avis des personnes publiques associées et consultées et à l'enquête publique, est prêt à être approuvé ;

CONSIDERANT les débats du Conseil municipal de ce jour ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRES EN AVOIR DELIBERE :

- APPROUVE le projet de régularisation du PLU (rapport de présentation et évaluation environnementale du PLU complétés pour purger les illégalités identifiées par le tribunal administratif de Grenoble dans son jugement d'avant dire-droit du 6 mars 2024) tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- PRECISE que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département ;

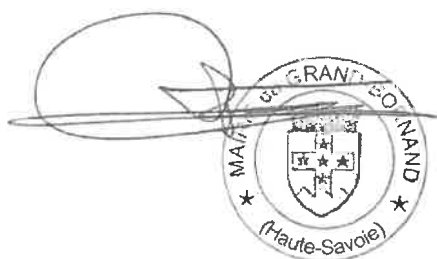
- PRECISE que le PLU approuvé sera également transmis au Préfet, et versé sur le géo-portail de l'urbanisme, en vue de son opposabilité ;
- PRECISE que conformément à l'article L.123-22 du Code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie et Préfecture, aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également accessible sur le site internet de la Commune.

Le Maire,

Le secrétaire de séance,

André PERRILLAT-AMÉDÉ

Henri POCHAT-BARON



A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'P' followed by a horizontal line.

**Annexe à la délibération n° 128/2025 du 22 septembre 2025, portant approbation de la  
procédure de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU)  
de la commune du Grand-Bornand.**

Les avis rendus par les « Personnes Publiques Associées », l'Autorité Environnementale et les conclusions du Commissaire enquêteur conduisent à ajuster le projet arrêté de régularisation du PLU.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation de la régularisation du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit de nature à remettre en cause l'objet même de la procédure de régularisation du PLU.

A la demande de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale :

- La note de présentation a été complétée afin de mieux visualiser les évolutions induites par la régularisation du PLU au sein du rapport de présentation du PLU (pages 9 à 18),
- La note de présentation a été complétée afin d'apporter des précisions sur le potentiel de réhabilitation des établissements touristiques (page 13),
- La note de présentation a été complétée afin d'apporter des précisions sur la ressource en eau en lien avec le changement climatique (page 55).

A la demande du Commissaire enquêteur :

- La note de présentation a été complétée de la répartition des typologies de logements pour les résidences secondaires (page 15).



**SEANCE DU 4 MARS 2024**

Le 4 mars 2024 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune du GRAND-BORNAND, convoqué le 26 février 2024, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMEDE, Maire.

Membres  
en exercice

18 **Présents** : MMES, MM. André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, Martial MISSILLIER, Gérard GARDET, Gilbert FOURNIER-BIDOZ, Henri POCHAT-BARON, Sophie TARDY, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Christelle LE BIAVANT, Laëtitia SOCQUET-CLERC.

Présents

11 **Absents ayant donné procuration** : MME Renée FIORIO à M. Gilbert FOURNIER-BIDOZ, M. Jean-Marc TARDY à M. Martial MISSILLIER, MME Anne FOURNIER-BIDOZ à MME Hélène FAVRE BONVIN, M. Nicolas AVRILLON à M. Bertrand PERRILLAT-AMEDE, MME Mélanie JOSSERAND à MME Christelle LE BIAVANT, MME Sandrine PERRILLAT-MONET à MME Laëtitia SOCQUET-CLERC.

Votants

17 **Absent** : M. Stéphane BRUYERE

M. Henri POCHAT-BARON, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

DEL019b/2024

**OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU GRAND-BORNAND - DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET APPROUVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLU**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que la procédure de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme a été engagée par arrêté du 27 juillet 2023.

Cette procédure répond à la nécessité d'adapter certaines dispositions du règlement écrit du PLU et notamment :

- De préciser les conditions permettant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli,
- De préciser les conditions permettant la réhabilitation des constructions traditionnelles,
- De permettre le déplacement de constructions traditionnelles, sous conditions,
- De compléter la règle concernant les garages enterrés en zone agricole et naturelle,
- De compléter les dispositions et définitions concernant le traitement architectural des constructions,
- De préciser la règle concernant le stationnement des véhicules automobiles,
- De permettre, dans certains secteurs agricoles, la mise en œuvre de projets d'amélioration agricole des terrains,
- De revoir la part de logements sociaux imposée pour certaines opérations,
- De compléter le lexique,
- De rectifier des erreurs matérielles.

La demande d'examen au cas par cas sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU a été notifiée à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 4 août 2023. La MRAe a rendu le 28 septembre 2023 son avis conforme, en indiquant que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Par délibération du 26 octobre 2023, le Conseil Municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe.

Les 12 et 13 octobre 2023, la commune du Grand-Bornand a procédé à la notification du projet au Préfet de Haute-Savoie et aux Personnes Publiques Associées (PPA). 5 avis ont été réceptionnés :

- Le SAGE ARVE a donné un avis favorable.
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité a précisé son absence d'opposition au projet, en demandant que le déplacement des constructions traditionnelles en zone agricole ne nuise pas au fonctionnement des exploitations agricoles existantes et voisines.
- La Commune de La Clusaz a précisé qu'elle n'avait pas d'observations particulières.
- La Communauté de Communes des Vallées de Thônes a émis un avis favorable avec des propositions de compléments au règlement concernant les règles d'habillage des dispositifs techniques, règle de mixité sociale, et renvoi au lexique.
- Le Préfet de Haute-Savoie émet plusieurs demandes, observations et conseils sur le projet de modification simplifiée, résumées ci-après :
  - o Concernant la possibilité de déplacement des constructions traditionnelles sous conditions, il est demandé de réserver cette possibilité à la seule mise en place de Secteurs de Taille et de Capacité d'accueil Limitées (STECAL) dans le cadre d'une prochaine évolution du PLU.
  - o Concernant le traitement architectural des constructions, des compléments aux nouvelles dispositions de la modification simplifiée sont proposés.
  - o Concernant les garages enterrés en zones Agricoles et Naturelles, il est demandé d'encadrer plus précisément la surface de ces garages.
  - o Concernant les projets d'amélioration du potentiel agricole des terrains, il est demandé de reprendre les dispositions de la doctrine de la Commission de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sur le sujet.
  - o Concernant les nouvelles dispositions relatives à la mixité sociale dans l'habitat, la mise en cohérence avec d'autres documents du PLU est demandée, et il est proposé également des compléments à ces dispositions.
  - o Concernant le lexique, des compléments aux définitions sont proposés.

Par délibération du 26 octobre 2023 le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du dossier au public de la modification simplifiée n° 1 du PLU. Cette dernière s'est déroulée du mardi 2 janvier 2024 au vendredi 2 février 2024.

Monsieur le Maire précise qu'il convient maintenant de tirer le bilan de la mise à disposition au public.

Il s'avère que 5 personnes se sont déplacées en Mairie, mais n'ont pas formulé de remarques sur le dossier.

La page Internet propre à la modification simplifiée a été consultée 493 fois, et 173 visiteurs ont téléchargé au moins un document. Aucune remarque n'a été cependant déposée.

Le bilan de la mise à disposition fait apparaître l'absence d'opposition globale et majeure au projet de la part du public.

Suite à l'analyse des avis et observations des Personnes Publiques Associées, et notamment du Préfet de la Haute-Savoie, il a été convenu de prendre en compte certaines des observations et de décider :

- D'abandonner la possibilité de déplacement des constructions d'intérêt patrimonial présentée dans le cadre de ce projet de modification simplifiée, et de poursuivre les réflexions sur la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), pour les constructions concernées.
- De compléter les dispositions du règlement écrit concernant les garages enterrés en zones Agricoles et Naturelles, afin de limiter le nombre de places autorisées : 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.
- De repréciser certaines dispositions du règlement écrit relatives à l'aspect des façades, notamment d'interdire les panneaux solaires en façade pour les bâtiments d'intérêt patrimonial.

- De compléter les dispositions du règlement écrit relatives aux projets d'amélioration du potentiel agricole des terrains.
- De mettre en cohérence les autres documents du PLU au regard des nouvelles dispositions relatives à la mixité sociale.

**De plus et à l'issue des débats, le Conseil Municipal formule la demande suivante :**

- les dispositions relatives aux garages dans la présente modification n° 1 du PLU ne s'appliqueront qu'aux seules zones Agricoles et Naturelles, à l'exclusion des zones « ND », s'agissant de secteurs à transferts de possibilités de construction.

Vu la délibération n° DEL189/2019 du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2019 ayant approuvé le PLU du Grand-Bornand,

Vu la délibération n° DEL084/2022 du Conseil Municipal en date du 18 août 2022 ayant approuvé la modification n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu la délibération n° DEL005/2024 du Conseil Municipal en date du 8 février 2024 ayant approuvé la révision « allégée » n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-40 relatifs à la procédure de modification du PLU et les articles L153-45 et L153-48 relatifs à la procédure de modification simplifiée,

Vu l'arrêté du 27 juillet 2023 de Monsieur le Maire prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3197 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu le 28 septembre 2023, sur le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune du Grand-Bornand (74), indiquant que le projet de modification simplifiée n° 1 n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Vu la délibération n° DEL129/2023 du 26 octobre 2023 prenant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale suite à l'avis conforme de la MRAe,

Vu la délibération n° DEL130/2023 du 26 octobre 2023 fixant les modalités de mise à disposition au public de la modification simplifiée n° 1 du PLU,

Vu le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand et l'exposé de ses motifs,

Vu la notification du projet au Préfet de Haute-Savoie et aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme envoyée les 12 et 13 octobre 2023,

Vu les avis :

- Du SAGE ARVE du 24 octobre 2023 ;
- De l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 6 novembre 2023 ;
- De la Commune de La Clusaz du 7 décembre 2023 ;
- De la Communauté de Communes des Vallées de Thônes du 20 décembre 2023 ;
- Du Préfet, via la Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie, en date du 1<sup>er</sup> février 2024.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand a été menée à bien, et qu'une mise à disposition du dossier au public s'est déroulée du mardi 2 janvier 2024 au vendredi 2 février 2024,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et consultées nécessitent des adaptations mineures au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant les modifications présentées ci-dessus à apporter au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées,

Considérant que le projet de modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu Monsieur le Maire dans son exposé,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **APPROUVE** la modification simplifiée n° 1 du PLU du Grand-Bornand, en ce compris les modifications apportées au projet suite à la concertation, telle qu'elle est annexée à la présente.
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie.
- **INDIQUE** que conformément à l'article R153-22 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération et le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération, fera l'objet d'une publication sur le géoportail national de l'urbanisme.

Le dossier de la modification simplifiée n° 1 du PLU approuvée est tenu à la disposition du public en Mairie, et à la Préfecture de la Haute-Savoie conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'Urbanisme.

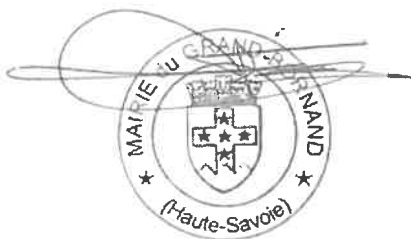
En raison d'une erreur matérielle, la présente délibération retire et remplace la délibération n° DEL019/2024. Elle produira ses effets juridiques à compter de sa transmission au Préfet de Haute-Savoie, conformément à l'article L153-23 du Code de l'Urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues à l'article R153-21 et R153-22 du Code de l'Urbanisme.

☒ 17 POUR

☐ CONTRE

☐ ABSTENTION(S)

Le Maire,  
André PERRILLAT-AMEDE



Le secrétaire de séance,  
Henri POCHAT-BARON

Acte certifié exécutoire le .06.03.2024.....  
Télétransmis en Préfecture le .06.03.2024  
Notifié ou publié le .05.03.2024.....





**SEANCE DU 8 FEVRIER 2024**

Membres  
en exercice

18

Présents

13

Votants

16

Le 8 février 2024 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune du GRAND-BORNAND, convoqué le 2 février 2024, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMEDE, Maire.

Présents : MMES, MM. André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, Martial MISSILLIER, Gérard GARDET, Gilbert FOURNIER-BIDOZ, Henri POCHAT-BARON, Jean-Marc TARDY, Anne FOURNIER-BIDOZ, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Christelle LE BIAVANT, Laëtitia SOCQUET-CLERC, Nicolas AVRILLON.

Absents ayant donné procuration : MME Renée FIORIO à MME Anne FOURNIER-BIDOZ, Mme Sophie TARDY à M. Jean-Marc TARDY, MME Mélanie JOSSERAND à M. Nicolas AVRILLON.

Absents : M. Stéphane BRUYERE, MME Sandrine PERRILLAT-MONET

M. Henri POCHAT-BARON, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

DEL005/2024

**OBJET : REVISION « ALLEGEE » N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU GRAND-BORNAND - DELIBERATION APPROUVANT LA REVISION « ALLEGEE » N° 1 DU PLU**

**I. Les objectifs de la révision « allégée » n° 1 du PLU :**

Monsieur Jean-Michel DELOCHE, Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme, rappelle au Conseil Municipal qu'il a délibéré le 23 mai 2023, pour engager une procédure de révision « allégée » du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

En effet, la Commune souhaite permettre l'installation d'une exploitation agricole ovine sur son territoire, plus précisément au lieu-dit « les Dzeures », sur la parcelle 2263.

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.

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 le maintien et la réouverture du paysage sur ce secteur, qui est concerné par un début d'enfrichement et une déprise agricole.

Cette parcelle est actuellement classée en secteur NDe du PLU en vigueur (zone naturelle correspondant au secteur émetteur de la Vallée du Bouchet), ne permettant pas la mise en œuvre d'une construction agricole. En effet, ce classement, lié au système de transfert de CES (Coefficient d'Emprise au Sol) mis en place dans le PLU en vigueur, rend le secteur concerné inconstructible.

Il est donc nécessaire de faire évoluer le PLU, vers un classement de la parcelle en zone agricole. Une révision « allégée » du PLU a ainsi été engagée, afin de lever ponctuellement le classement en secteur NDe, pouvant être qualifié de protection édictée en raison « de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU.

## **II. Le contenu de la révision « allégée » n° 1 du PLU :**

Sur la base du PLU approuvé en 2019, puis modifié en 2022, le projet de révision « allégée » consiste à permettre l'installation d'une exploitation agricole au lieu-dit « les Dzeures », sur la parcelle 2263.

Au titre de la concertation préalable, la commune du Grand-Bornand a mis en place un registre de concertation (papier et numérique) à partir du 7 juin 2023 et pendant la durée des études nécessaires à la réalisation du projet de révision allégée.

Le dossier de révision « allégée » n° 1 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Auvergne Rhône-Alpes.

La MRAE a rendu un avis conforme (n° 2023-ARA-AC-3124) en date du 9 août 2023, concluant que la procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. A ce titre, par délibération du 28 septembre 2023, le Conseil Municipal a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale sur la procédure.

### **Le rapport de présentation et la notice explicative**

---

Le rapport de présentation est complété par la notice explicative de la révision « allégée » n° 1 du PLU qui présente :

- une explication du projet envisagé,
- l'exposé des choix retenus, l'exposé des changements apportés par la révision, et l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, la prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **Le PADD**

---

Le PADD n'est pas modifié par la révision « allégée » n° 1 du PLU.

### **Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)**

---

Les OAP ne sont pas modifiées par la révision « allégée » n°1 du PLU.

### **Les règlements graphique et écrit**

---

La révision « allégée » n° 1 du PLU ne modifie pas le règlement écrit. Le règlement graphique est modifié uniquement sur le point suivant :

- Classement d'une partie de la zone naturelle NDe en zone agricole A, pour une superficie d'environ 4 810 m<sup>2</sup> (parcelle n° B2263).

### **Les annexes**

---

Les annexes ne sont pas modifiées par la révision « allégée » n° 1 du PLU.

## **III. L'examen conjoint avec les personnes publiques associées ou consultées à leur demande sur le projet arrêté :**

Conformément aux articles L.132-7, L. 139-9 et L.153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de la révision « allégée » n° 1 du PLU, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2023, a été transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, dans le cadre de l'examen conjoint.

Certaines PPA ont formulé un avis écrit sur le projet :

- Le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) – Schéma d'Aménagement et de la Gestion des Eaux (SAGE) a précisé par courrier du 24 octobre 2023 que le projet n'appelle pas de remarques de sa part,
- L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) a émis un avis favorable le 3 novembre 2023,
- La commune de La Clusaz a émis un avis favorable le 7 décembre 2023,
- La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), au titre du SCOT Fier-Aravis, a émis un avis favorable le 20 décembre 2023.

La séance d'examen conjoint a eu lieu le 7 novembre 2023, en présence de représentants de la Commune et des services de l'Etat dans le département. Cette séance d'examen conjoint a permis d'identifier les adaptations suivantes, pouvant être apportées au projet de révision « allégée » du PLU, en vue de son approbation :

- Ajouter le bilan de la concertation dans la notice de présentation,
- Compléter la notice de présentation avec une étude des alternatives à la localisation du projet dans le secteur identifié, et une description plus précise du projet envisagé,
- Ajouter au dossier une preuve que la parcelle concernée par le projet n'a pas été vidée de ses droits.

A l'issue de cette séance, le représentant des services de l'Etat a conclu que les compléments demandés permettront de préciser la justification du projet. Un compte-rendu de cette séance a été produit.

#### **IV. L'enquête publique :**

En application de l'article L. 153-19 et suivants du Code de l'urbanisme, le Maire de la commune du Grand-Bornand a soumis à l'enquête publique, du 7 décembre au 21 décembre 2023 inclus, le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU, arrêté par la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2023.

Le procès-verbal de synthèse des observations a été adressé par Monsieur le commissaire enquêteur à la Commune le 29 décembre 2023. La commune du Grand-Bornand, par courrier du 4 janvier 2024, a apporté les réponses aux observations recensées dans le procès-verbal.

Monsieur le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 18 janvier 2024.

Ce document a été mis à la disposition du public en Mairie du Grand-Bornand ainsi que sur son site internet.

Il a été communiqué à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Pendant la durée de l'enquête, 2 personnes ont été reçues, et 1 d'entre elles a déposé une observation dans le registre d'enquête. Le registre numérique n'a, quant à lui, enregistré aucune contribution. Il a fait l'objet de 317 consultations et le dossier a été téléchargé 127 fois.

Les observations des personnes reçues se situaient en dehors du cadre de l'enquête publique.

Monsieur le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de révision « allégée » n° 1 du PLU.

#### **V. L'approbation de la révision « allégée » n° 1 du PLU**

Monsieur Jean-Michel DELOCHE indique que les avis rendus par les personnes publiques associées conduisent à ajuster le projet arrêté de révision « allégée » n° 1 du PLU.

Les observations et requêtes non reprises dans le cadre de l'approbation de la révision allégée du PLU sont soit déjà intégrées au projet, soit ne s'inscrivent pas dans les objectifs poursuivis par la révision « allégée » du PLU.

Enfin, il précise que ces modifications permettent de répondre aux observations émises par les services de l'Etat, ne portent pas atteinte aux objectifs du projet et ne nécessitent pas, par conséquent, la conduite d'une nouvelle consultation.

Ces précisions étant apportées, Monsieur Jean-Michel DELOCHE détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :

- La note de présentation est complétée pour :
  - Ajouter le bilan de la concertation dans la notice de présentation,
  - Ajouter une étude des alternatives à la localisation du projet dans le secteur identifié, et une description plus précise du projet envisagé,
  - Ajouter au dossier une preuve que la parcelle concernée par le projet n'a pas été vidée de ses droits (cf visas ci-dessous).

## **VI. Après avoir examiné l'ensemble des modifications apportées au dossier de révision « allégée » n° 1 du PLU suite à l'enquête publique,**

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-31 à L. 153-34 et R. 153-12,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2019 ayant approuvé le PLU du Grand-Bornand ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 août 2022 ayant approuvé la modification n° 1 du PLU du Grand-Bornand ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 mai 2023, prescrivant la révision « allégée » n° 1 du PLU, et définissant les modalités de la concertation,

Vu les mesures de concertation préalable mises en œuvre à partir du 7 juin 2023 et pendant la durée des études nécessaires à la réalisation du projet de révision allégée,

Vu l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3124 de l'autorité environnementale en date du 9 août 2023, sur la révision « allégée » n° 1 du PLU de la commune du Grand-Bornand,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2023, décidant de suivre l'avis conforme n° 2023-ARA-AC-3124 de l'autorité environnementale en date du 9 août 2023, et décidant de ne pas réaliser une évaluation environnementale pour la révision « allégée » n° 1 du PLU de la commune du Grand-Bornand,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2023, tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 7 novembre 2023, sur le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (tels que précités),

Vu l'arrêté municipal du Maire du Grand-Bornand en date du 3 novembre 2023 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 7 décembre au 21 décembre 2023,

Vu le procès-verbal de synthèse des observations adressé par Monsieur le commissaire enquêteur à la Commune le 29 décembre 2023.

Vu les réponses aux observations recensées dans le procès-verbal, apportées par la commune du Grand-Bornand par courrier du 4 janvier 2024,

Vu le rapport et les conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur du 18 janvier 2023 donnant un avis favorable au projet de révision « allégée » n° 1 du PLU du Grand-Bornand,

Vu l'attestation notariée du 29 janvier 2024, confirmant que la parcelle cadastrée section B n° 2263 n'a pas été vidée de ses droits à construire, et que de ce fait ladite parcelle n'est pas concernée par une clause non aedificandi,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de révision « allégée » n° 1 du PLU ne remettant pas en cause ses objectifs,

Considérant que le projet de révision « allégée » n° 1 du PLU, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jean-Michel DELOCHE,

Après avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **DÉCIDE** d'approuver la révision « allégée » n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'elle est annexée à la présente,
- **PRÉCISE** que conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie durant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal local diffusé dans le département de la Haute-Savoie (Le Dauphiné Libéré).

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

Le dossier de révision « allégée » n° 1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie (aux jours et heures habituels d'ouverture) et à la Préfecture de la Haute-Savoie, conformément à l'article L. 153-22 et L. 133-6 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, et dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au dernier alinéa de l'article R153-21 du Code de l'urbanisme ; la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Ainsi fait et délibéré au Grand-Bornand, les jours, mois et an que dessus.

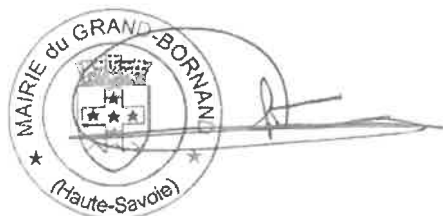
☒ 16 POUR

☐ CONTRE

☐ ABSTENTION(S)

Le Maire,  
André PERRILLAT-AMEDE

Le secrétaire de séance,  
Henri POCHAT-BARON



A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Henri Pochat-Baron', written over a faint circular stamp.

Acte certifié exécutoire le 02/02/2024.....  
Télétransmis en Préfecture le 02/02/2024.....  
Notifié ou publié le 02/02/2024.....



### SEANCE DU 18 AOÛT 2022

Le 18 août 2022 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune du GRAND-BORNAND, convoqué le 12 août 2022, s'est réuni à l'Espace Grand-Bo, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMEDE, Maire.

Membres  
en exercice

19

Présents : MMES, MM. André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Hélène FAVRE BONVIN, Martial MISSILLIER, Gérard GARDET, Gilbert FOURNIER-BIDOZ, Henri POCHAT-BARON, Jean-Marc TARDY, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Christelle LE BIAVANT, Nicolas AVRILLON

Présents

11

Absents ayant donné procuration : MME Renée FIORIO à M. André PERRILLAT-AMEDE, MME Christiane PERRIER à M. Henri POCHAT-BARON, MME Anne FOURNIER-BIDOZ à MME Hélène FAVRE BONVIN, MME Sophie TARDY à M. Jean-Marc TARDY, MME Sandrine PERRILLAT-MONET à M. Nicolas AVRILLON

Volants

16

Absents : MMES, M. Stéphane BRUYERE, Laëtizia SOCQUET-CLERC, Mélanie JOSSERAND

M. Nicolas AVRILLON, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

DEL 084/2022

#### **OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU GRAND-BORNAND**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que par arrêté du 17 décembre 2021, il a engagé le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle que cette procédure poursuit les objectifs 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'hébergement touristique, 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 Orientation 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).

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil Municipal le contenu de la modification n°1 du PLU.

Elle a pour objet de modifier le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le rapport de présentation, selon la description précédemment énoncée, à savoir :



Concernant le règlement écrit :

- Compléter la règle relative aux couvertures des toitures en tenant compte de l'évolution des matériaux d'imitation du bois et ajout d'une annexe au règlement pour définir les modalités de pose et le rendu visuel de ces matériaux,
- Préciser les règles de réhabilitation et de couverture spécifiques aux bâtiments traditionnels repérés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme,
- Renforcer les dispositions en faveur de l'habitat permanent en réglementant le logement permanent en accession à prix maîtrisé,
- Modifier la règle de hauteurs pour les constructions dans les zones UT, UTa et AUT, AUTa en créant des sous-secteurs. Ces règles concerneront, le cas échéant, également les secteurs concernés par les OAP.

Concernant le règlement graphique :

- 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 et tavaillons de bois de pays,
- Mettre à jour les emplacements réservés (suppression de l'ER n°16, 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,
- Identifier une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides (renforcement des berges) sur les secteurs de la « Mottaz » et de « Lormay »,
- Ajuster la servitude de piste nordique sur le secteur des « Petays »,
- Redéfinir les limites entre les zones 1AUB et 1AUC sur le secteur de « Suize ».

Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- Corriger les accès et la desserte de l'OAP « Les Cotes », revoir la règle de hauteur, et préciser les conditions d'aménagement à respecter,
- Corriger le zonage de l'OAP « Suize » et préciser l'obligation de desserte depuis la RD4e pour les parcelles situées en aval,
- Revoir la règle de hauteur et prévoir une ouverture par tranche dans le respect du schéma global pour l'OAP « Villavit »,
- Revoir la règle de hauteur pour l'OAP « Entrée du Chinaillon »,
- Créer une OAP « Entrée de Villavit » avec une règle de hauteur spécifique et une ouverture par tranche dans le respect du schéma global,
- Les autres OAP, le cas échéant, pourront être concernées par la modification de la règle de hauteur en zone d'hébergements touristiques, telle que mentionnée précédemment.

La présente modification n°1 comporte également des mises à jour et des compléments d'explication apportés au Rapport de Présentation. Notamment, l'évolution des règles relatives à la couverture des toitures s'appuie sur un atlas de repérage des bâtiments patrimoniaux pour la préservation des toitures en tavaillons bois.

Monsieur le Maire rappelle également au Conseil Municipal les différentes étapes de cette procédure.

Monsieur le Maire précise que le projet a été adressé pour avis à l'autorité environnementale (MRAe). Cette dernière, dans sa décision du 28 avril 2022, n'a pas soumis la présente procédure à évaluation environnementale.

Monsieur le Maire indique également qu'en application des dispositions du code de l'urbanisme, le projet de modification PLU a été communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Concernant les avis réceptionnés par la Commune :

- L'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) ne s'oppose pas au projet de modification n°1 du PLU.

- Le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents (SM3A) constate la bonne inscription des projets de zones de dépôts pour les torrents du Chinaillon et de la Duche, et indique des pistes pour une prochaine révision du PLU, permettant d'intégrer la trame turquoise et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable et demande la mise en cohérence du rapport de présentation et de l'OAP « Entrée Villavit ».
- La Mairie de Saint-Jean-de-Sixt n'a pas de remarque à formuler sur le projet de modification du PLU.
- La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) émet un avis favorable, sous réserve d'étendre l'obligation de réaliser des logements sociaux aux zones UTA1 et UTA2, considérant l'orientation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en vigueur.
- L'État émet un avis favorable et demande le maintien de l'obligation de couvertures tavaillons ou ancelles de bois dans les zones aux abords des monuments historiques et dans les sites inscrits. S'il partage l'objectif de favoriser l'habitat permanent, il demande à veiller à la solidité juridique de la notion de logement permanent en accession à cout maîtrisé. Il invite à rédiger plus clairement la formulation de la nature de l'utilisation du sol autorisé en zone Nm.

Le projet de modification n°1 a été soumis à enquête publique par arrêté municipal du 29 avril 2022. Celle-ci s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juin 2022 au 4 juillet 2022 inclus. 16 observations ont été formulées, réparties comme suit :

- 6 observations ont été consignées sur le registre papier d'enquête.
- 10 observations ont été consignées sur le registre dématérialisé.

Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 28 juillet 2022 : ses conclusions sont favorables et assorties de recommandations.

Monsieur le Maire présente ensuite les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de modification n°1 du PLU. Il indique que de telles modifications résultent toutes de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Au regard de la demande des services de l'Etat relative au maintien de l'obligation de couvertures tavaillons ou ancelles de bois dans les zones aux abords des monuments historiques et dans les sites inscrits, Monsieur le Maire précise que la Commune, s'inscrivant pleinement dans l'orientation de protection du patrimoine, entend maintenir la ligne suivie dans le projet initial de modification n°1. En effet, dans sa réponse au procès-verbal de synthèse, le 22 juillet 2022, la Commune a précisé que la réglementation prévue dans le projet de modification n°1 repose sur un recensement factuel des bâtiments selon des critères patrimoniaux préalablement définis. Il s'agit d'opérer un traitement homogène et global de la problématique sur l'ensemble du territoire. Or, au titre du recensement, il a été mis en évidence qu'un certain nombre de constructions dans les périmètres de monuments historiques et sites inscrits ne correspondent pas à ces critères patrimoniaux. Par ailleurs, ces constructions présentent peu de co-visibilité avec les édifices patrimoniaux objets des périmètres des monuments historiques et des sites inscrits. Aussi, au titre du règlement graphique, ces périmètres présentent très peu de potentialités de nouvelles constructions. Ainsi, aucune modification, sur cette thématique, par rapport au projet initial de modification n°1, n'est proposée à l'approbation du Conseil Municipal.

Enfin, Monsieur le Maire précise que l'ensemble des modifications opérées ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessite pas, par conséquent, qu'une nouvelle enquête publique soit organisée.

Ces précisions présentées, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :



## ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

- *Adaptation de la rédaction au regard des modifications décrites ci-après*

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Ajout d'une mention, dans les zones 1AUTA2 et UTA2 relative à l'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
- Mise en cohérence de l'OAP « entrée Villavit » avec l'additif au rapport de présentation

## DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Pas de modification supplémentaire par rapport au projet initial de modification n°1 du PLU

## RÈGLEMENT

- Ajout d'une règle selon laquelle les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible, en toute zone, à l'exception des zones UA, UT1 et 1AUt1.
- Ajout d'une règle fixant un linéaire de façade maximum de 22 m d'un seul tenant en toute zone (tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade)

Au vu de ces éléments d'information du projet de modification n°1 du PLU soumis à enquête, et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal est invité à passer au débat puis au vote.

Monsieur le Maire ouvre le débat.

Au titre du débat, aucune remarque n'a été formulée.

Monsieur le Maire ferme le débat.

A l'issue du débat, Monsieur le Maire propose de délibérer.

Le Conseil Municipal,

**SUR** rapport du Monsieur le Maire,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R.153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

**VU** la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR),

**VU** l'ordonnance n°2015-1774 du 23 septembre 2015,

**VU** le décret n°2015-1783 du 18 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre premier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

**VU** les délibérations du Conseil Municipal ayant approuvé le 22 décembre 1989, le plan d'occupation des sols du Grand-Bornand puis sa révision générale (POS valant PLU) le 14 mars 2002 et sa dernière modification n°5 le 21 mai 2015,

**VU** la délibération du 16 mai 2012 prescrivant la révision du POS en PLU et définissant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de la concertation,

**VU** la délibération du 22 mai 2014 portant modification de la délibération du 16 mai 2012 relative au comité de pilotage du PLU,

**VU** la délibération du 29 janvier 2015 portant sur l'instauration d'un périmètre d'étude relatif au projet d'aménagement du secteur de la Gare Routière et définissant les modalités de concertation,

**VU** la délibération du 16 mars 2015 portant sur l'instauration d'un périmètre d'étude relatif à l'aménagement du secteur de l'envers de Villeneuve et définissant les modalités de concertation,

**VU** la délibération du 16 janvier 2017 relative au débat, au sein du Conseil Municipal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLU,

**VU** la délibération du 16 février 2017 approuvant l'application des contenus modernisés du plan local d'urbanisme dans le cadre de la présente procédure, en vertu des dispositions des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme,

**VU** la délibération n° DEL-2019/189 du 28 novembre 2019 tirant le bilan de la concertation et portant approbation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L5211-41-3 et L5216-5,

**VU** le code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,

**VU** l'arrêté du Maire n° ARR-2021/399 du 17 décembre 2021 portant prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme du Grand-Bornand,

**VU** la désignation n° TA : E22000021/38 du Tribunal Administratif de Grenoble relatif à la nomination d'un commissaire enquêteur, en date du 16 février 2022,

**VU** la décision n°2022-ARA-KKUPP-2550 de la Mission régionale d'autorité environnementale du 28 avril 2022 après examen au cas par cas, ne soumettant pas le projet de modification à évaluation environnementale,

**VU** l'arrêté n° ARR-2022-221 du 29 avril 2022 du Maire ouvrant une enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU du Grand-Bornand,

**VU** les avis émis par les personnes publiques associées au titre de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme,

**VU** l'enquête publique qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> juin 2022 au lundi 4 juillet 2022,

**VU** le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du Commissaire enquêteur du 26 juillet 2022,

**CONSIDERANT** les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur,

**CONSIDERANT** que les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations au projet de modification n° 1 du PLU du Grand-Bornand :

- Ajout d'une mention, dans les zones 1AUTA2 et UTA2 relative à l'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
- Mise en cohérence de l'OAP « entrée Villavit » avec l'additif au rapport de présentation

- Ajout d'une règle selon laquelle les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible, en toute zone, à l'exception des zones UA, UT1 et 1AU1.
- Ajout d'une règle fixant un linéaire de façade maximum de 22 m d'un seul tenant en toute zone (tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade)

**CONSIDERANT** que ces adaptations résultent toutes de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations faites par le public et des avis de personnes publiques associées,

**CONSIDERANT** que l'ensemble de ces adaptations ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessite pas, par conséquent, qu'une nouvelle enquête publique soit organisée,

**CONSIDERANT** que le projet de modification n° 1 du PLU du Grand-Bornand tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-43 du code de l'Urbanisme,

Après avoir entendu l'exposé,

Après avoir délibéré,

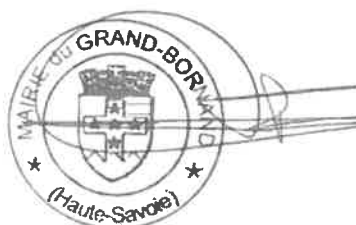
A l'unanimité,

➤ **APPROUVE** la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Grand-Bornand telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal et annexée aux présentes, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées.

➤ **DIT QUE :**

- Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie du Grand-Bornand. Mention de cet affichage sera insérée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Chacune des formalités de publicité devra indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.
- En outre, la délibération sera transmise à Monsieur le Préfet et publiée au recueil des actes administratifs du Grand-Bornand.
- Le dossier approuvé de la modification n°1 du PLU du Grand-Bornand sera tenu à la disposition du public à la mairie du Grand-Bornand aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture de Haute-Savoie.
- La délibération deviendra exécutoire dès sa transmission au Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au dossier de la modification n°1 du PLU du Grand-Bornand ou, dans le cas contraire, à partir de la prise en compte de ces modifications et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le Maire,  
André PERRILLAT-AMEDE



Acte certifié exécutoire le 26 août 2022  
Télétransmis en Préfecture le 26 août 2022  
Notifié ou publié le 24 août 2022



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT  
de la HAUTE-SAVOIE

Arrondissement d'ANNECY

**SEANCE DU 28 NOVEMBRE 2019**

**COMMUNE**  
**DU**  
**GRAND-BORNAND**

Membres  
en exercice

19

Présents

16

Votants

16

Le 28 novembre 2019 à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune du GRAND-BORNAND, convoqué le 22 novembre 2019, s'est réuni dans la salle consulaire de la Mairie, sous la présidence de Monsieur André PERRILLAT-AMEDE, Maire.

Présents : MMES, MM. André PERRILLAT-AMEDE, Jean-Michel DELOCHE, Marie-Pierre ROBERT, Didier PERRISSIN-FABERT, Hélène FAVRE BONVIN, Gilbert FOURNIER-BIDOZ, Gabriel PERRILLAT-AMEDE, Solange MISSILLIER, Marc BOSSE, Christiane PERRIER, Henri POCHAT-BARON, Martial MISSILLIER, Madeleine DAVIET, Anne FOURNIER-BIDOZ, Bertrand PERRILLAT-AMEDE, Nicolas VULLIET.

Absents : MMES, MM. Gaëlle PERRILLAT-CHARLAZ, Laëtitia SOCQUET-CLERC, Sandrine PERRILLAT-MONET.

M. Nicolas VULLIET, désigné par le Conseil, prend place au bureau en qualité de secrétaire.

**DEL189/2019** **OBJET : APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que ce dernier a délibéré initialement le 16 mai 2012 pour prescrire la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme. Cette procédure va permettre de :

- répondre aux principes édictés par les législations et réglementations en matière d'urbanisme,
- mettre les documents d'urbanisme locaux en compatibilité avec le SCOT Fier-Aravis,
- disposer d'un document de planification reflétant un véritable projet d'aménagement communal, fixant des orientations stratégiques adaptées au territoire.

Il rappelle ensuite de manière détaillée les objectifs poursuivis par cette procédure, tels que définis dans la délibération de prescription, ainsi que les modalités de la concertation qui ont été fixées.

Monsieur le Maire rappelle également au conseil municipal les différentes étapes de cette procédure. Monsieur le Maire précise que la procédure de révision du règlement local de publicité (RLP) a été engagée de manière conjointe à celle du PLU, s'agissant d'un document destiné à être annexé à ce dernier.

Monsieur le Maire rappelle qu'en application des articles L. 153-14, L.153-16, L. 153-17 et L. 153-19 du code de l'urbanisme, le projet du PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 21 mars 2019, communiqué pour avis aux personnes publiques associées et consultées, puis soumis à enquête publique par arrêté municipal du 14 juin 2019.

L'enquête publique s'est déroulée du 15 Juillet 2019 au 22 Août 2019. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées le 21 septembre 2019 : ses conclusions sont favorables et assorties de recommandations.

Monsieur le Maire présente ensuite les modifications qu'il est proposé d'apporter au projet de PLU. Il indique que de telles modifications résultent toutes de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, des observations faites par le public et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées.

Enfin, il précise que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet et ne nécessitent pas, par conséquent, qu'une nouvelle enquête publique soit organisée.

Ces précisions présentées, Monsieur le Maire détaille ensuite les modifications proposées, comme suit :

#### RAPPORT DE PRÉSENTATION

##### *Partie I -*

- Mise à jour des données au stade de l'approbation
- Corrections de plumes et d'erreurs matérielles

##### *Partie II - Analyse de la consommation foncière et des capacités de densification :*

Mise à jour des données au stade de l'approbation

##### *Partie III - État initial du site et de l'environnement :*

Mise à jour des données au stade de l'approbation

##### *Partie IV - Choix retenus pour établir le PADD / justification du plu :*

- Mise à jour des données au stade de l'approbation
- Repérage de l'emprise du golf
- Mention STECAL N°17 (erreur matérielle)
- Mise à jour des justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation suite aux modifications apportées aux OAP
- Mise à jour des justifications du règlement graphique suite aux modifications apportées au document graphique
- Mise à jour du tableau des surfaces, des capacités du PLU et des bilans de surfaces suite aux modifications apportées au document graphique
- Mise à jour du tableau des Emplacements réservés suite aux modifications apportées au document graphique
- Corrections de plumes et d'erreurs matérielles

##### *Partie V - Analyse des incidences du projet de plan sur l'environnement*

- Mise à jour des justifications suite aux modifications apportées aux différentes pièces du PLU

##### *Partie VI - Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU*

##### *Annexes : Annexe 1ter*

- Mise à jour des données au stade de l'approbation
- Corrections de plumes et d'erreurs matérielles



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Correction d'une erreur matérielle sur le sommaire zone 1AUT1 sur le secteur « Entrée du Chinaillon » (et non « Tochon »)
- Ajout, sur les secteurs concernés, d'une mention relative au logement du personnel saisonnier dans les hébergements touristiques et hôteliers
- Transformation de l'OAP dite de la « Floria » afin de répondre à la demande de logement social ou accession à la propriété (BRS compris) sur le site du Chinaillon
- Adaptation de l'OAP des Villards suite au détachement d'une partie de la parcelle A4215 de la zone 1AUc pour être reclassée en zone UC
- Adaptation de l'OAP des Côtes suite au reclassement des parcelles A4831, 4842, 1727, 4843, 4847, 4845 en zone 1AUTa
- Adaptation de l'OAP de Suize suite à l'extension de la zone 1AUc sur la parcelle C2934
- Adaptation de l'estimation de logements intermédiaires et collectifs sur les secteurs des Villards

## DOCUMENTS GRAPHIQUES

- Sur le secteur du Villard, détachement d'une partie de la parcelle A4215 de la zone 1AUc pour être reclassée en zone UC avec adaptation des périmètres de l'OAP et de servitude
- Reclassement des parcelles A4831, 4842, 1727, 4843, 4847, 4845 en zone 1AUTa sur le secteur des Côtes avec adaptation des périmètres de l'OAP
- Sur le secteur du Terret, adaptation de la limite de la zone UC et de l'emplacement réservé sur la parcelle C 5355 (pour faire correspondre avec l'emprise réelle du domaine nordique)
- Sur le secteur de Villeneuve, centre bourg - correction de l'ER n°13 autour de la propriété avec suppression de la partie en contournement et reprise du carrefour existant
- Sur le secteur de l'Envers de Villeneuve suppression d'une partie de l'ER 14 correspondant à la liaison en partie amont (parcelles A1585, 15806, 1579) et correction de la partie arrière de la parcelle A 1582
- Sur le secteur « Entrée du Chinaillon », suppression de l'ER 72 en intégralité
- Adaptation (recul) de l'emprise de la servitude domaine skiable nordique sur le secteur de l'Envers de Villeneuve autour de la propriété C326-5148.
- Sur le secteur de Villeneuve, correction d'emprise de l'ER 21 (route de la Vignette) partiellement décalée vers le côté Sud-Est de la route
- Sur le secteur du Pont du Terret : correction de l'emprise de l'ER95 avec suppression de la portion s'étalant initialement sur les parcelles C3366, 3334, 4870, 4871
- Sur le secteur du Pont de Suize (départ du Rosay) extension de la zone UTa sur la parcelle C3164 et extension de la zone 1AUc sur la parcelle C2934 avec adaptation des périmètres de l'OAP et de servitude
- Sur le secteur des hauts du Nant Robert, extension mineure de la zone UC en partie amont des parcelles C3317 et 3318
- Sur le secteur du Vieux Village, suppression de la fosse à neige sur la parcelle située initialement sur la parcelle A2213
- Sur le secteur du Vieux Village, extension mineure de la limite amont de la zone UC sur les parcelles A5023, 188, 184
- Extension de la zone agricole sur le secteur du Pessey, au niveau de la parcelle C4169
- Extension mesurée de la zone UCi sur le hameau de la Mazerie, au niveau des parcelles A4130, 3887
- Correction d'une erreur matérielle sur l'emplacement réservé n°47 sur le secteur du carrefour de la Place au Chinaillon
- L'intitulé de l'ER76 au Vieux Village du Chinaillon est renommé « activité ludiques en saison hivernale »
- Suppression de l'ER84 au Vieux Village du Chinaillon, le cheminement de liaison entre la RD4 et la route au sud du Vieux Village n'étant plus justifié
- Reclassement en zone UCi des parcelles A4074, 148, 4072 au Vieux Village du Chinaillon, initialement en zone UC afin de mieux préserver la vue emblématique sur le Vieux Village
- Réduction de la zone UC en partie aval des parcelles A4508, 4550, 3499 (secteur Les Chalets du Levant) afin de mieux préserver la vue emblématique sur le Vieux Village
- Réduction de la zone UC en partie amont de la parcelle A 4370 afin de mieux préserver la vue

emblématique sur le Vieux Village

- Reclassement de la portion de la zone UT à proximité de l'office du tourisme du Chinaillon, parcelle A4539, en zone UA avec servitude de réalisation de logement social et/ou accession propriété
- Mise en place d'une servitude de recul graphique (12m depuis le bord de voie) sur les parcelles C4012, 3982, 4010, 3983, 3984, 2774, 1834, 2893, 5015, 4422, 5012, 5013, 5014 afin de mieux préserver la vue emblématique sur la Chapelle des Plans
- Complément apportée à la légende relative à la servitude pour logement au titre de l'article L.151-15, en matière d'accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et ajout du nouveau secteur UA sous l'office du tourisme du Chinaillon.

## RÈGLEMENT

- Complément apportée à la rédaction relative au logement social en zone AU, ou en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS). Harmonisation des rédactions.
- Précision de la rédaction de l'article 2 de la zone UTa en matière des destinations autres que l'hébergement touristiques et hôteliers
- Ajout d'une mention relative au logement du personnel sur les secteurs concernés en zone UA, UB, UC et UT, UTa, le programme immobilier touristique devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération » et en conséquence mise « sous conditions » de la destination « hébergements touristiques et hôteliers » dans ces zones
- Ajout de la destination dans la zone 1AUA1 de Villavit en matière d'établissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale
- Création d'un nouvel article, dans les dispositions générales, relatif au stationnement des véhicules dans un immeuble collectif
- Complément à règle de stationnement des deux-roues et modes doux, à savoir que la norme porte uniquement sur les constructions nouvelles
- Suppression de l'interdiction des garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements, en zones UA et UE
- Modification de la règle sur l'implantation des garages : autorisation des garages non accolés en zone UA et UB et ajout d'une règle de hauteur (3m) afférente
- Complément au règlement de la zone A relatif au STECAL n°17 (restaurant d'altitude)
- Complément/correction de la rédaction article 9-1 des zones UC, UX, A et N relative à l'eau potable et aux captages privés
- Complément apportée à la règle d'implantation des panneaux solaires, en matière de finition mate et de teinte en harmonie avec les matériaux de couverture
- Correction apportée au règlement en zone UA en matière d'aspect extérieur des façades, en précisant que l'environnement du projet déterminera la proportion de bois
- Complément à la règle de traitement des façades pour les bâtiments traditionnels, à savoir que les volets roulants ne sont autorisés qu'en situation de retrait (second plan) et selon un aspect bois
- En zones AU, ajout de la zone 1AUTa manquante (erreur matérielle) et précisions apportées sur les intitulés généraux des zones AU
- Ajout d'une règle relative à la mixité sociale dans les zones UA, UB, UC...selon laquelle toute opération de construction de logement excédant les 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher devra destiner 20% de cette surface à du logement social ou en accession à la propriété/de type bail réel solidaire.
- Complément à la règle de recul des constructions en zone UA, selon laquelle peuvent être admis en limites séparatives et d'emprise publique tous ouvrages liés à l'accès et/ou à la mise aux normes des bâtiments à usage de logements sociaux et saisonniers
- Complément à la règle de traitement des façades toutes zones selon laquelle le métal peut être utilisé de manière ponctuelle pour les garde-corps de balcons et autres superstructures
- Report du règlement graphique sur le règlement écrit en zone NDr concernant la servitude paysagère au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : zone d'inconstructibilité de 12m depuis le bord de la voie publique afin de préserver la Chapelle des Plans
- Correction sur le tableau des destinations admises en zone NS, au regard des exploitations forestières admises sous condition
- Précisions apportées à la règle relative à l'interdiction de plantations (arbres et arbustes) en zone agricole en vue de préserver les surfaces agro-pastorales

- Mise à jour des annexes sanitaires en fonction des évolutions apportées au plan

Au vu de ces éléments d'information du projet de PLU soumis à enquête, et les modifications proposées ci-dessus, mis à la disposition des conseillers avec le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal est invité à passer au débat puis au vote.

Au titre du débat, aucune remarque n'a été formulée.

Monsieur le Maire propose de délibérer.

Le Conseil Municipal,

SUR rapport du Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-11 à L.153-22 et R.153-2 à R.153-10 dans leur rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

VU la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR),

VU l'ordonnance n°2015-1774 du 23 septembre 2015,

VU le décret n°2015-1783 du 18 décembre 2015 relatives à la partie réglementaire du livre premier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

VU les délibérations du conseil municipal ayant approuvé le 22 décembre 1989, le plan d'occupation des sols du Grand Bornand puis sa révision générale (POS valant PLU) le 14 mars 2002 et sa dernière modification n°5 le 21 mai 2015,

VU la délibération du 16 mai 2012 prescrivant la révision du POS en PLU et définissant les objectifs de la révision ainsi que les modalités de la concertation,

VU la délibération du 22 mai 2014 portant modification de la délibération du 16 mai 2012 relative au comité de pilotage du PLU,

VU la délibération du 29 janvier 2015 portant sur l'instauration d'un périmètre d'étude relatif au projet d'aménagement du secteur de la Gare Routière et définissant les modalités concertation,

VU la délibération du 16 mars 2015 portant sur l'instauration d'un périmètre d'étude relatif à l'aménagement du secteur de l'envers de Villeneuve et définissant les modalités de concertation,

VU la délibération du 16 janvier 2017 relative au débat, au sein du Conseil municipal, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du PLU,



VU la délibération du 16 février 2017 approuvant l'application des contenus modernisés du plan local d'urbanisme dans le cadre de la présente procédure, en vertu des dispositions des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme,

VU le bilan de la concertation présenté par Monsieur le maire, conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,

VU la délibération en date du 13 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,

VU l'arrêté municipal n°208/323 en date du 28 novembre 2018 prescrivant l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, les zonages d'assainissement collectif et non collectif, et le projet de Règlement Local de Publicité,

VU la consultation des Personnes Publiques Associées, ou consultées sur le projet de PLU, et les avis émis par ces dernières,

VU l'arrêté municipal n°208/341 en date du 21 décembre 2018 annulant l'organisation de l'enquête publique unique,

VU le projet de PLU modifié, notamment le rapport de présentation, les règlements graphiques et écrits, les orientations d'aménagement et de programmation, les annexes sanitaires, suite à la reprise des études sur le projet,

VU les modifications apportées à ce projet par rapport au PLU arrêté le 13 septembre 2018, modifications qui ne bouleversent pas l'économie générale du PLU arrêté,

VU la délibération en date du 21 mars 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU (second arrêt),

VU l'arrêté municipal n°2019/188 en date du 14 Juin 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, les zonages d'assainissement collectif et non collectif, et le projet de Règlement Local de Publicité,

VU les avis de l'Etat et des personnes publiques associées ou consultées sur le projet de PLU arrêté suite à l'arrêt du projet PLU au titre des articles L. 153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme,

VU l'enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme, les zonages d'assainissement collectif et non collectif, et le projet de Règlement Local de Publicité qui s'est déroulée du 15 juillet 2019 au 22 août 2019,

VU le rapport et les conclusions motivées favorables (avec recommandations) du Commissaire enquêteur le 21 septembre 2019,

CONSIDERANT que les résultats de la ladite enquête publique et les avis des personnes publiques associées ou consultées nécessitent d'apporter des modifications mineures qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet de PLU,

CONSIDERANT que le PLU de la Commune du Grand-Bornand tel qu'il est présenté au conseil municipal, en ce compris l'ensemble des modifications détaillées (et énoncées dans la présente délibération), est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé du Maire et après en avoir débattu, le Conseil Municipal :

DECIDE D'APPROUVER à l'unanimité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Grand-Bornand tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et annexé aux présentes, en ce compris l'ensemble des modifications préalablement détaillées.

DIT QUE :

Le Règlement Local de Publicité, élaboré selon une procédure conjointe à celle du PLU, et faisant l'objet d'une approbation au sein de la même séance du Conseil municipal (délibération n° DEL190/2019) sera annexé au Plan Local d'Urbanisme, en l'application des dispositions de l'article L581-14-1 du Code de l'environnement.

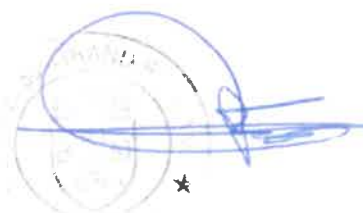
Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans le journal local diffusé dans le département.

Chacune des formalités de publicité doit, conformément à l'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, indiquer le lieu où le dossier peut être consulté.

La présente délibération produit ses effets juridiques dès sa transmission au Préfet et l'exécution de l'ensemble des formalités prévus aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des collectivités territoriales, et ce, conformément à l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune du Grand-Bornand approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Commune du Grand-Bornand, 21 Route du Chinaillon 74450 LE GRAND-BORNAND, aux jours et heures d'ouverture et à la Préfecture de Haute-Savoie, conformément aux articles L.153-22 du Code de l'Urbanisme. Il est également consultable en ligne sur le site internet de la mairie du Grand Bornand.

Le Maire  
André PERRILLAT-AMEDE



Acte certifié exécutoire le .....	05/12/2019
Télétransmis en Préfecture le .....	30/11/2019
Notifié ou publié le .....	05/12/2019