



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

Votants

16

Absents : MMES, M. Stéphane BRUYERE, Laëtitia 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^{er} 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
• <i>Adaptation de la rédaction au regard des modifications décrites ci-après</i>
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^{er} 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 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^{er} 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 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)

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,

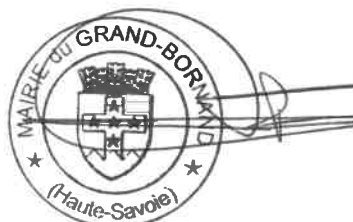
A l'unanimité,

➤ **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