LE GRAND BORNAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE DU MAIRE
n° ARR2021/399

PRESCRIPTION DE LA MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU GRAND BORNAND

Le Maire du Grand-Bornand,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants ;

VU la délibération n°189/2019 du 28 novembre 2019 du Conseil municipal du Grand-Bornand approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU);

CONSIDERANT la nécessité de modifier le PLU pour :

- Adapter la règle relative aux couvertures des toitures pour intégrer l'évolution des matériaux de couverture de toiture, tout en assurant la pérennité de typologie des couvertures traditionnelles pour le bâti à caractère patrimonial,
- Renforcer les dispositions réglementaires en faveur de l'habitat permanent,
- Adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergements touristiques, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement,
- Ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) (et les règles d'urbanisme) des secteurs des « Cotes », « Suize », « Villavit », « Entrée du Chinaillon »,
- Créer une Orientations d'Aménagement et de Programmation (et une règle de hauteur spécifique) sur le secteur « Entrée de Villavit » pour encadrer le renouvellement urbain,
- Compléter le plan de zonage (intégration des zones de dépôts identifiées par le SM3A, d'un ouvrage de franchissement du Borne),
- Toiletter le plan de zonage (ajustement des emplacements réservés, du périmètre du domaine skiable nordique).

CONSIDÉRANT que l'adaptation du PLU sur ces points ne relève pas de la procédure de révision dans la mesure où elle n'est pas de nature à :

- Changer les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L 153-41 du code de l'Urbanisme, cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du Maire ;

Article 1 : Il est décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU du Grand-Bornand selon la procédure définie à l'article L153-36 du code de l'Urbanisme.

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 maitrisé,
- 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 n16, réduction de l'ER n°46, ajustement de l'ER 100 et création d'un ER pour ouvrage sur le secteur de la Broderie) et préciser d'une manière générale l'identité du destinataire,
- 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 impliquera nécessairement des mises à jour et des compléments d'explication apportés au Rapport de Présentation, notamment au regard de l'évolution des règles relatives à la couverture des toitures.

Article 2 : En application de l'article L153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification n°1 du PLU sera notifié au Préfet de la Haute-Savoie et aux personnes publiques associées (visées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'Urbanisme) avant sa mise à l'enquête publique. Le cas échéant, les avis seront joints au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique fera l'objet d'un arrêté particulier.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché en mairie du Grand-Bornand pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs du Grand-Bornand et mis en ligne sur le site internet du Grand-Bornand (www.mairielegrandbornand.com).

Article 4 : Monsieur le Maire est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est adressée à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie.

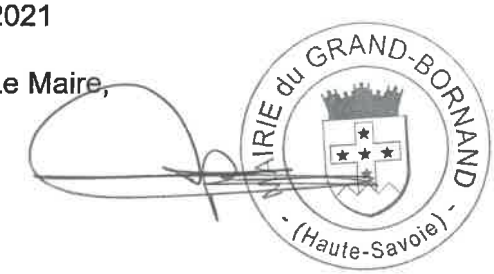
Article 5 : Le présent arrêté peut être contesté :

- Soit en saisissant le Tribunal administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette possibilité peut être exercée soit par voie postale, soit par l'application « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr).

- Soit par recours gracieux auprès du maire du Grand-Bornand adressé par écrit dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification et de sa transmission au contrôle de légalité. Cette démarche interrompt les délais de recours contentieux. Le délai de 2 mois pour saisir le juge recommencera à courir lorsque ce recours aura été rejeté de manière expresse ou implicite par l'administration.

Fait au Grand-Bornand, le 17 décembre 2021

Le Maire,



André PERRILLAT-AMÉDÉ.