

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Modification simplifiée n°1 du Plan Local
d'Urbanisme du Grand-Bornand

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en
date du 4 mars 2024,
approuvant la modification
simplifiée n°1 du PLU du
Grand-Bornand,

Le Maire
André PERRILLAT-AMEDE

Pièce n°1

Territoires
—
demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU	3
1- Localisation et positionnement de la commune	3
2- Le PLU du Grand-Bornand.....	4
II. OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	6
1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	6
2- La procédure de modification simplifiée	9
III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1	10
1- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3 du PLU)	10
2- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU) ..	23
3- Les modifications apportées aux OAP	25

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 PLU

1- Localisation et positionnement de la commune

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

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

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

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

L'activité agricole, et c'est la une des grandes originalités de la Commune en proie à « la révolution touristique », reste extraordinairement active et présente (46 exploitations, 2 367

hectares de surfaces agricoles utiles soit presque 40% de la superficie communale, plus de 1860 UGB).

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

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

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

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

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

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

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



Les réflexions et discussions sont en cours quant à la reprise et la poursuite de la procédure.

2- Le PLU du Grand-Bornand

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

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 août 2022.

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

1. Soutenir le dynamisme et l'activité économique.
 - 1.1 : Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand.

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

II. OBJECTIFS ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1- Les objectifs de la procédure : exposé des motifs des changements apportés

→ Concernant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

Les dispositions du règlement écrit actuellement en vigueur permettent la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans :

- dans l'enveloppe du volume ancien,
- à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire,
- dès lors qu'il a été régulièrement édifié,
- et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Au regard du maintien et de la valorisation des qualités architecturales et paysagères de la commune, et de l'impact paysager des toitures des constructions, il est décidé d'ajouter une condition à la reconstruction de ces bâtiments détruits. Ils doivent ainsi respecter les dispositions du règlement en vigueur en matière de matériaux de couverture des toitures, qui n'autorisent que les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances).

Cette disposition nouvelle doit permettre notamment d'éviter la reconstruction avec mise en œuvre de toits en taule, qui ne s'inscrivent pas dans le paysage bornandin.

→ Concernant la possibilité de réhabilitation des constructions traditionnelles

Le règlement écrit introduit actuellement, en zones urbaine, agricole et naturelle (N et ND), la possibilité de réhabiliter les bâtiments traditionnels en partie à usage d'habitation identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées.

Afin de garantir la préservation de ce patrimoine, et limiter notamment les évolutions trop marquées sur les façades et toitures, ainsi que l'impact paysager de la gestion du stationnement, il est proposé de conditionner le nombre de logements créés dans le cadre de la réhabilitation.

Ainsi, chaque réhabilitation ne devra pas perturber le fonctionnement du secteur concerné (circulation, stationnement, etc.), ni impacter la qualité architecturale de la construction, en matière d'ouvertures, modifications de façades, modifications de toitures, etc.

→ Concernant les garages enterrés en zones A et N (hors ND)

Le règlement en vigueur autorise les garages enterrés en zones A et N, en lien avec les constructions d'habitation.

Afin d'assurer une insertion de ces constructions dans le site, et de limiter leur impact sur les espaces agricoles et naturels, la règle est complétée pour les zones agricoles et naturelles (hors ND).

Les garages enterrés sont autorisés s'ils sont situés à moins de 20 m de la construction d'habitation, et à condition que leur volume soit strictement limité au besoin de la construction principale concernée, en application de l'article 7.1 du règlement. Dans ce cas, le nombre de

places enterrées ne doit pas dépasser le nombre de places minimum demandées en application de cet article, et la surface du garage doit être cohérente avec ce nombre de places demandées.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un garage enterré doit s'adapter à la topographie du site.

→ **Concernant le traitement architectural des constructions**

Le règlement en vigueur donne des prescriptions, en toutes zones, concernant l'aspect des façades. Certaines dispositions méritent d'être complétée pour une amélioration de l'insertion architecturale des constructions.

Il est en effet imposé que les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons, loggias, garde-corps, auvents... soient traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal. Concernant cette disposition, il est précisé, concernant les balcons, que la disposition s'applique à la fois aux tranches de balcons et garde-corps.

Par ailleurs, au regard du développement, sur le territoire communal, des dispositifs techniques concernant la gestion de l'eau ou de l'énergie, le règlement est complété pour demander un habillage en treillage bois traditionnel des dispositifs techniques de type pompe à chaleur et cuves de stockage (eau et gaz).

Concernant la mise en œuvre de volets roulants, le règlement est complété pour les autoriser seulement pour les ouvertures de type baies vitrées, dans le cas de bâtiments traditionnels. Pour les autres bâtiments, les volets roulants, s'ils sont installés, ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et doivent être de teinte sombre ou d'aspect bois.

Le règlement est également complété concernant l'aspect des toitures et des façades, pour interdire la pose de panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, dans le cas des constructions traditionnelles identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. en effet, l'installation de ces panneaux nuit à la préservation et la valorisation de ces constructions d'intérêt pour le patrimoine de la commune.

→ **Concernant le stationnement**

Le règlement écrit met en place, actuellement, des dispositions précises quant à la gestion du stationnement, et aux besoins relatifs à chaque type de projet.

Il est cependant nécessaire de rappeler en préambule de l'article 7, en toute zone, que le stationnement des véhicules automobile ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées. Cette disposition permet notamment d'adapter les règles plus précises qui suivent, au regard des caractéristiques précises de certains projets, afin de limiter au maximum le report du stationnement notamment sur les voies publiques, dans l'intérêt du bon fonctionnement de la commune.

→ **Concernant les projets d'amélioration agricole des terrains**

Le règlement de la zone agricole est complété, afin d'autoriser, en zone A, les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à l'amélioration des conditions d'exploitation agricole.

Cette disposition permet de répondre aux besoins des exploitants de la commune, pour améliorer la fonctionnalité de certaines parcelles, en réponse aux orientations du PADD, et notamment « Pérenniser et conforter l'activité agricole existant dans sa dynamique économique, sociale et paysagère ».

De plus, en application de la doctrine CDPENAF, sont également autorisés les exhaussements ou affouillements nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone.

A noter que ces dispositions ne concernent pas les secteurs de zone humide ou les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, les exhaussements et affouillements sont également autorisés dans le cas d'aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement, et notamment renaturation de berges, protection vis-à-vis des risques naturels, etc.

→ **Concernant la mixité sociale dans l'habitat**

En réponse aux objectifs du PADD, et au regard de la volonté communale de promouvoir le logement social, afin de permettre aux ménages locaux et permanents de se loger sur la commune, il est décidé d'augmenter la part de logements sociaux demandée dans les opérations de plus de 1000 m² de surface de plancher.

En effet, les dispositions actuellement en vigueur dans le PLU n'ont pas permis de répondre totalement au manque de logements accessibles à la population permanente. Il est donc nécessaire de revoir le dispositif réglementaire pour augmenter la production de logements sociaux.

Ainsi, pour les opérations situées en zone UA, UB, UT et UTA de plus de 1000 m² de surface de plancher, 30% de la surface de plancher devra être affectée au logement social et/ou accession sociale.

Il en est également de même pour le secteur 1AUA1, ainsi que pour les secteurs concernés par un périmètre délimité au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, le type de logements sociaux à créer est précisé, il doit s'agir de logements sociaux pérennes.

Cette disposition répond notamment à l'objectif suivant du PADD : « *Diversifier l'offre de logements accessibles, par la construction de logements sociaux, de logements en accession à la propriété, ou encore destinés aux travailleurs saisonniers* ».

A ce titre, les OAP faisant référence à la production de logements sociaux, ainsi que le règlement graphique, sont également modifiés en cohérence.

→ **Concernant le lexique**

Afin d'améliorer la compréhension et la précision de certains termes et notions utilisées dans le règlement écrit et/ou dans le cadre des projets, le lexique est complété. Les notions ajoutées permettent de mieux appréhender et prendre en compte les caractéristiques architecturales des constructions bornandines, existantes, à valoriser et à mettre en œuvre dans les projets nouveaux.

Sont ainsi définies les notions suivantes (des photographies illustrent par ailleurs le règlement) :

- lattage de sous-face de débord de toiture
- claustras à treillage traditionnel
- parements/habillages en pierres calcaires de pays
- solarets
- bases pleines dans l'ouvrant
- garde-corps à barreaux

- garde-corps à jupes
- rives de toiture en biais
- coches (de madriers)
- liures (liens)
- chouaires

→ **Concernant la rectification d'erreurs matérielles**

Le règlement écrit est corrigé sur les deux points suivants :

- La mention du bâti traditionnel, identifié par erreur au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, au lieu de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.
- La mention de la Commission de la Nature, des Paysages et des Sites, qui a été rectifiée.

2- La procédure de modification simplifiée

Le champ d'application de la modification :

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

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

Le régime juridique de la modification simplifiée : Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

III. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

1- Les modifications apportées au règlement écrit (pièce n°3 du PLU)

→ Concernant la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli

DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À TOUTES LES ZONES

[...]

RECONSTRUCTION ~~A L'IDENTIQUE~~ D'UN BATIMENT DÉTRUIT OU DÉMOLI

Au titre de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli dans un délai de 5 ans est autorisée dans l'enveloppe du volume ancien à condition que sa destination soit conservée ou soit conforme aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, **excepté concernant les matériaux de couverture des toitures, et** dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et sous réserve de respecter les dispositions du Plan de Prévention des Risques Naturels.

Les dispositions réglementaires en vigueur concernant les matériaux de couverture des toitures doivent être appliquées lors de la reconstruction du bâtiment détruit ou démoli.

[...]

→ Concernant la possibilité de réhabilitation des constructions traditionnelles

Zone urbaine :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées, **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.** Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.

[...]

Zone agricole :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

[...]

Zone naturelle :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Nature, ~~des Sites et des Paysages des Paysages et des Sites~~.

[...]

→ **Concernant les garages enterrés en zones A et N**

Zones agricole et naturelles (hors ND) :

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

[...]

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain s'ils sont entièrement situés au sein d'un rayon maximal de 20 m de la construction d'habitation, à condition que leur volume soit strictement limité au besoin en stationnement de la construction d'habitation concernée, en application de l'article 7.1. Ainsi, au sein de garages enterrés, il ne sera pas autorisé un nombre supérieur de places par rapport au minimum de places à réaliser en application de l'article 7.1.

La mise en œuvre d'un garage enterré doit s'adapter à la topographie du site.

[...]

→ Co.ncernant le traitement architectural des constructions

ARTICLE UA / UB / UC / UT / UE / A / N / ND 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[...]

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons (**tranches et garde-corps**), loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Pour les bâtiments traditionnels, les volets roulants ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), **et pour les ouvertures de type baie vitrée**, et avec un aspect bois.

Pour les autres bâtiments, en cas de pose de volets roulants, ces derniers ne sont autorisés qu'en retrait du nu extérieur du mur des façades (en second plan), et doivent être de teinte sombre ou d'aspect bois. La pose en applique extérieure n'est pas admise. En cas de pose sous linteau, le coffret doit être habillé.

[...]

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les façades du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

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

~~Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.~~

[...]

ARTICLE UX 5- QUALITÉ URBAINE ARCHITECTURAL, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

[...]

5-2/ ASPECT DES FAÇADES

Les maçonneries qui ne sont pas habillées par un bardage ou constituées de pierres devront être enduites ou peintes. Les éléments extérieurs des façades, tels qu'escaliers, balcons (**tranches et garde-corps**), loggias, garde-corps, auvents... seront traités ou habillés en bois, et/ou, de manière ponctuelle, en métal.

Les dispositifs techniques de type pompe à chaleur, cuves de stockage (eau, gaz, etc.) devront être habillés d'un treillage bois traditionnel.

Les rives de dalles apparentes en façades seront, soit revêtues de bois, soit peintes de teinte sombre.

Le bois sera largement employé en façade dans la proportion minimale de 2/3 de la surface totale de façade.

Les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques, sont interdit sur les façades du bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

5-3/ ASPECT DES TOITURES

[...]

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

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

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.

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

~~**Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.**~~

[...]

→ **Concernant le stationnement**

ARTICLE UA / UB / UC / UT / UE / UX / A / N / ND 7- STATIONNEMENT

DISPOSITIONS GENERALES

Le nombre de places de stationnement hors des emprises publiques et des voies, affectées à une construction et accessibles en toute saison, est lié à la nature et à l'implantation de la construction.

En tout état de cause, le stationnement des véhicules automobiles ou des vélos doit correspondre aux besoins des constructions autorisées.

[...]

→ Concernant les projets d'amélioration agricole des terrains

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

[...]

- Les exhaussements et affouillements de sols, sous réserve qu'ils soient :

- strictement liés et nécessaires à la valorisation des terres agricoles, en vue de faciliter leur exploitation et lorsque le projet en apporte la démonstration, et situés hors des secteurs de zone humide identifiés ou d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- ou nécessaires à la réalisation des constructions autorisées dans la zone, sur leur terrain d'assiette, et situés hors des secteurs de zone humide identifiés ou d'espace de bon fonctionnement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- ou nécessaires aux aménagements réalisés dans un objectif de protection de l'environnement : renaturation de berges, protection vis-à-vis d'un risque naturel, etc.

[...]

→ Concernant la mixité sociale dans l'habitat

ARTICLE UA / UB 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.

Toute opération de logements, supérieure ou égale à comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m² de surface de plancher, ~~20%~~ **30%** de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale **pérennes**.

[...]

ARTICLE UT 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

En zone UTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession) **pérenne**.

[...]

ARTICLE 1AU INDICE 3 : MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3-1/ MIXITE SOCIALE DANS L'HABITAT

- **1AUA** : voir les règles de la zone UA
- **1AUB** : voir les règles de la zone UB.
- **1AUC** : voir les règles de la zone UC.
- **1AUT** : voir les règles de la zone UT.
- **1AUTA2** : voir les règles de la zone UTA2
- **1AUX** : voir les règles de la zone UX.
- **1AUA1** : ~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale **pérennes**. Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.
- **1AUT1** : voir les règles de la zone UT

[...]

Dans le secteur identifié au titre du L151-15 du code de l'urbanisme et couvert par une servitude au plan de zonage : ~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale **pérennes**.

→ Concernant le lexique

Les définitions suivantes sont ajoutées.

Bases pleines

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

Les bases pleines devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Chouaires

Encadrements traditionnels des ouvertures, constitués de poteaux verticaux positionnés à fleur du nu extérieur de la paroi.

Les chouaires devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Claustras à treillage traditionnel

Cloisons ajourées en bois, constituées de liteaux assemblés, croisés et superposés à 45°. Situés au niveau des rez-de-chaussée ou des rez-de-jardin des constructions, les claustras servaient initialement au rangement et à la ventilation du bois.

Dimensions préconisées : Liteaux 27mm/27mm ; espaces 65mm à 70mm.

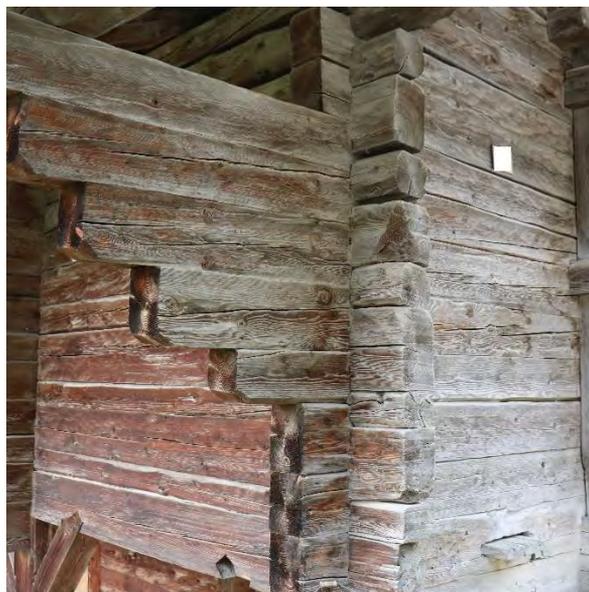
Les claustras devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Coches (de madriers)

Partie saillante d'un croisement de madriers, typique du système constructif traditionnel.

Les coches devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Garde-corps à barreaux

Style de garde-corps traditionnel à barreaudage vertical. Les plats des barreaux doivent être disposés à 45° par rapport à la longueur de la traverse.

Dimensions préconisées : la section des barreaux devra être de 40 à 45 mm de côté.

Les garde-corps à barreaux devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Garde-corps à jupes

Style de garde-corps traditionnel constitué de deux parties :

- la partie haute est constituée de barreaudage vertical. Les plats des barreaux doivent être disposés à 45° par rapport à la longueur de la traverse.
- la partie basse est constituée de planches et couvre-joints, dont la partie inférieure vient cacher la tranche du balcon.

Proportion préconisée : 40% de barreaudage, 60% de planches en « jupe ».

Les garde-corps à jupes devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Lattage de sous-face de débord de toiture

Lattes de bois, en la forme de demi-perches fendues, disposées côte-à-côte, face fendue apparente, en sous-face de toiture, posées sur les chevrons.

Le lattage devra présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Liures (liens)

Système d'assemblage traditionnel constitué de poteaux verticaux, positionnés de chaque côté de la paroi, reliés par une pièce horizontale (appelée clé) et d'un coin, permettant de maintenir la paroi verticale.

Les liures devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Parements/habillages en pierres calcaires de pays

La mise en œuvre des parements/habillages en pierre devra présenter un résultat comparable à un mur de soutien en pierres. Les pierres devront être constituées de pierres calcaires locales des Aravis. Les joints maçonnés entre les pierres ne devront pas être apparents, l'aspect fini du mur devra s'apparenter à un mur en pierres sèches. La pose sera de type « opus incertum ».

Les parements/habillages devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Rives de toiture en biais

Au niveau des pignons, les débords de toiture devront être plus prononcés au niveau du faitage qu'en bas de pente, de sorte que les rives seront traitées en biais.

Inclinaison des rives préconisée : 2,3°.

Les rives de toiture en biais devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Solarets

Cloisons ajourées en bois, constituées de traverses horizontales, assemblées au centre de l'épaisseur des colonnes. Situés au niveau des combles (à l'exception de la façade amont), les solarets servaient initialement à la ventilation et au séchage du foin.

L'espace entre deux traverses doit être inférieur à la largeur des traverses et ne doit pas excéder 10cm. L'espace entre les colonnes devra s'inspirer du modèle architectural des fermes traditionnelles.

Les solarets devront présenter les caractéristiques perceptibles sur la photographie ci-dessous.



Terrain d'assiette de l'opération

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Terrain

~~Le terrain correspond au tènement foncier constitué par toute parcelle ou ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.~~

→ Concernant la rectification d'erreurs matérielles

Zone urbaine :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article [L.151-23](#) [L.151-19](#) du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées, **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné.** Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.

[...]

Zone agricole :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

[...]

Zone naturelle :

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

[...]

-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article ~~L.151-23~~ **L.151-19** du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées **et si le nombre de logements créés ne porte pas préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné**. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Nature, ~~des Sites et des Paysages des Paysages et des Sites~~.

[...]

2- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU)

Servitude pour logement au titre de l'article L151-15	Nombre et destination des logements à réaliser	Localisation	Surface de la zone
L1	20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Suize	30798 m ²
L2	20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Villavit	17922 m ²
L3	20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Le Villard	16890 m ²
L4	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	3397 m ²
L5	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	2612 m ²
L6	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Samance	2974 m ²
L7	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Chinaillon	3649 m ²

Avant modification simplifiée n°1

Servitude pour logement au titre de l'article L151-15	Nombre et destination des logements à réaliser	Localisation	Surface de la zone
L1	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Suize	30798 m ²
L2	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Villavit	17922 m ²
L3	30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Le Villard	16890 m ²
L4	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	3397 m ²
L5	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Clos de pin	2612 m ²
L6	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Samance	2974 m ²
L7	100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS)	Chinaillon	3649 m ²

Après modification simplifiée n°1

3- Les modifications apportées aux OAP

→ Zone 1AUA1 / Secteur « Villavit » :

Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L2, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale.

→ Zone 1AUTA2 / Secteur « Les Côtes » :

Conditions d'ouverture de la zone :

Obligation de réaliser ~~20%~~ 30% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique.

Estimatif des besoins en logements :

Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

→ Zones 1AUB, 1AUC et 1AUTA2 / Secteur « Les Villards » :

Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L3, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

Obligation de réaliser ~~20%~~ 30% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique en zone 1AUT2.

Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale, et ce pour chaque tranche réalisée.

En zone 1AUTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que ~~20%~~ 30% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).

→ Zones 1AUB, 1AUC / Secteur « Suize » :

Conditions d'ouverture de la zone :

Dans le périmètre de la servitude L1, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession social au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale).

Estimatif des besoins en logements :

~~20%~~ 30% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale et ce pour chaque tranche réalisée.

→ **Zone UA / Secteur « Entrée Villavit » :**

Estimatif des besoins en logements :

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m² de surface de plancher, ~~20%~~ 30% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale.

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme
du Grand-Bornand

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme, et vu pour
être annexé à la délibération
du Conseil Municipal en
date du 8 février 2024,
approuvant la révision
« allégée » n°1 du PLU,

Le Maire
André PERRILLAT-AMEDE

Pièce n°1

Territoires
—
demain

SOMMAIRE

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEE DU PLU	3
1- Localisation et positionnement de la commune	3
2- Le PLU du Grand-Bornand.....	4
II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEE »	6
1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ?	6
2- L'objet de la révision « allégée » du PLU.....	14
3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU	14
4- La procédure de révision « allégée » du PLU.....	15
III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEE » N°1	17
1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU) ..	17

I. LE CONTEXTE ET LA PORTEE DE LA REVISION ALLEE DU PLU

1- Localisation et positionnement de la commune

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

Elle compte en 2020, 2135 habitants

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

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

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

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

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

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

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

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

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

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

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

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

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

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

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

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

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

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

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

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



2- Le PLU du Grand-Bornand

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

Une modification n°1 du PLU a été approuvée le 18 août 2022.

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

1. Soutenir le dynamisme et l'activité économique.
 - 1.1 : Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand.
 - 1.2 : Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiabls alpins et nordiques.
 - 1.3 : Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison.

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

II. L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE REVISION « ALLEGEE »

1- Pourquoi une révision « allégée » du PLU ?

Cette procédure a pour objectif de permettre l'installation d'une exploitation agricole dans une zone actuellement classée en secteur NDe au PLU en vigueur, par son classement en zone agricole.

Le projet envisagé

Il s'agit de permettre l'installation, sur la commune, d'une nouvelle exploitation agricole. Cette exploitation sera une exploitation d'élevage de brebis laitières, avec fabrication de produits laitiers issus de la ferme sur place (tommes, lactiques, yaourts, etc...).

Le site concerné (siège futur de l'exploitation, et parcelles attenantes pour le pâturage) est très adapté aux brebis, avec un relief plus marqué, et une exposition moins favorable que sur certains autres sites agricoles de la commune, qui sont eux dédiés aux activités laitières bovines.

Une seule construction est projetée, regroupant l'ensemble des fonctions nécessaires à l'exploitation. L'emprise projetée de la construction est d'environ 450 m². Il est projeté la mise en œuvre d'un seul et même bâtiment, comprenant l'étable, les locaux de transformation, et l'habitation de l'exploitant. Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère de la construction, et notamment son insertion dans la pente. Il sera demandé un minimum de mouvements de terrain sur le site.

L'installation d'une telle exploitation sur la commune permet d'œuvrer pour une diversification de l'activité laitière, fortement marquée aujourd'hui par la prédominance d'exploitations bovines. Plus largement, elle permet le maintien et le confortement de l'activité économique sur la commune, en parallèle de la conservation de ses caractéristiques paysagères.

En effet, le pâturage des brebis permettra la revalorisation du site, par le maintien et la réouverture du paysage sur ce secteur concerné par un début d'enfrichement et une déprise agricole, en raison de ses caractéristiques, moins favorables à l'activité bovine (pente, morcellement, ensoleillement...).

L'exploitation envisagée, de par sa taille et son mode de fonctionnement de type exploitation familiale, sera soumise au règlement sanitaire départemental. A ce titre, un recul de 50 m minimum sera imposé par rapport à la construction à vocation d'habitat présente à proximité.

A noter qu'une petite exploitation (env. 12 bovins) est présente sur le bas du secteur. Ses caractéristiques font qu'elle n'est à terme pas pérenne pour le maintien de l'activité sur la commune.

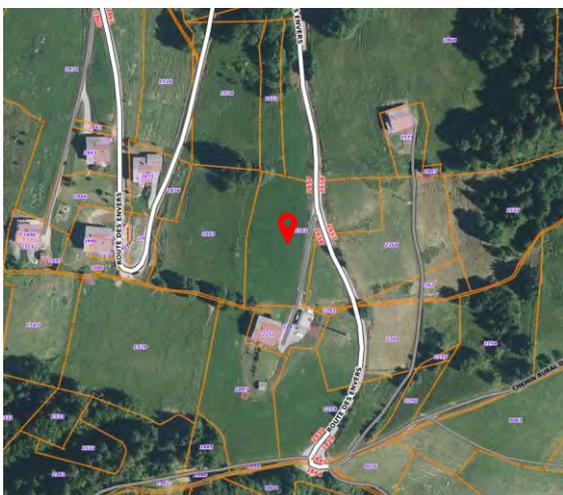
Le site concerné

L'installation du bâtiment d'exploitation agricole est envisagée au lieu-dit « Les Dzeures », sur la parcelle B2263.



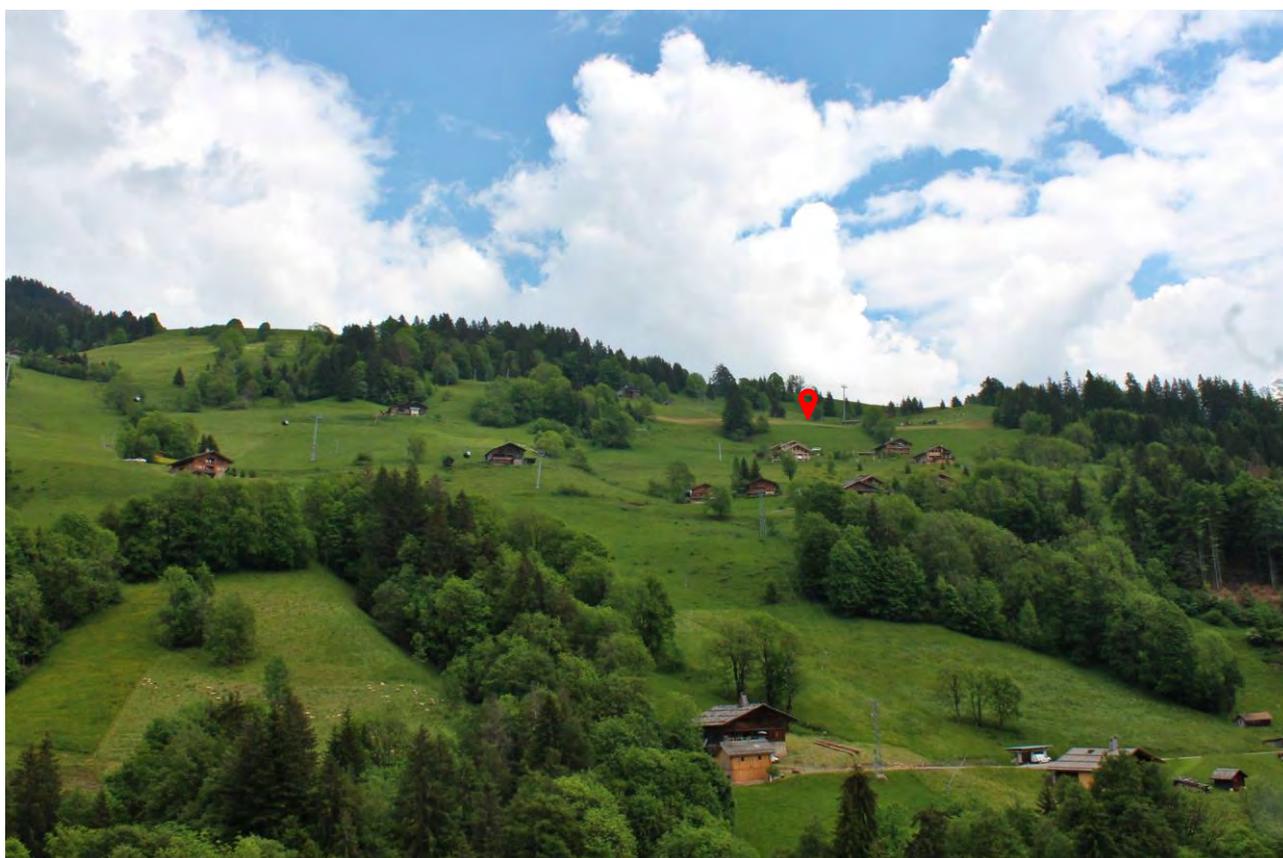
Vue aérienne du site concerné

Il s'agit d'un secteur situé au Nord-Est du centre-village, sur les pentes basses du Mont Lachat de Chatillon.



Vue aérienne rapprochée

Le site, inscrit dans un secteur à dominante agricole, est constitué actuellement d'un pré de fauche, et desservi par la Route de l'Envers.



Vues du site depuis le centre-village



Vues du site depuis la Route de l'Envers

Le choix de la localisation pour ce projet vient répondre à l'enjeu d'un maintien des espaces paysagers de ce coteau de la commune ouverts, qui ont aujourd'hui tendance à l'enfrichement. En effet Cette nouvelle exploitation permettra l'entretien des espaces ouverts du coteau dans lequel elle s'implante, d'autant plus que le porteur de projet a indiqué avoir plusieurs accords pour exploiter les parcelles du secteur. Il ajoute que l'installation d'une exploitation dans la vallée du Bouchet serait par exemple impossible, car aucun terrain n'est disponible pour l'exploiter.

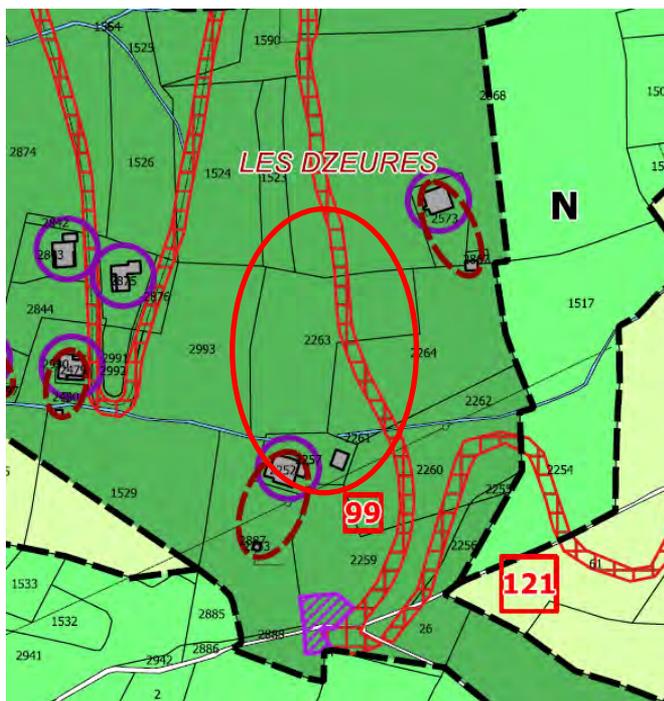
Le PLU en vigueur classe la parcelle concernée en secteur Nde, à savoir la zone naturelle correspondant au secteur émetteur de la Vallée du Bouchet.

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

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

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

Or, la loi ALUR a modifié le régime des transferts de COS (applicable dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet) en ce qu'il n'est plus possible depuis sa promulgation de transférer du COS. Si le dispositif n'est pas supprimé, son application est suspendue aussi



Localisation du secteur concerné au règlement graphique actuel.

longtemps que les nouvelles règles du transfert, obligatoires pour pouvoir construire en secteur récepteur, n'auront pas été fixées par la commune du Grand-Bornand.

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

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

Dans le cas précis du secteur NDe concerné par la présente révision allégée, toute construction nouvelle est interdite. La parcelle concernée porte un potentiel de constructibilité, en termes d'emprise au sol, à transférer au sein d'une zone réceptrice NDr. Ce potentiel est évalué à 96 m² (4810 m² * 0,02), et ne représente donc pas un potentiel important pour la réalisation d'une construction nouvelle en zone NDr. La parcelle n'a pas été « vidée » de ses droits.

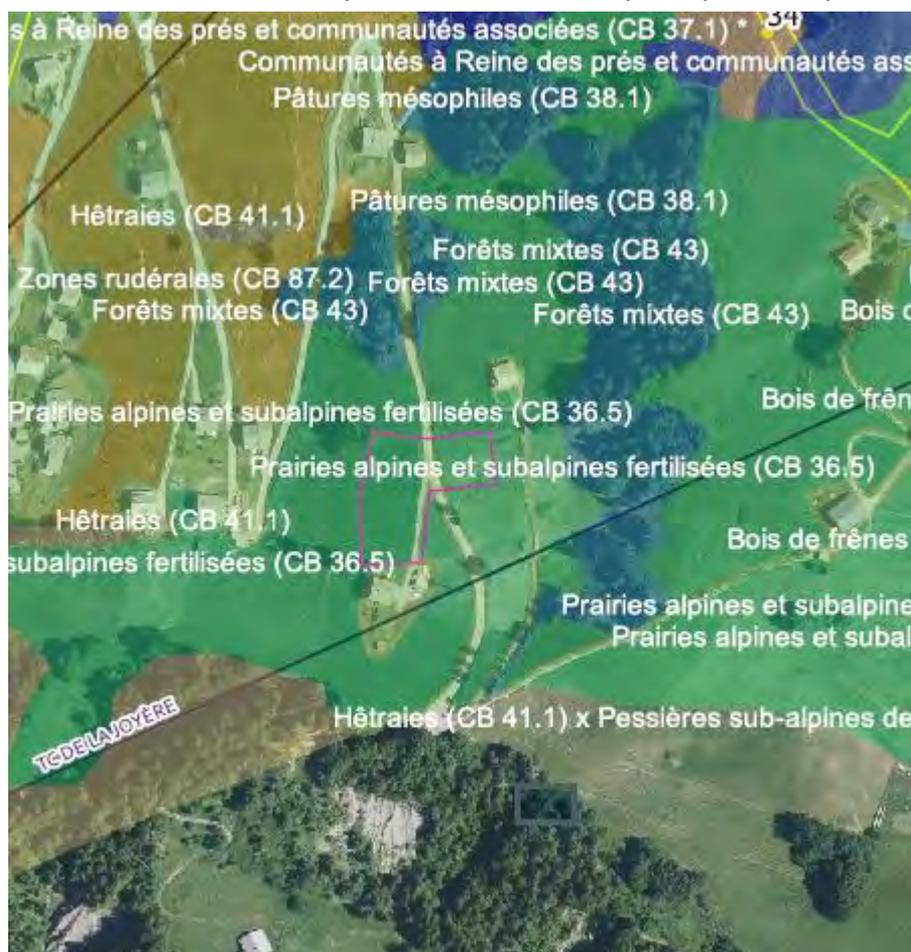
Ce procédé peut être qualifié de protection édifiée en raison « de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».

(se reporter au rapport de présentation du PLU pour plus de précisions sur la mise en œuvre et le suivi de ce mécanisme de transfert).

Les données environnementales sur le site concerné

Le site du projet n'est concerné par aucune protection ou classement au titre de l'environnement.

En matière d'habitats naturels, le site entre dans la classification de la prairie alpine et subalpine fertilisée, très caractéristique de ce secteur, et qui ne présente pas d'enjeux important et particulier.



Extrait de la carte des habitats naturels du secteur.

En matière de zones humides, aucune n'a été identifiée sur le site ou à proximité.

Les incidences environnementales pressenties sont les suivantes.

Objet de la modification	Résumé de la justification	Incidences sur le patrimoine naturel		Incidences sur le paysage		Eau		Sols et sous-sols
		Biodiversité	Dynamique écologique	Grand paysage	Paysage bâti	Quantité et qualité de la ressource	Gestion de la ressource	
Classement d'une parcelle initialement en zone naturelle Nde (zone émettrice de droits à bâtir) en zone agricole A.	Permettre l'installation d'une exploitation agricole.	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas concerné par un secteur à enjeux environnementaux.	Pas d'incidence notable, le site n'étant pas situé dans un secteur contraint pour le déplacement des espèces.	Oui, incidence potentielle au regard de la mise en œuvre d'une nouvelle construction. Cependant, le règlement du PLU s'applique, régissant l'intégration paysagère des constructions : hauteur, volume, implantation, façades, toitures, matériaux, plantations.	Oui, incidence potentielle au regard de la mise en œuvre d'une nouvelle construction. Cependant, le règlement du PLU s'applique, régissant l'intégration paysagère des constructions : hauteur, volume, implantation, façades, toitures, matériaux, plantations.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil mise en œuvre par le PLU.	Pas d'incidence notable, le projet ne remet pas en cause la gestion de la ressource en eau telle que présentée dans le PLU.	non

Objet de la modification	Résumé de la justification	Air	Energie		Risques		Bruit	Déchets
			Ressources et consommation	Gaz à effet de serre	Risques naturels	Risques technologiques		
Classement d'une parcelle initialement en zone naturelle Nde (zone émettrice de droits à bâtir) en zone agricole A.	Permettre l'installation d'une exploitation agricole.	Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.	non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU.	non, car le projet ne remet pas en cause la capacité d'accueil prévue initialement par le PLU.	Pas d'incidence notable, le projet étant situé hors zone de risques naturels.	Pas d'incidence notable, la commune n'étant pas concernée.	Pas d'incidence notable à l'échelle de la commune.	non

La réponse aux orientations et objectifs du PADD

Le PADD du PLU du Grand-Bornand porte les orientations suivantes :

- 1.5 « Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère », et notamment :
 - Identification de nouvelles implantations en tenant compte des besoins et du maillage existant,
 - Recensement des secteurs en déprise agricole en vue de leur remise en valeur.
- 3.2 « Préserver l'armature écologique du territoire » ; et notamment :
 - Garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts constituant des espaces de transition lisibles entre les pôles bâtis.

Ce projet d'installation agricole répond aux objectifs du PADD du PLU en vigueur.

2- L'objet de la révision « allégée » du PLU

Afin de permettre la mise en œuvre de ce projet, une évolution du PLU est nécessaire. En effet, en l'état actuel du PLU, la parcelle concernée ne peut accueillir de construction nouvelle (toute nouvelle construction y est interdite, excepté les constructions à sous-destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés).

Au regard du caractère actuel du secteur dans lequel est située la parcelle, il est envisagé un classement de cette dernière en zone agricole A.

Malgré l'objet limité des évolutions à apporter au PLU, une procédure de révision est nécessaire : la levée de l'inconstructibilité sur cette parcelle affectant « une protection édictée en raison de la qualité des sites et des paysages ».

Dans la mesure où la révision du PLU ne porte pas atteinte aux orientations définies dans le PADD, elle peut être menée selon une procédure « allégée », en application de l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme.

A ce titre, le 24 mai 2023, le Conseil Municipal a délibéré pour prescrire la révision spécifique n°1 du PLU et définir ses objectifs, à savoir :

- De classer en zone agricole le secteur situé au lieu-dit « Les Dzeures », au niveau de la parcelle B2263, en vue de permettre l'installation d'une exploitation agricole.

La révision spécifique porte uniquement sur ces objectifs, définis par le Conseil Municipal dans sa délibération prescriptive.

3- La concertation publique sur le projet de révision « allégée » du PLU

Dans sa délibération du 24 mai 2023, le Conseil Municipal a décidé de mettre en œuvre les modalités de la concertation suivants :

- Mise à disposition d'un registre de concertation papier destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation, aux heures habituelles d'ouverture au public de la Mairie.
- Mise à disposition d'un registre de concertation numérique destiné à recueillir les observations du public pendant toute la durée de la concertation. L'adresse internet à laquelle le public pourra déposer ses observations sera communiquée sur le site internet de la Mairie.

Un bilan de la concertation a été tiré par délibération du Conseil Municipal, en fin de période de concertation, lors de l'arrêt du projet de révision « allégée ».

Aucun courrier, ni aucune observation n'a été transmis en Mairie ou porté au registre de concertation, papier ou numérique. Le dossier papier en Mairie n'a fait l'objet d'aucune consultation. Le dossier dématérialisé en ligne a été consulté 693 fois, et 113 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation (soit 16,3% des visiteurs). Le bilan de la concertation a été ainsi fondé sur l'absence d'observations relatives au projet sous-tendu par la révision « allégée » du PLU.

Au vu de la concertation, il apparaît une absence d'expression de la population, qui peut s'expliquer par la portée très limitée des modifications apportées au PLU par la révision « allégée » N°1. La population a tout de même été informée de la procédure et de son contenu, comme en témoignent les consultations du dossier.

4- La procédure de révision « allégée » du PLU

Cette procédure doit être prescrite à l'initiative de l'organe délibérant (Conseil Municipal, représenté par le Maire).

Cette procédure de révision dite de "allégée" (ou "simplifiée") peut être mise en œuvre si (article L153-34 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

... sans changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le déroulé de la procédure de révision « allégée » est le suivant :

1. Délibération du Conseil Municipal, prescrivant la procédure, précisant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation.
2. Élaboration du pré-projet de révision et exposé des motifs.
3. Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) dans le cadre de l'examen au cas par cas, afin de savoir si la procédure doit être soumise à évaluation environnementale.
4. *Si la MRAE confirme la nécessité d'une évaluation environnementale, réalisation de cette dernière et intégration des éléments dans le dossier.*
5. Bilan de la concertation et arrêt du projet par délibération du Conseil Municipal (*si évaluation environnementale, saisine de l'Autorité Environnementale pour avis*).
6. Réunion des PPA (Personnes Publiques Associées) dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.
7. Mise à l'enquête publique du dossier de révision.
8. Délibération motivée du Conseil Municipal approuvant la révision "allégée" du PLU.

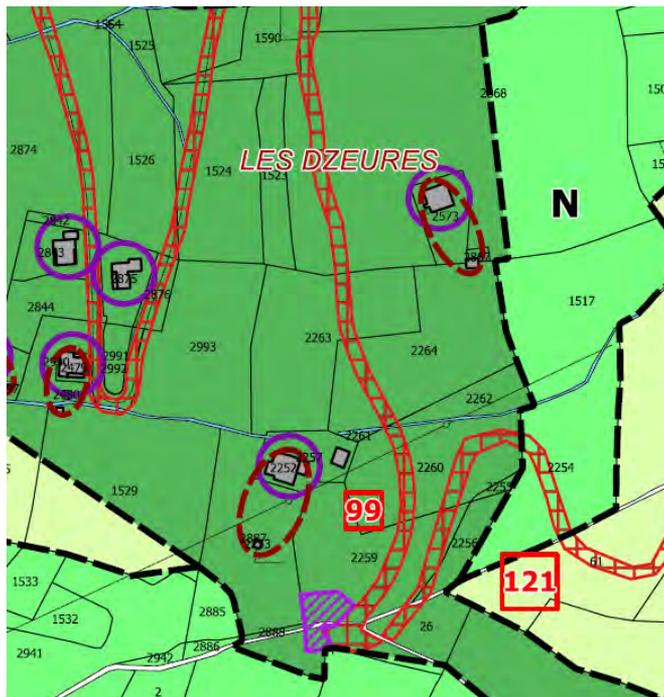
Cette révision est assimilable à une « modification mineure » au sens du paragraphe 3 de l'article 3 de la Directive 2001/42/CE (article R. 104-11, II). Il s'agit en effet d'une révision dont l'incidence

porte sur une ou plusieurs aires pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (0,1%) du territoire du PLU, dans la limite de 5 hectares : l'aire concernée a une surface de 4810 m² (0,1% du territoire équivalent à environ 6 ha).

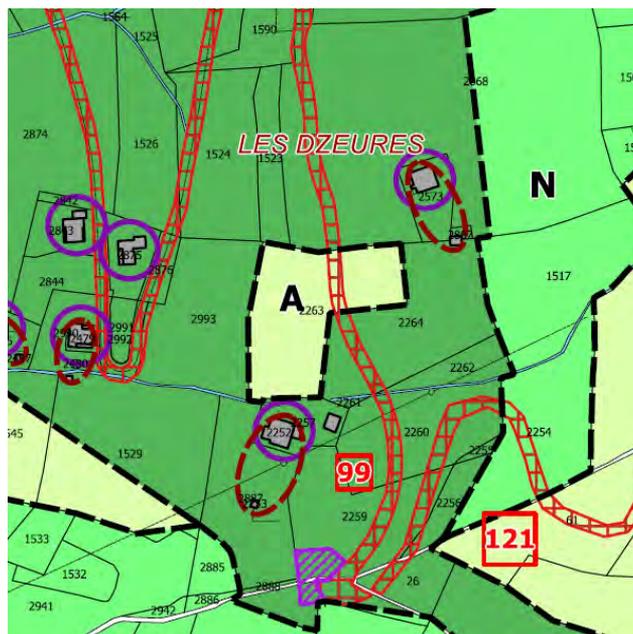
III. LE CONTENU DE LA REVISION « ALLEGEE » N°1

1- Les modifications apportées au règlement graphique (pièce n°3 du PLU)

Classement d'une partie de la zone naturelle Nde en zone agricole A, pour une superficie d'environ 4810 m².



Règlement graphique avant révision « allégée » n°1



Règlement graphique après révision « allégée » n°1

LE GRAND BORNAND



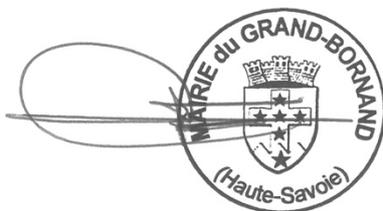
MODIFICATION N°1 DU PLU DU GRAND-BORNAND

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION valant note de présentation

*Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil municipal en date du 18 août 2022*

Le Maire,

André PERRILLAT-AMEDE



SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT	3
I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE	6
II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD	10
IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU SECTEUR UCHE DE LA TOUR	12
V. CONCLUSION	51

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune du GRAND-BORNAND et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa **modification n°1**, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

Article R151-5 :

« Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité. »

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-36, L151-37 et L153-40 à L153-44 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-36

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

Article L153-37

« La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40

« Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Article L153-41

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

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Article L153-42

« Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

Article L153-43

« A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal. »

Article L153-44

« L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26. »

La présente procédure sur le PLU est **soumise à une procédure dite « de cas par cas » auprès de l'autorité environnementale, qui statue sur l'opportunité ou non de soumettre le projet à évaluation environnementale.**

Les articles encadrant la procédure d'évaluation environnementale :

Article R104-12

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

Article R104-33 (CU)

Dans les cas mentionnés à l'article (...) R. 104-12, (...), lorsqu'elle estime que l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou l'évolution du schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme ou de la carte communale est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27.

Si tel n'est pas le cas, elle saisit l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37 et, au vu de cet avis conforme, prend une décision relative à la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Article R104-34 (CU)

En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

- a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;
- b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;
- c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;
- d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

Nota : l'autorité environnementale a été saisie le 8 mars 2022. Dans sa décision n°2022-ARA-KKUPP-2550 en date du 28 avril 2022, celle-ci a décidé de ne pas soumettre la présente procédure à évaluation environnementale.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

Quelques chiffres clés (source INSEE)

- 2 121 habitants en 2018
- 2,22 personnes/ménage en 2018 (2,39 en 2013)
- 17,1% de résidences principales (81,9% de résidences secondaires)
- Un marché du logement très tendu avec seulement 1% de logements vacants
- Un parc immobilier avec une domination de l'habitat collectif (76,3%) au détriment de l'habitat individuel (22,8%)
- 1 342 emplois en 2018
- 1 085 actifs dont 755 ayant un emploi résident sur la commune

Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Maire

Mairie du GRAND-BORNAND

21 route du Chinaillon

74 450 LE GRAND-BORNAND

Tel : 04 50 02 79 13

Responsable Service Urbanisme : resp.urbanisme@mairielegrandbornand.com

Objet de l'enquête publique

Modification n°1 du PLU du GRAND-BORNAND.

Présentation synthétique de la commune du GRAND-BORNAND

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

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne. L'origine du nom Chinaillon viendrait du latin canalia : canaux ou aqueducs.

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

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

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

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

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement. Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

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

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

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

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

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

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

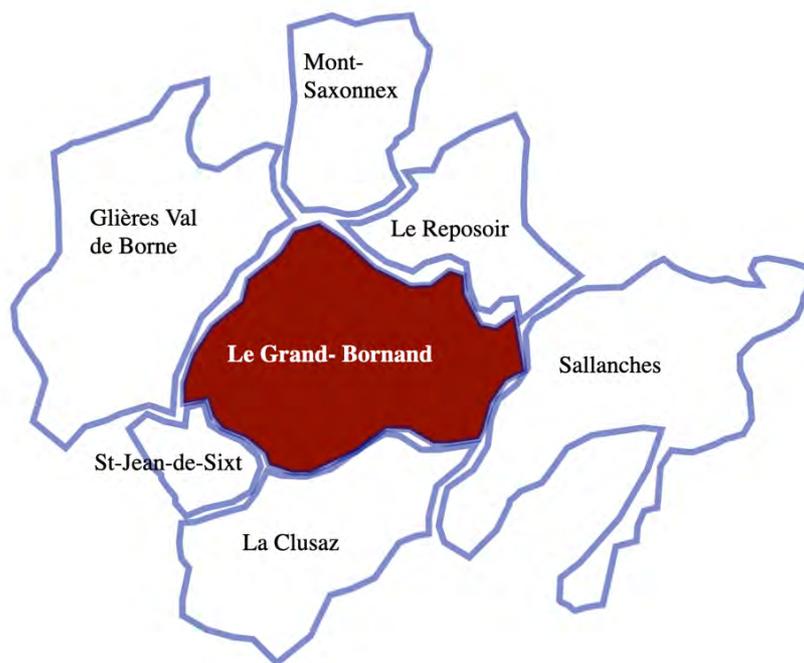
Cette situation exceptionnelle de l'agriculture et son maintien face à l'expansion touristique est à mettre bien entendu en relation avec l'existence d'une économie particulière à la région, basée sur l'existence d'un cru fromager de grande réputation (Le Reblochon).

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

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

LE GRAND-BORNAND est cernée par 6 communes limitrophes :

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



Les communes limitrophes du Grand-Bornand.

Historique des procédures :

Le Plan Local d'Urbanisme du GRAND-BORNAND a été approuvé le 29 novembre 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La procédure de Modification n°1 :

Conformément à l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, la commune du GRAND-BORNAND, souhaite faire évoluer le graphique et le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation de son PLU opposable par une procédure de modification.

Le projet de modification n°1 porte sur les points suivants :

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

Ainsi, la procédure relève d'une modification avec enquête publique.

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Rappel des étapes de la procédure

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de modification. Un arrêté pris dans ce sens a été affiché en mairie pendant un mois. Il sera également mis en ligne sur le site internet de la mairie.

Le dossier est notifié au Préfet et aux personnes publiques associées avant l'enquête publique.

Le dossier est mis à l'enquête publique pendant une durée d'un mois avec un Commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.

La publicité et l'information

La délibération qui approuvera la modification fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code l'urbanisme.

L'acte sera affiché pendant un mois en Mairie.

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la commune.

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

Le PADD du PLU approuvé en 2019 décline 3 axes avec les grandes orientations suivantes :

THEMATIQUE ECONOMIQUE : Soutenir le dynamisme et l'activité économique

- Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand
- Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques
- Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison
- Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales
- Mettre en valeur le tissu d'activités locales
- Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère

La présente procédure permet de maintenir l'attractivité commerciale avec la mise en place d'une OAP imposant les rez commerciaux et/ou de bureaux/services et/ou établissement de santé à l'entrée du village sur le secteur « Entrée Villavit ».

L'interdiction d'une ouverture par tranches pour l'OAP des Côtes favorise la cohérence globale d'aménagement de la zone.

La mise en place des règles de hauteurs différenciées entre les secteurs dédiés à l'hébergement touristique favorise des projets mieux insérés dans le paysage urbain et vise à une meilleure qualité architecturale et paysagère.

La présente procédure permet d'ajuster la servitude de piste sur le secteur des Petays pour mieux correspondre à la réalité du terrain et des usages liés au ski nordique.

Les corrections effectuées sur le secteur de la Broderie, au niveau des emplacements réservés, pour une meilleure prise en compte des cheminements piétons et nordiques, participent à améliorer l'offre touristique.

THEMATIQUE SOCIALE : Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station

- Maintenir la population permanente sur le territoire
- Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station
- Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique

La présente procédure permet de renforcer les dispositions en faveur de l'habitat permanent en réglementant le logement permanent à prix maîtrisé. Il s'agit d'un objectif fort du PLU approuvé, qui trouve une traduction réglementaire nouvelle et affirmée dans le cadre de la modification n°1, avec l'imposition pour chaque OAP (en zone 1AUet U, à destination d'habitat) que toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Il est exigé aussi que dans les zones fléchées pour l'hébergement touristique (zone UTA2 ET 1AUTA2 dans les 40% autres), sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession). Cette nouvelle règle va favoriser le logement permanent et répondre aux besoins.

La modification n°1 permet également d'améliorer les déplacements en corrigeant les accès et les dessertes pour l'OAP des Cotes ainsi que celle de Suize, afin de respecter les sites et la topographie.

La mise à jour de certains emplacements réservés (ajustement de l'ER100 et déplacement d'un ER au niveau du pont de la Broderie) répond également à l'orientation visant à améliorer les déplacements à l'échelle de la station.

La mise en place d'une OAP offrant la possibilité d'un établissement de santé en rez à l'entrée du village sur le secteur « Entrée Villavit » participe pleinement à l'adaptation des équipements publics pour accompagner la croissance démographique et permet de maintenir des services essentiels pour la population permanente.

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie

- **Préserver l'armature écologique du territoire**
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin**
- **Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire**
- **Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air**
- **Prendre en compte les risques et les nuisances**

La présente procédure permet de renforcer la prise en compte des risques et des nuisances en identifiant des zones de dépôts de matériaux solides liées à la gestion des cours d'eau et des risques.

Le repérage des bâtiments traditionnels au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme renforce la volonté communale de permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnelle et identitaire, afin de préserver les toitures en couverture bois

La réduction de la hauteur maximum des constructions sur certaines zones dédiées à l'hébergement touristique et hôtelier répond aux orientations sur PADD de permettre une cohérence architecturale d'ensemble, tout comme la mise en place de règles sur la gestion des linéaires de façades principales et des socles dans les zones urbaines ou à urbaniser.

THEMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement

- **Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »**

La présente procédure ne modifie pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

La présente modification n°1 s'inscrit directement dans les orientations fixées au PADD du PLU approuvé.

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AUX OAP

A. JUSTIFICATION

Aujourd'hui, la Commune du GRAND-BORNAND souhaite

- Modifier les OAP des Cotes, de Suize et Clos du Pin pour une meilleure gestion de l'aménagement et notamment des dessertes et des accès,
- Revoir les limites internes pour l'OAP de Suize pour assurer une répartition des formes urbaines cohérentes.
- Adapter les règles de hauteur pour les OAP « Villavit » et « Entrée du Chinaillon »
- Inscrire une nouvelle OAP sur le secteur Villavit / entrée de village pour encadrer le renouvellement sur un secteur stratégique situé en entrée de village, et aménager de façon qualitative la façade urbaine (en exigeant des rez commerciaux notamment)
- Modifier, pour les OAP des zones U et 1AU indicées destinées à accueillir des logements, les prescriptions générales d'aménagement pour imposer une part de logement permanent en accession à prix maîtrisé et pour supprimer la référence au Bail Réel Solidaire



Carte des secteurs d'OAP concernés par des corrections graphiques (identifiés par des cercles rouges) par la modification n°1

OAP zone 1AUTA2 « Les Cotes »

Les corrections graphiques visent à corriger les dessertes. En effet compte tenu de la topographie, il s'avère que le bouclage en amont via la route des Cotes est difficile du point de vue technique et entraînerait des déblais et remblais conséquents, avec des murs de soutènement impactant fortement le paysage et la perception du site depuis les vues lointaines.

Afin de permettre une bonne gestion des eaux pluviales, il est précisé que les mesures de gestion des eaux pluviales devront intégrer les voiries principales et secondaires.

Les conditions d'ouverture de la zone sont corrigées pour permettre une opération d'aménagement d'ensemble (il est supprimé la possibilité d'une réalisation par plusieurs tranches conditionnelles).

La collectivité a souhaité imposer une opération d'ensemble compte tenu des travaux à effectuer, de la difficulté de phaser une telle opération (notamment pour des questions de foncier et de desserte).

Afin de répondre à la problématique de l'habitat permanent, il est exigé dans les conditions d'ouverture la réalisation d'un pourcentage de logement permanent et social (il s'agit d'être en cohérence avec les corrections effectuées au règlement écrit, voir ci-dessous).

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

ZONE 1AUTA2 / secteur « LES COTES »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site et d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion des «eaux pluviales» (inscrites dans les annexes sanitaires).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

Obligation de réaliser 20% de la surface de plancher en logement social (locatif ou en accession) sur la partie qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUTA2.

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

ZONE 1AUTA2 / secteur « LES COTES »**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT****Accessibilité et déplacement**

- Le secteur sera desservi via un seul accès à l'aval du site depuis la RD4
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement si la desserte des secteurs n'assure pas un bouclage
- La voirie interne devra présenter une aire de retournement adaptée aux usages
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible. Aucun accès ne sera permis depuis la route des Côtes
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'accueil d'hébergements touristiques (règles de la zone UTA). La hauteur des constructions ne devra pas dépasser 10m à la sablière, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- La hauteur maximum des faîtages ne devra pas dépasser la cote altimétrique NGF de la route existante des Cotes afin de préserver des vues sur le grand paysage (village et Chaîne des Aravis)
- un espace inconstructible d'une largeur de 15m à l'aval de la route des Cotes devra être respecté
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.
- Les mesures de gestion des eaux pluviales devront intégrer les voiries principales et secondaires.

Traitement paysager et espace public

- La desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager,
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- Des cônes de vue paysager depuis la route des Cotes devront être maintenus

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Secteur 1AUTA2 présentant une mixité de destinations : hébergements touristiques, logements et logements permanents (zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques dans laquelle il pourra être accordé, dans la limite de 40% de la surface de plancher totale de l'opération considérée, une ou plusieurs autres destinations ou sous-destinations (logements par exemple) conforme au règlement applicable à la zone UTA2. Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession). Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

OAP zones 1AUB, 1AUC « Suisse »

Les corrections ajustent la répartition des typologies bâties pour une meilleure insertion urbaine et architecturale, sans changer la vision d'ensemble du site et de son aménagement.

Afin d'être en cohérence avec la correction du plan de zonage, la répartition des limites de l'OAP entre les zones 1AUB et 1AUC est revue : 0,3ha de terrains classés 1AUB deviennent classés 1AUC. Une partie de ces 3000 m² est occupée par une construction individuelle existante, et par future voirie de desserte de la zone. De plus la configuration parcellaire rendait la construction pour de l'habitat collectif à l'aval de la voirie ER n°89 très incertain et complexe en termes de faisabilité.

Pour des raisons de sécurité et de cohérence d'accessibilité, les accès aux parcelles 3205, 3529, 3530 (zone 1AUB) devront être réalisés et mutualisés depuis la RD4E. La configuration du site, sa topographie et les formes urbaines souhaitées justifient cette prescription un accès depuis l'aval.

ZONES 1AUB, 1AUC / secteur « SUIZE »

SCHEMA DE PRINCIPE D'AMENAGEMENT DE LA ZONE

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



Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'OUVRETURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion «eaux pluviales» (inscrites dans les annexes sanitaires).

Dans le périmètre de la servitude L1, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type bail réel solidaire au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail réel solidaire).

Pour les opérations de logement compris entre 500 et 1000 m² de surface de plancher, l'aménagement devra intégrer des logements en accession à prix maîtrisé par conventionnement adapté.

PRESCRIPTIONS D'AMENAGEMENT GENERALES A RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUB et 1AUC et 1AUTA. Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

ZONES 1AUB, 1AUC / secteur « SUIZE »

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accessibilité et déplacement

- L'intersection avec la RD4E doit faire l'objet d'un traitement. La voirie de desserte interne permettra un bouclage avec la route des Alpes (ER n°89)
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- Pour les parcelles 3205, 3529, 3530 (zone 1AUB), les accès devront être réalisés et mutualisés depuis la RD4E
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type individuel et intermédiaire (règles de la zone 1AUC) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type chalet
- Secteur d'habitat de type collectif (règle de la zone 1AUB)
 - Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
 - Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Traitement paysager et espace public

- la desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager,
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Secteur d'habitat : environ 60 logements intermédiaires ou collectifs et 6 logements individuels

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) et ce pour chaque tranche réalisée.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

OAP zone 1AUTA2 « Les Villards »

Afin de répondre à la problématique de l'habitat permanent, il est exigé dans les conditions d'ouverture la réalisation d'un pourcentage de logement social (il s'agit d'être en cohérence avec les corrections effectuées au règlement écrit, voir ci-dessous).

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

ZONE 1AUB, 1AUC, ET 1AUTA2 / secteur « LES VILLARDS »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

L'aménagement devra respecter les prescriptions du PLU en matière de gestion des « eaux pluviales » (inscrites dans les annexes sanitaires).

Dans le périmètre de la servitude L3, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type bail-réel-solidaire au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail-réel-solidaire).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES À RESPECTER

La règle applicable à la zone est celle des zones 1AUB, 1AUC et 1AUTA2. Les aménagements pourront faire l'objet de la mise en place d'un Projet Urbain Partenarial ou d'une majoration de la Taxe d'Aménagement ou de tout autre dispositif de fiscalité.

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

22

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

ZONE 1AUB, 1AUC, ET 1AUTA2 / secteur « LES VILLARDS »

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer via les ER 25 et 21 : la desserte principale (ER n°25) doit permettre de contourner le centre village et relier la vallée du Bouchet à la vallée du Chinailon
- Les intersections avec les routes existantes doivent faire l'objet d'un traitement
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Des connexions pourront être mis en place en lien avec les secteurs et les chemins ruraux voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

-  - Secteur d'habitat de type individuel (règles de la zone 1AUC) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type chalet
-  - Secteur d'habitat de type intermédiaire et collectif (règle de la zone 1AUB)
-  - Secteur d'hébergements touristiques de type collectif (règle de la zone 1AUTA2)
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans

PLU DU GRAND-BORNAND : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

la mesure du possible.

Traitement paysager et espace public

- La desserte principale doit obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager
- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au Sud
- L'implantation des constructions doit favoriser les vues sur le grand paysage et notamment la chaîne des Aravis

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Secteur d'habitat : 35 logements intermédiaires et collectifs, et 6 logements individuels

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail-Réel-Solidaire (BRS), et ce pour chaque tranche réalisée.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

En zone 1AUTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession)

Secteur d'accueil concernant l'hébergement hôtelier, les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

Espaces & Mutations, 74 650 Chavanod

23

OAP Clos du Pin

La collectivité a souhaité préciser la possibilité de créer une aire de retournement dans l'attente des travaux de bouclage afin de ne pas obérer la réalisation de ce secteur.

Le tracé de la voirie de desserte est légèrement revu afin de permettre une meilleure constructibilité pour le secteur situé en amont.

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

ZONE 1AUB / secteur « CLOS DU PIN »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches conditionnelles selon une quote-part des équipements.

Dans le périmètre de la servitude L4, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type ~~bail-réel solidaire~~ au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (100% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type ~~bail-réel solidaire~~).

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES

La règle applicable à la zone est celle de la zone UB.

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

ZONE 1AUB / secteur « CLOS DU PIN »**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer depuis l'ER n°97
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement
- Dans l'attente de réaliser la totalité du bouclage, l'aménagement devra comprendre une aire de retournement dimensionnée pour répondre aux besoins de circulation des véhicules.

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type individuel et intermédiaire (règles de la zone UB) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration, de type intermédiaire et collectifs (fermes traditionnelles bornandines)
- Les constructions devront respecter un recul de 16m depuis l'emprise publique de la RD4e.
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.
- L'orientation du faîtage des constructions doit être dans le sens de la pente.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENTTraitement paysager et espace public

- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés.
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- la hauteur des plantations doit permettre le maintien de perspectives visuelles

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Environ 30 logements (intermédiaires et collectifs)
Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

OAP zone 1AUA1 « Secteur Villavit »

La collectivité a souhaité adapter les règles de la hauteur dans ce secteur au cœur du village, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement.

Au regard de la règle de hauteur édictée lors de l'approbation (soit 14m à la sablière), le front urbain pouvant être développé le long de la voirie principale risquait de créer un front bâti trop massif et disproportionné, entraînant une rupture par rapport à l'image patrimoniale existante du centre village.

Dans le cadre de cette modification, la collectivité a donc abaissé la hauteur à 12m en façade côté aval et 10m coté amont

Compte tenu de la complexité du foncier et de la possibilité de desservir le secteur par différents accès, la collectivité a souhaité permettre la réalisation d'un aménagement par plusieurs tranches fonctionnelles, offrant ainsi plus de souplesse et évitant tout blocage de l'opération.

ZONE 1AUA1 / secteur « VILLAVIT »

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site. L'aménagement pouvant se réaliser en plusieurs tranches fonctionnelles dans le respect du schéma global de la zone et selon une quote-part des équipements.

Dans le périmètre de la servitude L2, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de logement social et/ou accession sociale de type ~~baïl réel solidaire~~ au titre de la servitude L.151-15 du Code de l'Urbanisme (20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type ~~baïl réel solidaire~~).

Pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUA1.

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

ZONE 1AUA1 / secteur « VILLAVIT »

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur doit s'effectuer depuis les voiries existantes.
- Le cœur de l'opération doit privilégier les déplacements piétonniers et les perméabilités.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement (le stationnement souterrain devra être privilégié).
- Des connexions seront être mises en place en lien avec les secteurs voisins.

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitats et d'hébergements hôteliers et touristiques, de type collectif (règles de la zone 1AUA1) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration du projet.
- L'hébergement hôtelier et touristique sera à privilégier en front avec la rue
- Secteur d'accueil de commerces et de services afin de conforter l'offre commerciale existante au village.
- Secteur de développement des équipements publics et d'intérêts collectifs.
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser, 10m en façade côté amont et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- L'implantation des constructions par rapport au domaine public et les unes par rapport aux autres est non réglementée afin de permettre un projet qualitatif et cohérent, sous réserve de privilégier une bonne intégration dans son environnement proche.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Traitement paysager et espace public

- La localisation du secteur nécessite une attention particulière sur l'intégration paysagère.
- Le projet permettra de requalifier le front urbain de l'entrée du village et de s'intégrer au centre village existant.
- Une attention particulière sera apportée aux dessertes et cheminements de l'opération.
- L'implantation des constructions doit favoriser les vues sur le grand paysage et notamment la chaîne des Aravis.

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Le projet favorisera la mixité des fonctions urbaines avec un programme d'hébergements hôteliers et touristiques, de l'habitat résidentiel et permanent.

20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type ~~Baïl Réel Solidaire (BRS)~~.

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

OAP zone 1AUT1 « Secteur Entrée du Chinaillon»

La collectivité a souhaité adapter les règles de la hauteur dans ce secteur à l'entrée du Chinaillon, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer l'intégration paysagère et architecturale du projet dans son environnement.

Au regard de la règle de hauteur édictée lors de l'approbation (soit 12m à la sablière), le front urbain pouvant être développé le long de la voirie principale risquait de créer un front bâti trop massif et disproportionné, entraînant une rupture par rapport à l'ambiance urbaine existante, et pouvant restreindre les vues sur le grand paysage.

Dans le cadre de cette modification, la collectivité a donc abaissé la hauteur à 10m à la sablière, côté amont, calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques, et maintenir 12m en aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade.

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

ZONE 1AUT1 / secteur «ENTRÉE DU CHINAILLON»

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement sera conçu dans le cadre d'un schéma opérationnel pour l'ensemble du site.

Le programme immobilier touristique et hôtelier devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES

La règle applicable à la zone est celle de la zone 1AUT1

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

ZONE 1AUT1 / secteur «ENTRÉE DU CHINAILLON»

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement

- - L'accès au secteur doit s'effectuer via la RD4.
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement adapté.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- - Un espace piétonnier devra permettre de relier le front de neige des Gettiers à l'opération via une passerelle.

Nature et caractéristiques des constructions :

- - Secteur d'habitat de type collectif (règles de la zone 1AUT1) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration du projet.
- Une attention particulière sera portée à la façade arrière, la plus visible depuis la RD4.
- Coté amont, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer)
- Coté aval, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement
- L'implantation des constructions par rapport au domaine public et les unes par rapport aux autres est non réglementée afin de permettre un projet qualitatif et cohérent.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Traitement paysager et espace public

- Un espace public devra être délimité au niveau de l'opération et permettre une connexion aisée au front de neige.
- Le développement du secteur devra intégrer les prescriptions liées au PPRN.

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Les densités demandées répondront aux objectifs du SCoT en vigueur.

OAP zone UA « Entrée Villavit »

La collectivité a souhaité inscrire une OAP sur ce secteur situé à l'entrée du centre village, à l'aval de la RD4, sur des parcelles bâties.

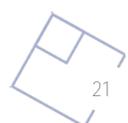
La commune anticipe le renouvellement urbain potentiel de ces tènements, actuellement occupés par un garage et des constructions de types chalet.

Le devenir urbain et architectural de ce site est stratégique car il représente des capacités de mutations et de densification. La collectivité porte donc à travers cette OAP une attention toute particulière à son futur aménagement d'entrée de village.

Les terrains actuellement classés en zone UA conservent ce classement. Pour maintenir une cohérence d'ensemble il est précisé que l'aménagement pourra se réaliser en deux tranches fonctionnelles selon une quote-part des équipements

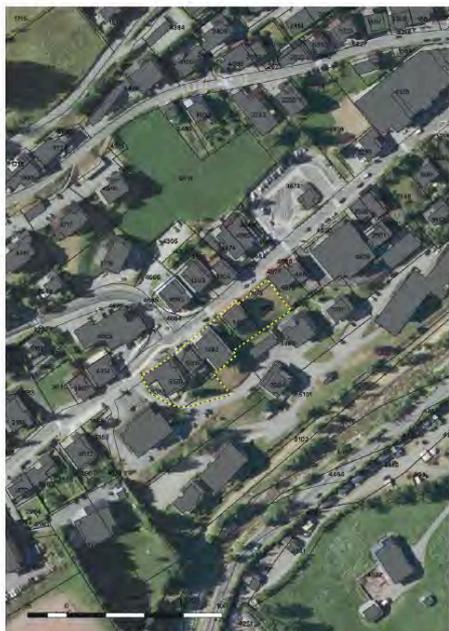
Les prescriptions portent sur le type d'habitat souhaité (collectif), avec une hauteur maximum de 10m à la sablière.

Afin de poursuivre et maintenir l'attractivité commerciale du centre village, il est demandé que les rez de chaussée soient à destination d'une activité commerciale, bureau service, établissement de santé.



ZONE UA / secteur « ENTRÉE VILLAVIT »

SITUATION



SITE

Le secteur «Entrée Villavit» occupe une surface de 0,3ha (dont une grande partie est déjà bâtie).

Il est situé à l'entrée du village, à l'aval de la route de Villavit et du giratoire de la route de l'Orée du Bois, relié en skibus aux infrastructures de ski (remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, pistes de ski de fond), proche des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

Il bénéficie de plusieurs accès possibles depuis la RD4.

C'est un secteur de renouvellement urbain et de confortement immédiat du village, partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante, composée d'habitats collectifs et individuels, des activités commerciales/services et des logements secondaires.

La situation de cet espace est stratégique à plusieurs titres :

- sa situation en entrée de village et à proximité immédiate du cœur du centre,
- les connexions avec les espaces publics et le travail de «couture urbaine» que nécessite son aménagement,
- la continuité commerciale à poursuivre

Il s'agit de permettre et encadrer le renouvellement urbain de cette entrée de centre village, en permettant une densification et un aménagement cohérent.

ZONE UA / secteur « ENTRÉE VILLAVIT »

SITUATION



SITE

Les enjeux d'aménagement sont les suivants :

- *Requalifier le front urbain de la route de Villavit*
- *Répondre à un besoin en matière de logements et structurer le développement de population permanente pour les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs*
- *Conforter un secteur bâti en offrant une mise en scène paysagère qualitative.*
- *Valoriser le développement en associant continuité urbaine, intégration paysagère et espaces qualitatifs*
- *Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, en permettant le renouvellement urbain*

Ce secteur de développement permet de répondre aux orientations du PADD suivantes :

- *Maintenir la population permanente sur le territoire*
- *Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire*
- *Prévoir l'extension et la diversification de l'activité commerciale du village*

ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»

SCHÉMA DE PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DE LA ZONE

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



CONDITIONS D'OUVERTURE DE LA ZONE

L'aménagement pourra se réaliser en deux tranches fonctionnelles (A et B) selon une quote-part des équipements.

PRESCRIPTIONS D'AMÉNAGEMENT GÉNÉRALES

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

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

Représentés à titre indicatif sur le schéma ci-contre :

- Les emprises au sol des constructions et des différents espaces

 Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation

ZONE UA / secteur «ENTRÉE VILLAVIT»

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Accessibilité et déplacement

- L'accès au secteur s'effectue depuis la RD4 ou par une autre voie privée selon les accords fonciers.
- Les accès aux futures constructions doivent être mutualisés dans la mesure du possible.
- L'aménagement de la zone portera une attention particulière quant à la gestion du stationnement : essentiellement des stationnements couverts ainsi qu'en surface pour des rotations rapides
- Des connexions piétonnes pourront être mises en place en lien avec les secteurs et les chemins voisins

Nature et caractéristiques des constructions :

- Secteur d'habitat de type collectif (règles de la zone UA sauf pour la hauteur, qui sera de 10m maximum, mesurée entre la sablière et l'aplomb de la façade, après travaux d'affouillement et d'exhaussement) avec des formes architecturales garantissant une qualité et une bonne intégration
- Les rez de chaussée devront être à destination d'une activité commerciale et/ou bureau services et/ou établissement de santé
- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m entre la sablière et le terrain mesuré à l'aplomb de la façade après travaux d'exhaussement et d'affouillement.
- Les constructions, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci. Les constructions doivent s'implanter dans l'objectif de limiter la surface de l'emprise des voiries et des stationnements.

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- L'orientation du faitage des constructions doit être dans le sens de la pente, sauf bâtiment de liaison éventuel.
- Les différents aménagements devront respecter la topographie du site dans la mesure du possible.

Traitement paysager et espace public

- Les abords des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager, les plantations et les clôtures doivent éviter toute parcellisation des propriétés.
- Les espaces privatifs seront de façon privilégiée implantés au sud
- La hauteur des plantations doit permettre le maintien de perspectives visuelles

ESTIMATIF DES BESOINS EN LOGEMENTS

Opération de renouvellement urbain

Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m² de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisés.

Pour toutes les OAP à destination d'habitat, des zones U et 1AU indicées

Il est ajouté la mention suivante

Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.

Les modifications envisagées sur les différentes OAP ne viennent pas modifier les incidences du plan du PLU approuvé sur l'environnement car il s'agit de secteurs classés 1AU ou U dans le doucement opposable.

La commune en tant que station de montagne est soumise à une très forte pression foncière et immobilière, entraînant des difficultés pour se loger.

Les territoires de montagne présentent des spécificités rendant les règles communes en matière d'urbanisme et de construction inadaptées. Le cadre législatif et réglementaire ne prend pas suffisamment en compte ces spécificités. L'adaptation des procédures pour faciliter l'habitat permanent est un enjeu majeur.

C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité intégrer une nouvelle règle visant à favoriser l'habitat en accession à prix maîtrisé afin de permettre à la population locale de vivre et travailler sur place.

Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs.

Il est supprimé la mention suivante

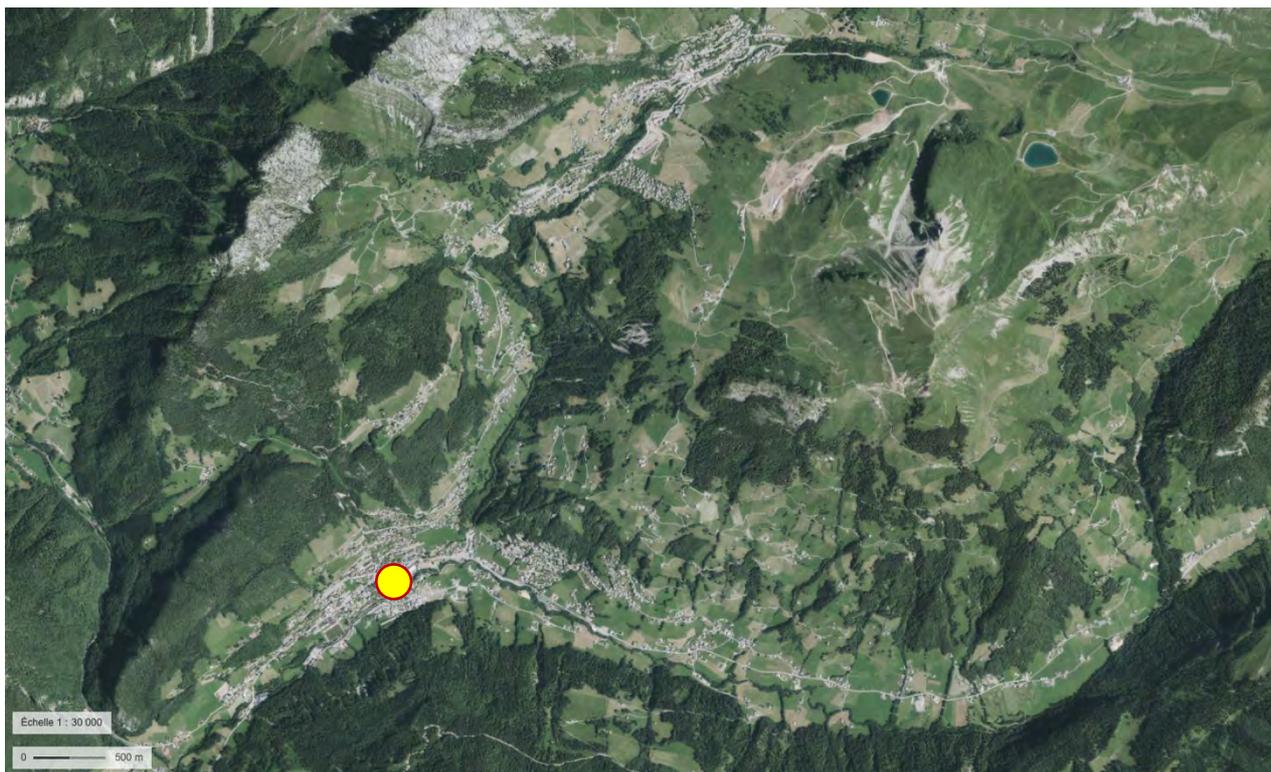
Afin de ne pas se limiter à un seul outil pour l'accession social ; la mention « de type Bail Réel Solidaire (BRS) est supprimée. Il s'agit pour la collectivité. La bonne pratique est de ne pas figer la typologie de financement des logements sociaux.

IV. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PLAN DE ZONAGE

Aujourd'hui, la Commune du GRAND-BORNAND souhaite mettre à jour certains de ses emplacements réservés et corriger deux points de son plan de zonage.

- Compléter le plan de zonage (intégration des zones de dépôts identifiées par le SM3A, d'un ouvrage de franchissement du Borne), en identifiant une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides sur les secteurs de la Mottaz et de Lormay
- Toiletter le plan de zonage (ajustement des emplacements réservés, du périmètre du domaine skiable nordique).
- Faire évoluer la zone UT en créant deux sous secteurs (UT1 et UT2), et UTA vers UTA2 pour adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergements touristiques, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement,
- Adapter le contour des zones 1AUB et 1AUC sur l'OAP de Suize en reclasser les parcelles C5405 et 5406 en zone 1AUC
- Identifier les constructions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour lesquelles les couvertures devront être en tavaillons épais ou ancelles de bois de pays, avec la création d'un atlas
- Mettre à jour les emplacements réservés (suppression de l'ER n16, réduction de l'ER n°46, ajustement de l'ER 100 et création d'un ER pour ouvrage sur le secteur de la Broderie) et préciser d'une manière générale l'identité du destinataire

Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



Création d'une zone UT1 et d'une zone UT2

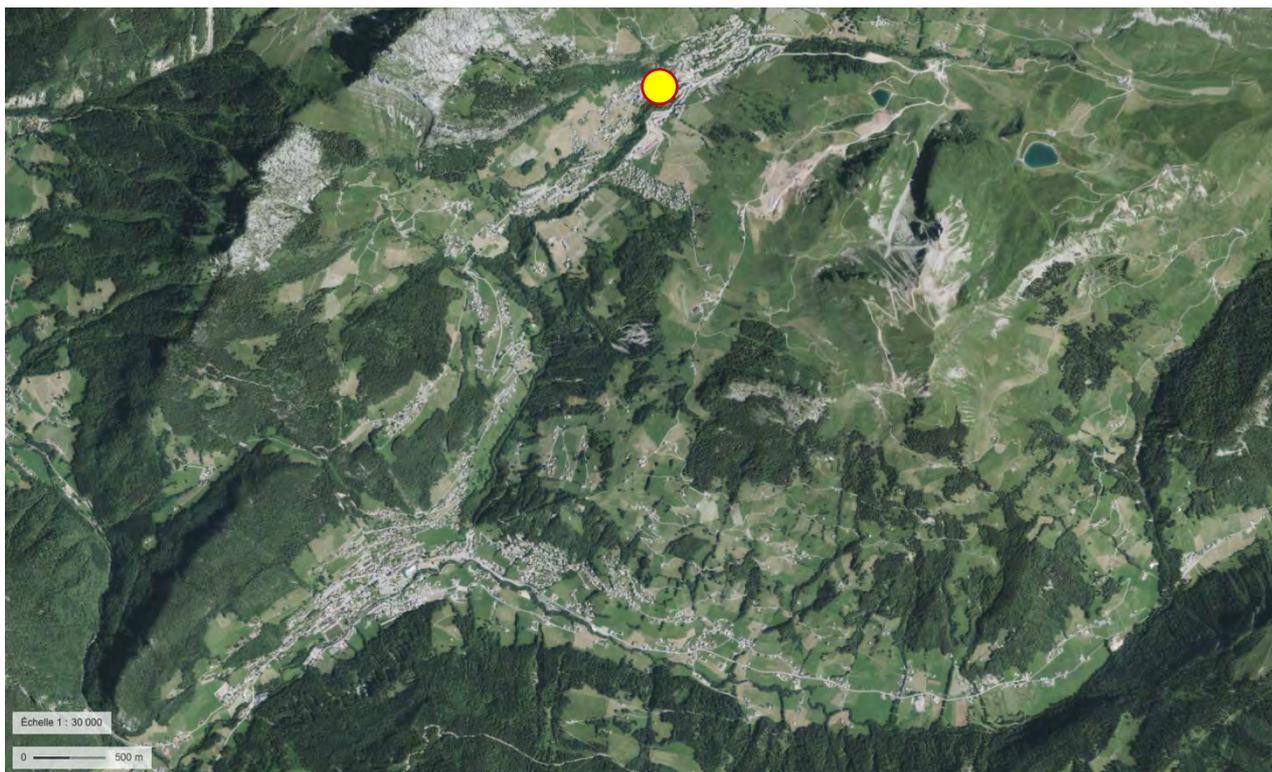
Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement et une homogénéité d'ensemble.

La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :

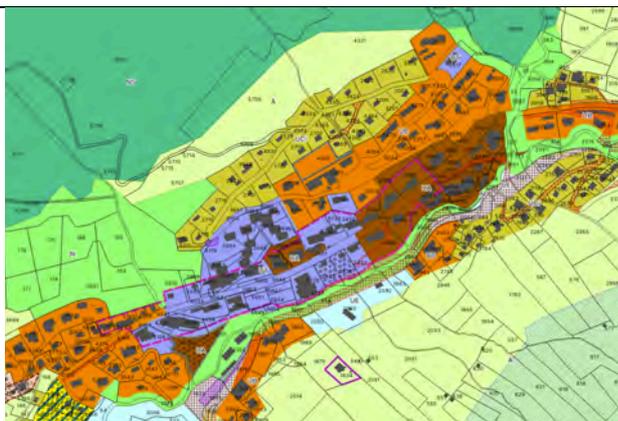
- une zone UT1 qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),
- une zone UT2 qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m

Nota : le périmètre de la zone UT demeure inchangé malgré la nouvelle distinction entre les deux zones

Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1

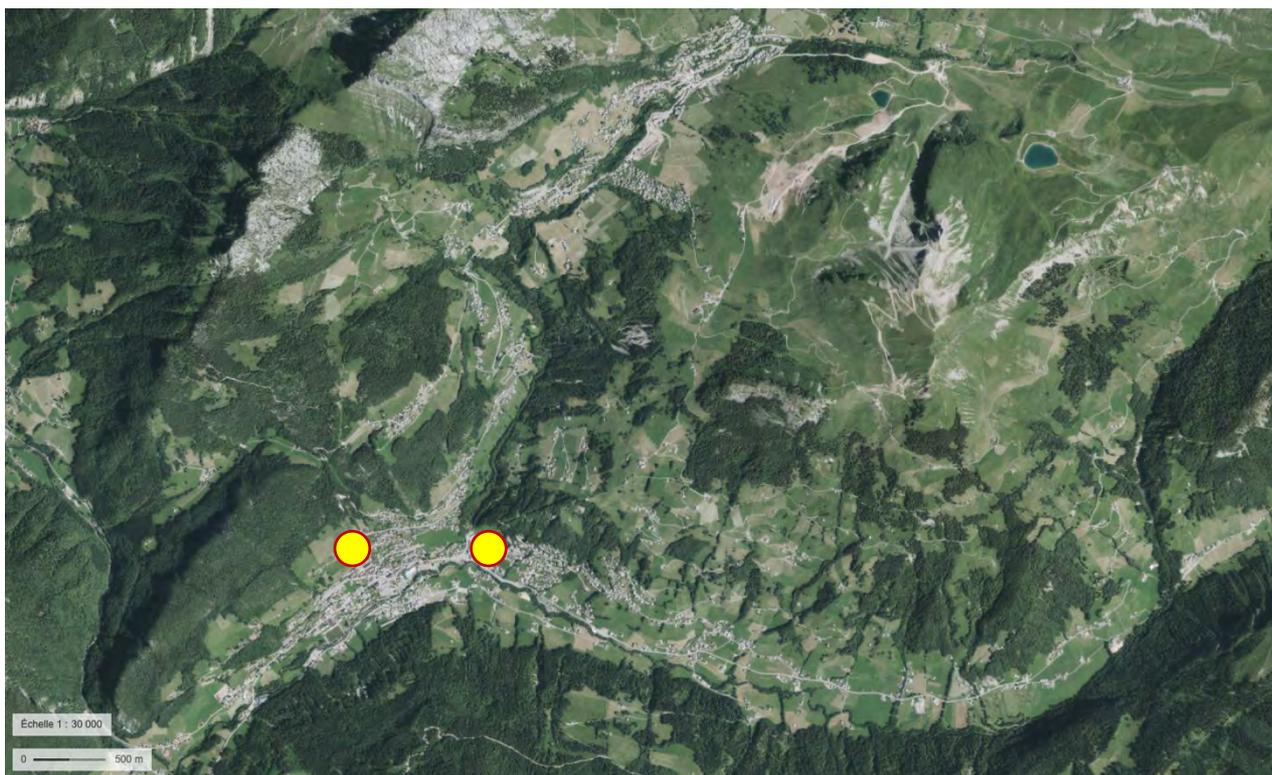


Création d'une zone UT1 et d'une zone UT2

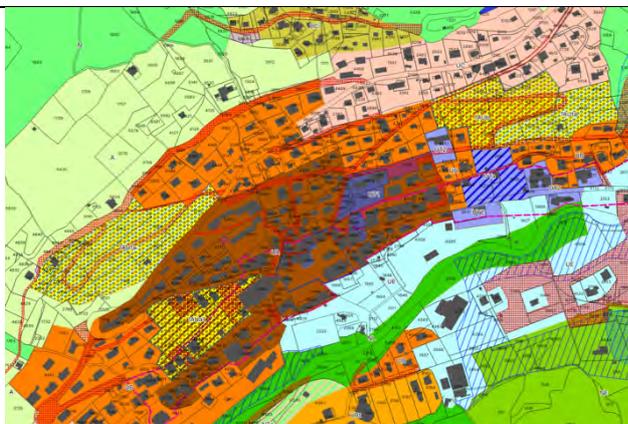
Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.

La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs. : une zone UT1 qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant), et une zone UT2 qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m

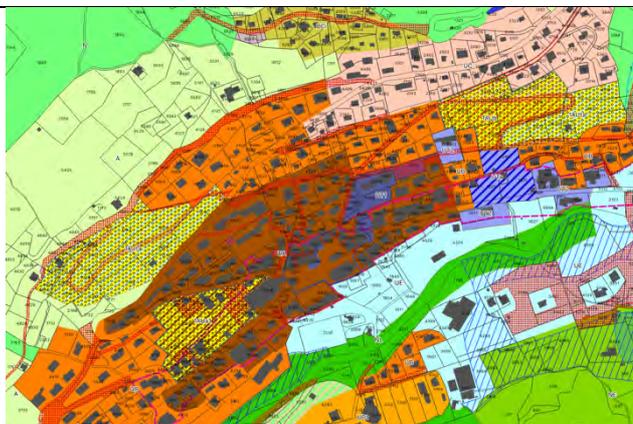
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1

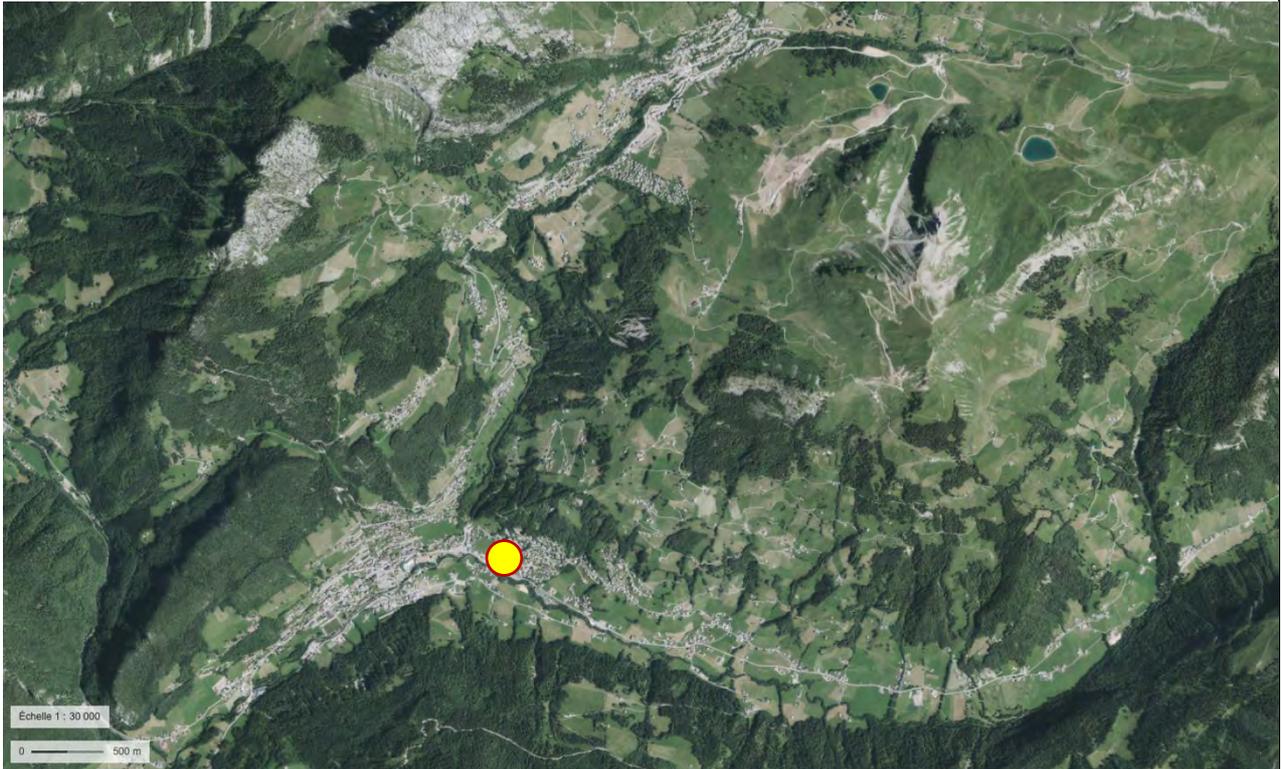


Création d'une zone 1AUTa2

Cette correction de zonage vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.

La zone 1AUTa est modifiée en une zone 1AUTa2, qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 10m.

Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



Redéfinition des limites entre les zones 1AUB et 1AUC sur le secteur de Suize

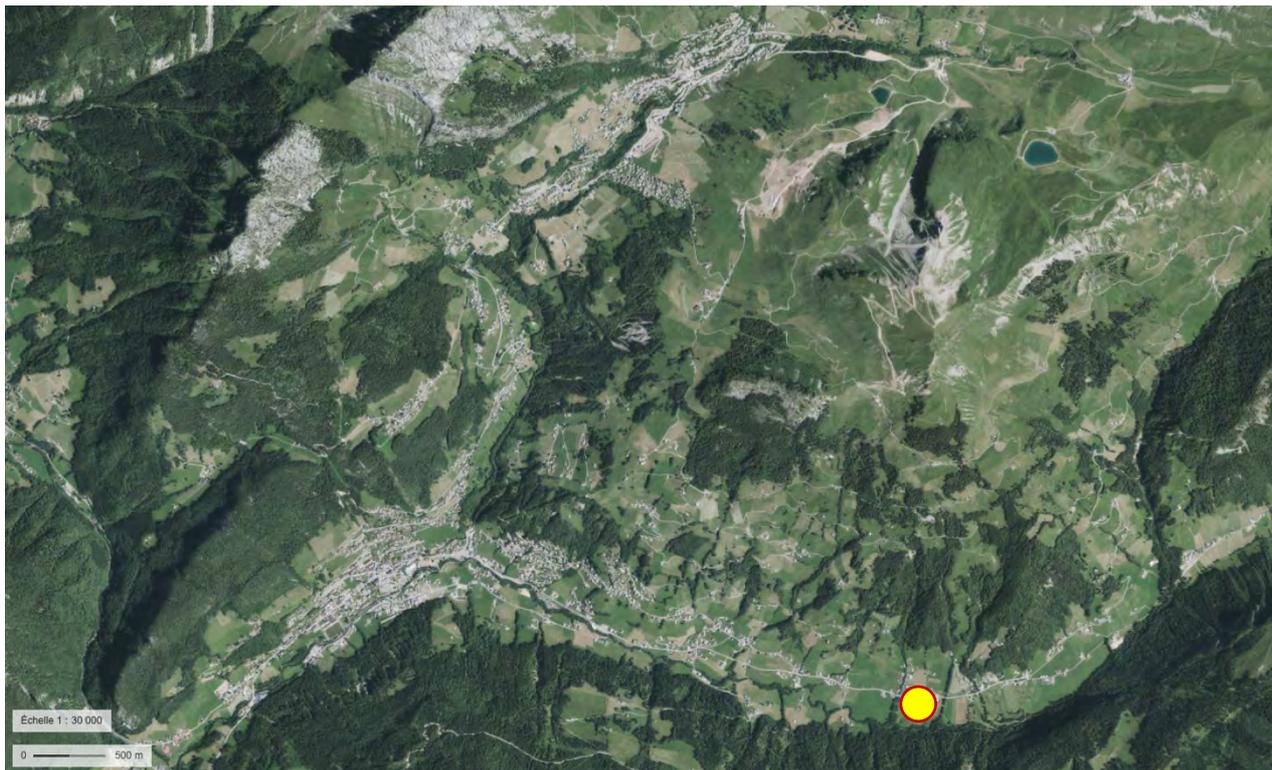
Le zonage sur le secteur de Suize se répartit entre une zone 1AUB et une zone 1AUC.

La correction vise à adapter le contour des zones 1AUB et 1AUC sur le secteur de l'OAP de Suize en reclassant les parcelles C5405 et 5406 en zone 1AUC pour prendre en compte les réalités physiques du terrain et les contraintes topographiques. La configuration des parcelles C5405 et 5406 ne permet pas de développer des formes denses d'habitat collectif.

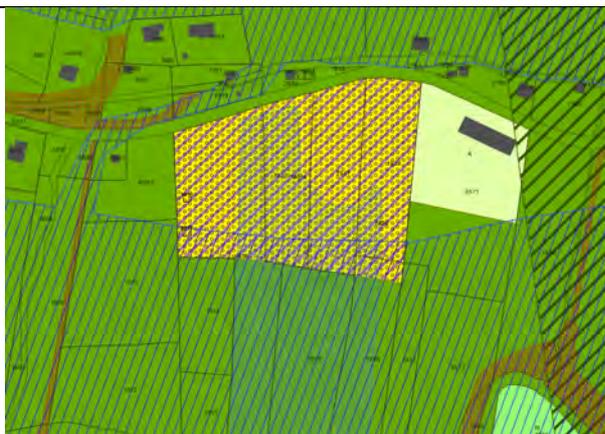
Une construction de type chalet individuel ayant été construite à l'aval de l'ER (parcelle 5406), il s'agit à travers cette modification de zonage de maintenir une cohérence d'ensemble des formes urbaines et architecturales sur cet espace : formes denses (de type collectif) en amont de la voirie de desserte et formes intermédiaires à l'aval.

Ce reclassement porte sur une surface de 0,3ha.

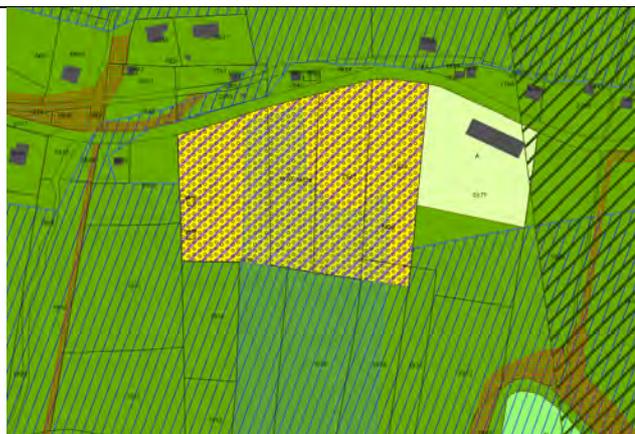
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1

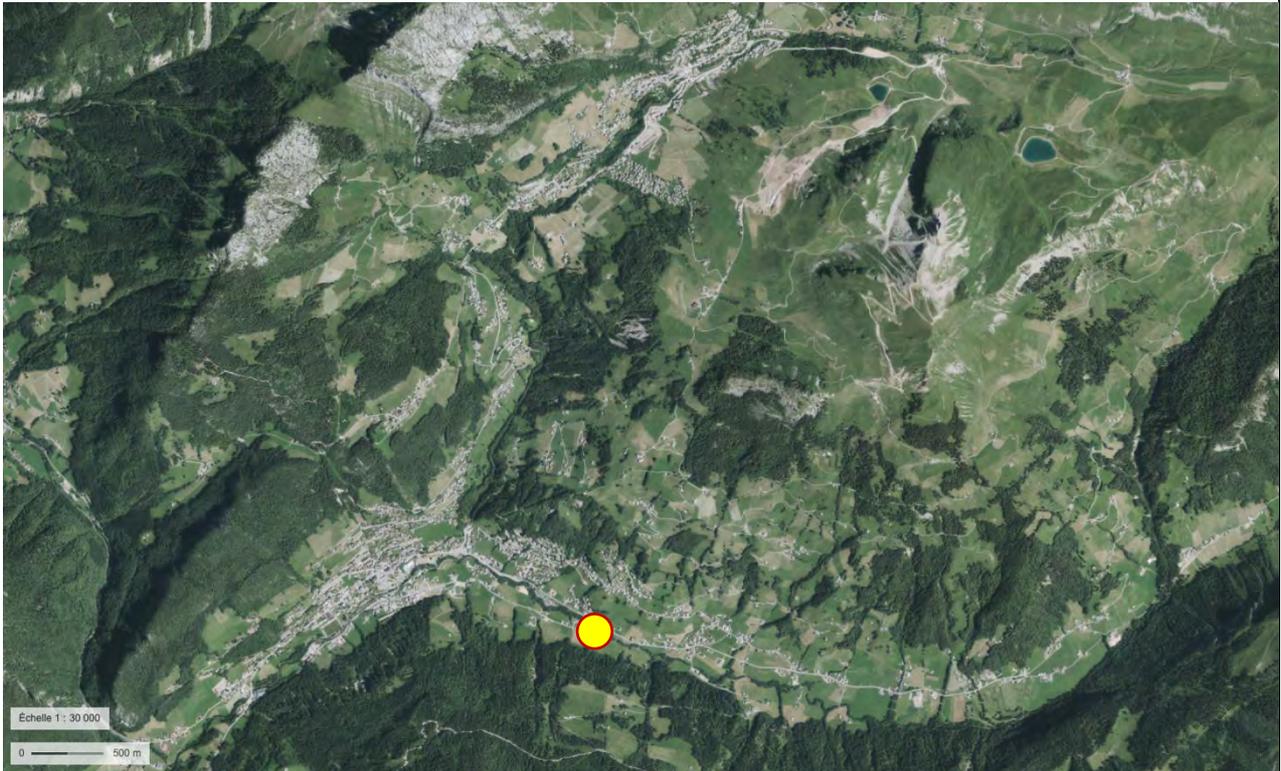


Ajustement de la servitude de piste nordique sur le secteur des « Petays »,

Il s'agit de mettre à jour la délimitation de la servitude L.151-38 du code de l'urbanisme identifiant le domaine de ski nordique afin de se conformer à la réalité d'usage et de pratique en période hivernal.

Cet ajustement ne vient pas contraindre l'usage agricole et naturel existant des parcelles.

Localisation



PLU approuvé



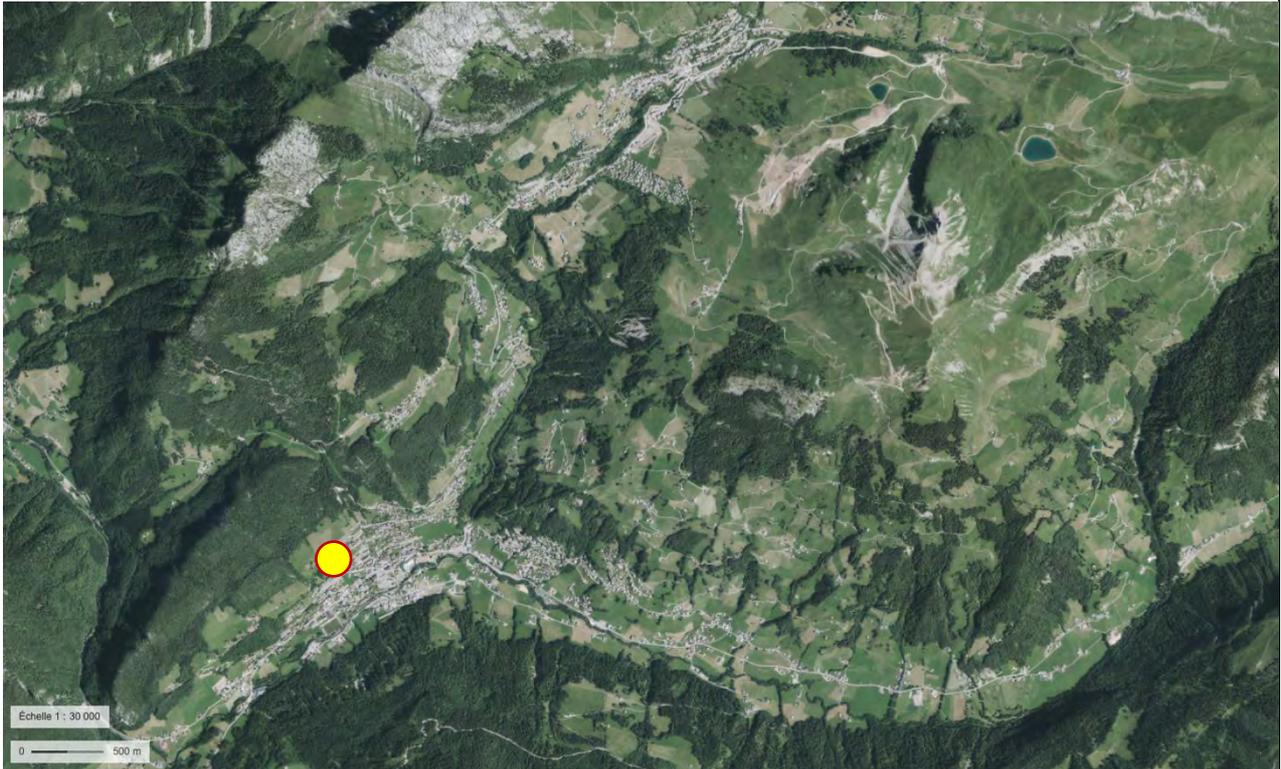
PLU modification n°1



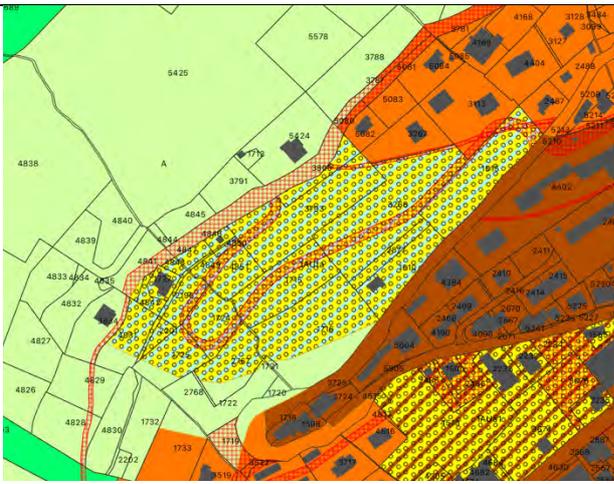
Ajustement des emplacements réservés n°96 et 100 sur le secteur de la Broderie et pont de la Broderie

Il s'agit de corriger le tracé des ER n°96 et 100 afin de permettre des liaisons piétonnes efficaces et d'identifier le domaine de ski nordique afin de se conformer à la réalité d'usage et de pratique en période hivernal.

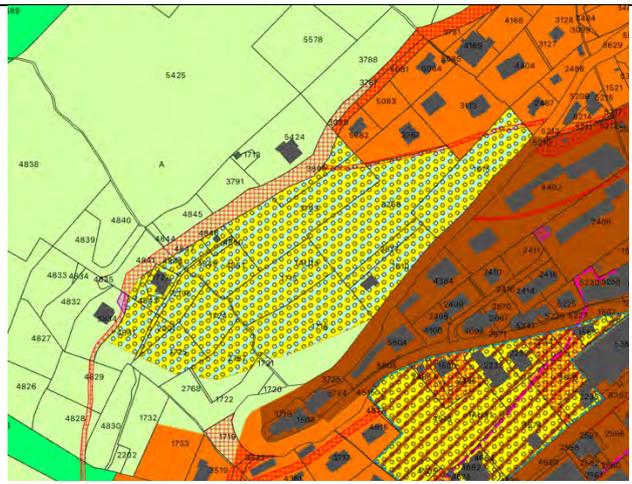
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



Suppression de l'ER n°16

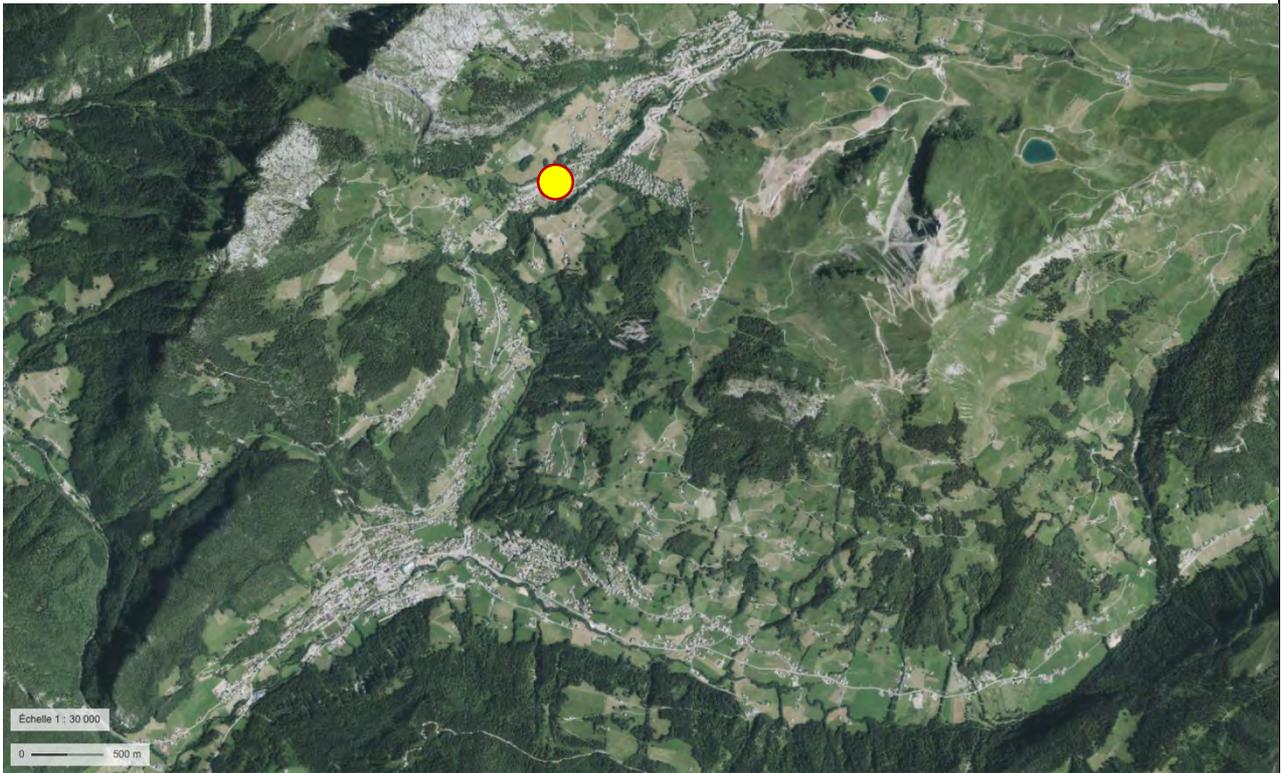
Compte tenu de la configuration du site et de la topographie, il s'avère que le bouclage prévu en amont via la route des Cotes (dans l'OAP) est difficile du point de vue technique et entraînerait des déblais et remblais conséquents, avec des murs de soutènement impactant fortement le paysage et la perception du site depuis les vues lointaines.

Pour des raisons de faisabilité, l'ER n°16 est donc supprimé.

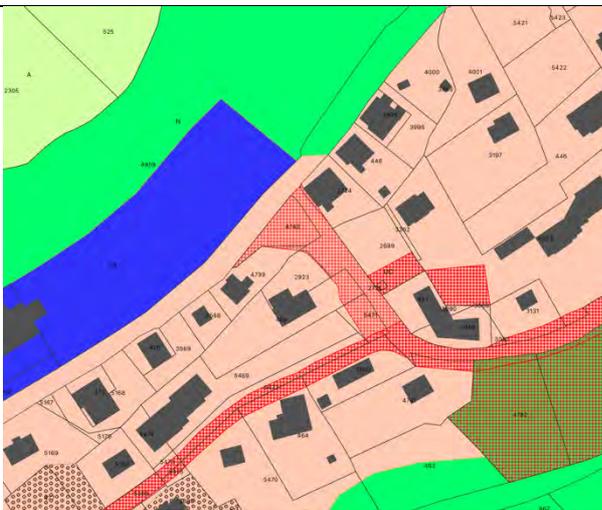
L'OAP précise toutefois des principes d'aménagement à respecter en matière de desserte et d'accès, à savoir :

- Le secteur sera desservi via un seul accès à l'aval du site depuis la RD4
- L'intersection avec la RD4 doit faire l'objet d'un traitement si la desserte des secteurs n'assure pas un bouclage
- La voirie interne devra présenter une aire de retournement adaptée aux usages

Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1

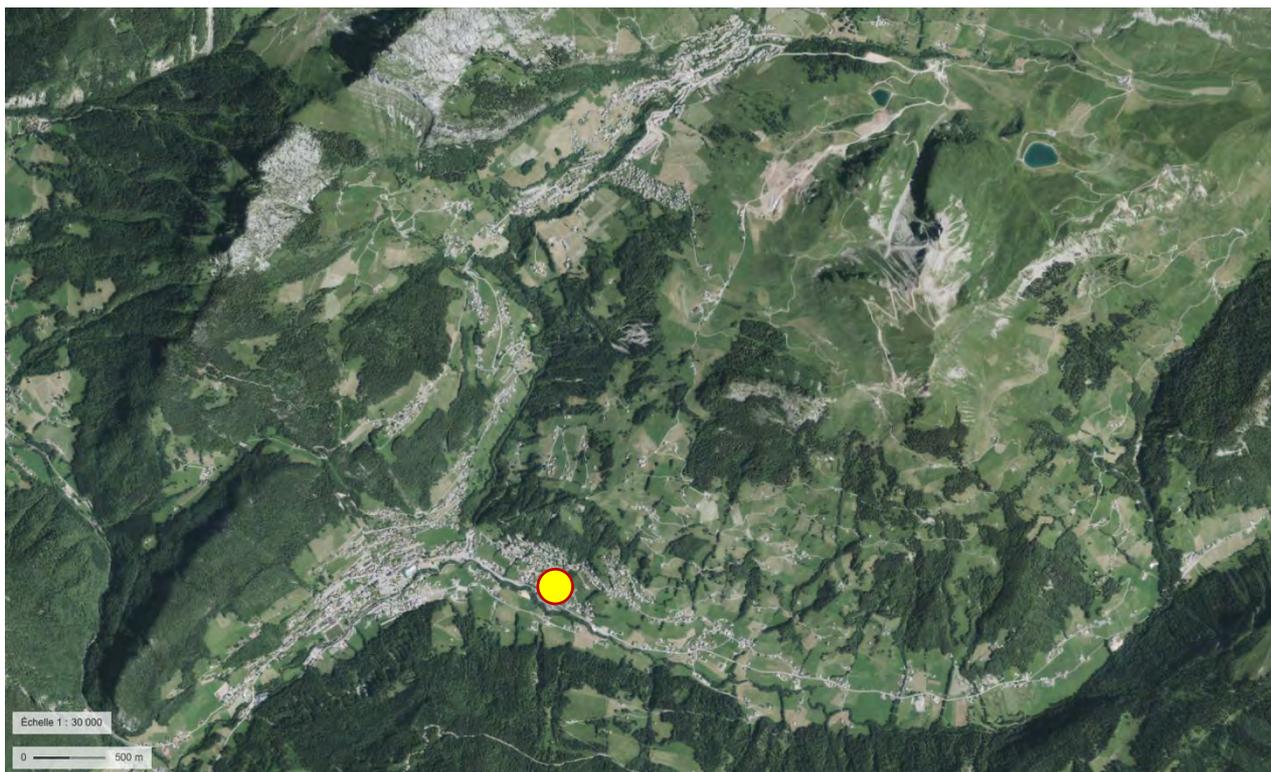


Réduction de l'ER n°46

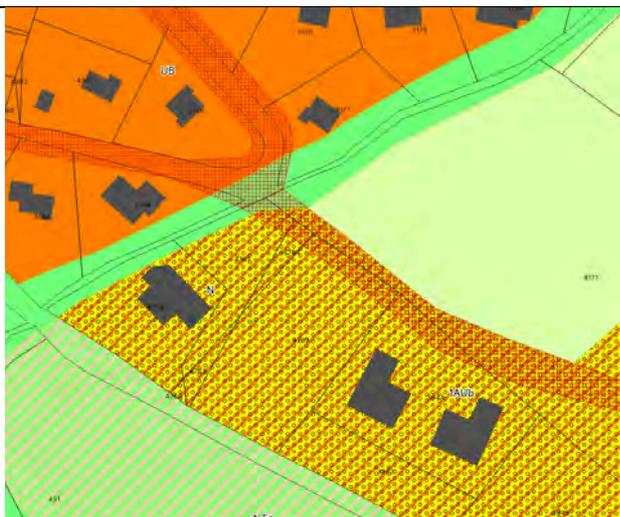
La collectivité a souhaité mettre à jour cet emplacement réservé qui a fait l'objet de réalisation en partie (notamment en lien avec la route du Chinailon).

L'ER n°46 est donc réduit dans sa partie amont.

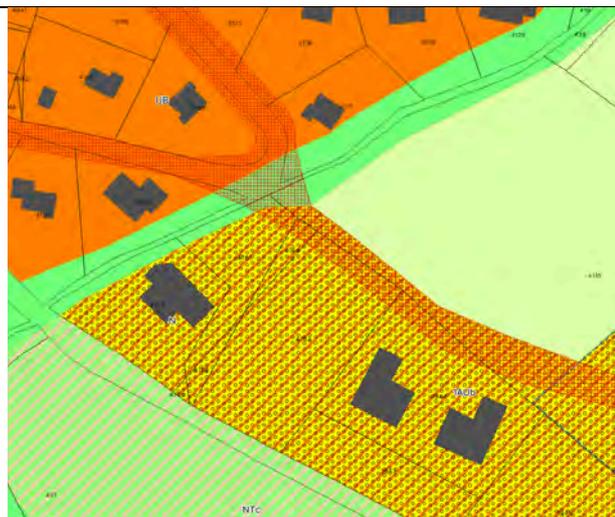
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1

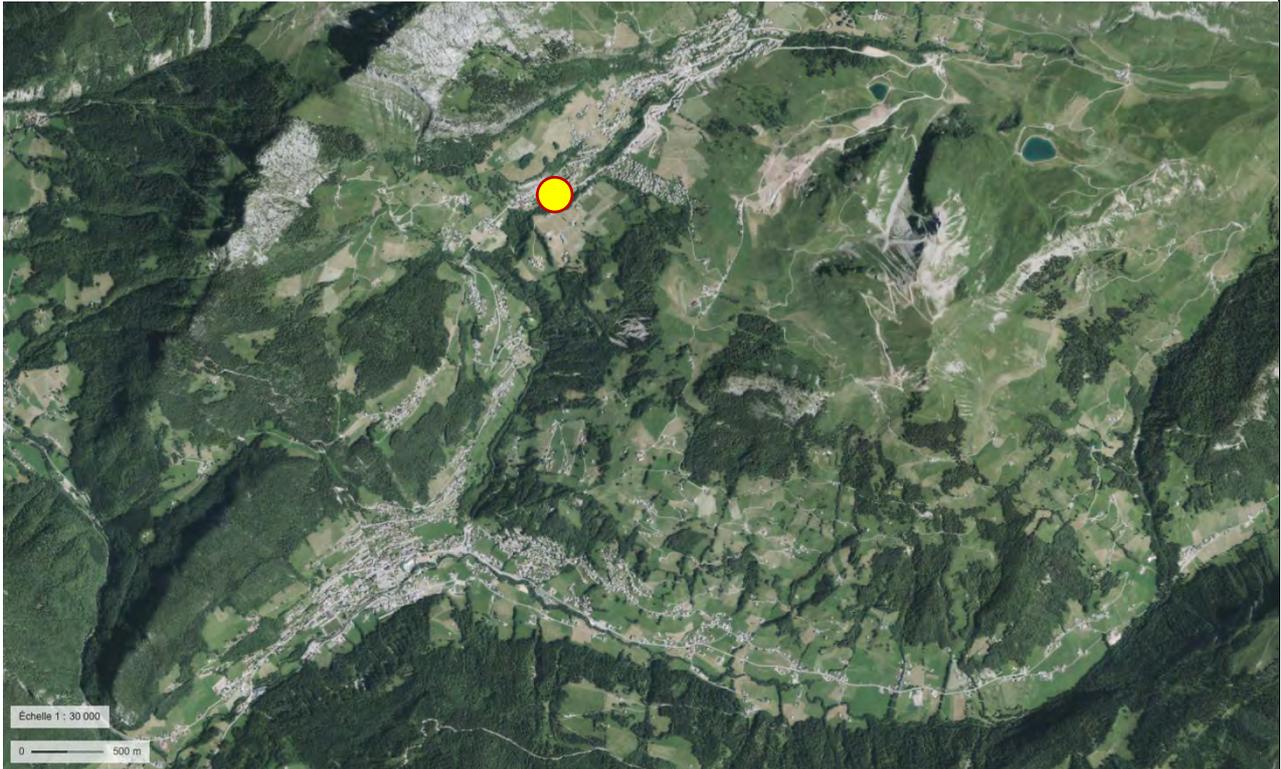


Ajustement des ER n°94 et 87

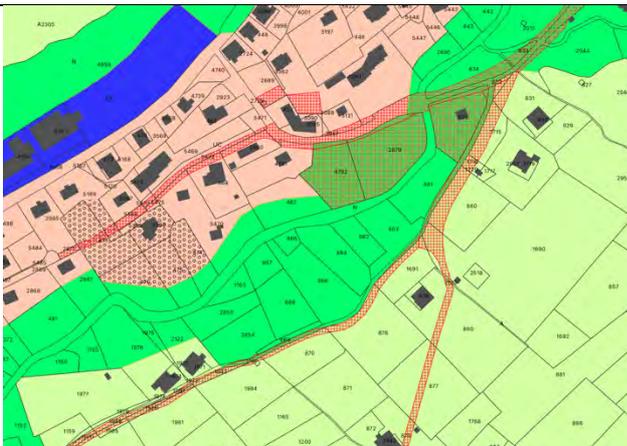
La collectivité a souhaité mettre à jour ces deux emplacements réservés pour des raisons de faisabilité technique.

En effet le tracé identifié au PLU approuvé ne permet pas la réalisation de l'ouvrage prévu, il faut donc légèrement agrandir les ER en partie amont pour la construction d'un pont sur le ruisseau, la gestion des organes porteurs et les rayons de giration.

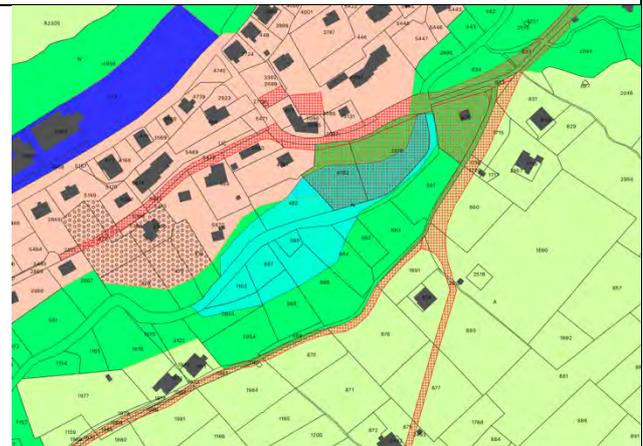
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



Identification d'une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides (renforcement des berges) sur les secteurs de la « Mottaz »

Dans le cadre d'échanges et d'études menés avec le SM3A, RTM et l'ONF, la commune doit intégrer la gestion des risques liés à la présence des cours d'eau par la mise en place de plages de dépôts de matériaux solides sur les torrents du Chinaillon et de la Duche.

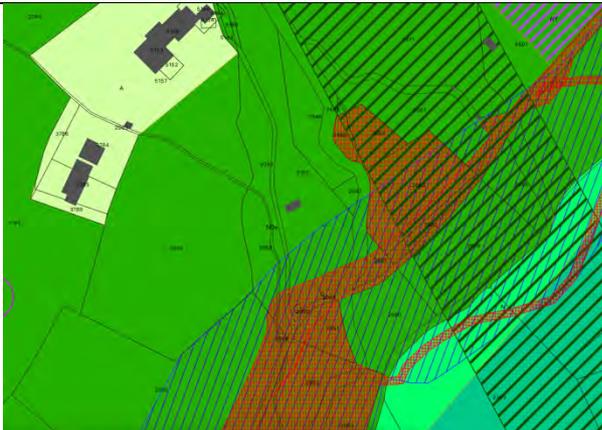
Il a donc été validé la création d'un secteur Nm en zone naturelle sur le tracé de ce torrent du Chinaillon pour accueillir une zone de dépôts de matériaux solides avec un règlement écrit adapté permettant ce type de travaux de gestion.

Des études environnementales ont été effectuées, précisant les mesures à prendre en compte pour la réalisation de cette zone.

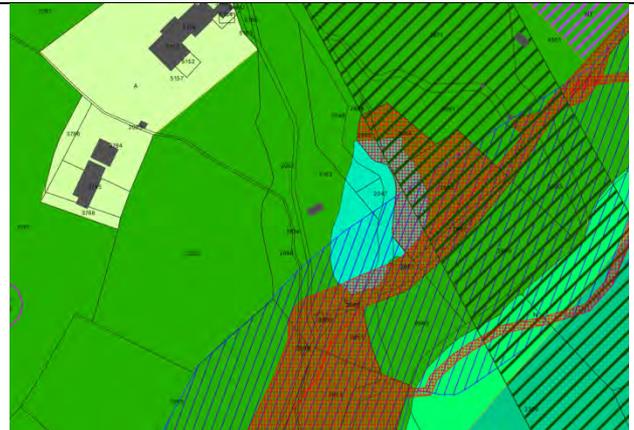
Localisation



PLU approuvé



PLU modification n°1



Identification d'une zone Nm pour encadrer les zones de dépôts de matériaux solides (renforcement des berges) sur le secteurs de «Lormay »

Dans le cadre d'échanges et d'études menés avec le SM3A, RTM et l'ONF, la commune doit intégrer la gestion des risques liés à la présence des cours d'eau par la mise en place de plages de dépôts de matériaux solides sur les torrents du Chinaillon et de la Duche

Il a donc été validé la création d'un secteur Nm en zone naturelle sur le tracé de ce torrent de la Duche à Lormay pour accueillir une zone de dépôts de matériaux solides avec un règlement écrit adapté permettant ce type de travaux de gestion.

Des études environnementales ont été effectuées, précisant les mesures à prendre en compte pour la réalisation de cette zone (voir document en annexe « étude environnementale faune-flore_Alpages et Ecoscim environnement). Il est à noter que la future zone empiète sur une zone identifiée avec un corridor écologique.

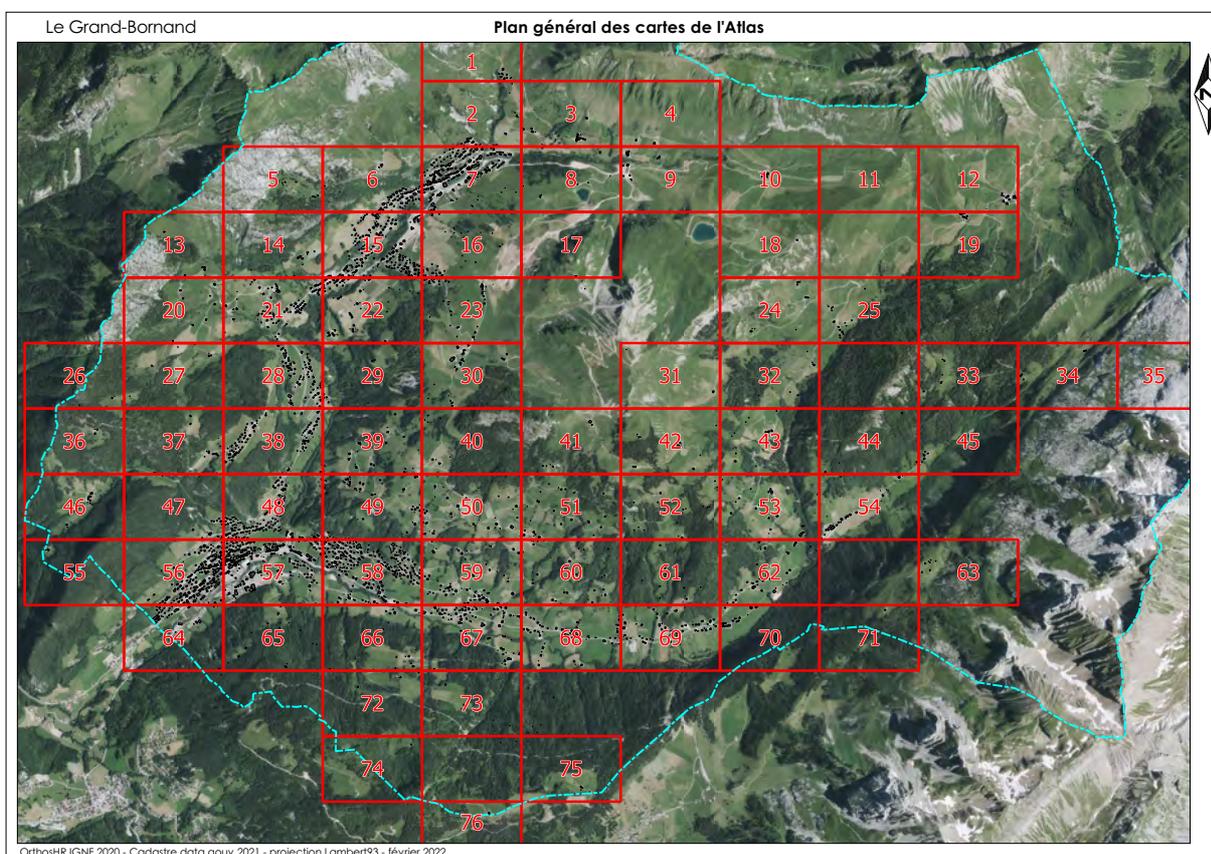
Mise en place d'un atlas cartographique pour le repérage des bâtiments pour préservation des toitures en tavaillons et anelles de bois.

La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.

La collectivité a donc souhaité identifier au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme les bâtiments pour lesquels seuls sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en anelles et tavaillons de bois de pays et ainsi ne pas généraliser cette règle à l'ensemble du bâti du territoire.

Ce travail précis et exhaustif a permis d'identifier plus de 500 bâtiments patrimoniaux dont les couvertures devront respecter des matériaux traditionnels.

Afin de rendre lisible les plans de zonage, un atlas cartographique spécifique a été mis en place (voir atlas et extraits ci-dessous). Cet atlas a été réalisé sous format CNIG et permet un inventaire géoréférencé avec une base de données attachée.



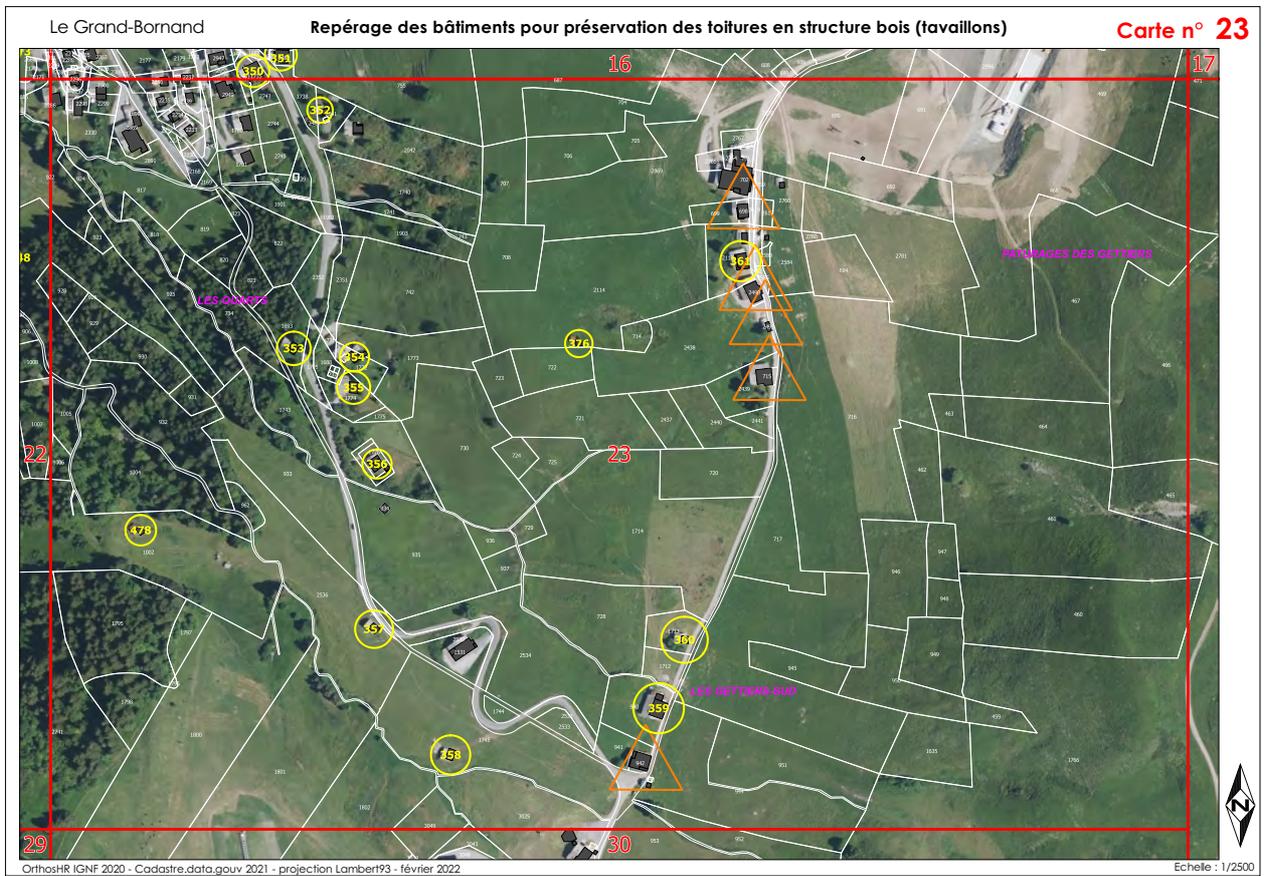
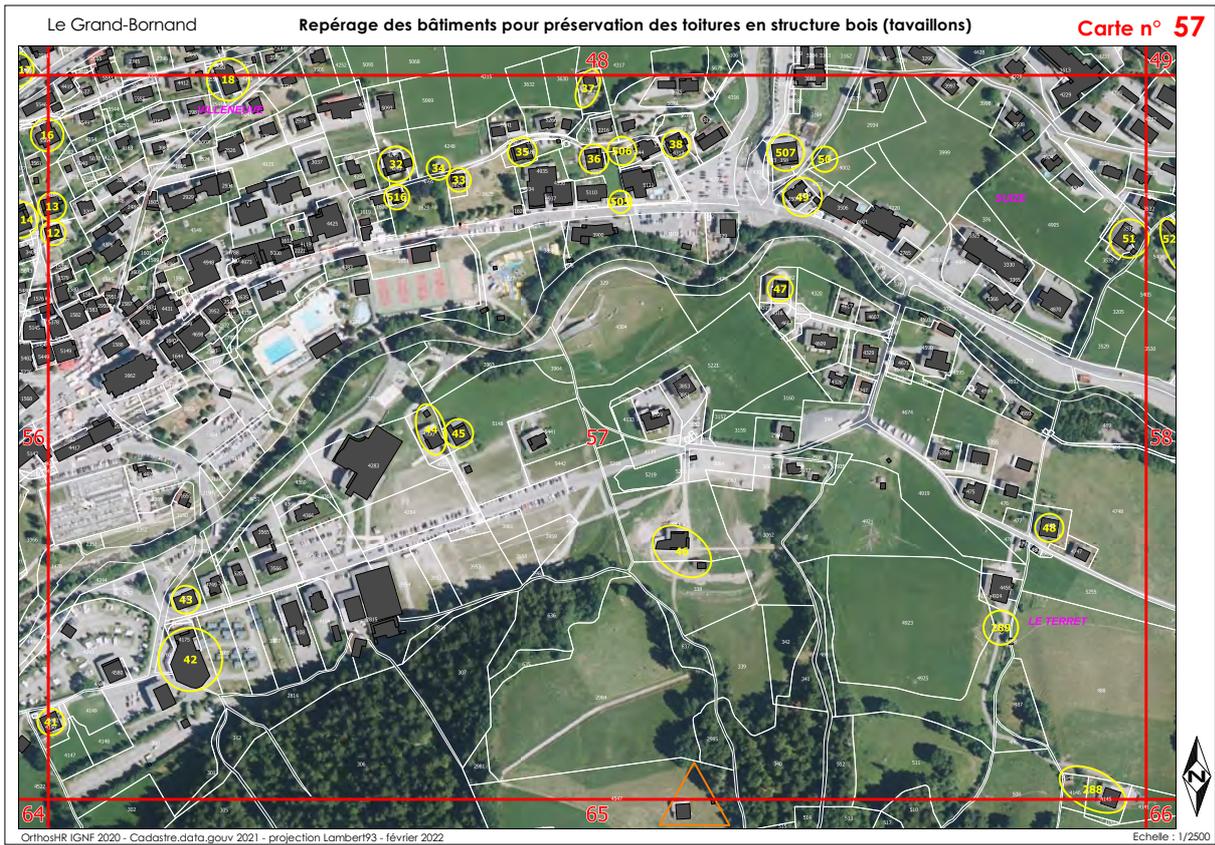


Tableau de surface des zones avant procédure

Surface (en ha)

Zone U	
UA	13,1
UB	46,25
UBt	2,29
UC	33,96
UCi	43,18
UE	20,79
UT	8,58
UTA	1,57
UX	3,17
UXe	1
Total zone U	173,89

Zone N	
N	1641,79
NDe	249,75
NDr	24,89
NE	13,64
NL	13,38
NS	1632,93
NT	1,07
NTc	2,65
Total zone N	3580,1

Zone A	
A	2349,57

Zone 1AU	
1AUa1	1,79
1AUb	4,06
1AUc	2,72
1AUT1	1,04
1AUT	0,66
1AUTa	4,1
1AUx	1,61
Total zone 1AU	15,98

SURFACE TOTALE	6119,54
-----------------------	----------------

Tableau de surface des zones après procédure

Surface (en ha)

Zone U	
UA	13,1
UB	46,25
UBt	2,29
UC	33,94
UCi	43,18
UE	20,79
UT1 /UT2	8,58
UTA2	1,57
UX	3,17
UXe	1
Total zone U	173,87

Zone N	
N	1640,79
NDe	249,3
NDr	24,89
NE	13,64
NL	13,38
NM	1,47
NS	1632,93
NT	1,07
NTc	2,65
Total zone N	3580,12

Zone A	
A	2349,57

Zone 1AU	
1AUa1	1,79
1AUb	3,76
1AUc	3,02
1AUT1	1,04
1AUT	0,66
1AUTa2	4,1
1AUx	1,61
Total zone 1AU	15,98

SURFACE TOTALE	6119,54
-----------------------	----------------

V. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT

A. JUSTIFICATION

Aujourd'hui, après plusieurs mois de pratique, la commune du Grand-Bornand souhaite modifier son règlement pour une meilleure gestion de ses autorisations du droit des sols.

Évolution dans le cadre de la modification n°1 :

Ajout au règlement en **bleu**

Suppression en **rouge barré**

Dispositions applicables aux zones UT et UTA

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Zone UT (1 et 2) : zone d'hébergements hôteliers et touristiques. La zone UT1 correspond aux secteurs de densité élevée. La zone UT2 correspond aux secteurs de densité moyenne.</p> <p>Zone UTA2 : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surfaces de plancher d'une ou plusieurs autres destinations</p>	<p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>une zone UT1, secteur de densité élevée qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),</i>- <i>une zone UT2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2</i></p>

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Cette zone comprend les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un secteur N, zone naturelle - un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics - un secteur Nm, zone naturelle de dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau - un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1). - un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques - un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air - un secteur NTC, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings - les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL) 	<p><i>Dans le cadre d'un travail mené avec le SM3A, RTM et l'ONF sur la gestion des cours d'eau (risques), la collectivité a inscrit une nouvelle zone Nm pour permettre les dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau.</i></p> <p><i>Il s'agit d'un enjeu majeur pour la collectivité, qui fait partie du bassin versant de l'Arve</i></p> <p><i>Le règlement est donc complété pour intégrer ce nouveau secteur et encadré les autorisations d'urbanisme.</i></p>

Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En toutes zones

Dispositions modifiées	Justifications
<p>-Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la par construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU.</p>	<p><i>La collectivité a souhaité préciser les règles de réhabilitation des bâtiments traditionnels. Le PLU approuvé n'identifiait pas précisément les bâtiments traditionnels ce qui pouvait poser des problèmes de gestion et d'interprétation.</i></p> <p><i>Un repérage exhaustif et précis a été donc effectué pour identifier les constructions soumises à ces mesures.</i></p> <p><i>Il s'agit de préserver la patrimoine architectural bornandin et répondre ainsi aux orientations du PADD .</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle le règlement est complété avec la référence adaptée au niveau du code de l'urbanisme.</i></p>

Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions modifiées	Justifications
<p>En zone UTA2 : zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques dans laquelle il pourra être accordé, dans la limite de 40% de la surface de plancher totale de l'opération considérée, une ou plusieurs autres destinations ou sous-destinations (logements par exemple) conforme au règlement applicable à la zone UTA2.</p> <p>Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).</p>	<p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2.</i></p> <p>.</p>

Dispositions modifiées	Justifications
<p>En zone NM</p> <p>- Les aménagements et installations nécessaires aux dépôts de matériaux solides issues des cours d'eau.</p>	<p><i>Dans le cadre d'un travail mené avec le SM3A, RTM et l'ONF sur la gestion des cours d'eau (risques), la collectivité a inscrit une nouvelle zone Nm pour permettre les dépôts de matériaux solides.</i></p> <p><i>Le règlement est donc complété pour intégrer ce nouveau secteur et encadrer les autorisations d'urbanisme.</i></p>

Article 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Zone UA, UB, UC, UT2 NDR

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>3-1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></p> <p>Conformément aux objectifs de mixité sociale, les opérations devront respecter les prescriptions liées aux secteurs soumis à OAP et aux servitudes du plan graphique inscrites au titre du L.151-15 du code de l'urbanisme.</p> <p>Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé</p> <p>Pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m² de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).</p>	<p><i>La commune en tant que station de montagne est soumise à une très forte pression foncière et immobilière, entraînant des difficultés pour se loger.</i></p> <p><i>Les territoires de montagne présentent des spécificités rendant les règles communes en matière d'urbanisme et de construction inadaptées. Le cadre législatif et réglementaire ne prend pas suffisamment en compte ces spécificités. L'adaptation des procédures pour faciliter l'habitat permanent est un enjeu majeur.</i></p> <p><i>C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité intégrer une nouvelle règle visant à favoriser l'habitat en accession à prix maîtrisé afin de permettre à la population locale de vivre et travailler sur place.</i></p> <p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs.</i></p> <p><i>Afin de ne pas se limiter à un seul outil pour l'accession social ; la mention « de type Bail Réel Solidaire (BRS) est supprimée. Il s'agit pour la collectivité. La bonne pratique est de ne pas figer la typologie de financement des logements sociaux.</i></p>
<p>Non réglementé</p> <p>En zone UTA2 : Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé.</p>	<p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement social dans les opérations de logements autres que touristiques</i></p>
<p><u>3-1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></p> <p>Non réglementé</p> <p>En zone UTA2 : Sur la partie de l'opération qui comporte des destinations autres que l'hébergement touristique, il est exigé que 20% minimum de la surface de plancher soient affectés à du logement social (locatif ou en accession).</p>	

Zone 1AU

<p><u>1/ Mixité sociale dans l'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none">• 1AUA : voir les règles de la zone UA	<p><i>Il s'agit à travers cette nouvelle rédaction d'imposer une part de logement permanent dans les opérations de logements collectifs</i></p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • 1AUB : voir les règles de la zone UB. • 1AUC : voir les règles de la zone UC. • 1AUT : voir les règles de la zone UT. • 1AUTA2 : voir les règles de la zone UTA2 • 1AUX : voir les règles de la zone UX. • 1AUA1 : 20% de la surface de plancher dédiée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS). Toute opération de logements, comprise entre 500 et 1000m² de surface de plancher, devra comporter au moins 30% de sa surface de plancher affectée à des logements permanents en accession à prix maîtrisé. • 1AUT1 : voir les règles de la zone UT 	
---	--

Article U4 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

En toutes zones

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>4-4/ Hauteur</u></p> <p><u>Dispositions générales</u></p> <p>La hauteur des constructions se calcule entre la sablière et le terrain (mesuré à l'aplomb de la façade) après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Seule la partie visible du bâtiment est prise en compte dans le calcul, sans tenir compte des volumes enterrés.</p> <p>Pour les immeubles constitués de plusieurs corps de bâtiments dans la pente, seules les hauteurs apparentes de chaque corps de bâtiment seront mesurées.</p> <p>Les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet devront être limités et justifiés par une bonne insertion paysagère dans le site et l'environnement bâti ou naturel.</p>	<p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur.</i></p> <p><i>Il s'agit d'adapter la rédaction au contexte géographique local et à la réalité du terrain avec une forte topographie et d'apporter</i></p> <p><i>Cette correction vise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - à préciser que les volumes enterrés ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, afin de lever des problèmes d'interprétation - à inscrire une règle pour le calcul de la hauteur des bâtiments composés de plusieurs volumes (« bâtiment en cascade »), afin de gérer ce type de construction - à préciser le linéaire de façade pour une meilleure insertion des projets dans le paysage

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>4-6/ Volume des constructions</u></p> <p>Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m³ à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.</p> <p>Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant : $0,60L \leq H \leq 0,85L$, (H/L compris entre 0,60 et 0,85).</p> <p>Le linéaire de la façade principale (comportant le mur pignon), ne devra pas dépasser 22m de longueur d'un seul tenant. Tout décrochement inférieur à 1/3 de la profondeur du bâtiment sera pris en compte dans la longueur de la façade.</p>	<p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur.</i></p> <p><i>Il s'agit d'adapter la rédaction au contexte géographique local et à la réalité du terrain avec une forte topographie et d'apporter</i></p> <p><i>Cette correction vise</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - à préciser le linéaire de façade pour un meilleure insertion des projets dans le paysage

En toutes zones sauf UA, UT1 et 1AUT1

Dispositions modifiées	Justifications
<p><u>4-4/ Hauteur</u></p> <p>Dispositions générales</p> <p>Les projets de construction ne devront pas contenir de socles déportés supportant et reliant les bâtiments, intégrant la hauteur perceptible.</p>	<p><i>Dans le cadre de la gestion des autorisations du droit des sols, la collectivité a souhaité compléter la règle sur les dispositions générales relatives aux modalités de calcul de la hauteur en réglementant les socles pour une meilleure insertion paysagère</i></p>

En zone UT

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Hauteur absolue</p> <p>En zone UT UT1 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière.</p> <p>En zone UT2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.</p> <p>En zone UTA2 : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m à la sablière.</p>	<p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur dans les secteurs destinés à l'hébergement hôtelier et touristique, en fonction des caractéristiques des constructions existantes les plus proches, afin d'assurer leur intégration paysagère dans leur environnement.</i></p> <p><i>Il s'agit de rechercher une cohérence d'ensemble architecturale et urbaine à l'échelle du territoire, sans remettre en cause les équilibres du PADD.</i></p> <p><i>La zone UT est donc scindée en deux sous-secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>une zone UT1, secteur de densité élevée qui autorise des bâtiments avec une hauteur maximum de 12m (soit la hauteur de la zone UT auparavant),</i>- <i>une zone UT2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i> <p><i>La zone UTA devient une zone UTA2, secteur de densité moyenne qui autorise de bâtiments avec une hauteur de 10m</i></p>

En zone 1AU

Dispositions modifiées	Justifications
<p>Hauteur absolue</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour la zone 1AUA1 : La hauteur des constructions situées directement en bordure de la Route de Villavit (RD4) ne doit pas dépasser 16m à la sablière. La hauteur des autres constructions sur la zone ne doit pas dépasser 14m à la sablière. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 10m en façade côté amont et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement. Pour la zone 1AUT1 : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération. la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12m à la sablière (hors ouvrages techniques), calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération. La hauteur des constructions ne doit pas dépasser, en façade côté amont, 10m à la sablière, calculée à partir du niveau le plus proche de la RD4 et des emprises publiques (existantes ou à créer) en limite du terrain d'assiette de l'opération, et 12m en façade côté aval, mesurée entre la sablière et le terrain à l'aplomb de la façade, après travaux d'exhaussement et d'affouillement 	<p><i>Cette correction vise à adapter les règles de la hauteur.</i></p> <p><i>Au regard des projets que la collectivité a réceptionné pour ces deux secteurs, il convient de réduire la hauteur afin de permettre une meilleure insertion des futures constructions dans le tissu urbain.</i></p> <p><i>Les hauteurs autorisées dans le PLU approuvé étaient trop importantes.</i></p> <p><i>La modification vient donc réduire les hauteurs en respectant une unité et une homogénéité avec les constructions existantes voisines.</i></p> <p><i>Le but de cette correction est de répondre à l'orientation du PADD « permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire ».</i></p>

Article 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

En toutes zones

Dispositions modifiées	Justifications
<p>5.3. Aspect des toitures</p> <p><u>Les matériaux de couverture</u></p> <p>Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui doivent être intégrés sur les auvents ou dans le profil du terrain, selon une finition d'aspect mate et en harmonie avec les matériaux de couverture.</p> <p>Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois.</p> <p>Seuls sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon les modalités définies en annexe dans le lexique.</p> <p>Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays.</p> <p>Seules les ouvertures dans le pan de toiture seront autorisées si elles occupent moins de 3% de la surface de la toiture. Elles doivent être positionnées sur le pan de toiture considéré de manière ordonnancée et composée pour prendre en compte les perceptions visuelles proches ou lointaines de la construction.</p>	<p><i>La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.</i></p> <p><i>Aux termes du règlement du PLU, et pour chaque zone, il a été prévu, dans le paragraphe dédié aux matériaux de couverture, que : « seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois »</i></p> <p><i>Ce type de matériau est en effet celui qui est utilisé sur la commune de manière traditionnelle, et qui correspond à l'architecture locale.</i></p> <p><i>Cette disposition se révèle cependant contraignante pour certains porteurs de projet, et cristallise une opposition de plusieurs d'entre eux. Aujourd'hui des matériaux d'imitation se développent, qui sont de nature à remplacer les couvertures traditionnelles en tavaillons.</i></p> <p><i>La Commune s'intéresse de très près au sujet, avec la préoccupation constante de préserver l'esthétique du bâti traditionnel, d'assurer la pérennité du style bornandin, et à cet effet d'encadrer par une réglementation adaptée le recours aux matériaux alternatifs.</i></p> <p><i>Cette volonté de trouver des matériaux d'imitation, qui présente l'avantage de créer un certain consensus, est donc explorée. Une solution technique a été retenue par les élus avec l'emploi de couverture en gré cérame, dont l'aspect et la pose permettent une cohérence avec les couvertures en tavaillons et ancelles de bois.</i></p> <p><i>Le règlement est donc modifié pour intégrer ce type de couverture pour les bâtiments (hors bâti identifiée au titre du L.151-23 du CU).</i></p>

Annexes - lexique

Dispositions modifiées	Justifications
<p data-bbox="165 349 533 383">Couvertures en grès cérame</p> <p data-bbox="165 405 842 539">Les couvertures en grès cérame sont destinées à imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), selon un rendu visuel s'apparentant à celui des photographies suivantes :</p>  <p data-bbox="165 835 842 898">Les couvertures en grès cérame devront respecter les prescriptions suivantes :</p> <ul data-bbox="165 920 842 1682" style="list-style-type: none">-Les éléments devront être composés de grès cérame fin reproduisant l'aspect du bois-Les dimensions des éléments devront être d'une largeur maximum de 280mm et d'une longueur maximum de 450mm,-Les éléments ne doivent pas être alignés : d'un élément à l'autre, un décalage entre 10mm minimum et 20mm maximum devra être respecté,-La couverture devra être composée au minimum de 10 éléments différents avec une pose aléatoire,-Chaque série d'éléments devra présenter un veinage nuancé,-La teinte devra être nuancée sur chaque élément-Les arrêts de neige devront être composés de rondins de bois.-Pour rappel, l'habillage des cheminées des bâtiments existants et neufs doit être effectué selon le mode traditionnel : planches inclinées et couvre-joints.	<p data-bbox="865 315 1453 528"><i>La Commune du GRAND BORNAND est attentive au choix des matériaux de couverture utilisés pour les constructions nouvelles et rénovations de bâtis existants, lors des projets soumis à autorisations d'urbanisme qui lui sont présentés.</i></p> <p data-bbox="865 568 1453 853"><i>La volonté de trouver des matériaux d'imitation, qui présente l'avantage de créer un certain consensus, est donc explorée. Une solution technique a été retenue par les élus avec l'emploi de couverture en grès cérame, dont l'aspect et la pose permettent une cohérence avec les couvertures en tavaillons et ancelles de bois.</i></p> <p data-bbox="865 898 1453 1070"><i>Afin de lever tout problème d'interprétation et pour apporter aux pétitionnaires des éléments factuels, la commune a complété le règlement en apportant une définition précise et illustrée de la couverture en grès cérame.</i></p>

VI- LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Synthèse des raisons pour lesquelles la présente procédure n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement :

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
1 - Biodiversité et Dynamique écologique	<p>La biodiversité et les dynamiques écologiques sont concernées par la modification n°1</p> <p>La mise en place des zones NM vient s'inscrire dans les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau. Cette localisation répond à une logique spatiale par rapport à la gestion du risque.</p> <p>Le SM3A, en charge de ces dossiers, a diligenté une étude environnementale faune-flore sur les sites futurs d'implantation (jointe en annexe).</p> <p>Les conclusions de cette étude sont les suivantes :</p> <p><i>Les habitats naturels situés sur la zone de projet accueillent des espèces protégées, essentiellement des espèces du cortège des boisements et du cortège des milieux ouverts d'altitudes.</i></p> <p><i>Le projet peut impacter les espèces fréquentant ces habitats, de façon plus ou moins importante, notamment lors des périodes de sensibilités de leur cycle biologique respectif (reproduction essentiellement sur le site). Les habitats du site sont fonctionnels ce qui induit fortement la biodiversité globale. Le projet doit s'attacher à conserver cette fonctionnalité en limitant les effets négatifs et en permettant à la dynamique végétale de s'exprimer.</i></p> <p><i>La mise en place d'un planning intégrant les sensibilités du cycle biologique de ces espèces permettra de limiter le dérangement et les impacts sur ces populations avifaunistiques, et l'application d'autres mesures conservatrices permettra de limiter voire d'annuler les impacts sur celles-ci.</i></p> <p>Les travaux devront prendre en considération les conclusions de cette étude.</p>
2 - Eau	<p>Absence d'enjeux notables</p> <p>Les possibilités de construire ne sont pas augmentées. La hauteur étant même réduite sur certains secteurs, cela va donc entraîner une réduction du nombre de logements et de la surface de plancher, donc une consommation en eau moins conséquente.</p>
3 - Déchets	<p>Absence d'enjeux notables</p> <p>Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc la quantité de déchets produits.</p>
4 - Sols et sous-sols	<p>Absence d'enjeux notables</p> <p>Absence de sites pollués.</p> <p>Les sites de projet ne concernent pas d'espaces boisés classés. Seules les zones NM viennent</p>
5 - Climat-Énergie	<p>Absence d'enjeux notables</p> <p>Les corrections envisagées ne viennent pas augmenter le nombre de logements à produire et donc pas d'impact de la procédure sur le climat-énergie.</p> <p>Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes.</p>
6 - Bruit	<p>Absence d'enjeux notables.</p> <p>Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes.</p>

Thématiques	Absence d'incidences notables sur l'environnement
7 - Risques pour l'homme et la santé	Absence d'enjeux notables. La mise en place de deux zones NM pour autoriser le dépôt de matériaux solides liée aux cours d'eau doit permettre d'améliorer la gestion des risques liées
8 - Paysage	Les modifications sur les OAP viennent apporter des améliorations sur la gestion des accès et des dessertes. La hauteur des zones dédiées à l'hébergement touristique et hôteliers est réduite pour une meilleure insertion paysagère et urbaine L'identification des bâtiments patrimoniaux pour la préservation des toitures avec couvertures traditionnelles participe à la valorisation du patrimoine bornandin

VI. CONCLUSION

L'ensemble des modifications proposées :

- ne touche pas aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- n'a pas pour effet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Il est donc proposé de modifier le PLU dans son **plan de zonage, son règlement et ses OAP**.

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un bordereau des pièces
- Du règlement modifié
- Des OAP modifiées
- Des plans de zonage modifiés

LE GRAND BORNAND



Élaboration du P.L.U.

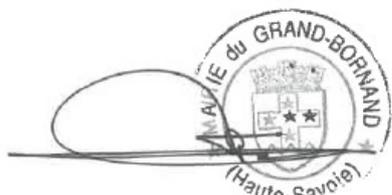


1 – RAPPORT DE PRÉSENTATION

Approbation

*Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du conseil municipal du
28 novembre 2019*

Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE



PRÉAMBULE	5
1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?	6
2- L'ELABORATION DU P.L.U.	6
3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U	9
4- POURQUOI L'ÉLABORATION DU PLU DU GRAND BORNAND?	16
INTRODUCTION	19
LE CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	20
LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	24
PARTIE I SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	28
CHAPITRE I.1 : SITUATION ET TENDANCE DEMOGRAPHIQUE	29
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	29
CHAPITRE I.2 : URBANISME ET HABITAT	31
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	31
CHAPITRE I.3 : OCCUPATION HUMAINE	33
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	33
I.3.1 STRUCTURE DES ESPACES URBANISÉS	34
I.3.2 LES TYPOLOGIES D'HABITAT	35
I.3.3 ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE	36
I.3.4 CAPACITÉ DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	37
CHAPITRE I.4 : ACTIVITÉS ET EMPLOI	38
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	38
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	40
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	43
CHAPITRE I.5 : ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX	46
I.5.1 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET COLLECTIFS	46
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	46
I.5.2 LES RESEAUX DE TRANSPORT ET DE CIRCULATION	48
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	48
I.5.3 LES RESEAUX	50
SYNTHÈSE DES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT FIER-ARAVIS	50
PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION	54
I.4.2 ENVELOPPE URBAINE ET CONSOMMATION D'ESPACE	55

INTRODUCTION

I.4.4 CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION	58
<u>PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</u>	60
CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL	61
PREAMBULE	61
CONTEXTE DE L'INTERVENTION ET DEMARCHE METHODOLOGIQUE	61
III.1.1 MILIEU PHYSIQUE	62
III.1.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS	67
III.1.3 CLIMAT – ÉNERGIE	99
III.1.4 POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	105
III.1.5 RESSOURCES NATURELLES ET USAGES	115
III.1.6 RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET SANITAIRES	121
CHAPITRE III.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	127
1. L'ANALYSE TRANSVERSALE DES ENJEUX ET LA HIERARCHISATION	127
CHAPITRE III.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE	128
III.3.1 LA NOTION DE PAYSAGE	128
III.2.2 ANALYSE PAYSAGERE	131
II.1.3 CONCLUSIONS	171
<u>PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU</u>	175
CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD	176
IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS	176
IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD	177
IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE	183
CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	197
IV.2.1 LE DECOUPAGE DU TERRITOIRE EN ZONES	197
IV.2.2 LES SECTEURS URBAINS ET A URBANISER	198
IV.2.3. LES SECTEURS AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	210
IV.2.4. JUSTIFICATIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES	227
IV.2.5. JUSTIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	247
IV.2.6. LES CAPACITES DU PLU	250
IV.2.6. JUSTIFICATION « REFUGE DE GRAMUSSET »	267
CHAPITRE IV.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION	272
IV.3.1 ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE	272
IV.3.2. LE TABLEAU DES SURFACES DU PLU	309
IV.3.3. ÉVOLUTIONS DES REGLES DU PLU (ET SES EVOLUTIONS ULTERIEURES)	310

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	323
CHAPITRE V.1 : DEMARCHE METHODOLOGIQUE	324
V.1.1. CONTEXTE DE L'INTERVENTION	324
V.1.2. RAPPEL DU CADRE METHODOLOGIQUE REGLEMENTAIRE	324
V.1.3. DEMARCHE METHODOLOGIQUE APPLIQUEE A L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DU GRAND-BORNAND ET LIMITES DE L'ETUDE	326
CHAPITRE V.2 : TERRITORIALISATION DES ENJEUX	327
V.2.1 TERRITORIALISATION DES ENJEUX	327
CHAPITRE V.3 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA-COMMUNAUX	331
V.3.1. LE SDAGE RHONE-MEDITERRANEE	331
V.3.2. LE SCOT FIER-ARAVIS	335
V.3.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SAGE) DE L'ARVE	339
V.3.4. LES ORIENTATIONS NATIONALES POUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	340
V.3.5. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE	340
V.3.6. LE SCHEMA REGIONAL CLIMAT AIR ENERGIE (SRCAE)	343
CHAPITRE V.4 : EXPOSE DES RAISONS QUI JUSTIFIENT LES CHOIX OPERES AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES, NOTAMMENT AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	347
V.4.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET DE PLU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ETABLIS AU NIVEAU INTERNATIONAL, COMMUNAUTAIRE OU NATIONAL	347
V.4.2. EXPLICATION DES CHOIX ARRETES DANS LE PROJET DE PLU AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX IDENTIFIES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	350
CHAPITRE V.5 : ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	361
V.5.1. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES VALEURS PAYSAGERES DU TERRITOIRE BORNANDIN	361
V.5.2. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE	362
V.5.3. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS	363
V.5.4. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LE CLIMAT ET L'ENERGIE	367
V.5.5. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES POLLUTIONS ET QUALITES DES MILIEUX	368
V.5.6. EFFETS DU PROJET DE PLU SUR LES RESSOURCES NATURELLES ET LEURS USAGES	370
V.5.7. EFFETS DU PROJET SUR LES RISQUES POUR L'HOMME ET LA SANTE	370
V.5.8. SYNTHESE DES EFFETS DU PROJET DE PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	371
V.5.9. PROPOSITIONS DE MESURES D'INTEGRATION ENVIRONNEMENTALE	372
CHAPITRE V.6 : EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR NATURA 2000	378
V.6.1. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DU MASSIF DU BARGY	379
V.6.2. EVALUATION PRELIMINAIRE DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LE SITE NATURA 2000 DES ARAVIS	382

**PARTIE VI : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU
PLU** **389**

**CHAPITRE VI.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU
PLU** **390**

**INDICATEURS QUI DEVRONT ÊTRE ÉLABORÉS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE
L'APPLICATION DU PLAN PRÉVUE À L'ARTICLE L153-27 DU CODE DE L'URBANISME** **390**

PRÉAMBULE

1- QU'EST-CE QUE LE P.L.U ?

Après les projets d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes de 1917, les projets d'aménagement de 1943, les plans d'urbanisme de 1958 et les plans d'occupation des sols de 1967, voici le **plan local d'urbanisme**. Il est davantage l'instrument du renouvellement urbain que de l'extension périphérique des villes. Ajoutons à cela qu'il doit intégrer des préoccupations nouvelles, déplacements urbains, organisation commerciale, etc...

Le plan d'occupation des sols, outil issu de la loi d'orientation foncière du 30 décembre 1967, a conservé pendant plus de trente ans un aspect essentiellement foncier d'urbanisme de « zoning », délimitant des espaces parfois monofonctionnels et dans lesquels s'applique le règlement de « police » correspondant à la kyrielle des restrictions possibles à l'utilisation du sol.

La **notion de plan local d'urbanisme**, qui tend à gommer l'aspect foncier, sous-entend l'idée d'un **urbanisme de projet** dont ce nouveau document d'urbanisme est appelé à être le vecteur. Mais le P.L.U, qui reste néanmoins proche cousin du P.O.S, doit toujours fixer les règles générales et les servitudes relatives à l'utilisation du sol, comme auparavant devait le faire le P.O.S.

Sur le plan de la procédure, l'objet de la réforme est double : simplifier en apportant plus de sécurité juridique et démocratiser en supprimant la phase de P.O.S « rendu public », en supprimant l'application anticipée, en élargissant le champ de l'enquête publique et de la concertation.

2- L'ELABORATION DU P.L.U.

Les compétences

Le P.L.U : un document communal ou intercommunal :

Article L153-8 : *Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de :*

1° L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale, en collaboration avec les communes membres. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ;

2° La commune lorsqu'elle n'est pas membre d'un tel établissement public, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

INTRODUCTION

Le nouveau rôle du porter à connaissance du préfet :

L'obligation d'information du préfet est accrue. En application de l'article L132-2 du code de l'urbanisme, le préfet doit porter à la connaissance des communes ou de leur groupement :

« 1° Le cadre législatif et réglementaire à respecter ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme. »

Le contenu du porter à connaissance : l'article R132-2 du Code de l'Urbanisme précise qu'il s'agit des

« 1° Les dispositions législatives et réglementaires applicables au territoire concerné et notamment les directives territoriales d'aménagement et de développement durables, les dispositions relatives au littoral et aux zones de montagne des chapitres Ier et II du titre II du présent livre, les servitudes d'utilité publique, le schéma régional de cohérence écologique, le plan régional de l'agriculture durable et le plan pluriannuel régional de développement forestier ;

2° Les projets des collectivités territoriales et de l'Etat et notamment les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national ;

3° Les études techniques nécessaires à l'exercice par les collectivités territoriales de leur compétence en matière d'urbanisme dont dispose l'Etat, notamment les études en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement. »

D'autres informations, bien que n'ayant pas de portée juridique, sont néanmoins indispensables à connaître lors de l'élaboration d'un document d'urbanisme, telles l'existence et la délimitation précise des ZNIEFF. Par ailleurs, le préfet doit désormais fournir les études techniques dont dispose l'Etat en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement.

Le champ d'application du P.L.U

Le P.L.U doit nécessairement couvrir l'intégralité du territoire communal, sauf existence d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

La procédure d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du P.L.U :

Procédures d'association, de consultation et de concertation pendant l'élaboration du PLU	
Personnes publiques associées (art. L132-7)	<ul style="list-style-type: none">• État (à la demande du maire ou du préfet)• Régions• Départements• Autorités compétentes en matière d'organisation des transports urbains• EPCI compétent en matière de PLH• Chambre de Commerces et d'Industrie• Chambre des Métiers• Chambre d'Agriculture• Organisme de gestion des PNR et des parcs nationaux• Sections régionales de conchyliculture (dans les communes littorales au sens de la loi du 3/01/86)
Personnes publiques associées	<ul style="list-style-type: none">• Syndicat d'agglomération nouvelle• EPCI en charge du SCoT• EPCI en charge du SCoT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce

INTRODUCTION

(art. L132-9)	territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale
Personnes consultées de droit à leur demande	<p><u>Art. L132-12</u></p> <ul style="list-style-type: none"> •Associations locales d'usagers agréées •Associations agréées de l'article L.252-2 du Code Rural •Les communes limitrophes
Personnes consultées de droit	<p><u>Art R153-6</u> : Avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant de l'INOQ dans les zones AOP, et du centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers</p> <p><u>Art L153-16</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Avis des PPA mentionnés aux L132-7 et L132-9 C. Urb. •Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) •Avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 364-1 du code de la construction et de l'habitation en cas de PLUi valant PLH <p><u>Art. L153-17</u> : Le PLU arrêté est soumis pour avis, à la leur demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> •aux communes limitrophes, •aux EPCI directement intéressés •à la CDPENAF <p><u>Art L153-13</u> : Avis de l'AOTU limitrophe sur PADD si commune située à moins de 15km d'une agglomération de plus de 50 000 habitants</p> <p><u>En montagne (loi du 9/1/85)</u> : application de l'art. L122-7</p>
Personnes consultées facultativement par le Maire ou le Président de l'EPCI	<p><u>Art L132-13</u> :</p> <p>1° L'EPCI dont la commune est membre et qui n'est pas compétent en matière de PLU</p> <p>2° Les EPCI voisins compétents ;</p> <p>3° Les bailleurs sociaux ;</p> <p>4° Les représentants des professions et des usagers des voies et modes de transport ainsi que les associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains.</p>
Personnes concernées par la concertation (art.L.300-2)	<p>Habitants</p> <p>Associations locales</p> <p>Autres personnes concernées</p>

Les choix de la commune vis-à-vis de la modernisation du contenu du PLU

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Pour les PLU dont la révision était déjà engagée à cette date, ce qui est le cas du GRAND-BORNAND, le décret prévoit des dispositions transitoires. Ainsi le PLU peut être mené à son terme selon les dispositions réglementaires applicable au 31/12/2015 (application de la section I du chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'urbanisme).

Du fait de l'avancement de la procédure au 01/01/2016, la commune du GRAND-BORNAND a choisi l'option d'intégrer les nouvelles dispositions issues du décret du 28/12/2015.

3- LE CONTENU DU DOSSIER DE P.L.U

LE PRÉSENT PLU EST ÉTABLI AVEC LES RÉFÉRENCES DU CODE DE L'URBANISME EN VIGUEUR EN MAI 2016.

Le Plan Local d'Urbanisme se présente sous forme d'un dossier qui, conformément à l'article L151-2 du Code de l'urbanisme. Il comporte des éléments obligatoires et facultatifs :

- ▶ Un **rapport de présentation**
- ▶ Un **projet d'aménagement et de développement durables**
- ▶ Des « **orientations d'aménagement et de programmation** »
- ▶ Un **règlement** : règlement écrit et documents graphiques
- ▶ Des **annexes**
- ▶ En zone de montagne, s'il y a lieu, l'étude prévue à l'article L122-7 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation

Le contenu du rapport diffère substantiellement de celui du rapport de présentation du P.O.S. L'exposé du diagnostic devient explicitement une composante du rapport du P.L.U, comme la motivation des choix opérés pour le zonage et les servitudes d'urbanisme, c'est l'une des pièces essentielles du dossier ainsi que défini par l'article L151-4.

Formellement, le contenu du rapport est défini par l'article R151-1 du Code de l'Urbanisme :

- ▶ Il expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues
- ▶ Il analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4
- ▶ Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques. En outre, au titre du R151-3, il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

INTRODUCTION

Au titre de l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte les justifications suivantes :

- ▶ Il expose la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables
- ▶ Il justifie la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone
- ▶ Il indique la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6
- ▶ Il explique la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- ▶ Il démontre l'opportunité d'instaurer des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

Au titre de l'article R151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation identifie les points suivants :

- ▶ Il donne les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

Le PADD est une composante à part entière du P.L.U.

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, le projet d'aménagement et de développement durables « *définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre *l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.* » (Article L151-5 du Code de l'urbanisme).

La loi UH de Juillet 2003 précise que ce document doit juste présenter « *le projet communal pour les années à venir* ».

Le PADD est la « *clef de voûte* » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) doivent être en cohérence avec lui.

Depuis la loi ALUR, le PADD doit « *fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation « *comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements* » (article L151-6 du Code de l'urbanisme).

Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et qui ont nécessité une réponse particulière.

Selon l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme. :

« *Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

Le règlement

L'article L151-9 évoque désormais quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser et naturelles ou agricoles et forestières à protéger, que les P.L.U délimitent. Le décret du 27 mars 2001 substitue ainsi aux anciennes Zones U, NA, NB, NC et ND, les nouvelles zones U, AU, A et N (voir tableau).

Tableau de correspondance des zonages P.O.S/P.L.U	
P.O.S	P.L.U
U	U
NA	AU
NB	SUPPRIMEE
NC	A
ND	N

INTRODUCTION

Zones des P.L.U. (Code de l'urbanisme article >R.151-17 / R.151-18 / R.151-20 à R.151-26)			
Zones U (Zones urbaines)	Zones AU (Zones à urbaniser)	Zones A (Zones agricoles)	Zones N (Zones naturelles et forestières)
<p>Secteurs déjà urbanisés.</p> <p>Secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>	<p>Secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation</p>	<p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles</p>	<p>Secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique ou écologique) - de l'existence d'une exploitation forestière - de leur caractère d'espaces naturels

Les documents graphiques

Le ou les documents graphiques du P.L.U doivent nécessairement faire apparaître le découpage du territoire en zones (art.R.151-14).

Mais ils peuvent aussi faire apparaître (art. R.151-9), par un tramage spécifique :

- ▶ Les Espaces Boisés Classés (art. L130-1* devenu L113-1).
- ▶ Les secteurs où les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites ou réglementées pour des nécessités de fonctionnement des services publics, de l'hygiène, des nuisances, de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou technologiques.
- ▶ Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol, dans lesquels les constructions ou installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- ▶ Les emplacements réservés et l'indication des personnes bénéficiaires.
- ▶ Les zones de construction avec la densité minimale pour des motifs d'architecture et d'urbanisme.
- ▶ Les zones où la délivrance des permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain.
- ▶ Les périmètres délimités par le P.D.U à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou supprimer les obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement (pour les bureaux notamment) ou à l'intérieur desquels les documents d'urbanisme fixent un nombre d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation.
- ▶ Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame Verte et Bleue.

INTRODUCTION

- ▶ Les règles d'implantation des constructions concernant les prospects sur voies et limites séparatives.

En outre, uniquement dans les zones U, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application de l'article L. 151-23.

En outre, et ce uniquement dans les zones U et AU, les plans peuvent faire apparaître :

- ▶ Les secteurs délimités en application de l'article L151-41-5° en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée.
- ▶ Les emplacements réservés pour des programmes de logements sociaux en application de l'article L151-41-4°.
- ▶ Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés à l'article L151-41-2°.
- ▶ Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application de l'article L151-14, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale.
- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-15, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues.

Dans les zones A et N, les plans peuvent :

- ▶ Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).

Dans les zones N, les plans peuvent repérer :

- ▶ Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L151-25.

Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L151-13, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions.

Les plans peuvent identifier :

- ▶ Les secteurs où, en application de l'article L151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées.
- ▶ Les secteurs où, en application l'article L151-40, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.

INTRODUCTION

Les annexes

Composition des annexes – article R151-52 (Selon le code de l'urbanisme en vigueur) Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques , s'il y a lieu :	Concernée	Non concernée
1° Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas		X
2° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application de l'article L. 112-6 ;		X
3° Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;		X
4° Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;	X	
5° Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28		X
6° L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;		X
7° Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;	X	
8° Les zones d'aménagement concerté ;		X
9° Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;		X
10° Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;		X
11° Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;	X	
12° Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;		X
13° Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ainsi que ceux délimités en application du II de cet article ;		X
14° Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1 ;	X	
15° Les périmètres de projet prévus à l'article L. 322-13.		X

INTRODUCTION

Composition des annexes – article R151-23 (Selon le code de l'urbanisme en vigueur)	Concernée	Non concernée
Les annexes comprennent à titre informatif également :		
1° Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du code de l'énergie ;		X
2° Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;	X	
3° Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du code minier ;		X
4° Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du code minier ;		X
5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;		X
6° Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;	X	
7° Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;	X	
8° Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;	X	
9° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;	X	
10° Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement ;		X
11° Le règlement local de publicité élaboré en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement	X	

4- POURQUOI L'ÉLABORATION DU PLU DU GRAND BORNAND?

Par délibération en date du 16 Mai 2012, il avait été prescrit la révision générale du Plan d'Occupation des Sol (P.O.S.). Ce dernier est devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Selon l'article L. 300-2* devenu L103-2 et L103-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Ainsi, le Conseil Municipal a bien défini les modalités de concertation avec la population lors de la séance du 16 mai 2012. Le propos introductif de la délibération justifiant l'utilité de la révision du POS et de sa transformation en PLU par les arguments suivants :

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

Les objectifs poursuivis :

Il convient ici de développer de manière plus détaillée les enjeux, contraintes et besoins qui sont identifiés et imposent de faire évoluer le document d'urbanisme : agriculture, patrimoine, déplacement / mobilité douce, habitat, développement économique, milieux naturels, urbanisme, etc, et ce, en présentant les raisons de ce besoin d'évolution.

Extrait de la délibération du 16 Mai 2012 sur les objectifs poursuivis :

Les objectifs poursuivis reposent sur les priorités suivantes :

Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres

- *Conserver la qualité paysagère du territoire et pérenniser son identité, facteur d'attractivité touristique,*
 - *en encadrant et en limitant l'étalement urbain,*
 - *en privilégiant l'optimisation des enveloppes urbaines existantes,*
- *Sauvegarder les espaces agricoles stratégiques identifiés au SCOT Fier Aravis, préserver les zones d'alpages, maintenir les espaces agricoles intermédiaires, et pérenniser la fonctionnalité des exploitations,*
- *Protéger les espaces naturels remarquables, à forte valeur paysagère, notamment les espaces boisés classés, et les zones Natura 2000,*
- *Préserver la fonctionnalité écologique du territoire, notamment les continuums aquatiques et corridors écologiques identifiés au SCOT,*

INTRODUCTION

- *Définir une urbanisation en adéquation avec la ressource en eau et les capacités des sols, dans les secteurs où le dispositif est en vigueur, dresser un bilan du système de transfert de COS au regard de ses objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de protection des zones en raison de leur qualité paysagère ou agricole, le maintenir sur la vallée du Bouchet le cas échéant, et envisager son utilisation sur d'autres parties du territoire communal.*

Préserver la qualité du cadre de vie et les grands équilibres

- *Définir et réserver des espaces stratégiques pour le développement touristique, à savoir :
- accroître la capacité hôtelière au Village et au Chinaillon, en identifiant des secteurs spécifiques, tout en respectant les enveloppes urbaines existantes, afin de répondre au déficit de lits marchands constaté au regard de la capacité d'accueil globale de la station,
- améliorer l'accessibilité, la fonctionnalité, la qualité et le dimensionnement de l'offre, l'attractivité des domaines skiabls alpins et nordiques.*
- *Identifier des espaces destinés aux équipements d'activités de loisirs (centre aquatique, centre nordique, aires de jeux...), en adéquation avec le renforcement de la capacité touristiques,*
- *Renforcer et mettre en valeur le réseau de sentiers reliant les principaux hameaux, permettant la découverte du territoire selon les principes de la mobilité douce.*

Conforter et améliorer la vie de village, en renforçant son tissu économique et social

- *Atteindre un équilibre durable de la structure de la population bornandine, en favorisant le logement locatif ou en accession à la propriété pour les habitants permanents par tout dispositif adapté.*
- *Diversifier le parc de logement en privilégiant les bâtiments collectifs ou semi-collectifs.*
- *Créer les centralités marchandes, en renforçant la zone commerciale du centre village et du Chinaillon.*
- *Préserver et soutenir les activités agricoles et agropastorales en raison de leur caractère identitaire, de leur importance dans l'économie locale, et de leurs actions bénéfiques sur le paysage.*
- *Préserver et soutenir les activités artisanales, en identifiant des secteurs permettant leur regroupement.*
- *Développer les équipements publics et d'intérêt collectif, notamment en matière de desserte par les transports en commun (réimplantation de la gare routière), de stationnement, de tri sélectif et de chauffage collectif.*
- *Développer un pôle de santé (maison médicale) afin de répondre aux besoins et d'anticiper l'évolution de la population.*
- *Identifier des secteurs nécessaires au dépôt et à la gestion des matériaux inertes.*
- *Identifier des secteurs nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment pour assurer la viabilité hivernale.*

INTRODUCTION

Structurer l'armature urbaine, améliorer sa lisibilité et sa fonctionnalité en relevant les enjeux de la mobilité de demain.

- *Identifier et valoriser les liens urbains :*
 - *entre le cœur du village et l'envers de Villeneuve.*
 - *Entre le centre du Chinaillon et le front de neige.*
- *Requalifier les espaces publics du centre village et du Chinaillon :*
 - *développer et prioriser les espaces et circulations réservés aux piétons en assurant la continuité des cheminements (requalification de la place de l'Eglise, du Chinaillon, les liaisons avec le front de neige...).*
 - *Répondre aux besoins en matière de stationnement, notamment au centre village et sur le secteur du front de neige du Chinaillon.*
- *Accompagner l'usage du transport collectif à l'échelle de la Commune, en interrelation avec les politiques de transport en commun dans les Aravis :*
 - *favoriser l'accessibilité au centre du village et au Chinaillon,*
 - *favoriser la mobilité douce par le transfert modal (réimplantation de la gare routière),*
 - *identifier et sécuriser les zones d'attente (arrêts de bus...).*
- *Faciliter l'accessibilité aux équipements publics et touristiques pour les personnes à mobilité réduite.*

INTRODUCTION

Présentation de la commune dans son contexte géographique et intercommunal

Le contexte géographique

Le contexte administratif et territorial

La commune se situe aux interfaces de différents contextes administratifs.

La commune du GRAND-BORNAND appartient à :

- L'arrondissement d'Annecy
- Au canton de Faverges (depuis la réforme de l'organisation territoriale, le canton de Thônes a été fusionné avec celui de Faverges). Le canton de Faverges se situe dans la partie sud-est du département de la Haute-Savoie. Jusqu'en 2014, le canton comprend le territoire des dix communes installées dans la vallée de Faverges, en limite avec le département voisin de la Savoie. Depuis la réforme, le canton s'est agrandi des communes de la rive droite du lac d'Annecy (une partie de l'ancien canton d'Annecy-le-Vieux, 7 communes), ainsi que des communes des vallées de Thônes, de Manigod, de Entremont, de La Clusaz et du Grand-Bornand (ancien canton de Thônes, 10 communes), situées dans les massifs préalpins des Bornes et des Aravis.

LE GRAND-BORNAND occupe une position centrale et constitue un véritable « trait d'union ».

Cette position lui donne une opportunité intéressante pour développer une politique d'aménagement de l'espace, ambitieuse.



La situation du Grand-Bornand

LE GRAND-BORNAND est cernée par **6 communes limitrophes** :

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

INTRODUCTION



Les communes limitrophes du Grand-Bornand.

LE GRAND-BORNAND occupe une position géographique stratégique, point de passage obligé de par l'importance des axes de communication qui traverse la commune via le col de la Colombière pour accéder en été à la vallée de l'Arve

La commune dispose de nombreuses interfaces (naturelles, urbaines, touristiques, infrastructurelles, politiques) qui devront être abordées dans les objectifs de la révision du PLU.

LE GRAND-BORNAND bénéficie d'une relative proximité des pôles d'ANNECY et de GENÈVE.

LE GRAND-BORNAND appartient à la communauté de communes des Vallées de Thônes (CCVT) qui se compose de 12 communes de :

- Alex
- La Balme de Thuy
- Le Bouchet Mont Charvin
- Les Clefs
- La Clusaz
- Dingy Saint Clair
- Le Grand-Bornand
- Manigod
- Saint-Jean-de -Sixt
- Serraval
- Thônes
- Les Villards sur Thônes

D'une surface de 368 km², ce territoire principalement rural, au cœur des montagnes, compte au 1er janvier 2016 plus de 19 000 habitants.

Le massif Fier-Aravis, avec ses stations et ses paysages montagnards et ruraux, constitue une entité géographique bien définie.

⇒ **Le Grand-Bornand, commune bourg et station, doit jouer un rôle déterminant dans le contexte intercommunal.**

Les grandes caractéristiques du territoire

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

La commune doit son nom au torrent qui la traverse, Le Borne, affluent de l'Arve prenant sa source sous la Pointe Percée. Grand signifie partie de la vallée la plus large, par opposition au Petit Bornand situé dans les gorges de Borne. L'origine du nom Chinaillon viendrait du latin canalia : canaux ou aqueducs.

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

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

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

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

Les flancs ouest et sud du Mont Lachat de Chatillon, les fonds de Vallées, le bas du versant nord de la Tête du Danay, etc. sont constitués par de nombreuses prairies de fauche, encore exploitées actuellement. Cette pratique a pour avantage, en plus de son intérêt économique, de contribuer pour une bonne part à l'embellissement de la Commune.

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

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

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

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

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

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

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

INTRODUCTION

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

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

Les interfaces à enjeux du grand territoire

Le Grand-Bornand est une commune de montagne au cœur des Aravis, avec un caractère de « station-village » de sports d'hiver et d'été.

C'est un territoire organisé autour de deux vallées : Vallée du Bouchet et Vallée du Chinaillon
Le chef-lieu s'est naturellement installé au carrefour des vallées.

La commune est fortement marquée par

- des sites naturels,
- une agriculture encore préservée,
- un territoire de grande qualité paysagère, extrêmement varié,
- un développement de l'habitat assez récent.

Il est « préservé des pressions urbaines » des communes directement limitrophes.

Hormis « l'entrée de ville » par la RD4, la plupart des interfaces sont d'ordre naturel, environnemental ou agricole.

Une attention particulière devra être portée sur la cohérence du développement avec :

- St Jean de Sixt : enjeux déplacements / environnementaux et urbains,
- La Clusaz : enjeux environnementaux et touristiques (Tête du Danay).

Les enjeux du PLU

- ***Être attentif aux interfaces naturelles, touristiques et urbaines avec les communes voisines***
- ***Pérenniser le rôle du GRAND-BORNAND dans l'intercommunalité***

Le contexte intercommunal

Le SCOT Fier-Aravis

Le Grand-Bornand fait partie du SCOT Fier-Aravis approuvé le 24/10/2011.

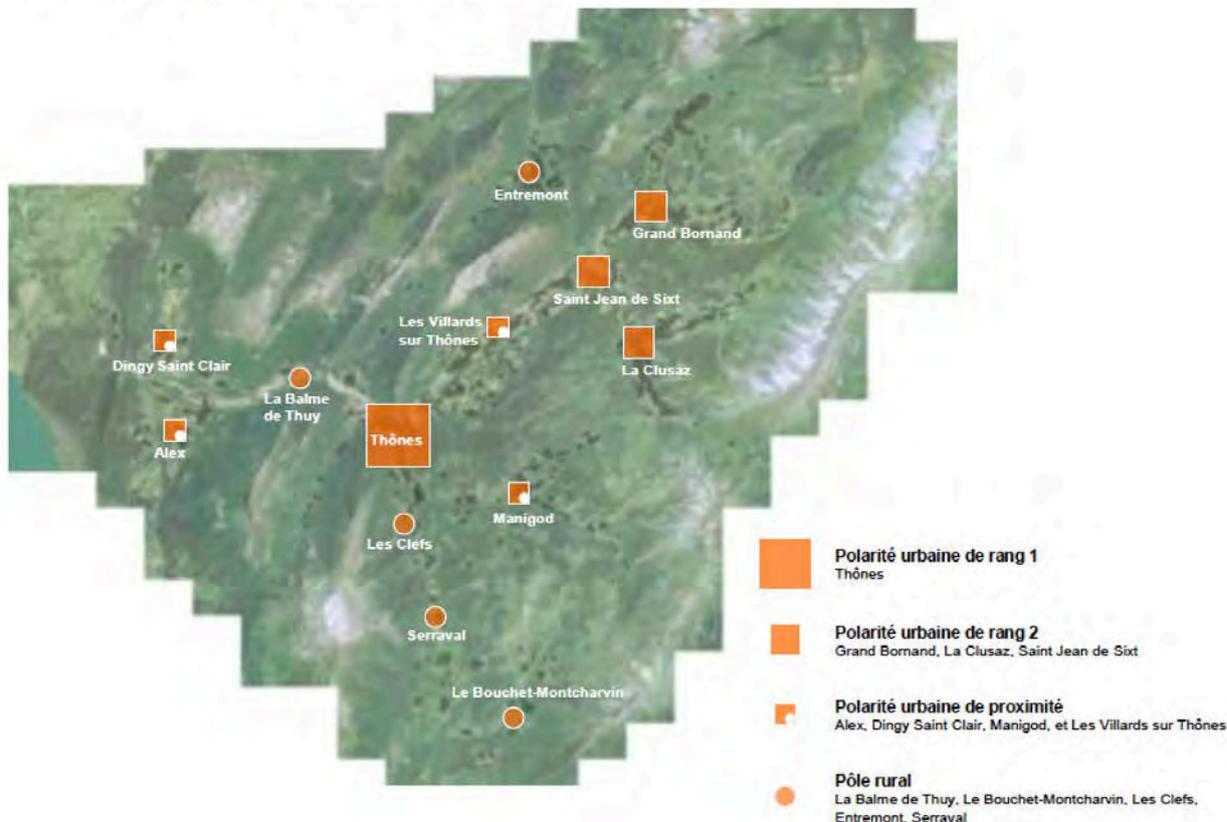
Ce document cadre fixe les grandes orientations stratégiques de développement du territoire.

Le Grand-Bornand est identifié commune « polarité urbaine de rang 2 ».

Le SCOT fixe pour la commune un certain nombre d'orientations de développement au regard de ce positionnement dans l'armature urbaine qui devront être prises en compte dans le cadre du projet de développement communal.

INTRODUCTION

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



Les enjeux du PLU

- **Etre en compatibilité avec les orientations du SCOT Fier-Aravis.**

Les politiques sectorielles

Plusieurs démarches de politiques sectorielles sont en cours concernant le territoire du Grand-Bornand

- le Programme Local de l'Habitat Fier-Aravis 2012-2016

5 orientations sont identifiées :

Orientation 1. Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière

Orientation 2. Diversifier et développer l'offre de logements accessibles

Orientation 3. Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 4. Valoriser et améliorer le parc et le bâti existant

Orientation 5. Développer des outils de concertation, d'appui et de suivi des actions habitat

- **le Plan Pastoral Territorial Fier-Aravis 2015-2020** avec 3 actions (contribuer à la préservation de l'activité agro-pastorale, gérer durablement l'espace pastoral et valoriser l'activité pastoral)

- le Projet Agro-Environnemental et Climatique 2015-2020

Les objectifs attendus par le territoire, à l'issue de la mise en œuvre du PAEC sont les suivants :

- Maintenir le bon état de conservation des habitats et des espèces présentes dans les 5 sites Natura 2000, en particulier les zones humides, très nombreuses dans ces sites,
- Maintenir des espaces pastoraux ouverts en enrayant le processus d'enfrichement,

INTRODUCTION

- Conforter et étendre la gestion vertueuse de l'espace pastoral au sein des sites Natura2000, engagée avec les MAET Plan de Gestion Pastorale dans la précédente programmation,
- Maintenir la gestion collective de l'espace pastoral qui permet une meilleure valorisation de celui-ci,
- Maintenir une agriculture de montagne dynamique (fabrication fromagère de montagne, qualité des produits...) qui ne peut exister sans les alpages,
- Valoriser pédagogiquement les résultats positifs du dispositif pour sensibiliser les autres utilisateurs de l'espace pastoral (activités de loisirs en montagne).

- la Charte Forestières Fier-Aravis

Orientations	Actions
Redynamiser l'exploitation forestière	1. Réaliser un schéma de desserte afin d'améliorer les déplacements en forêt. 2. Renforcer les partenariats entre les acteurs de la filière forêt et améliorer les relations entre les utilisateurs. 3. Faciliter toutes les formes de regroupement et de représentation des propriétaires forestiers, privés et public.
Renforcer la protection contre les risques naturels	4. Réaffirmer la place de la forêt dans la protection contre les risques naturels.
Développer le bois énergie	5. Faciliter la mise en place de chaudières utilisant le bois énergie. 6. Développer les circuits courts de production de bois énergie.
Utiliser davantage le bois construction	7. Favoriser le recours au bois local dans la construction.
Communiquer sur la Charte forestière	8. Communiquer sur les actions de la charte forestière de territoire et la filière forêt-bois.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

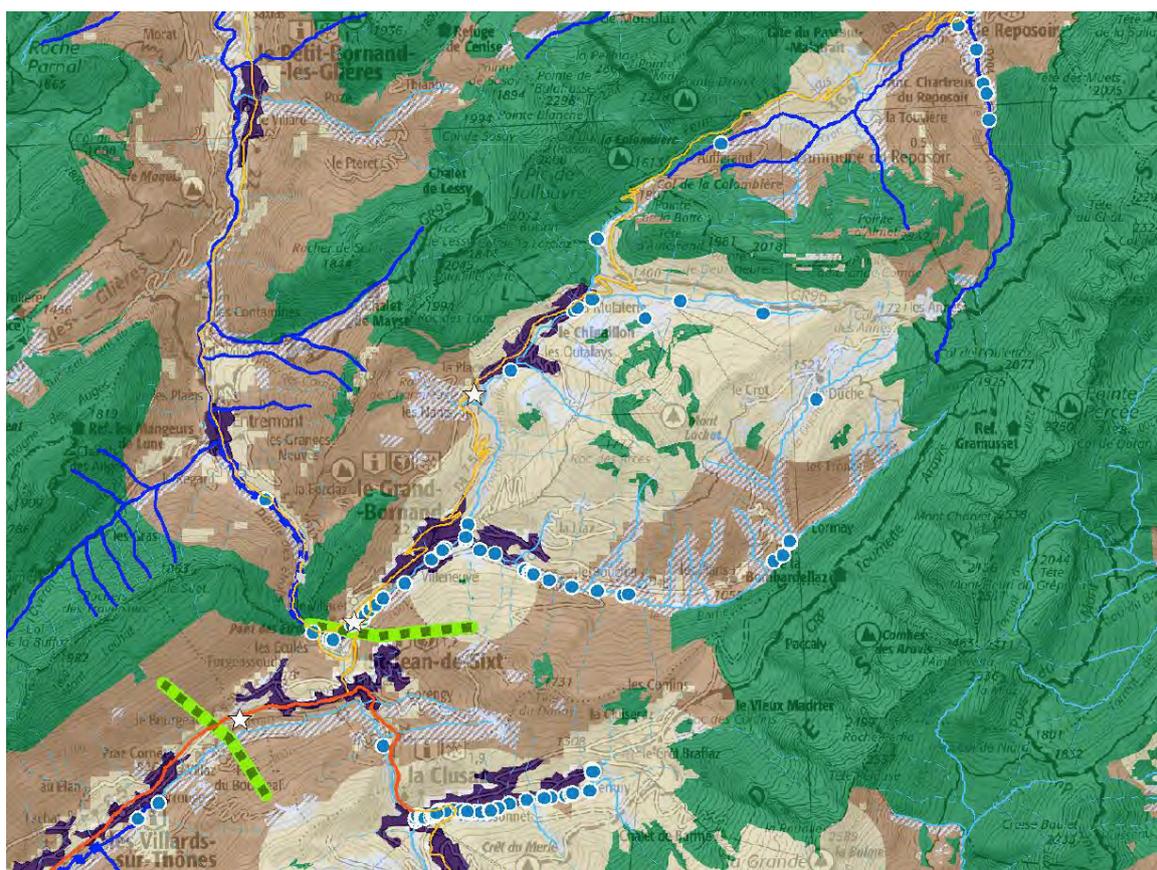
Le SRCE est un nouveau schéma d'aménagement du territoire issu des lois Grenelle qui visent à assurer la protection de certaines ressources naturelles, notamment diminuer la fragmentation écologique du territoire pour une remise en bon état écologique des habitats naturels.

En complément des politiques de sauvegarde des espaces et des espèces, la France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces. Cette politique publique, « la trame verte et bleue », se décline régionalement dans un document cadre : le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE a aussi pour objectif d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les relient. Il comprend un plan d'actions permettant de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques identifiées tout en prenant en compte les enjeux d'aménagement du territoire et les activités humaines.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État et la Région sur le modèle de la gouvernance à cinq en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations et les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques.

INTRODUCTION



Zoom du SRCE sur le Grand-Bornand

PARTIE I

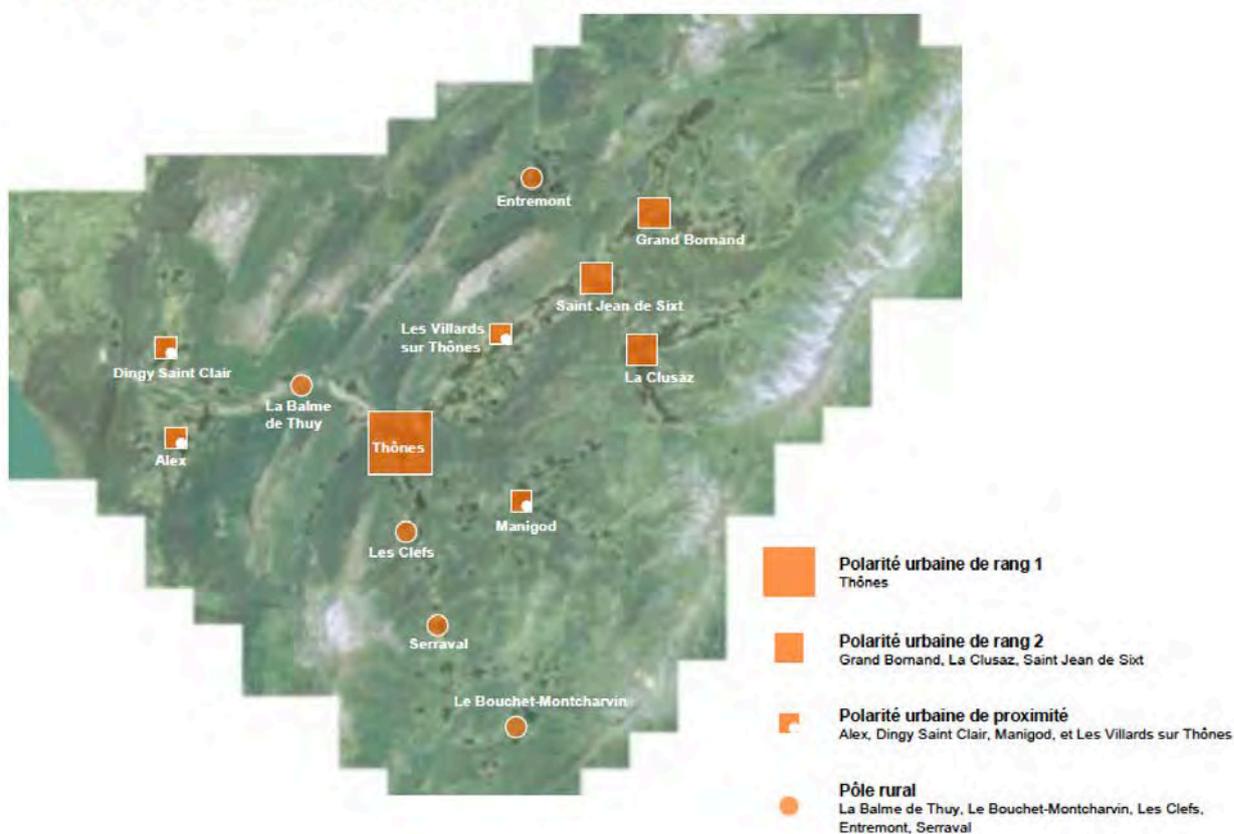
Synthèse du diagnostic

Chapitre I.1 : Situation et tendance démographique

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

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

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



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

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

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

Etat des lieux

Une dynamique globale de progression de la population faible avec 2 175 habitants en 2015.

Une situation démographique caractéristique des communes supports de station de ski

Un vieillissement de la population observée depuis quelques années : les

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

	<p>plus de 60ans sont en augmentation relative alors que les plus jeunes sont moins présents</p> <p>Des mutations s'opèrent dans la structuration de la population (parcours résidentiel)</p> <p>Des personnes seules de plus en plus nombreuses sur le territoire (forte progression)</p> <p>Une commune surclassée dans la catégorie des villes de 20 000 à 40 000 habitants (en raison de sa capacité d'accueil)</p>
Atouts	<p>Un contexte démographique qui permet d'envisager un développement futur, en comparaison avec l'évolution démographique des autres stations des Alpes.</p> <p>La conjoncture économique est plus favorable qu'au début des années 2000 et le Grand-Bornand dispose actuellement de facteurs d'attractivité économiques qui peuvent justifier un rayonnement et un développement redynamisé et donc par là un certain regain démographique.</p> <p>Des équipements permettent aujourd'hui d'offrir une palette de services à la population</p> <p>Une valorisation des espaces publics redonne à la commune des respirations et lieux de vie collectifs qui participent à son attractivité et s'avèrent être de futurs atouts pour les bornandins.</p>
Faiblesses	<p>Un solde migratoire négatif, problème d'attractivité de la commune.</p> <p>Une population des 30-45ans (les jeunes actifs) en perte de vitesse</p> <p>Le vieillissement de la population pourrait déséquilibrer les logiques aujourd'hui en place à long terme si la commune ne cherche pas à pallier le problème (fermetures de classes scolaires, un usage partiel d'équipements pour la jeunesse présents actuellement sur le territoire communal...).</p>
Enjeux	<p>Accompagner la croissance de la population :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour rester en cohérence avec les perspectives qui sont identifiées par la CCVT et le SCOT - pour préserver le cadre de vie des générations futures, - pour permettre à la collectivité d'anticiper sur les équipements nécessaires.
Objectifs Lignes directrices	<p>Favoriser, soutenir la croissance démographique. Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues à l'horizon +10ans.</p> <p>Maîtriser l'urbanisation (phasage, organisation, composition et forme).</p> <p>Développer des formes urbaines adaptées au contexte de la commune et à sa position de commune « pôle urbain de rang 2 » à l'échelle du SCOT.</p>

Chapitre I.2 : URBANISME ET HABITAT

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2, le SCOT vise de « **Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population.** »

► **Orientation n°II.I :** Respecter l'armature urbaine territoriale pour le développement urbain du territoire

Les communes du pôle urbain de rang 2 devront accueillir 1275 logements soit environ 425 logements chacune (soit un rythme moyen de construction de 23 logements RP/an chacune).

Par ailleurs, on peut estimer une croissance de 1 700 résidences secondaires supplémentaires sur le territoire du SCoT Fier-Aravis d'ici 2030. Partant de l'hypothèse du maintien de la répartition actuelle sur le territoire, la répartition des besoins de logements en résidences secondaires devrait s'effectuer comme suit à horizon 2030 : 560 nouvelles RS pour Le Grand Bornand

Etat des lieux	<p>Une croissance du parc de logements qui concerne essentiellement tous les types de logements avec 5 436 logements en 2015 contre 5 120 en 2010</p> <p>Très peu de logements vacants disponibles (marché tendu) avec moins de 1% du parc</p> <p>Un parc d'habitat collectif très présent (80%) de par le statut de station de ski avec de nombreuses résidences touristiques</p> <p>Une offre faible pour des logements de taille plus modeste</p> <p>Une prédominance de l'habitat récent (après 1971) avec une consommation de terrain qui reste importante.</p> <p>Un parc de logement social présent mais qui doit être développé.</p>
Atouts	<p>Un parc de logements collectifs existant / Des logements sociaux présents et programmés, un parc de logements récent.</p> <p>Des opérations récentes sur différents secteurs du territoire (centre village, Chinaillon et hameaux) avec une mixité des formes urbaines</p>
Faiblesses	<p>Des logements de plus en plus grands pour les résidences principales, des locataires en perte de représentativité dans les résidences principales.</p> <p>Un marché dominé par les résidences secondaires</p>
Enjeux	<p>Maîtriser la croissance et la composition du parc de logements.</p> <p>Poursuivre le développement de formes d'habitat plus denses pour respecter le SCoT et limiter le développement de l'habitat individuel au profit de l'habitat intermédiaire.</p> <p>Continuer les actions déjà menées en matière de logements locatifs et locatifs sociaux. Prendre en compte le PLH et répondre à ses objectifs.</p> <p>Diversifier l'offre de logements pour accueillir une population jeune.</p>

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

Objectifs Lignes directrices	Assurer la mixité sociale et la diversité des formes et des fonctions urbaines
---	--

Chapitre I.3 : Occupation humaine

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2, le SCOT vise de « **Concevoir un développement urbain et une organisation territoriale enclins à répondre aux besoins de la population.** »

► **Orientation n°II.2** : Mettre en œuvre une diversification des formes urbaines en fonction des différents pôles urbains

Répartition par typologie : Dans le pôle urbain du Grand-Bornand, 50% de collectif, 25% d'intermédiaire, 25% d'individuel,

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

► **Orientation n°II.3** : Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines

- Pour l'ensemble des pôles, les terrains à urbaniser des DUL seront situés en priorité à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs, des espaces urbains structurés ou des hameaux existants, dans le respect des cartes sur les espaces agricoles stratégiques et sur les corridors écologiques.

- Le SCoT prescrit que soit défini les extensions urbaines dans le cadre d'un projet cohérent et global à l'échelle de la commune, voire de plusieurs communes.

- Aucune zone à urbaniser en continuité d'une ou de plusieurs habitations isolées qui, à terme, constitueraient de nouveaux hameaux ne pourra être inscrite dans les DUL.

- Par ailleurs, dans les communes, la part de développement urbain (zones urbanisables) autour des hameaux ne pourra représenter plus de 20% de la surface totale de l'ensemble des zones urbanisables de la commune. Les zones urbanisables étant entendues comme les zones urbaines disponibles et les zones à urbaniser. Il est entendu que les 80% restant du développement urbain sera localisé en extension des centres bourgs et des 2 ou 3 hameaux principaux, structurés et structurants à l'échelle de chaque commune

► **Orientation n°II.6** Promouvoir une politique du logement permettant de favoriser la mixité sociale et les équilibres sociaux du territoire

- Le SCoT prescrit que les objectifs quantifiés de logements aidés définis solidairement dans le cadre du PLH seront les objectifs chiffrés à respecter et à atteindre pour les communes concernées. Toute commune souhaitant atteindre des objectifs de constructions de logements aidés plus volontaristes, à ceux inscrits dans le PLH, seront vivement encouragées par le SCoT.

- Toute opération, hormis les opérations d'aménagement touristiques, portant sur un tènement de plus de 5000 m², comportera au moins 20% de logements sociaux

► **Orientation n°II.7:** Se doter des outils existants pour avoir une maîtrise foncière pour l'habitat

Un échéancier prévisionnel de consommation des zones à urbaniser du PLU (cf. : loi ENL, 13/07/2006) sera réalisé systématiquement dans les PLU pour les communes des pôles de rang 1 et 2 et les communes du pôle de proximité.

1.3.1 Structure des espaces urbanisés

Etat des lieux	<p>Un territoire organisé autour de deux polarités : centre village et Chinaillon, d de deux vallées (Bouchet et Chinaillon)</p> <p>Le Grand-Bornand possède une armature importante de hameaux (environ 25) ave une très forte tradition agro-pastorale. Leur morphologie est diverse.</p> <p>Les deux polarités regroupent toutes les fonctionnalités (services, commerces, équipements)</p> <p>Un patrimoine architectural de très grande qualité</p> <p>L'habitat permanent se trouve principalement dans les hameaux de la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet</p>
Atouts	<p>Des structures vernaculaires et agricoles encore bien conservées.</p> <p>Des hameaux qui se sont développés en cohérence avec la topographie.</p>
Faiblesses	<p>Le Grand-Bornand est une commune éclatée entre différentes vallées.</p> <p>Une tendance à l'urbanisation linéaire et au développement de formes individuelles, gourmandes de foncier.</p> <p>Des spécificités locales du fait de la forte tradition agro-pastorale avec une configuration de l'urbanisme éclatée sur de nombreux secteurs.</p>
Enjeux	<p>Intégrer dans la réflexion d'aménagement la spécificité des différentes morphologies.</p> <p>Définir des limites claires à l'urbanisation.</p> <p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain local.</p> <p>Identifier les secteurs de développement à enjeux.</p>
Objectifs Lignes directrices	<p>S'assurer que le projet de PLU participe à l'ambition portée par le grand territoire qui est traduite à travers le SCOT (notion de compatibilité du projet communal avec le grand territoire).</p> <p>Maîtriser l'étalement urbain.</p>

Recentrer l'urbanisation sur les hameaux et secteurs structurés, les mieux desservis et qui présentent des opportunités de développement dans les limites bâties existantes

1.3.2 Les typologies d'habitat

<p>Etat des lieux</p>	<p>Des formes urbaines variées en fonction des différentes périodes d'urbanisation notamment (liées à l'agropastoralisme puis au développement du tourisme) L'organisation des hameaux, les « villages » ou « écarts » diffère suivant les vallées. Dans la vallée du Bouchet le bâti s'égrène le long de la route ou se regroupent ponctuellement en hameaux.</p> <p>Dans la vallée du Chinaillon, l'habitat traditionnel est quant à lui historiquement implanté sur le versant le moins pentu, dans un rapport moins étroit avec l'ancien tracé de la voie qui sera modifié par la suite.</p> <p>De nombreux hameaux ou écarts sont répartis sur l'ensemble des vallées et regroupent plusieurs familles. Ces hameaux sont situés aux endroits les plus favorables pour l'agro-pastoralisme, à proximité de points d'eau et de pâturages</p> <p>Des constructions plus modernes entourent les centres traditionnels, et les hameaux principalement caractérisés par de l'habitat de type chalet.</p> <p>L'habitat touristique est essentiellement concentré sur le Chinaillon et sur le centre bourg. Il s'intercale entre les hameaux, comblant peu à peu les espaces constructibles libres</p> <p>Du bâti traditionnel de qualité qui participe de l'identité de la commune</p>
<p>Atouts</p>	<p>Du bâti historique et traditionnel qui confère une identité à la commune.</p> <p>Des densités importantes dans les deux polarités</p> <p>Une préservation du bâti patrimonial déjà bien encadrée dans le POS.</p> <p>De nombreuses opérations de grande importance se sont réalisées ou sont en cours sur le village du Chinaillon « préservant » autant que possible le reste du territoire et notamment la vallée du Bouchet.</p>
<p>Faiblesses</p>	<p>Le développement récent il conduit ponctuellement à la constitution de paysages résidentiels faits de chalets organisés en lotissements ou d'immeubles plus ou moins imposants.</p>
<p>Enjeux</p>	<p>Préserver le bâti patrimonial et identitaire, les périmètres de bâti traditionnel</p> <p>Etre attentif à la qualité architecturale des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal.</p>
<p>Objectifs Lignes directrices</p>	<p>Préserver l'histoire patrimoniale du Grand Bornand tout en permettant son développement et l'avènement de formes urbaines modernes.</p>

I.3.3 Enveloppe urbaine et consommation d'espace

L'enveloppe urbaine et consommation foncière à l'échelle de la commune

Etat des lieux	<p>15 ha environ consommés sur la période 2007-2017</p> <p>Un POS surdimensionné au regard des prescriptions du SCoT</p> <p>Un document d'urbanisme règlementaire qui n'est plus en adéquation avec les analyses actuelles portées sur l'application des dispositions</p>
Atouts	<p>Un potentiel de renouvellement urbain existant</p> <p>Des secteurs à enjeux au cœur des centres</p>
Faiblesses	<p>Des disponibilités foncières très importantes dans de nombreux hameaux.</p> <p>Des secteurs d'urbanisation en extensif, en dehors de la tache urbaine et en discontinuité Loi Montagne.</p>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser le développement dans les centres-bourgs (chef-lieu et Chinailon) et les pôles secondaires (2 à 3) - Conforter la centralité de ses deux centres bourgs - Définir une hiérarchie des hameaux pour prioriser un éventuel
Objectifs Lignes directrices	<p>Définir des capacités d'accueil adaptées aux perspectives qui seront retenues.</p>

I.3.4 Capacité de densification et de mutation

<p>Atouts</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Des capacités d'urbanisation sur les premières périphéries du centre village et du Chinaillon qui peuvent permettre de densifier, organiser et structurer le futur développement. - des grands tènements disponibles permettent la mise en place de réflexions globale en matière de développement, d'aménagement et déplacements
<p>Faiblesses</p>	<p>Un territoire historiquement mité qui ne permet pas la mobilisation de tous les terrains immédiatement à proximité des deux polarités et contraint le développement des hameaux.</p> <p>Des risques nombreux qui contraignent le développement et justifient de ne pas mobiliser certains terrains pourtant bien situés</p>
<p>Enjeux</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser l'urbanisation prioritairement dans les premières périphéries du village et du Chinaillon ainsi que dans les hameaux structurants, pour limiter la consommation spatiale sur le reste du territoire. - Intégrer la problématique de l'habitat permanent en conservant des disponibilités foncières sur les hameaux bénéficiant d'une desserte, de réseaux suffisants - Adapter la répartition spatiale de l'urbanisation dans un objectif de recentrage.
<p>Objectifs Lignes directrices</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Adapter les surfaces constructibles aux besoins pour les 15 prochaines années. - Etre en compatibilité avec les orientations du SCoT Fier Aravis

Chapitre I.4 : Activités et emploi

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans le chapitre 4 de son DOG, le SCOT vise comme objectif de « **permettre au territoire de maintenir un taux d'emploi suffisant.** »

► **Orientation n°IV.4 : Soutenir le développement et la pérennité de l'activité artisanale**

- Le SCoT prévoit la possibilité de développer des petites zones artisanales (ZA) sur chaque commune, afin de conserver un ancrage local à une activité artisanale. Ces zones, considérées comme des sites de proximité, devront être d'un seul et même tenant ou divisées en 2 ou 3 tènements maximum. Elles seront de 2 ha de surface totale maximum,

► **Orientation n°IV.6 : Conforter le dynamisme commercial en centres-bourgs et coeur de villages**

- Les DUL régleront les surfaces de ventes afin de permettre le développement commercial prioritairement dans les espaces urbanisés existants. Il s'agit de préserver et renforcer l'activité commerciale en centre-bourgs et coeurs de villages.

Les secteurs centraux accueilleront toutes les catégories de commerces : de proximité, de taille intermédiaire (entre 300 et 600 m² de surfaces de vente) et de services de proximité afin de répondre aux besoins immédiats de la population et de participer à la vie économique et sociale locale. L'accueil de surfaces de vente importantes doit avoir un effet moteur pour ces centre-bourgs et doit limiter la concurrence entre les lieux (zones commerciales/centres) et donc entre les catégories de commerces (grande surface/petit commerce).

Actifs et emplois de la commune

Etat des lieux	<p>Une part importante de population active et un taux de chômage faible.</p> <p>Une forte majorité d'emplois tertiaires avec 80% (soit plus de 1 100 emplois).</p> <p>Ce sont des emplois directs ou indirects liés à l'activité touristique.</p>
Atouts	<p>La grande majorité des actifs travaillent et résident dans la commune : 70% environ.</p>
Faiblesses	<p>La « saisonnalité » génère une certaine « instabilité » de l'emploi sur l'année plutôt au dessous des moyennes départementales</p>
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le maintien d'une population active sur le territoire communal pour assurer la pérennité des équipements et des services à la population ; - Créer les conditions favorables à la mixité de l'emploi (donc des catégories socio professionnelles) pour permettre à toutes les populations de pouvoir rester, s'installer/travailler.

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

Objectifs Lignes directrices	Créer les conditions permettant le développement d'une offre d'emploi diversifiée et stable tout au long de l'année. Amener des alternatives à l'activité touristique en permettant le développement d'activités économiques qui n'y sont pas forcément liées.
---	---

Spatialisation des activités économiques

Etat des lieux	<p>Le tissu urbain du Grand-Bornand se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines.</p> <p>Le territoire n'est pas véritablement organisé avec des secteurs à vocation pure d'activités. Les secteurs disposent d'activités diverses compatibles avec les structures d'habitat et d'hébergement.</p> <p>Le village et Chinailon regroupent la grande majorité des services et des commerces (en rez de chaussée des rues principales).</p> <p>Les établissements de commerces et de services représentent une part prépondérante</p> <p>70% des établissements ne disposent pas de masse salariale</p>
Atouts	<p>Une diversité des activités économiques</p> <p>Des disponibilités foncières présentes pour tous les types d'activités économiques</p>
Faiblesses	<p>Un tissu économique tourné vers le secteur tertiaire</p> <p>Un foncier difficile à maîtriser concernant le développement des zones d'activités artisanales</p> <p>Des unités artisanales dispersés sur le territoire</p>
Enjeux	<p>Maintenir le tissu diversifié et assurer le développement des rues commerciales et de services en y affectant des règles d'urbanisme adaptées.</p> <p>Mettre en place des dispositions réglementaires permettant d'éviter le changement de destination des commerces et services en rez de chaussée.</p> <p>Maintenir la mixité de fonction tout en évaluant la nécessité, selon les secteurs, d'encadrer le développement des activités économiques et hôtelières afin de favoriser une bonne intégration à la structure urbaine principale.</p> <p>Pérenniser, structurer, de nouveaux secteurs à vocation principale d'activités économiques lorsqu'elles sont incompatibles avec la fonction habitat/hébergement.</p>
Objectifs Lignes directrices	<p>Maintenir le tissu économique existant, lui donner les moyens de se développer et de se diversifier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une stratégie de développement économique pour les différentes structures urbaines de la commune.

Tourisme

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 5, le SCOT cherche « *Promouvoir un développement équilibré du tourisme sur le territoire qui repose sur les principes d'innovation, d'anticipation, de complémentarité et de diversification* »

Orientation n°V.4 : Soutenir la mise en place de produits touristiques permettant de répartir dans le temps les flux touristiques

Orientation n°V.16 : Répartir de façon équilibrée et durable les équipements touristiques

Tout nouvel aménagement et développement d'équipement touristique devra suivre les prescriptions du SCoT en matière de réglementation de protection des espaces naturels et agricoles et de respect des équilibres concernant l'évolution du territoire entre espaces urbains et naturels.

Orientation n°V.18 : Maitriser la consommation foncière pour le développement des activités touristiques

Le SCoT identifie le total des surfaces dédiées à l'hébergement touristique nécessaire au développement des activités de tourisme sur le territoire Fier-Aravis :

Répartition par communes	Estimation des surfaces à consommer (en ha)
LA CLUSAZ	3
LE GRAND BORNAND	4,5
MANIGOD	2
AUTRES COMMUNES	1,5
TOTAL	11 ha

Orientation n°V.19 : Localiser la construction des lits touristiques en fonction des sites touristiques majeurs

Le SCoT planifie le nombre nécessaire de lits « chauds » à construire pour permettre le maintien et le développement des activités touristiques sur le territoire Fier-Aravis pour les 10 prochaines années, selon la répartition suivante

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

Localisation des lits touristiques à créer	Estimation nb de lits « chauds » à créer
LA CLUSAZ	3000
LE GRAND BORNAND	1500
MANIGOD	500
SAINT-JEAN DE SIXT	50
THÔNES	60
Autres communes	120
TOTAL	5250

Etat des lieux	<ul style="list-style-type: none"> - Une offre été / hiver avec un dimension humaine et familiale (en adéquation avec les attentes touristiques actuelles) - Le Grand Bornand, une destination médiatique autour de l'enfant <p>Le Grand Bornand est un nom et une localisation aec un for potentiel de développement</p> <ul style="list-style-type: none"> - La station village est perçue comme étant « traditionnelle »
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de chalets valorisant. <p>L'absence de réels « points noirs » immobiliers</p> <p>La présence d'une résidence de tourisme, symbole de dynamisme.</p>
Faiblesses	<p>Un faible volume du parc hôtelier et problème de diversification</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une faible maîtrise commerciale du parc - Des unités locatives à rénover. <p>Le domaine skiable a une superficie limitée et n'est pas relié sauf par l'offre skibus</p>
Enjeux	<p>Définir un objectif de capacité d'accueil de lits touristiques global à l'horizon +10 ans, compatible avec la stratégie touristique et le SCoT, en se donnant les moyens de l'atteindre.</p> <p>Définir des objectifs quantitatifs à atteindre en matière de répartition et de proportion des lits touristiques favorisant le développement de lits marchands.</p> <p>Assurer la mise en œuvre du développement du secteur de l'hôtellerie notamment au chef-lieu et au Chinaillon.</p> <p>Pérenniser, compléter, amender les dispositions actuelles du POS par de nouveaux outils.</p> <p>Pour les nouveaux et principaux secteurs stratégiques de développement, intégrer des orientations d'aménagement qui pourront, par exemple, fixer l'occupation souhaitée, un pourcentage et le type d'hébergement marchand à réaliser...</p>

Objectifs Lignes directrices	<p>Assurer un développement touristique plus « qualitatif » que « quantitatif » dans une démarche de développement durable, de déplacements maîtrisés et d'éco-tourisme.</p> <p>Favoriser le développement de structures d'hébergement marchand, et notamment l'hôtellerie en prenant en compte les projets en cours au village et au Chinillon.</p> <p>Mettre en place de nouveaux outils réglementaires, telles des orientations d'aménagement et de programmation, pour orienter l'occupation du sol en cohérence avec les objectifs recherchés.</p>
---	--

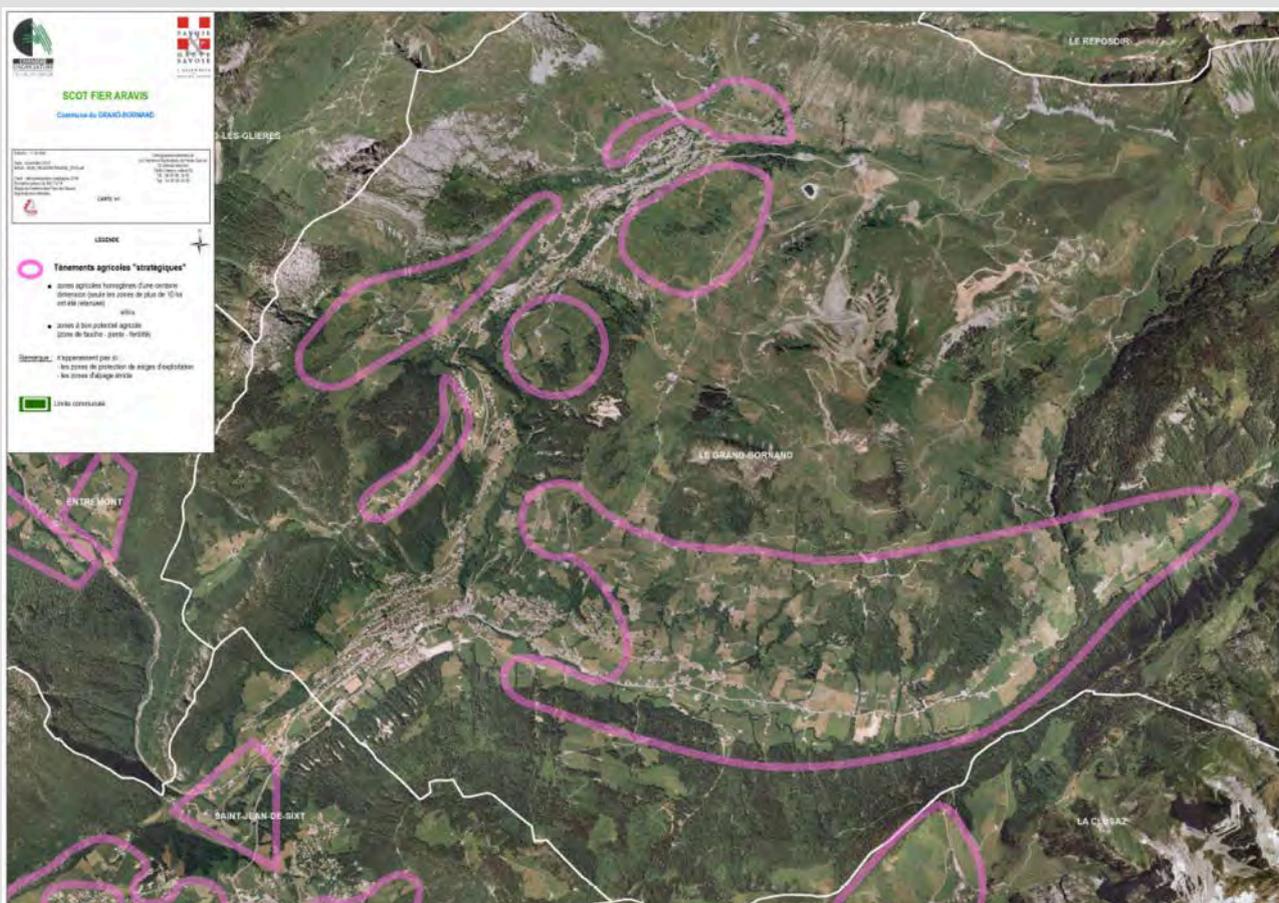
Agriculture

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 1.2, le DOG du SCOT vise comme objectif « **préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers** »

Orientation n°1.3 : Protéger des espaces agricoles stratégiques

- Les espaces agricoles stratégiques seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation strictement agricole.
- Lorsqu'un DUL impose des prescriptions plus contraignantes que le SCoT sur les espaces agricoles stratégiques (par exemple inconstructibilité totale même pour des bâtiments liés à l'exploitation), ce sont les prescriptions les plus fortes qui s'appliqueront sur les espaces concernés.
- Les espaces agricoles stratégiques ne sont pas voués à une extension spatiale de l'urbanisation, toute urbanisation y est proscrite mais ils doivent pouvoir autoriser, à titre dérogatoire, et sous réserve de ne pas porter atteinte aux sièges d'exploitations existants, différentes constructions



Orientation n°1.4 : Maintenir des espaces agricoles intermédiaires

- Ces espaces seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation agricole. Les DUL devront préserver le plus longtemps possible la destination de ces zones dans le respect d'une urbanisation maîtrisée.
- L'accessibilité aux et entre les différents espaces agricoles devront être maintenues afin de garantir la circulation du bétail et des véhicules agricoles.
- La présence d'activités touristiques et de loisirs sur ces zones pourra être autorisée, si celles-ci sont complémentaires à l'activité agricole et respectueuses des fonctions productives et environnementales des espaces agro-pastoraux et dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à l'activité agricole.
- En cas de mutation de ces espaces, en particulier pour les zones autour des hameaux, les communes devront alors justifier de l'opportunité et de la nécessité d'un tel déclassement.

Orientation n°I.5 : Préserver les alpages

- Les alpages seront classés préférentiellement en zone A des PLU ou NC des POS. Ils pourront en vertu de la qualité remarquable des espaces (classement en zone Natura 2000 par exemple) être classés en zone N.

► Orientation n°IV.1 : Préserver les sièges d'exploitation

- Les DUL devront prendre en compte la situation de chaque siège d'exploitation afin de déterminer une zone de protection respectant au minimum les distances réglementaires applicables (50 à 100 mètres).

► Orientation n°IV.2 : Encourager l'innovation et promouvoir les activités agricoles

- Réglementer l'implantation sur des terres agricoles les unités de transformation ou de valorisation des produits.
- Porter une attention à la possibilité d'implanter dans les ZAE de l'activité de production ou de transformation liée à l'agroalimentaire
- Contrôler et réglementer dans les documents d'urbanisme locaux les changements de destination des bâtiments agricoles et de leurs parcelles de convenance
- Réglementer l'aménagement d'un local à l'intérieur du bâti dès lorsqu'il est exclusivement destiné aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation ayant une activité manifeste existant
- Réglementer les bâtiments à destination d'activités agritouristiques.

Etat des lieux	<p>Une très forte tradition agropastorale avec</p> <ul style="list-style-type: none"> - un pourcentage d'exploitations pérennes à 10 ans très élevé (95%) - une profession collectivement bien organisée (46 exploitations dont 40 pérennes) - un cheptel conséquent avec plus de 1 860 UGB - de nombreux alpages <p>Une agriculture en zone AOP</p>
Atouts	<p>Une agriculture très dynamique.</p> <p>Des exploitants jeunes et dynamiques</p> <p>Des outils de production performants en alpage comme en vallée</p> <p>Une rentabilité importante grâce aux fromages fermiers, notamment le reblochon, mais aussi grâce à la vente directe favorisée par l'activité et la fréquentation touristique de la station</p>
Faiblesses	<p>Une dépendance à l'achat du foin et à l'achat de génisses même si la situation</p>

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

	<p>s'améliore</p> <p>Une problématique de transmission des exploitations</p>
Enjeux	<p>Protéger les sièges d'exploitation</p> <p>Maîtriser l'urbanisation pour assurer la pérennité de l'activité agricole et densifier prioritairement les espaces libres insérés dans le tissu urbain,</p> <p>Préserver de l'urbanisation les sièges d'exploitation,</p> <p>Protéger les grands espaces agricoles homogènes et des angles d'ouverture suffisants, préserver les axes de circulations agricoles</p>
Objectifs Lignes directrices	Assurer la pérennité économique de l'activité agricole

Chapitre I.5 : Equipements et réseaux

I.5.1 Equipements publics et collectifs

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2.5, le SCOT vise comme objectif de « *Maintenir une cohésion sociale basée sur l'accès aux services et équipements* »

► **Orientation n°II.16 : Développer une offre suffisante de services et d'équipements à la population**

- La politique d'équipements du territoire doit accompagner ses évolutions démographiques et socio-économiques. C'est pourquoi, en considérant le taux de croissance démographique envisagé de 1,20%/an, les DUL devront prévoir une offre suffisante de services et d'équipements et envisager des solutions foncières afin de pérenniser une offre et de garantir un niveau d'équipements sanitaires et sociaux notamment culturels, sportifs et de loisirs performants.
- L'implantation de ces équipements, en lien avec une offre de logements adaptée (logements à proximité des services et commerces localisés en centre-bourg) doit permettre de répondre aux volontés de maintien à domicile des personnes âgées et des personnes confrontées à des problèmes de mobilité.

► **Orientation n°II.17 : Localiser les équipements et services en fonction de l'armature territoriale**

- Le SCoT préconise que la localisation des équipements s'effectue en fonction de l'armature urbaine afin de permettre la satisfaction des besoins de la population du territoire Fier-Aravis.
- Le SCoT définit que les équipements structurants à l'échelle de son territoire seront implantés de façon unique dans les communes des pôles urbains de rang 1 et 2 ou dans les lieux correspondant à la spécificité de l'équipement (équipements de loisirs par exemple). Ces pôles ont vocation à accueillir des services de rayonnement plus importants que l'échelle communale.
- Les équipements rayonnant à l'échelle des espaces de vie pourront se situer dans le pôle central de Thônes, les communes du pôle urbain de rang 2 (La Clusaz, le Grand-Bornand et Saint-Jean-de-Sixt) et les communes du pôle de proximité (Alex, Dingy-Saint-Clair, Manigod et Les Villards-sur-Thônes). Une offre de services suffisante et multi-fonctionnelle devra également être proposée aux habitants de ces communes.

Equipements et espaces publics

Etat des lieux	<p>Le Grand-Bornand dispose de services administratifs qui permettent de répondre aux besoins de la population locale et touristique (mairie, OT, centre de secours...)</p> <p>Les équipements culturels et de loisirs</p> <p>De nombreux équipements présents avec notamment : Espace Grand-Bo, maison du tourisme, maison du patrimoine, bibliothèque, piscine, patinoire, cinémas, golf,</p>
-----------------------	---

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

stade biathlon, aire de loisirs...

<p>Atouts</p>	<p>Des espaces publics nombreux et qualitatifs</p> <p>Des équipements publics bien situés, pouvant encore supporter un apport de population.</p> <p>De nombreux projets en cours (aménagement de la Plaine du Borne)</p>
<p>Faiblesses</p>	<p>Des équipements qui doivent permettre d'accueillir une population nombreuse : les habitants permanents et la population touristique</p> <p>Des disponibilités foncières insuffisantes et un zonage inadapté au POS</p>
<p>Enjeux</p>	<p>Maintenir le niveau d'équipements culturels et de loisirs.</p> <p>Évaluer l'évolution et l'adaptation de l'offre pour répondre à la fois aux besoins de la population permanente et à ceux de la population touristique</p>
<p>Objectifs Lignes directrices</p>	<p>Satisfaire les besoins en équipements et espaces publics en lien avec l'apport de population et le développement touristique.</p>

I.5.2 Les réseaux de transport et de circulation

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 2.4, le SCOT vise comme objectif d' « Articuler déplacements et développement urbain' »

► **Gérer et développer le réseau routier en tenant compte de l'ensemble des objectifs qui lui sont liés**

► **Orientation n°II.11 : Gérer le stationnement dans les centres bourgs et dans les projets d'urbanisation**

Le SCoT prescrit que dans les DUL, des ratios de stationnement « plancher » soient établis pour les projets de nouvelles habitations ainsi que pour les reconversions et réhabilitations de bâtis existants en habitations.

► **Orientation n°II.13 : Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce**

Pour favoriser la mise en place d'une politique de mobilité douce, notamment pour les déplacements au sein de l'espace urbain et des villages, le SCoT préconise que les communes anticipent la planification et la réalisation des itinéraires et aménagements des infrastructures de déplacements doux, dans le cadre de leur

Le réseau viaire à l'échelle du Grand territoire

Etat des lieux	<p>Un territoire desservi par deux axes principaux : RD4 (en direction de la vallée du Chinailon) et la RD4e (en direction de la vallée du Bouchet) avec une bonne irrigation du réseau viaire</p> <p>Des transports en commun bien développés sur le territoire (avec le réseau skibus).</p> <p>De nombreux sentiers et chemins de randonnées avec un maillage cohérent vers les territoires voisins.</p> <p>Une grande partie des sentiers pédestres sont classés au PDIPR et participe à l'offre touristique.</p>
Atouts	<p>Bonne desserte viaire du territoire, avec des liaisons efficaces vers les équipements publics et touristiques</p> <p>Une offre conséquente de stationnements au village comme au Chinailon avec une gratuité des parkings.</p> <p>Des transports collectifs présents avec une réorganisation récente (relocalisation de la gare routière)</p>
Faiblesses	<p>Des gabarits de voiries parfois peu adaptés au regard des usages.</p>

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

	<p>Les liaisons piétonnes entre les deux pôles de vie (chef-lieu et Chinaillon) et leurs extensions urbaines immédiates sont discontinues, et peu présentes.</p> <p>Une situation de fond de vallée avec des connexions par le col de la Colombière limitées à la période estivale</p>
Enjeux	<p>Améliorer les dessertes existantes et anticiper les dessertes futures au regard des secteurs de développement et d'urbanisation futur (habitat, tourisme, équipements)</p> <p>Poursuivre le développement des modes doux</p>
Objectifs Lignes directrices	<p>Mettre en place des emplacements réservés pour améliorer le gabarit et la sécurisation piétonne des voiries principales qui seront le support de l'urbanisation future ; voire, assurer la création de nouvelles voirie</p> <p>Connecter les pôles de développement et faciliter les accès aux hameaux excentrés.</p>

I.5.3 Les réseaux

Synthèse des grandes orientations du SCoT Fier-Aravis

Dans son chapitre 3.1, le SCOT vise comme objectif de « Développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles »

► **Orientation n°II.11 : Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante**

- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et l'accueil de nouveaux équipements touristiques ne pourront être admis que dans les secteurs disposant des ressources en eau et énergie suffisantes ainsi que d'une capacité suffisante des réseaux secs et humides et des équipements de traitement des eaux usées.

- Lors de l'élaboration des DUL une attention particulière devra être accordée à l'incidence du projet communal sur le bassin versant, afin de ne pas pénaliser les territoires voisins.

- Les collectivités s'appuieront notamment sur les analyses prévisionnelles et les préconisations des schémas directeurs pour l'alimentation en eau potable.

► **Orientation n°III.4 : Préserver les cours d'eau et engager une démarche globale de gestion à l'échelle du bassin versant**

► **Orientation n°III.7 : Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales**

► **Orientation n°III.8 : Favoriser une gestion économe de l'eau donnant la priorité à l'alimentation en eau potable**

L'ensemble du diagnostic est disponible dans les annexes sanitaires du PLU.

Volet Eaux Pluviales

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Zonage / SGE	<ul style="list-style-type: none"> • SGE en cours de révision. 	
Réglementation EP	<ul style="list-style-type: none"> • Rétention imposée pour toute construction nouvelle ou extension avec PC • Rétention déterminée en fonction de la surface imperméabilisée du projet 	
Réseau hydrographique	<ul style="list-style-type: none"> • Chevelu hydrographique très développé • Structures de gestion des cours d'eau (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Borne, SAGE Arve en cours d'élaboration par le SM3A) 	<ul style="list-style-type: none"> • Tronçons de cours d'eau canalisés, pouvant occasionner des perturbations (débordements...) • Risques de débordements et de crues torrentielles (cf. PPRi)
Réseau EP	<ul style="list-style-type: none"> • Existence d'un réseau relativement bien développé et bien connu • Réseau 100 % séparatif 	
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> • 43 zones humides répertoriées dans l'inventaire départemental 	

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

Volet assainissement

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Zonage / SDA	<ul style="list-style-type: none"> • SDA / Zonage EU réalisé en 2001 en cours de révision. • Carte d'aptitude des sols existante • Diagnostic réseau (2001-2005) 	
Assainissement Collectif	<ul style="list-style-type: none"> • 92 % des logements sont assainis collectivement 	
Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> • De type séparatif • Couvrent une bonne partie des secteurs urbanisés de la commune • Etude diagnostic réseau EU entre 2001 et 2005 – plan pluriannuel d'investissement existant. 	D'après l'étude diagnostic: <ul style="list-style-type: none"> • Sensibilité aux eaux parasites • Existence de branchements non conformes
STEP	<ul style="list-style-type: none"> • UDEP intercommunale du Borne 	<ul style="list-style-type: none"> • Saturation ponctuelle en période de pointe hivernale n'impactant pas la qualité du rejet.
Assainissement Collectif Futur	<ul style="list-style-type: none"> • Projet de raccordement à court terme (Le Saugy) • Réflexion en cours sur 3 secteurs (dans le cadre du SDA en cours de réalisation) • Aptitude des sols connue 	
Assainissement Non Collectif	<ul style="list-style-type: none"> • +/- 495 installations d'ANC (+/-8% des logements) • SPANC créé - Contrôles effectués • Aptitude des sols connue 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombreuses installations non conformes

Volet eau potable

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Ressources (quantitatif)	<ul style="list-style-type: none"> • Plusieurs ressources en service • En projet de rechercher des nouvelles ressources afin de sécuriser l'alimentation en eau potable de la commune et de mutualiser les ressources via les Pochons (maillage avec St Jean-de-Sixt) 	
Ressources (qualitatif)	<ul style="list-style-type: none"> • Bonne qualité bactériologique et physico-chimique • Périmètres de protection des captages institués • Traitement (filtration) + désinfection de la ressource distribuée (UV) 	
Réseaux de distribution	<ul style="list-style-type: none"> • Majorité des secteurs où DN ≥ 100 mm • Rendement de 75% conforme à l'objectif de performance 	
Réservoirs	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurité d'approvisionnement globalement satisfaisante (variable selon les saisons). 	
Défense Incendie	<ul style="list-style-type: none"> • +/- 158 poteaux incendie sont répartis sur l'ensemble du territoire urbanisé 	<ul style="list-style-type: none"> • 39% des PI sont non-conformes (selon l'ancienne réglementation)

Volet déchets

	POINTS FORTS	POINTS FAIBLES
Ordures Ménagères	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte en points d'apport volontaire (PAV) • Collecte 2 à 5 fois par semaine selon la saison 	
Tri sélectif	<ul style="list-style-type: none"> • Collecte en Point d'Apport Volontaire (PAV) • 6 PAV complets supplémentaires prévus (emplacements réservés dans la cadre du présent zonage PLU) 	
Compostage individuel	<ul style="list-style-type: none"> • Composteurs individuels mis à la disposition des ménages par la CCVT (tarif préférentiel) 	
Déchetteries	<ul style="list-style-type: none"> • Accès aux 5 déchetteries intercommunales • Horaires variant d'une déchetterie à l'autre généralement complémentaires 	
Déchets des professionnels	<ul style="list-style-type: none"> • Redevance spéciale en place • Collecte des cartons et des huiles de restauration usagées 	
Déchets inertes	<ul style="list-style-type: none"> • Site communal existant aux Petays actuellement fermé à l'exploitation • Montage d'un dossier ISDI en cours 	
Nettoyage de printemps	<ul style="list-style-type: none"> • Opération de nettoyage organisée par la commune • Nettoyage des pistes par les services d'exploitation du domaine skiable 	

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE
DENSIFICATION

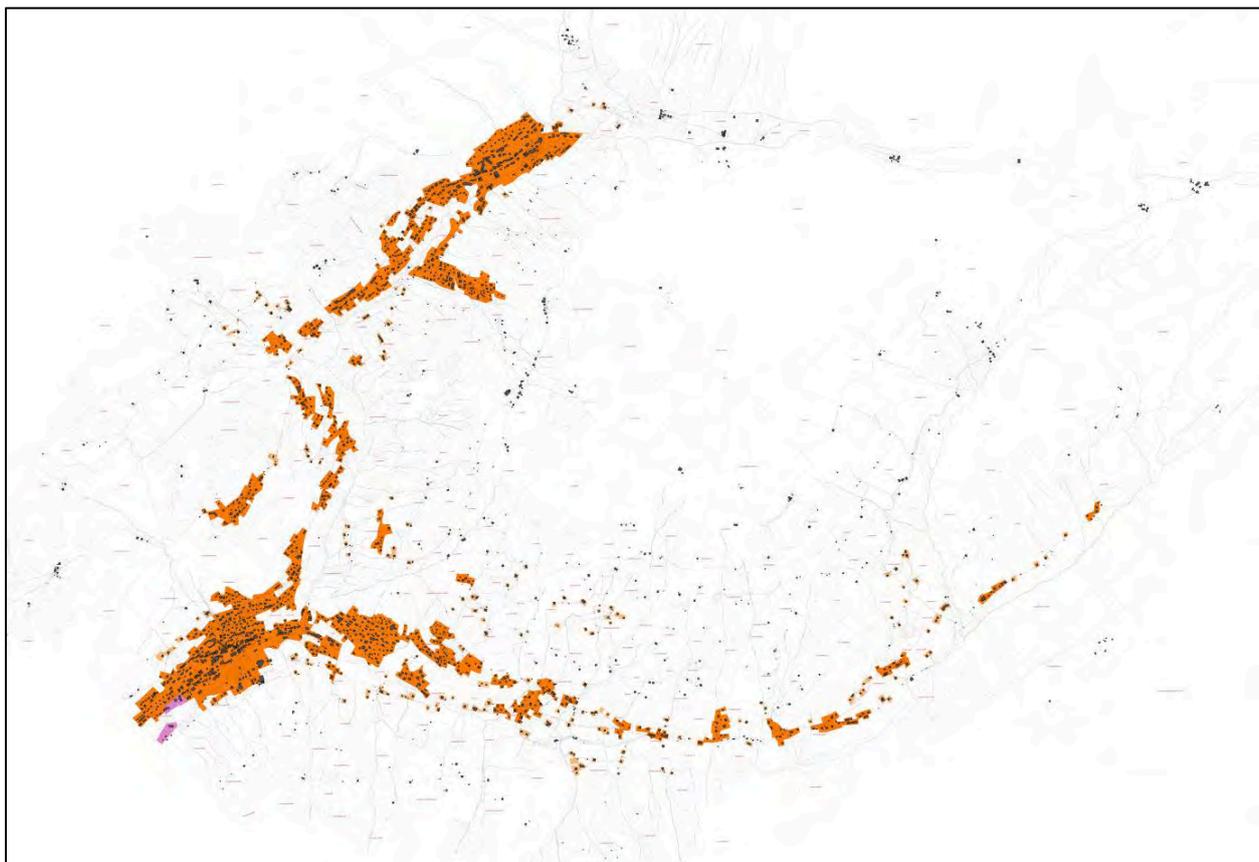
Enjeux	Tenir compte de la capacité des réseaux dans la définition du projet de la commune
Objectifs Lignes directrices	Tenir compte de la capacité des réseaux dans la définition du projet de la commune

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION

I.4.2 Enveloppe urbaine et consommation d'espace

L'enveloppe urbaine

L'analyse de la consommation a été effectuée sur la base de la définition de « l'enveloppe bâtie » définie par le SCoT Fier-Aravis en 2016.



Carte de l'enveloppe urbaine 2016 (en orange) – Source Scot Fier-Aravis

La carte de l'enveloppe urbaine du SCoT met en évidence les singularités de l'occupation spatiale du Grand-Bornand, organisée en deux vallées avec une forte tradition agropastorale qui développe des nombreux hameaux et un habitat disséminé (notamment le long de la vallée du Bouchet).

L'usage lié aux équipements publics et touristiques notamment au niveau de la plaine du Borne est également mis en exergue au niveau de l'enveloppe urbaine.

La consommation foncière

Environ une quinzaine d'hectares de terrains ont été consommé depuis 2007.

Analyse par nature des constructions réalisées

La consommation foncière se répartit comme suit :

	CONSOMMATION PAR VOCATION DE CONSTRUCTIONS RÉALISÉES
ACTIVITÉS	0,3
ACTIVITÉS AGRICOLES	0,7 ha
HABITAT	14 ha
TOTAL	15 ha

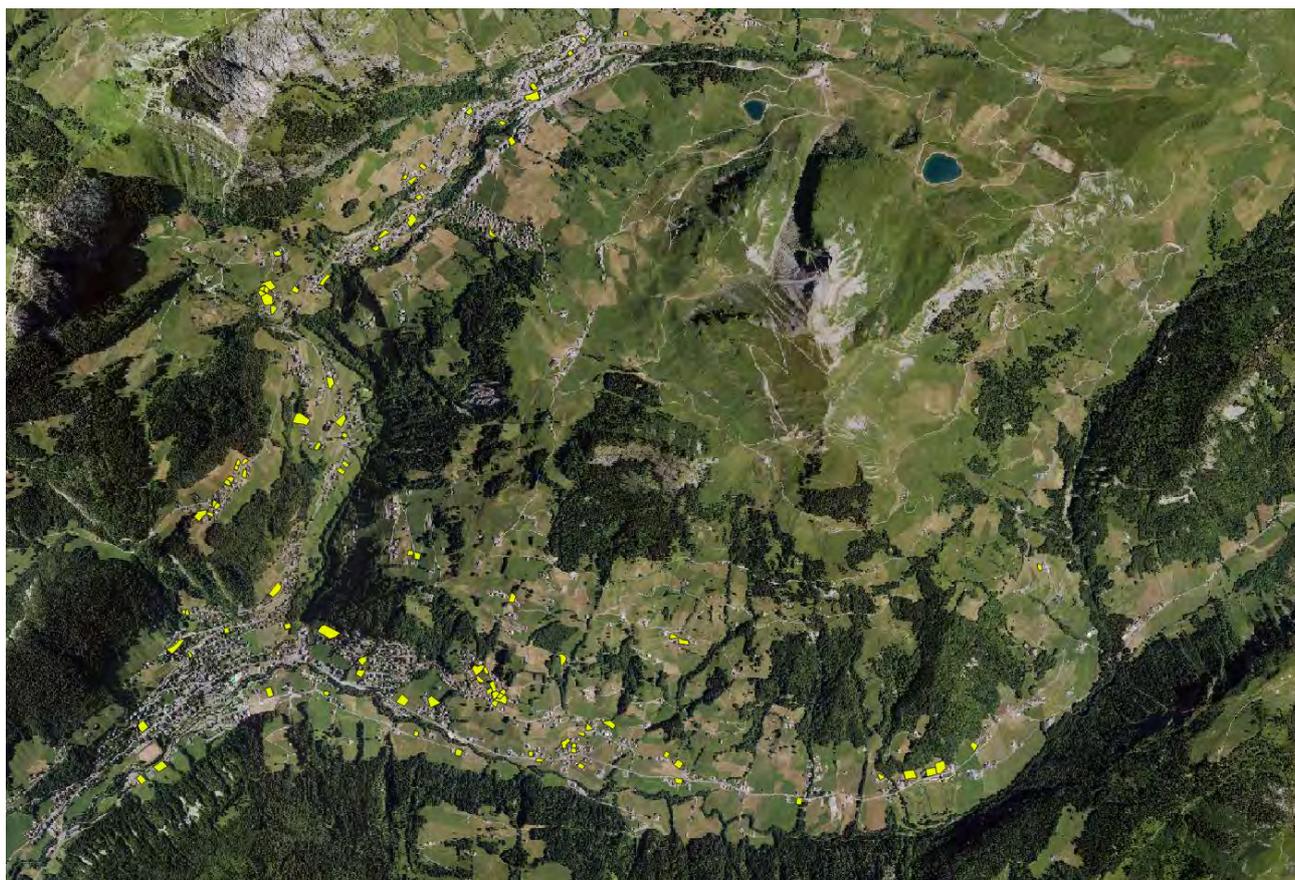
La consommation pour les activités agricoles concernant une nouvelle exploitation au Saugy et un bâtiment agricole aux Pochons.

La consommation pour les activités économiques recouvre de nouvelles constructions dans le prolongement du secteur des Pochons

L'habitat se répartit sur l'ensemble du territoire. (cf carte page suivante), hors (en rouge sur la carte) et dans (en bleu clair sur la carte) de l'enveloppe urbaine

L'essentiel de la consommation foncière s'est réalisé en dehors de l'enveloppe urbaine, ce qui traduit une absence de potentiel et de dents creuse à l'intérieur des secteurs urbanisés.

PARTIE II : ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION



Carte de consommation d'espace entre 2007 et 2018

La consommation foncière pour l'habitat se répartit comme suit (source SITADEL – logements commencés par l'utilisation, données arrêtées à fin avril 2018)

	LOGEMENTS			
	INDIVIDUELS	INTERMÉDIAIRES	COLLECTIFS	TOTAL
NB DE LOGEMENTS	92	25	100	217
% LOGEMENTS	42,4%	11,5%	46,1%	100%

Sur la dernière période d'analyse (2007-2016), la mobilisation a donc été de 15 ha pour une production de 217 logements soit une **densité moyenne de 15 logements par hectares**.

La carte montre que les logements collectifs ont été implantés dans le chef-lieu. Elle permet également de constater que la construction de logements individuels a largement contribué à l'extension de l'enveloppe urbaine, ce qui explique également la densité moyenne de 12,7 logements en extensif sur cette même période.

I.4.4 Capacité de densification et de mutation

L'analyse de la capacité de densification et de mutation a été réalisée au regard de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT Fier-Aravis.

En préalable, il convient de souligner que Le Grand-Bornand dispose d'une configuration et d'une organisation urbaine particulière avec des polarités denses (village et Chinaillon), composées de bâtiments collectifs (résidences secondaires et touristiques notamment).

Concernant la capacité de densification

L'enveloppe urbaine offre très peu de dents creuses. De plus la forte topographie sur certains secteurs rend impossible la constructibilité.

Le seul potentiel de renouvellement urbain et de densification identifié dans l'enveloppe urbaine concerne le tènement de l'ancienne gare routière sur le secteur Villavit

Concernant la capacité de mutation du bâti

La capacité de mutation est très difficile à évaluer. En effet, la problématique du logement et de l'occupation du sol est différente de celle observée sur des communes urbaines dites « classiques ».

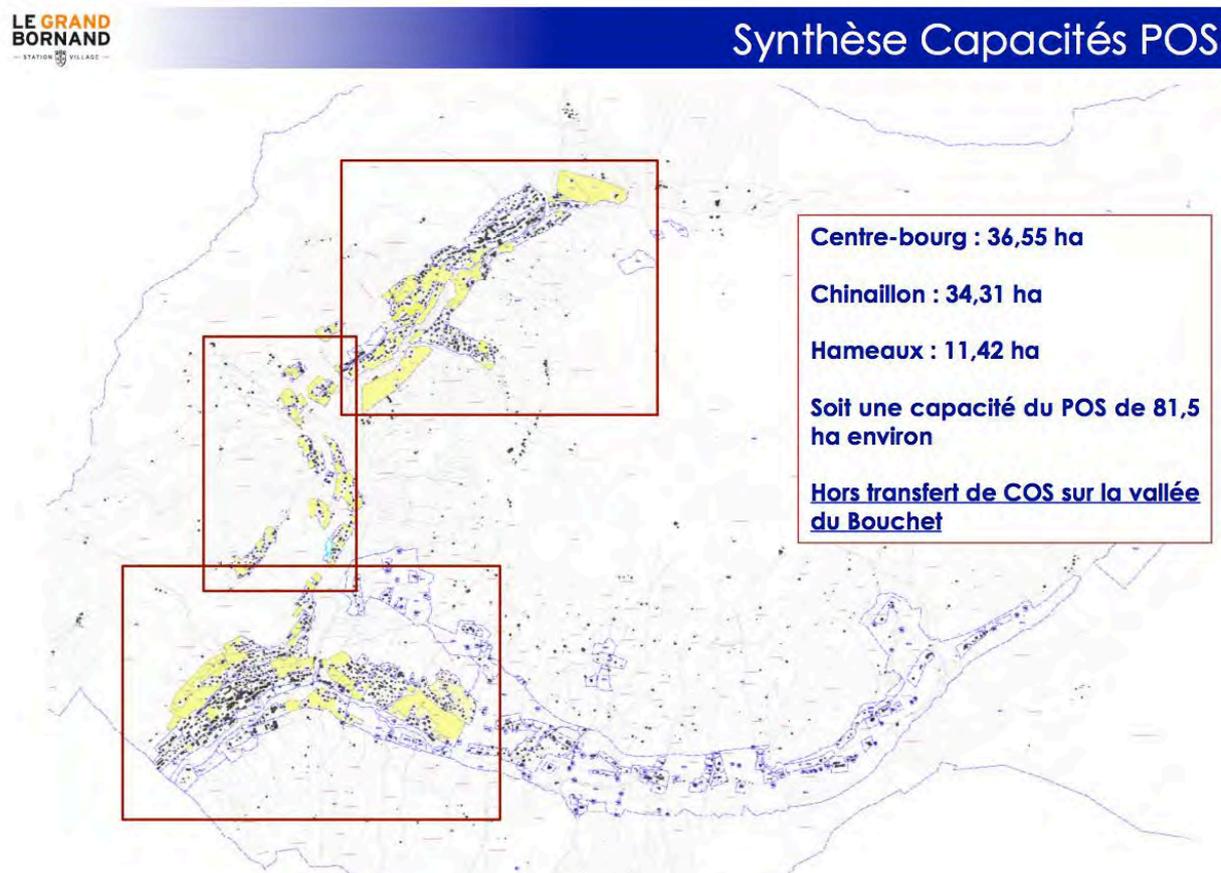
Commune touristique, support d'une station de ski, les deux pôles urbains du Grand-Bornand sont composés d'un habitat dense, collectif, le plus souvent composé de copropriétés. Cette caractéristique rend difficile la mutation du bâti car cela nécessite l'accord des plusieurs copropriétaires (résidences secondaires) attachés à leurs biens immobiliers.

Les hameaux qui sont composés d'un habitat individuel ou intermédiaire en grande partie, répondent à un autre enjeu : il s'agit des secteurs d'habitat permanent. L'attachement des propriétaires à leur territoire, avec le souhait de maintenir des espaces ouverts entre les constructions est également une des raisons de la non-mutation de leur chalet.

Nous considérons donc que la mutation du bâti sur le Grand-Bornand est quasi nulle, à part quelques exceptions. Il est donc difficile de qualifier et quantifier cette part dans le cadre de la consommation des espaces.

Capacités du POS

Le POS du GRAND-BORNAND dispose de potentiels libres répartis comme suit :



Ce calcul n'intègre pas les disponibilités liées au transfert de CES mis en place dans la vallée du Bouchet (estimées à une trentaine d'hectares).

Le document POS, aujourd'hui caduque, offrait donc des potentiels très importants et disproportionnés par rapport aux besoins de la collectivité.

PARTIE III : ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE III.1 : LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

Préambule

Contexte de l'intervention et démarche méthodologique

En application de l'article L121.2 du code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant notamment d'assurer :

- L'équilibre entre :
 - les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
 - une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
 - la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel,
 - les besoins en matière de mobilité.

- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur des données existantes (bibliographie et personnes-ressources), confortées par des journées d'observation sur le terrain effectuées au printemps 2015.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- Les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- Les objectifs locaux

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse environnementale des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a permis d'apprécier la prise en compte des enjeux environnementaux et l'opportunité du projet de vie de la commune au regard des préoccupations environnementales.

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement a permis d'évaluer la compatibilité du PLU avec les enjeux environnementaux, ainsi que la manière dont le document prenait en compte le souci de préservation et mise en valeur de l'environnement.

III.1.1 Milieu physique

Les unités morphologiques

La commune du Grand-Bornand s'étend sur une vaste superficie, 6 142 hectares, formée d'une vallée principale qui s'étire depuis les pentes supérieures du col de la Colombière, et d'une vallée secondaire, la vallée du Bouchet, où s'écoule le torrent du Borne.

Le territoire est bordé :

- à l'Est par le versant occidental de la Chaîne des Aravis culminant à 2 751 mètres d'altitude à la Pointe Percée
- au sud par le versant nord du massif du Danay culminant à la tête du Danay à 1 730 mètres
- à l'ouest par les escarpements rocheux du Roc de Charmieux
- au nord par l'arête rocheuse joignant la tête d'Auferrand à la Pointe d'Almet.

Les altitudes sont comprises entre 2 751 mètres à la Pointe Percée et 908 mètres à l'aval du chef-lieu.



Le massif des Aravis et la Pointe Percée

Les éléments de géologie

Dans le massif subalpin des Bornes, le Grand-Bornand occupe la partie septentrionale d'un vaste synclinal orienté NE-SW (synclinal de Thônes-Serraval). Le centre du synclinal est constitué d'éléments relictuels de la nappe de charriage des Préalpes médianes. Les buttes

témoins, isolées par le réseau hydrographique, forment les reliefs du Danay, du Mont Lachat de Chatillon et de la Montagne d'Auferrand.

L'ossature du synclinal de Thônes-Serraval est constituée par les calcaires massifs de l'Urgonien, visibles sur les flancs occidentaux et orientaux de cette structure, respectivement à l'ouest dans le massif du Bargy (Roc de Charmieux, Roc des Tours) et à l'est dans la chaîne des Aravis (Pointe Percée, ...).

En placage sur cette formation ou reposant par un contact d'érosion notamment sur les calcaires sénoniens (falaises du Chinaillon) et constituant par endroit la surface structurale du versant comme aux Frasses, apparaissent les calcaires à Nummulites en bancs.

Enfin, des marnes et schistes micacés d'âge Eocène-Oligocène surmontent ces derniers calcaires et affleurent notamment sur le plateau de Samance.

La klippe des Annes est constitué de deux entités géographiques : l'unité des Annes et l'unité du Danay. La principale unité, l'unité des Annes, puissante de 650 mètres, est essentiellement composée de formations du Trias (argilite rouge et cargneules) et du Lias (marnes et calcaires) déterminant les sommets du Mont Lachat de Chatillon, de la Croix Floriaz, du Roc des Arces et de la Montagne d'Auferrand.

Les terrains de la klippe reposent sur les terrains autochtones décrits précédemment par l'intermédiaire du Flysch à lentilles. Ce Flysch est caractérisé par des intercalations à différents niveaux dans une puissante série marno-micacée, de conglomérats et de "grès" à débris volcaniques (secteur de l'Envers du Chinaillon, du Rosay de la Joyère, des Saytets, de Tavaillon, de la Duche et du Danay).

La couverture sédimentaire est formée par :

- les alluvions fluviales des terrasses des torrents de Chinaillon et du Borne
- les éboulis de pied de falaise du secteur de Chinaillon, du Mont Lachat de Chatillon, du Roc des Arces ou du Danay
- les moraines glaciaires et placages glaciaires de versants déposés par des glaciers locaux sous forme d'argiles à blocs grises de la vallée du Bouchet, d'argiles graveleuses à nombreux blocs du Chinaillon et du Rosay des Saytets. Ils fournissent aux torrents une part notable de leur charge solide (ruisseau de Vendanche et de Tavaillon, torrent de la Duche, ruisseau des Outalays)
- les colluvions provenant du remaniement de moraines ou de formations d'altération issues de la décomposition des niveaux schisteux, marneux ou de calcaires marneux des secteurs des Frasses, de Suize, de la Duche.

Les données bioclimatiques

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

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

Une partie notable des précipitations tombe sous forme de neige, essentiellement durant l'hiver (hauteurs cumulées de l'ordre de 6 mètres au Maroly, à 1 300 m d'altitude) alors qu'en été, les orages sont souvent violents et peuvent atteindre des intensités remarquables (de l'ordre de 100 mm en quelques heures).

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

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

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

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

L'hydrographie

Le territoire est parcouru par deux torrents principaux, le Borne, qui s'écoule dans la vallée du Bouchet, et le torrent du Chinaillon, qui descend depuis le col de la Colombière.

Le torrent du Borne

Le Borne s'écoule sur un linéaire de plus de 32 km avant de rejoindre l'Arve. Il draine un bassin versant de 160 km². Il reçoit dans sa partie amont les eaux des torrents de la Duche et du Tavaillon.

Sur la commune du Grand-Bornand, le Borne a une pente régulière et dans l'ensemble assez faible.

Le débit mensuel moyen du Borne en janvier est de 1,91 m³/s et il atteint 8,75 m³/s en mai.

La forte pluviométrie, le caractère assez peu perméable de la plupart des sols, la grande proportion d'herbage du bassin versant, font que le régime d'écoulement du Borne est soumis à d'importantes variations. Ces différents facteurs, par leur action érosive, ont marqué le relief et l'hydrographie (gorges profondes et multiples ruisseaux).



Le Borne dans sa traversée du chef-lieu

Le torrent du Chinaillon

Le torrent du Chinaillon prend sa source sur les pentes sud-ouest du col de la Colombière. Il draine un bassin versant de 27 km². Il reçoit au hameau du Chinaillon, les eaux du torrent des Bouts depuis le vallon du Maroli.

Le lit du torrent de Chinaillon emprunte de fortes pentes favorables au transport solide jusqu'à la confluence avec le torrent du Borne. Son lit est très encaissé, comme ceux des

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

cours d'eau venant des versants perpendiculaires, qui en creusant leur lit, ont engendré la formation des talwegs dans des terrains tendres morainiques et schisteux.



Confluence du torrent des Bouts et du torrent de Chinaillon

La confluence du Borne avec le torrent du Chinaillon s'effectue au niveau du chef-lieu, légèrement en amont, au Pont de Suize.

Les données hydrologiques disponibles sont celles concernant le Borne à Saint-Pierre-en-Faucigny et à Saint-Jean-de-Sixt.

A la station de Saint-Jean-de-Sixt, suffisamment proche du Grand Bornand pour être significative des débits du Borne au droit du chef-lieu, le module interannuel (mesuré sur 43 ans) s'élève à 3,1 m³/s.

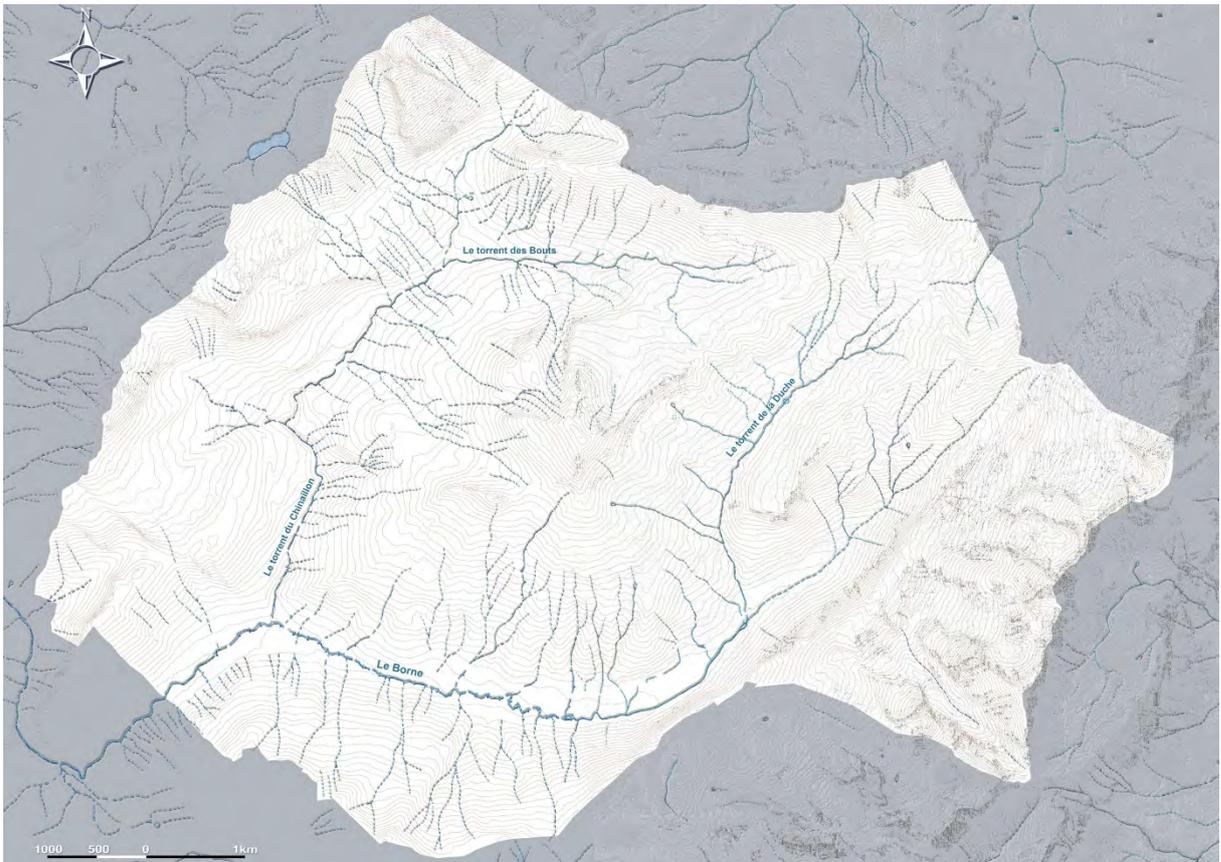
Ramenée à la superficie du bassin versant, cette valeur correspond à 45 litres/s/km², caractéristique d'un écoulement important et permanent.

Le Borne est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) approuvé le 23 juin 2018 sur le bassin versant de l'Arve et porté par le Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et ses Abords (SM3A). Le projet de SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

Le Borne est inclus dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve approuvé le 23 juin 2018. Le SAGE réunit les 110 communes françaises du bassin versant et regroupe 43 structures intercommunales gérant l'eau sous tous ses aspects (eau potable, assainissement, rivières). L'objectif est de doter l'Arve et l'ensemble de ses affluents d'un outil performant permettant de préserver la ressource en eau et prévenir les conflits d'usage.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La carte suivante présente le réseau hydrographique du Grand-Bornand.



Réseau hydrographique du Grand Bornand

L'hydrogéologie

La commune du Grand-Bornand est concernée par la masse d'eau souterraine 6112 Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

Comme tous les systèmes aquifères karstiques, cette masse d'eau souterraine est très sensible à toute forme de pollution.

III.1.2 Biodiversité et milieux naturels

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directives Habitats et Oiseaux (21 mai 1992 et 02 avril 1979) correspondant aux sites Natura 2000
- Convention de Ramsar du 02/02/71
- Convention de Rio du 10/06/94 sur la diversité biologique

Engagements nationaux :

- Stratégie nationale pour la biodiversité
- Loi n°76-629 du 10/07/76 relative à la protection de la nature
- Loi du 02/02/95 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles
 - Préserver la biodiversité notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, en constituant d'ici à 2012 une trame verte et bleue, outil d'aménagement du territoire
- Loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques :
 - Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC)»
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Les PLU, doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n° 2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire – compenser ».
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU doivent protéger les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 6** - Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
- Orientation fondamentale n° 6A - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques :
 - Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines. Ces espaces entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.
 - Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- Orientation fondamentale n° 6B - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides : les documents d'urbanisme intègrent dans le diagnostic les enjeux spécifiques aux zones humides de leur territoire. Ils prévoient, dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs, les mesures permettant de respecter l'objectif de non dégradation des zones humides et de leurs fonctions et de les protéger sur le long terme.

SAGE de l'Arve : préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et restaurer les milieux dégradés en :

- préservant les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau
- restaurant la morphologie des cours d'eau dégradés
- restaurant et entretenant les espaces riverains des cours d'eau
- préservant et restaurant la biodiversité des cours d'eau et des espaces riverains
- préservant toutes les zones humides et restaurant les zones humides prioritaires

SCOT Fier et Aravis :

- préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)
- préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers
- préserver la fonctionnalité écologique du territoire

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et AAPPMA du Faucigny
- Bilan du plan de gestion piscicole 2005-2008 et plan de conservation des populations de truite autochtone du Borne et de restauration de la qualité des habitats 2009-2013 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, AAPPMA du Faucigny et INRA
- Plan pastoral territorial Fier-Aravis 2010-2014 – Document final, décembre 2011 – Syndicat Intercommunal Fier Aravis
- Document d'objectifs du site Natura 2000 « les Aravis" FR8201701 (ZSC) et FR8212023 (ZPS) – Syndicat Fier Aravis – 2011
- Forêt communale du Grand-Bornand – Aménagement forestier 2010-2029 – Office National des Forêts

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie et Observatoire des Galliformes de montagne
- Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A)

Les sources de données :

- Documents réglementaires et d'inventaires (DREAL Auvergne-Rhône-Alpes et DDT74)
- Plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et AAPPMA du Faucigny
- Bilan du plan de gestion piscicole 2005-2008 et plan de conservation des populations de truite autochtone du Borne et de restauration de la qualité des habitats 2009-20013 - Fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques, AAPPMA du Faucigny et INRA
- Plan pastoral territorial Fier-Aravis 2010-2014 – Document final, décembre 2011 – Syndicat Intercommunal Fier Aravis
- Document d'objectifs du site Natura 2000 « les Aravis" FR8201701 (ZSC) et FR8212023 (ZPS) – Syndicat Fier Aravis – 2011
- Forêt communale du Grand-Bornand – Aménagement forestier 2010-2029 – Office National des Forêts
- Fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie et Observatoire des Galliformes de montagne
- Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Abords (SM3A)

Les espaces naturels d'intérêt majeur

Le site Natura 2000 FR8201705 du massif du Bargy

D'une surface estimée à 3 847 hectares, le massif du Bargy a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre comprend le massif du Bargy proprement dit s'étendant du pic du Jalouvre au Petit Bargy, qui correspond à un vaste pli anticlinal caractéristique des massifs subalpins nord-occidentaux, ainsi que le massif " satellite " des Rochers de Leschaux à l'ouest. Ce dernier, situé entre le plateau de Cenise et le plateau de Solaison correspond à une série de plis calcaires allongés NE-SW, lambeaux de nappe de charriage du Chablais.

Le Bargy compte 13 types d'habitats naturels dits d'intérêt communautaire, dont 1 prioritaire, les forêts montagnardes et subalpines à pin à crochets (*Pinus uncinata*) sur substrat calcaire.

Parmi les habitats observés, sont particulièrement bien représentés :

- les différents faciès de pelouses, de landes ou de fourrés subalpins et alpins, qu'ils soient climaciques ou d'origine pastorale
- les formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises, éboulis...), très étendus ici
- les formations forestières d'altitude (forêts de pins de montagne)

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Des milieux aquatiques remarquables (lacs subalpins, eaux calcaires à characées, mares et tourbières) sont également présents.

En matière de flore, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au substrat calcaire du massif (androsace de Suisse, androsace pubescente, primevère oreille d'ours, cystopteris des montagnes, laïche faux pied d'oiseau...). D'autres croissent sur les sols lessivés ou riches en matières organiques (lycopode des Alpes, silène fleur de Jupiter...). Le massif du Bargy renferme une des rares stations françaises de laïche ferme, associée à son habitat spécifique, ainsi que la seule station française de pavot des Alpes. Le massif abrite également des stations d'une espèce d'intérêt communautaire, le Sabot de Vénus.

Sur le plan faunistique, le Bargy héberge une colonie florissante de bouquetins des Alpes (plus de 300 individus) et des populations importantes d'ongulés (cerf élaphe...), qui occupent les adrets à la mauvaise saison. Il abrite également de nombreux reptiles, amphibiens et invertébrés, parmi lesquels le papillon Apollon qui trouve sur les escarpements ensoleillés du massif un habitat privilégié.

Le site accueille de nombreux oiseaux, dont le gypaète barbu, le lagopède alpin, le tétras lyre, la perdrix bartavelle, le crève à bec rouge, le circaète Jean Le Blanc.



La partie rocheuse du roc des Tours est dans le périmètre Natura 2000

La communauté de communes Faucigny Glières a été désignée structure porteuse. Le Document d'Objectifs DOCOB est en cours d'élaboration.

Le site Natura 2000 FR8212023 des Aravis

D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été proposé à l'inventaire réalisé par la France des Sites d'Importance Communautaire (SIC) et des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), au titre de l'application de la Directive Habitat-faune-flore et de la directive Oiseaux dans le cadre de la constitution du réseau Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Par arrêté ministériel du 23 août 2010, le site a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.



Les combes des Aravis

Le massif des Aravis est un massif à dominante karstique formé par l'épaisse couche sédimentaire caractéristique des chaînes subalpines. L'empreinte glaciaire y est omniprésente. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager. Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis depuis au nord la vallée de l'Arve jusqu'au sud, la vallée de la Chaise. Le périmètre a exclu les domaines skiables existant sur les communes de la Clusaz et Manigod, et en particulier la zone du col des Aravis.

Essentiellement représentatifs des zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels des Aravis sont riches, variés et particulièrement bien conservés. La végétation, calcicole dans son ensemble du fait de la nature dominante du substrat, présente cependant des enclaves silicicoles et acidophiles.

Le site accueille 18 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires.

Les milieux les plus représentatifs sont :

- les faciès de pelouses et de landes subalpines et alpines, soit climaciques, soit d'origine pastorale
- des formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises, éboulis...)
- quelques milieux forestiers (pessières subalpines et forêts de pins de montagne)
- quelques zones humides et quelques lacs d'altitude

Le massif abrite deux espèces végétales d'intérêt communautaire, le sabot de Vénus et le chardon bleu.

Le site est très favorable aux galliformes de montagne, tétras-lyre, lagopède alpin, gélinotte des bois et perdrix bartavelle.

Depuis la saison de reproduction 2004-2005, un couple de gypaète fréquente très régulièrement ce secteur.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La population d'aigle royal est estimée à 5 couples. Les autres oiseaux nicheurs sont le faucon pèlerin, l'autour des palombes, la bondrée apivore, le circaète Jean-le-Blanc, ainsi que la chouette de Tengmalm et probablement la chevêchette et le Grand-duc d'Europe, qui sont sporadiquement contactés.

Le pic noir est présent dans toutes les forêts bordant la chaîne et le crabe à bec rouge fréquente les pentes méridionales du col des Aravis.

Le lynx d'Europe semble fréquenter ce site, ainsi que deux papillons de l'annexe II de la directive Habitats, l'azuré de la sanguisorbe et l'azuré des Paluds.

La communauté de communes de la vallée de Thônes est la structure porteuse du site Natura 2000 des Aravis. Le DOCOB a été réalisé en 2011 par ASTERS, opérateur du site, le Conservatoire Botanique national Alpin et la Société d'Economie Alpestre, tous deux co-opérateurs, et avec l'appui technique de la Ligue pour la Protection des Oiseaux de Haute-Savoie.

Des objectifs liés aux habitats naturels et à leur dynamique ont été fixés en lien avec l'ensemble des activités humaines observées sur le site : pastoralisme, exploitation forestière, chasse, tourisme.

Ces objectifs ont été traduits par des propositions de mesures de gestion, dont les niveaux de priorité sont corrélés aux enjeux de conservation des habitats et des espèces.

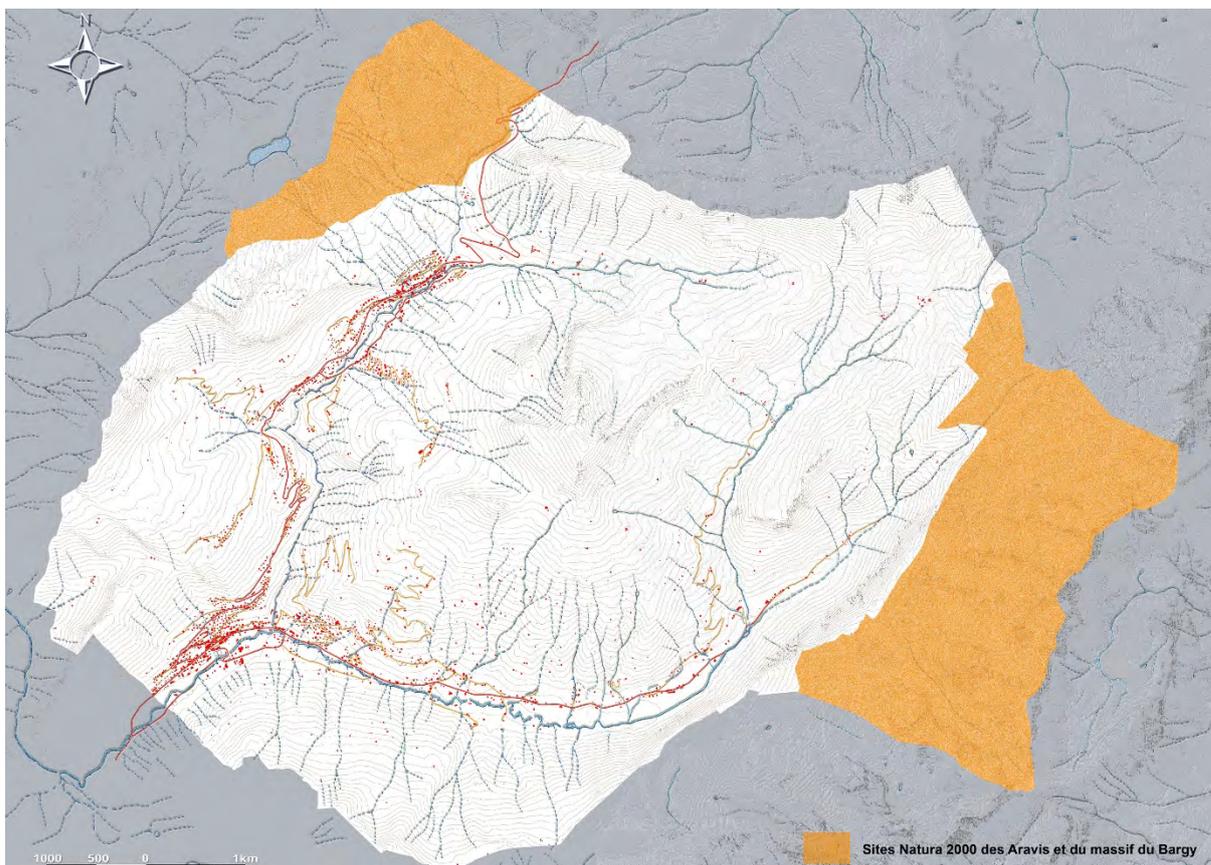
Parmi les mesures proposées, une mesure agri-environnementale territorialisée (MAET) intitulée mesure territorialisée « RA-ARAV-HE6 retard de pâturage sur les zones sensibles », a été mise en place sur des alpages laitiers volontaires. Elle concerne les demandeurs individuels qui bénéficient d'un dédommagement financier en contrepartie d'une période de report de pâturage au 01 août.

L'objectif est de permettre aux espèces végétales et animales inféodées aux prairies de pâturage, d'accomplir leur cycle reproductif (fructification des plantes, nidification pour les oiseaux) dans un objectif de maintien de la biodiversité. Cette mesure vise en particulier le tétras-lyre.

Cet engagement permet aussi indirectement de réduire l'apport de fertilisants organiques lors du pâturage et participe ainsi à la préservation de la ressource en eau.

La carte suivante présente l'emprise des sites Natura 2000 du massif du Bargy et des Aravis sur la commune du Grand-Bornand.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy – Périmètres sur la commune du Grand-Bornand

L'arrêté préfectoral de protection de biotope du marais de la Cour

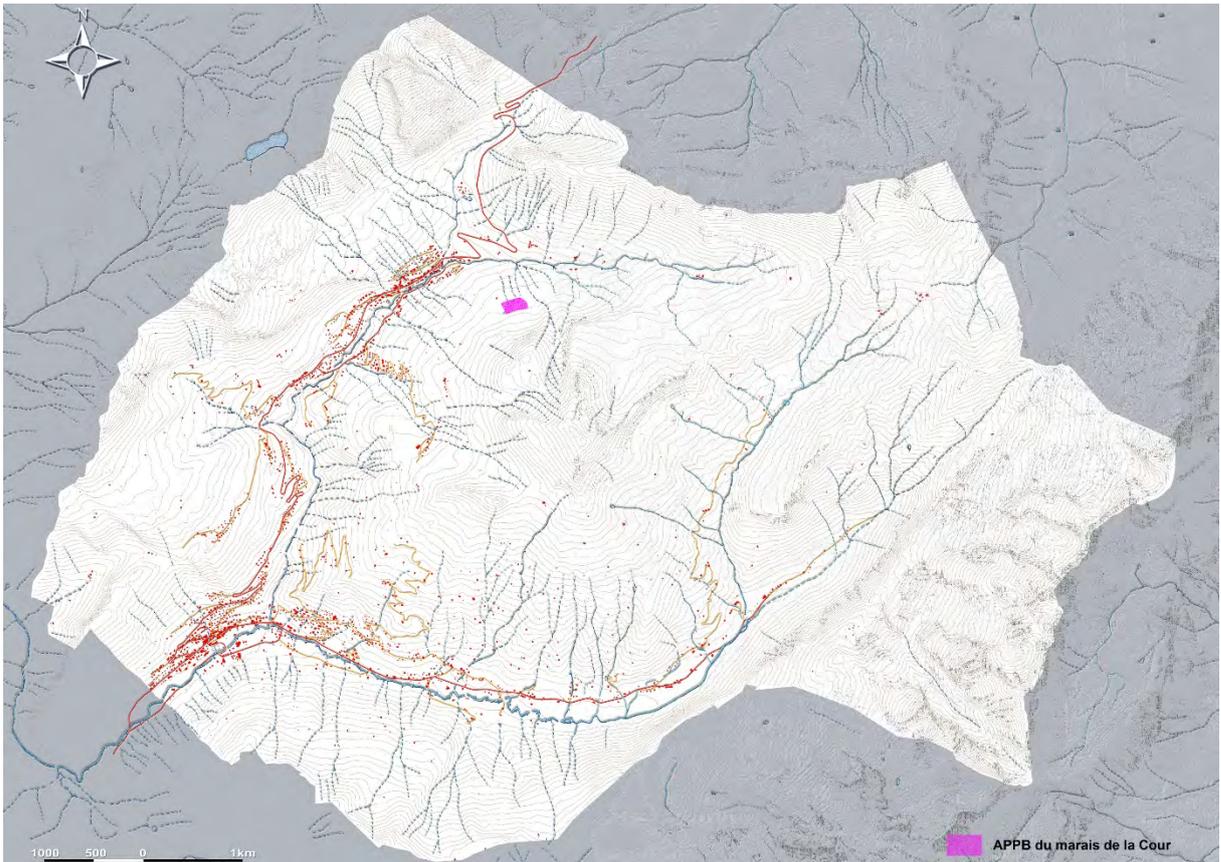
Par arrêté préfectoral du 03 janvier 1997, le marais de la Cour a fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope. Le marais accueille plusieurs espèces animales et végétales protégées au plan national et régional, parmi lesquelles la musaraigne aquatique, le lézard vivipare, le tarier pâtre, le scirpe de Hudson, la pyrole moyenne ou encore le dactylorhize de Traunsteiner.

La superficie protégée du marais couvre 3,24 hectares.



Le marais de la Cour

La carte suivante présente l'emprise du périmètre de l'APPB sur la commune du Grand-Bornand.



Périmètre de l'APPB du marais de la Cour

Le site inscrit de la montagne et du lac de Lessy

L'ensemble formé par la montagne et le lac de Lessy est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de Haute-Savoie depuis juillet 1946.

Les sites naturels bénéficiant d'un inventaire de type ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

Une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.
- Les ZNIEFF de type 2, qui sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Une procédure de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF a été menée entre 1999 et 2004 par les services de l'Etat. A ce jour, elle est achevée en Haute Savoie.

Les données de l'inventaire sont en attente de la validation du Museum National d'Histoire Naturelle.

Trois ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2 sont identifiées sur la commune du Grand-Bornand.

La montagne de Lachat, des Auges–le Sappey, ZNIEFF de type 1 n° 74200004 – Superficie 1 087,51 hectares

Cette vaste ZNIEFF s'étend sur les communes de Thorens-Glières, Entremont, la Balme-de-Thuy, le Grand-Bornand, les Villards-sur-Thônes et Thônes.

Le site comprend deux anticlinaux du massif des Bornes, la montagne des Auges et le mont Lachat, séparés par le col de la Buffaz.

La végétation subalpine se compose de milieux forestiers (hêtraies, hêtraies sapinières, pessières, pinèdes à pins à crochet), de pelouses calcicoles et de zones rocheuses.

Le col de la Buffaz est reconnu comme un axe migratoire pour l'avifaune.

Le site accueille des espèces rares, telles que le papillon Apollon, et une dizaine de plantes protégées dont le chardon bleu.

La chaîne du Bargy Jallouvre incluant le lac de Lessy et le lac Bénit, ZNIEFF de type 1 n° 74210002 – Superficie 2 618,97 hectares

Cette ZNIEFF couvre un vaste élément des Préalpes calcaires nord-occidentales appartenant au massif des Bornes, hérissé de pointes et de sommets dont le plus haut culmine à la Pointe Blanche à 2 438 mètres d'altitude.

La végétation, très contrastée, est influencée par l'omniprésence du calcaire et la rareté de l'eau. On observe la présence clairsemée du pin à crochet et du pin cembro, tandis que les pelouses calcicoles occupent le versant sud, et les pelouses à laïche ferme, le versant nord (cette formation végétale n'est représentée en France que dans le département de Haute-Savoie). La végétation rupestre est également bien représentée.

Un grand nombre d'espèces végétales et animales rares ou protégées sont recensées, parmi lesquelles le pavot occidental dont il s'agit de la seule station française, et l'ophioglosse commun à sa limite altitudinale absolue pour la Haute-Savoie. En matière de faune, on peut citer le bouquetin, le lagopède, la perdrix bartavelle, le merle de roche, le papillon Apollon...

La face sud du Bargy a été durant une dizaine d'années l'unique point de réintroduction du gypaète barbu en France, et ce long travail a été couronné de succès en 1997 avec la première reproduction naturelle de ce rapace.

La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004 – Superficie 8 034,23 hectares

La vaste chaîne des Aravis s'étend sur plusieurs dizaines de kilomètres de la vallée de l'Arve au nord à Ugine au sud. Le secteur ici délimité se limite à sa moitié septentrionale. Il s'étage de 600 mètres d'altitude au nord à 2 752 mètres à la Pointe Percée. Sur le flanc occidental de la chaîne, une dizaine de combes étendues à toute la hauteur du versant constituent une curiosité géomorphologique. Elles sont complétées par des petites combes fermées d'origine glaciaire (Doran, Les Fours...)

Les multiples situations écologiques liées à des conditions altitudinales, géologiques ou topographiques particulières favorisent une faune et une flore exceptionnellement riches. La forêt est peu présente (hêtraie à orchidées, hêtraies apinière, pessière) et les zones humides plutôt rares.

Les formations herbacées (prairies et pelouses d'altitude) et rocheuses (parois, lapiaz, amas de gros blocs et pierriers) sont très représentées.

Très diversifiée, la faune comprend la majorité des espèces montagnardes classiques : cerf élaphe, bouquetin, chamois, marmotte, aigle royal, gypaète...

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La flore compte plusieurs centaines d'espèces recensées, dont pas moins d'une quinzaine d'espèces protégées (sabot de Vénus, épipogon sans feuilles, laîche vaginée...) et bien d'autres plantes rares telles que la saussurée déprimée, la renoncule à feuilles de parnassie ou la fétuque à fleurs étroites.

Le centre du massif des Bornes, ZNIEFF de type 2 n°7420 – Superficie 15 447 hectares

Le zonage de type 2 souligne en particulier les fonctionnalités nécessaires à la préservation des populations animales et végétales, en tant que zones vitales (alimentation, hivernage, reproduction et élevage des jeunes) et à travers les multiples connexions existant avec les espaces naturels périphériques. Il met également en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux en provenance du bassin versant.

La ZNIEFF de type 2 du centre du massif des Bornes regroupe 9 ZNIEFF de type 1. Elle est le domaine des hauts plateaux coupés de gorges, de cluses et de reculées.

Les étages montagnard et subalpin qui constituent la ZNIEFF sont composés de pinèdes d'altitude sur lapiaz, de prairies de fauche d'altitude, de forêts de ravins et de quelques zones humides.

De nombreuses espèces végétales remarquables sont observées, alors que la faune se compose de galliformes (notamment tétras-lyre) et grands mammifères (cerfs, chamois, bouquetins...).

Le Bargy, ZNIEFF de type 2 n°7421 – Superficie 7 174 hectares

Le massif du Bargy offre un échantillonnage de milieux naturels d'un très grand intérêt biologique, notamment en ce qui concerne les landes alpines et les zones rocheuses, très étendues.

Sur le plan floristique, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au sous-sol calcaire du massif (androsace de Suisse, androsace pubescente, primevère oreille d'ours, cystopteris des montagnes, laîche faux pied d'oiseau...).

D'autres croissent sur les sols lessivés ou riches en matières organiques, telles que le lycopode des Alpes, la silène Fleur de Jupiter.

La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n°7422 – Superficie 25 214 hectares

La chaîne des Aravis est formée d'une succession très régulière de cirques glaciaires.

Répartis dans les zones de végétation subalpine et alpine, les milieux naturels sont riches et variés et ceci d'autant plus que la végétation, calcicole dans son ensemble, présente cependant des enclaves silicicole et acidophile.

Les Aravis sont particulièrement représentatifs en ce qui concerne les landes à rhododendron, les pelouses alpines, les grandes zones rocheuses et les éboulis.

La flore est remarquable, que ce soit celle des prairies de fauche et formations à hautes herbes ou mégaphorbiaies des forêts, des secteurs secs ou rocheux ou des zones d'altitude.

L'avifaune de montagne est bien représentée (galliformes notamment, mais aussi oiseaux rupicoles : chocard à bec jaune, crève à bec rouge, hirondelle de rocher, merle de roche, tichodrome échelette...).

Cette diversité concerne aussi les mammifères et les insectes (papillons Azurés de la croisette, de la sanguisorbe et des paluds, libellules...).

Le secteur abrite enfin un karst alpin d'altitude. Ce type de karst se développe dans les calcaires ou les dolomies de l'urgonien ou du sénonien. Les précipitations sont élevées et les

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

phénomènes de dissolution importants, contribuant à la formation de réseaux spéléologique profonds (plus de 1 000 mètres). L'empreinte glaciaire peut être également très déterminante.

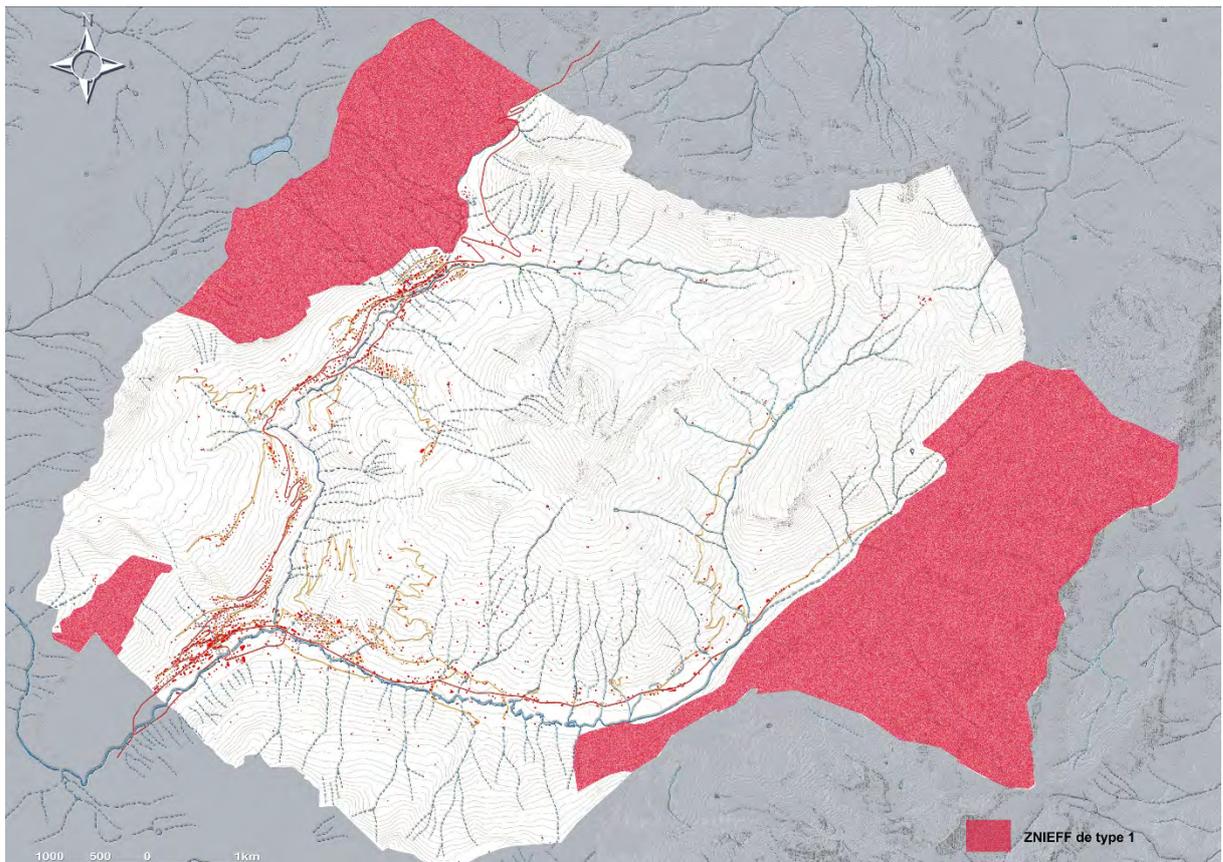
Le zonage de type II souligne les multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, lacs...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I.

Le zonage de type II souligne également les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces, dont celles précédemment citées ainsi que d'autres exigeant un large domaine vital
- à travers les connections existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Bornes – Aravis et du Faucigny voisin

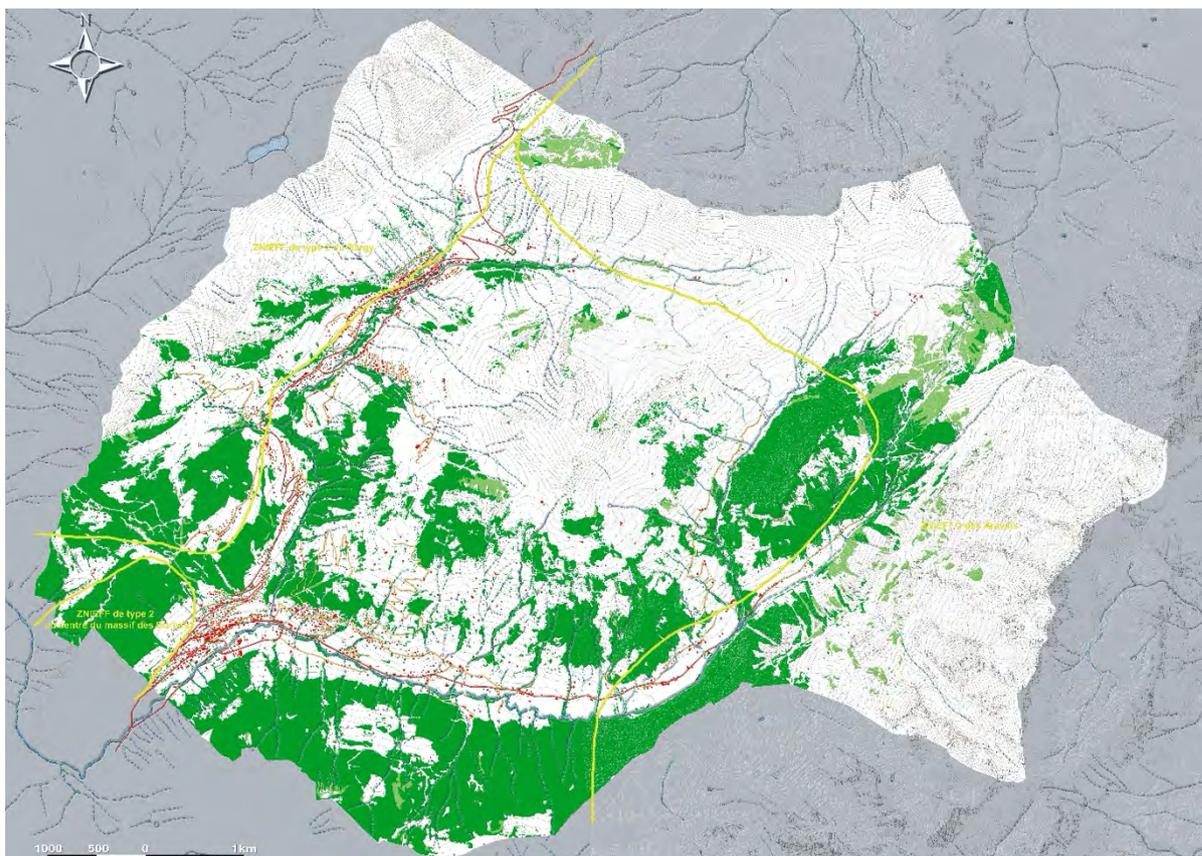
Ce zonage met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager (il est cité comme exceptionnel dans l'inventaire régional des paysages), géologique et géomorphologique.

Les cartes suivantes présentent les périmètres des ZNIEFF de type 1 et de type 2 sur la commune du Grand-Bornand.



Les ZNIEFF de type 1 sur la commune du Grand-Bornand

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



Les ZNIEFF de type 2 sur la commune du Grand-Bornand

Les espaces naturels complémentaires

Les cours d'eau

Le Borne

Plusieurs obstacles artificiels ou naturels sont recensés sur le Borne et ses affluents, dont un aménagement hydroélectrique. La qualité de l'habitat physique du Borne peut toutefois être considérée globalement comme très bonne.

L'étude menée en 2005 par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et l'AAPPMA du Faucigny dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008, avait souligné l'état très critique de la population piscicole du bassin amont du Borne (à l'amont du seuil d'Entremont). L'étude soulignait une quasi absence de poissons adultes, aucune reproduction naturelle et un faible nombre de juvéniles. Le peu de poissons présents étaient tous d'origine atlantique, avec des quantités observées très inférieures à celles de l'aval du seuil d'Entremont.

Le plan de gestion 2005-2008 avait proposé un certain nombre de mesures pour améliorer la qualité piscicole du Borne amont : franchissabilité du seuil d'Entremont avec la correction du seuil (réalisée en 2009), repeuplement des affluents (partie amont) avec des alevins issus de source génétique, prélèvement d'un peuplement équilibré dans la zone aval du seuil et transfert sur l'amont du Borne.

Pour installer une population naturelle de truite en amont du seuil d'Entremont, trois opérations de transfert de poissons ont eu lieu en automne 2005, 2006 et 2007.

Parallèlement à ces diverses opérations et afin d'évaluer l'état de pollution du Borne amont et son impact potentiel sur les populations piscicoles, un suivi régulier de la qualité physicochimique de l'eau a été réalisé par la fédération au niveau de quatre stations réparties le long du linéaire du cours d'eau : Sous les Poches, le Villaret, Aval Etroit et Entremont.

Les prélèvements et les analyses ont été réalisés en moyenne deux fois par mois pendant deux années consécutives en 2007 et 2008. Les paramètres suivis ont été la conductivité, la température, le pH, l'oxygène dissous, les Matières Azotées (NH_4 et NO_2), les nitrates NO_3 et les matières phosphorées PO_4 . Deux périodes de prélèvements et d'analyses ont été considérées en rapport avec les activités touristiques de la vallée et le cycle biologique de la truite : une période dite estivale (de juin à octobre) et une période hiver/printemps de novembre à mai correspondant à la phase de reproduction et de vie sous graviers des oeufs et embryons de truites.

L'étude s'est focalisée sur l'évolution au cours des saisons et le long du linéaire du cours d'eau des concentrations en NH_4 (ammonium) et PO_4 (phosphate) révélateurs de pollutions agricoles et domestiques.

Les valeurs obtenues sur les quatre stations étudiées sur le Borne ont été comparées à des valeurs dites de références observées sur des cours d'eau peu ou pas pollués abritant des populations d'écrevisses à pieds blancs.

Les résultats obtenus ont montré l'existence d'un gradient de pollution amont-aval très net avec une forte pollution dans la vallée du Bouchet (station les Poches) et une diminution progressive jusqu'à Entremont. Ce gradient existe pour chaque période et pour les deux principaux paramètres suivis, soit l'ammonium et le phosphate.

Les valeurs obtenues sur la station les Poches sont en moyenne 2 fois supérieures à celles observées au Villaret. Les concentrations en ammonium et phosphate de la station des

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Poches atteignent pendant les périodes hivernales des valeurs qui deviennent létales pour les oeufs et les embryons de truites, pouvant induire une mortalité massive des œufs durant leur développement sous les graviers.

Les valeurs recueillies à la station du Villaret sur la commune de Saint-Jean-de-Sixt restent compatibles avec les exigences écologiques de la truite.

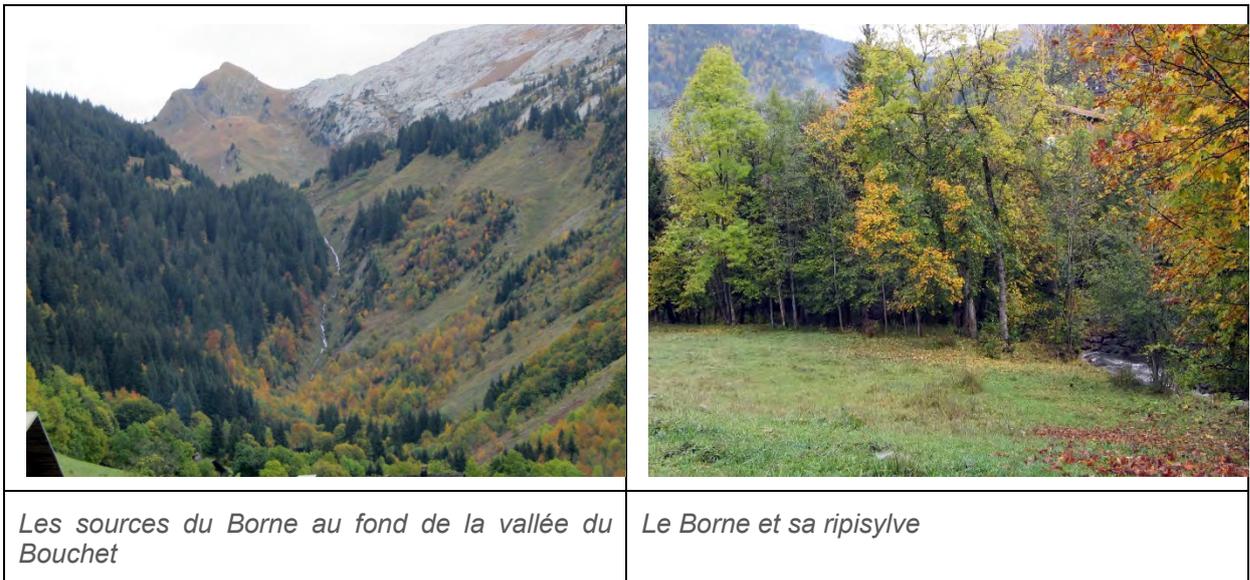
Pour le NH₄, le degré de pollution est significativement plus élevé pendant les périodes hivernales que pendant les périodes estivales. La raison est vraisemblablement liée aux pratiques agricoles d'élevage qui entraînent davantage de rejets polluants l'hiver lorsque le bétail est en stabulation que l'été lorsque les bovins sont en alpage.

L'amplitude des concentrations obtenues pour l'ammonium sur chaque station montre clairement que le Borne n'est pas une rivière soumise à des pollutions ponctuelles mais à une pollution constante avec en sus des pics liés certainement à des rejets supplémentaires.

Afin de pérenniser les possibilités de recolonisation naturelle de l'amont du bassin, un travail constant destiné à réduire la fragmentation des milieux et des populations est entrepris.

Une démarche a été impulsée avec le Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Borne afin de prendre en compte la continuité écologique dans chaque projet de travaux. A titre d'exemple, dans le cadre de la reprise du seuil dit « des égouts » sur la commune du Grand-Bornand, un aménagement permettant le franchissement piscicole a été réalisé en 2009.

En parallèle, un travail d'identification de la perméabilité des ouvrages transversaux a été entrepris par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques sur l'ensemble du Borne et ses principaux affluents dont le torrent de la Duché et du Chinailon.



En application de la Directive Cadre sur l'Eau du 23/10/00 et sa transposition en droit français (loi du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques), le nouveau système d'évaluation des masses d'eau apprécie la qualité écologique des cours d'eau.

Le Borne est au bon état écologique (source : Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée).

Le torrent de la Duché

Ce torrent prend sa source sur les pentes de la pointe d'Almet et de la pointe de Grand Combe, avant de s'écouler dans le fond de la vallée de la Duché.

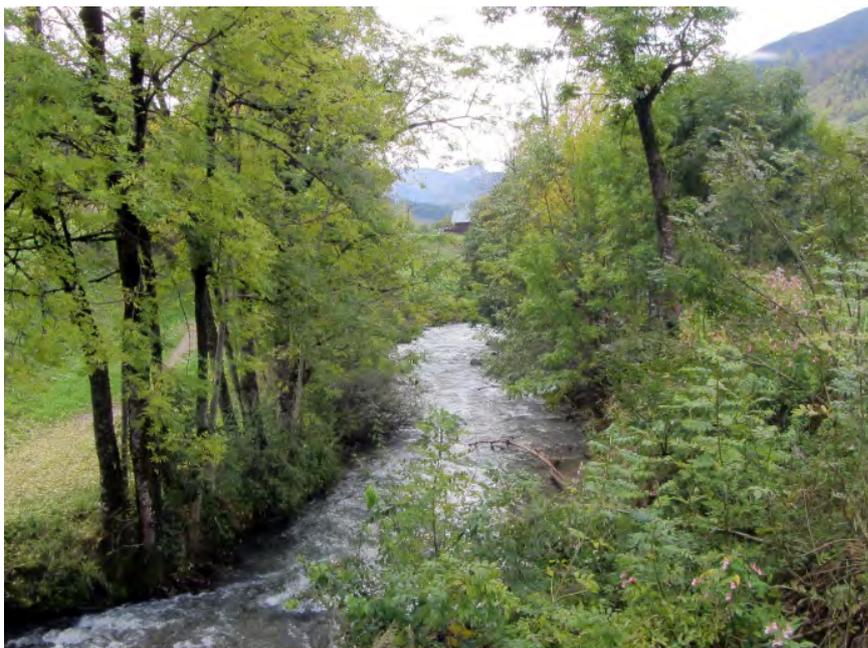
Il emprunte un parcours encaissé et boisé avant de rejoindre le Borne à l'aval de Lormay.



Torrent de la Duché avant la confluence avec le Borne

Le torrent du Chinaillon

Le torrent du Chinaillon emprunte un parcours tantôt anthropisé (traversée du Chinaillon), tantôt plus naturel en pied d'un versant boisé.



Torrent du Chinaillon

L'état écologique du torrent du Chinaillon était qualifié de moyen en 2010.

Le bon état écologique du torrent est attendu pour 2021 pour des raisons morphologiques et piscicoles.

L'étude menée en 2005 par la fédération de Haute Savoie pour la pêche et la protection des milieux aquatiques et l'AAPPMA du Faucigny dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion piscicole du Borne 2005-2008, avait souligné que les populations piscicoles des affluents amont, dont le torrent du Chinaillon et le torrent de la Duche, également toutes issues des repeuplements successifs en souche atlantique, n'étaient pas naturellement fonctionnelles sur cette même période. En effet, il n'y avait pas recrutement naturel puisqu'au alevin naturel n'avait été trouvé. Soit la reproduction était inexistante, soit sa réussite était compromise par la qualité de l'eau et/ou du milieu.

Le plan de gestion prévoit une étude des populations de truites et de la qualité des milieux sur les quatre principaux affluents du Borne : la Duche, le Chinaillon, l'Ovéran et le Jalandre. En fonction des résultats, des stratégies de gestion seront proposées dans le but d'implanter sur ces rivières des populations de truites fonctionnelles à partir de poissons autochtones.

Les affluents du Borne en rive gauche

Les contraintes induites par la gestion des risques torrentiels ont marqué les lits mineurs des affluents en rive gauche du Borne, avec une chenalisation du lit par des enrochements.



Affluent rive gauche

Les zones humides

L'inventaire départemental a répertorié 42 zones humides réparties sur l'ensemble du territoire du Grand Bornand. Leur superficie varie de 0,03 à 10,77 hectares. Seules ont été repérées à la carte des zones humides, celles qui existent encore sur le terrain et n'ont pas été remblayées.

Prairies humides, bas-marais alcalins (et parfois acides), magnocariçaies, roselières, groupements à reine des prés et communautés associées, tourbières bombées, lacs et mares sont les différents milieux naturels observés sur le territoire.

Leur intérêt floristique et faunistique est variable selon les zones humides. Certaines accueillent des espèces d'intérêt fort, notamment les tourbières situées sur le secteur de la Duche ou le marais de la Cour qui bénéficie d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, certaines possèdent des fonctionnalités hydrologiques (rétention d'eau) qui justifient leur conservation.



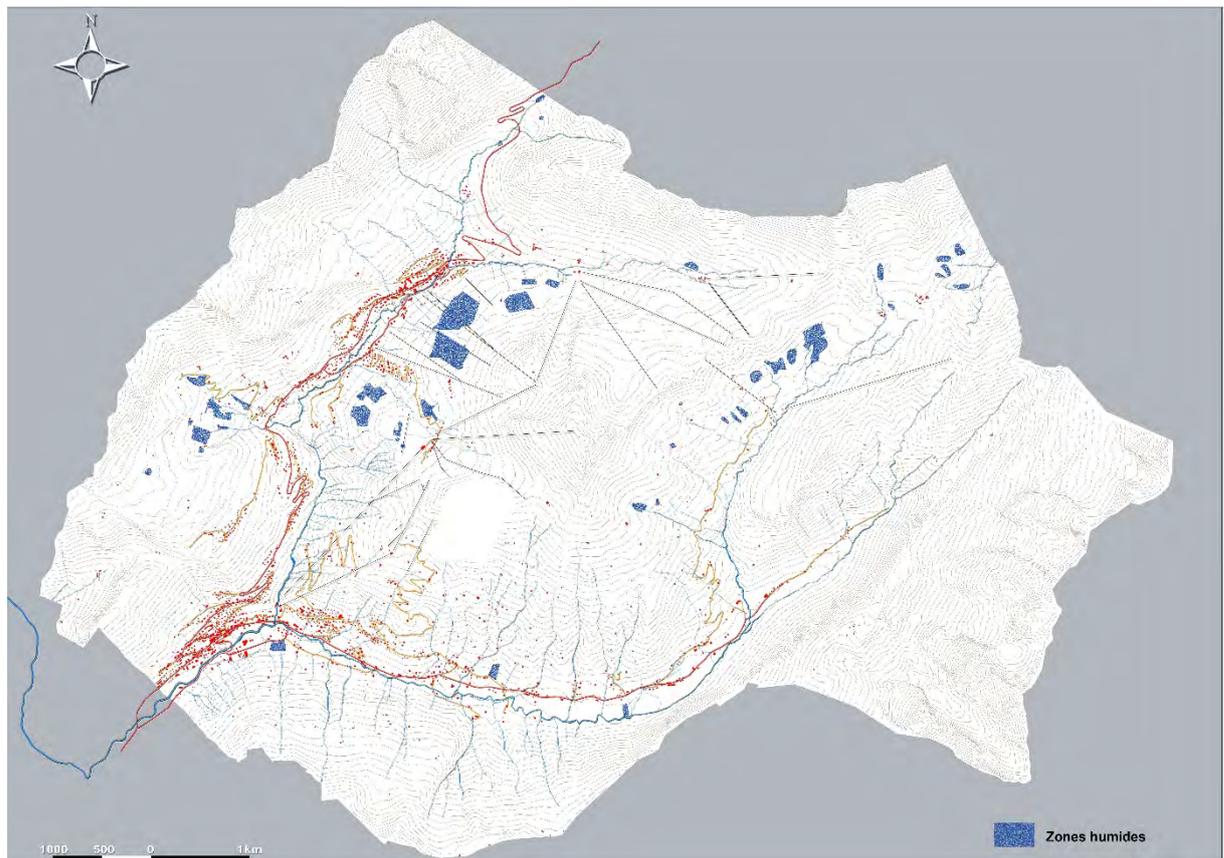
La plupart des zones humides répertoriées se situent en prairies d'alpage et sont de ce fait plus ou moins pâturées. Le Plan Pastoral Territorial Fier Aravis 2010-2014 souligne leur présence. La fiche action « Zones humides et eau » du Plan prévoit que des prescriptions environnementales particulières pour les zones humides remarquables soient prises en compte dans les périmètres d'unités pastorales.

Prairie humide – Chapelle de la Duche

En 2008, dans le cadre d'une étude visant à évaluer l'importance relative des micro-zones humides sur la ressource en eau, la FRAPNA de Haute-Savoie a identifié les micro-zones humides sur la tête de bassin du torrent de Chinaillon (secteur des chalets de Cuillery). Les prospections ont été menées sur la rive droite du torrent, au pied du Jallouvre. Ont été répertoriées les micro-zones humides d'une superficie proche ou inférieure à 1 000 m².

Les relevés de terrain ont permis d'identifier 29 micro-zones humides, sur une superficie totale estimée à 3 014 m². Ces micro-zones participent à la régulation du régime des eaux (échanges, rétention...).

La carte suivante présente les zones humides répertoriées à l'inventaire départemental et encore existantes sur la commune du Grand-Bornand.



Les zones humides de la commune du Grand-Bornand

Les milieux forestiers

Le taux de boisement du territoire communal est de l'ordre de 20 %, sensiblement inférieur au taux habituellement constaté dans les communes des Aravis, ceci s'expliquant par la très ancienne et encore très active emprise pastorale. Contrairement à d'autres communes également, on ne constate pas d'importantes formations de reconquête forestière, sauf peut-être dans la haute vallée du Borne.

Environ un tiers de ces espaces est constitué de forêt communale bénéficiant du régime forestier, et répartis sur une dizaine de massifs : la Roche de l'Eton, la Charriere, la Perrière, sur le Mont, sur Villeneuve, sur Villavit, les Frasses et la Pézerette, le Mortenay, la Bombardelle et Comberanche, les Saix (vallée de La Duché) et Plattuy.

La forêt communale comprend 421,55 hectares.

Les groupements végétaux de la forêt communale sont dominés par les hêtraies sapinières (50 %) et les pessières du subalpin (35 %).

417 hectares de surface forestière sont en forêt domaniale.

La forêt privée représente environ deux tiers de l'espace boisé.

Une grande partie des forêts joue un rôle reconnu de protection contre les phénomènes naturels :

- lutte contre la dénudation des terrains et l'érosion des sols sensibles et en pente
- limitation de la propagation d'éléments rocheux détachés des falaises
- régularisation du régime des eaux
- stabilisation du manteau neigeux

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les peuplements forestiers de l'ensemble des massifs sont dominés par l'épicéa (78 %), le sapin (15 %) et le hêtre et feuillus divers (7 %).

Les populations de cervidés (cerfs et chevreuils) sont présentes dans les forêts du Grand-Bornand, ainsi que celles de sangliers. Le lynx d'Europe est également observé.

Présent sur l'ensemble de la commune à la belle saison (et parfois assez haut en altitude pour trouver fraîcheur et tranquillité), le chevreuil affiche une densité correcte. Aucun protocole de comptage ne permet un dénombrement précis des effectifs présents. Toutefois, le suivi des prélèvements, encadrés par plan de chasse, permet de visualiser l'évolution de la population, jugée stable depuis de nombreuses années. L'espèce est très sensible aux conditions climatiques hivernales, ainsi qu'au dérangement (notamment les chiens errants ou en promenade). D'une manière générale en période hivernale, le chevreuil recherche les massifs boisés de bonne exposition.

Présent sur l'ensemble de la commune à la belle saison, le cerf se réfugie de part et d'autre de la crête d'Almet, soit vers le Reposoir et la vallée de l'Arve, soit vers le bas de la vallée du Borne. Ce comportement original à la commune se traduit par une seule zone refuge identifiée au-dessus d'Entremont.

Le sanglier est bien présent sur la commune, mais en faible effectif. Généralement, l'hiver le chasse vers des contrées plus clémentes, car il n'est pas adapté à la neige.

La martre, le blaireau, l'écureuil roux, la belette, le renard constituent les principaux autres mammifères forestiers observés.

Les populations forestières aviennes sont composées de l'autour des palombes, de l'épervier d'Europe, du pic vert, du pic noir, du pic épeiche, du casse noix moucheté, du hibou moyen-duc, du coucou gris, du rouge gorge familier, du bec-croisé des sapins, du merle à plastron, du venturon montagnard, des grives, des mésanges...

Parmi les espèces à forte valeur patrimoniale, il faut citer la gélinotte des bois, la chouette de Tengmalm, le Grand-duc d'Europe, la chevêchette d'Europe.



Le bois de la Duché

Espèce classée aux diverses annexes de la Directive Oiseaux CEE 79-409, la gélinotte des bois est signalée comme régulièrement présente dans les massifs boisés du Danay et de la Duché. Quelques individus sont parfois signalés sur le versant Bargy, dans le secteur du Charmieux. Très sensible à la qualité de son habitat, la gélinotte atteste de forêts particulièrement riches et diversifiées.

Cette espèce discrète nécessite pour sa connaissance des protocoles très pointus, qui n'ont pas encore été appliqués sur la commune du Grand-Bornand.

Les ripisylve

Les ripisylves sont présentes ponctuellement le long du Borne, notamment en aval du chef-lieu et sur le secteur du Pessey, en amont de Villeneuve. Elles se réduisent à un simple cordon boisé linéaire dans la traversée du chef-lieu.

Le peuplement est mixte, avec parmi les feuillus, l'érable, le frêne, le noisetier...



Ripisylve du Borne

La ripisylve fait partie intégrante du fonctionnement écologique d'un cours d'eau, tant pour la vie piscicole que pour l'avifaune.

Elle constitue une zone de transition entre l'écosystème terrestre et l'écosystème aquatique. Les interférences entre ces deux habitats favorisent la cohabitation de nombreuses espèces, conférant à la ripisylve une valeur particulièrement élevée en terme d'hospitalité.

La végétation arborée contribue à la stabilisation des berges et au filtrage naturel des polluants organiques issus des eaux pluviales et de l'activité agricole.

Elle freine également les crues.

Des arbres comme les aulnes participent même directement à l'épuration des eaux du cours d'eau.

Les prairies

Les prairies agricoles de fond de vallées et de pied de versants

Ces prairies correspondent aux prairies de fauche et/ou de pâture situées dans les fonds de vallée du chef-lieu, de Villeneuve et de la vallée du Bouchet. Elles forment de vastes superficies, entrecoupées par l'urbanisation. Les prairies agricoles de pied de versant se situent notamment au chef-lieu.



Prairie de pied de versant du chef-lieu

Ces pratiques agricoles garantissent le maintien des milieux ouverts qui participent activement à la biodiversité locale (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores, nourriture des cerfs et chevreuils au printemps, corridors écologiques...).

La pression pastorale est toutefois probablement forte au début du printemps compte tenu de l'importance du cheptel bovin de la commune et la faible superficie que représentent ces espaces convoités par le développement urbain.

Par ailleurs, les lisières forestières sont parfaitement entretenues, et les nombreux cordons boisés qui soulignent la présence des cours d'eau temporaires, constituent une trame propice aux déplacements de la faune terrestre.



Prairies agricoles du hameau du Pessey et lisières forestière

Parmi les passereaux présents dans ces prairies, on observe l'alouette des champs, le tarier pâtre et le tarier des prés.

Les prairies agricoles sont également le terrain de chasse des rapaces, tels que le milan noir, la buse variable, le faucon crécerelle, le faucon pèlerin, la bondrée apivore, tous observés sur la commune.

Les prairies subalpines

Les prairies subalpines correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier du montagnard, et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales. Sur le Grand-Bornand, elles constituent les prairies d'alpage des nombreux troupeaux.

Le Plan Pastoral Territorial Fier Aravis est en place sur les 13 communes du syndicat Fier-Aravis, ainsi que les communes de Montmin, Talloires, Nancy-sur-Cluses et le Reposoir qui ont souhaité s'associer dès sa mise en oeuvre. Huit nouvelles communes ont intégré la démarche plus tardivement, Marlens, Bluffy, Thorens-Glières, la Roche-sur-Foron, le Petit-Bornand-les-Glières, Bonneville, Brizon et Mont-Saxonnex, portant à 25 le nombre de communes concernées par le Plan.

Un Plan Pastoral territorial est un outil porté par la Région Rhône-Alpes en faveur du soutien aux pratiques pastorales extensives et au maintien des espaces pastoraux. Ce plan vise la mise en place d'une programmation pluriannuelle en vue de l'attribution de crédits d'amélioration pastorale et d'animation : équipements, foncier, conditions de travail, actions agroenvironnementales, multi-usages des espaces...

Les prairies subalpines sont le territoire de prédilection du lièvre variable, de l'hermine et de la marmotte. Elles accueillent également de nombreux passereaux, tels que le monticole de roche, le traquet motteux, le pipit spincelle...



Prairies subalpines de la vallée de la Duché

Le tétras-lyre, espèce en annexe I de la Directive Oiseaux, utilise les zones de transition entre les forêts d'altitude et les pelouses alpines. Composés de mosaïques de milieux, ces écotones accueillent une flore riche et variée et un cortège faunistique important. Le tétras-lyre est l'espèce phare de ces milieux, un indicateur de leur richesse biologique et de leur bonne qualité.

Le DOCOB du site Natura 2000 du massif des Aravis souligne l'importance du secteur de pied des combes des Aravis pour les populations de tétras-lyre sur le Grand-Bornand.

Objet de toutes les attentions de la part de l'Europe (espèce classée à l'annexe II de la Directive CEE 79-409) mais aussi des chasseurs et de leurs structures (ONCFS, FDC74), le tétras lyre fait l'objet d'une gestion à l'échelle d'unités naturelles, par les organismes habilités réunis autour de l'Observatoire des Galliformes de Montagne (OGM). La Fédération des Chasseurs de Haute Savoie constitue un partenaire actif de l'Observatoire, organisme multipartenarial dont l'objectif est l'amélioration des connaissances sur les galliformes de montagne par l'application de protocoles de suivi identiques à l'échelle des Alpes, Pyrénées, Vosges et Jura. Par l'application du programme relatif à l'inventaire des populations de tétras lyre des massifs des Alpes Françaises, des comptages ont été organisés à l'échelle des Unités Naturelles concernées :

- en 1996 et 2006 : massif des Aravis du Nord, qui s'étend de La Clusaz à Nancy sur Cluses de part et d'autre de l'arête
- en 2000 : massifs du Bargy et Andey, qui s'étend de Grand-Bornand à Bonneville, entre Borne et Arve.

Les effectifs dénombrés lors de la dernière campagne de comptages organisés sur le versant Aravis (Lachat + Almet + Aravis) atteignaient 30 coqs chanteurs sur les 2 880 hectares de la zone de référence (strate 1400 – 2300 mètres d'altitude, soit une densité de 1 mâle pour 100 ha, ce qui correspond à un résultat médiocre. En 1996, les effectifs étaient supérieurs, et atteignaient 1,6 coq pour 100 ha, une densité conforme à la moyenne départementale (1,5 coqs/100 ha de strate). La différence semble faible, mais elle constitue un indicateur fiable de la dégradation des habitats, en raison notamment de la création en 2005 de la retenue collinaire du Maroly, en pleine zone de reproduction de l'espèce. Depuis, les effectifs des populations ont augmenté (source mairie du Grand-Bornand).

Les effectifs dénombrés au printemps 2000 à l'occasion de l'unique campagne de suivi atteignaient 11 coqs chanteurs, pour une densité évaluée à 1,4 coqs/100 ha de strate. Ce résultat se situe dans la moyenne départementale, mais reste inférieur à la densité moyenne

du massif du Bargy, de 2 coqs/100 ha de strate et qui correspond à une excellente densité pour notre département.

Les pelouses alpines et les milieux rupestres

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, ces milieux sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique.

Les pelouses et les escarpements rocheux constituent le territoire de prédilection de la niverolle alpine, du chocard à bec jaune, du rougequeue noir, du martinet noir, de l'aigle royal et du gypaète barbu.

La perdrix bartavelle affectionne les versants pierreux et ensoleillés entrecoupés de pelouses rases, de blocs rocheux et par endroit, d'arbrisseaux. Dans les Aravis nord, les effectifs sont estimés à 34 oiseaux minimum, dont 20 coqs chanteurs. Espèce classée aux diverses annexes de la Directive CEE 79-409, la perdrix bartavelle est présente sur plusieurs sites de la commune du Grand-Bornand. Habituelle des massifs de Haute Savoie jusque dans les années 70, l'espèce a ensuite fortement régressé pour atteindre le seuil de disparition. Les premières prospections réalisées dès le début des années 90 ont révélé le retour de l'espèce, qui ne fait que se confirmer en raison du réchauffement climatique favorable à sa survie hivernale. Un inventaire a été réalisé sur l'ensemble des Aravis par l'ONCFS dans le courant de la décennie 2000, et a conclu à la présence régulière de l'espèce au col de l'Oulettaz. Cette localisation correspond à la seule zone d'habitat favorable sur le versant Nord entre les communes de Grand Bornand et de la Clusaz.

Le versant du Bargy montre des habitats plus favorables à cette espèce méridionale. Un lien avec les Aravis est avéré par l'arête d'Almet (corridor), avec des observations sporadiques (secteur de la pointe de la Grande Combe). Une zone de présence printanière (zone de reproduction) a été notée sur le massif du Lachat.

La préférence de l'espèce pour des habitats situés au sud limite l'impact des activités touristiques. Cependant, elle s'avère très sensible aux hivers rigoureux.

Le lagopède alpin occupe les éboulis, les vastes pierriers, parfois dans des pentes très escarpées, partout où les rochers lui procurent des abris multiples, mais toujours à proximité de pelouses alpines sur lesquelles il se nourrit.

Espèce classée aux diverses annexes de la Directive CEE 79-409, le lagopède est présent sur les secteurs les plus élevés de la commune :

- Sur le versant Aravis, l'espèce est notée toute l'année dans les différentes combes. Elle est rencontrée systématiquement à partir de la cote 1900 en hiver, et 2100 en été tout au long du versant nord de la chaîne des Aravis inclus dans le périmètre communal. Ce versant constitue un milieu privilégié pour l'espèce, en raison d'un habitat rocheux mêlé de vires herbeuses, et d'une exposition nord / nord-ouest bien marquée.
- Sur le versant Bargy, l'espèce est notée toute l'année. Le massif du Bargy constitue un habitat très favorable à l'espèce, pour les mêmes raisons que celles évoquées pour les Aravis.
- Sur le secteur Almet – Lachat, l'espèce est absente, mais sa présence est sur les secteurs voisins de la combe des Fours et de la cime de Février, sur la commune du Reposoir.

Le chamois et le bouquetin occupent également les pelouses alpines et les escarpements rocheux.

L'exploitation du domaine skiable sur le Lachat repousse les chamois sur les zones périphériques de la commune. Trois grandes entités sont relevées : le Bargy-Jalouvre, Almet et les Aravis, qui contiennent la majorité des effectifs. Malgré la forte pression

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

touristique, le secteur du Lachat comprend quelques zones de présence hivernale, ultimes refuges des chamois au sein du domaine skiable.

Les comptages réalisés régulièrement avec l'ACCA font état d'une progression positive des populations :

- Aravis : 212 chamois observés en 2012 soit 13 % de la population dénombrée sur le massif (1500)
- Bargy : 27 chamois observés en 2009, soit 7% de la population dénombrée sur le massif (377).

Les zones d'hivernage constituent essentiellement les versants sud, à l'exception de la partie basse du versant Aravis (Lanches de Lormay), qui accueille une grande partie des chamois présents l'été en altitude : en effet, l'exposition Nord-Sud marquée par la crête des Aravis laisse aux chamois l'opportunité d'un hivernage sur le versant Sud-Est de Sallanches – Cordon – La Giettaz, beaucoup plus favorable. Cependant, compte tenu des capacités d'adaptation de l'espèce, plusieurs chevrees restent tout l'hiver sur le versant Grand Bornand. De manière générale, les animaux n'effectuent pas de grands déplacements : ils utilisent tous les espaces qui présentent un minimum de relief (rocher, forte pente), maintenus à l'écart de la perturbation générée par l'activité touristique.

La dynamique fonctionnelle des milieux naturels

Les déplacements de la faune sauvage sont nécessaires à l'accomplissement des cycles de vie en permettant de répondre aux besoins quotidiens (se nourrir), saisonniers (se reproduire) et annuels (colonisation de nouveaux espaces, migrations).

Les continuités écologiques sont constituées de l'ensemble des milieux favorables à un groupe écologique donné et composées de différents éléments continus sans interruption physique. Les corridors écologiques correspondent à des continuités réduites en surface, formant les maillons sensibles des réseaux écologiques.

Le rôle des corridors est de garantir la connectivité fonctionnelle des populations animales entre des habitats naturels.

Cette connectivité agit sur la dynamique de ces populations en réduisant les probabilités d'extinction et en favorisant les recolonisations.

A l'inverse, la fragmentation d'un corridor a des effets négatifs sur les populations animales.

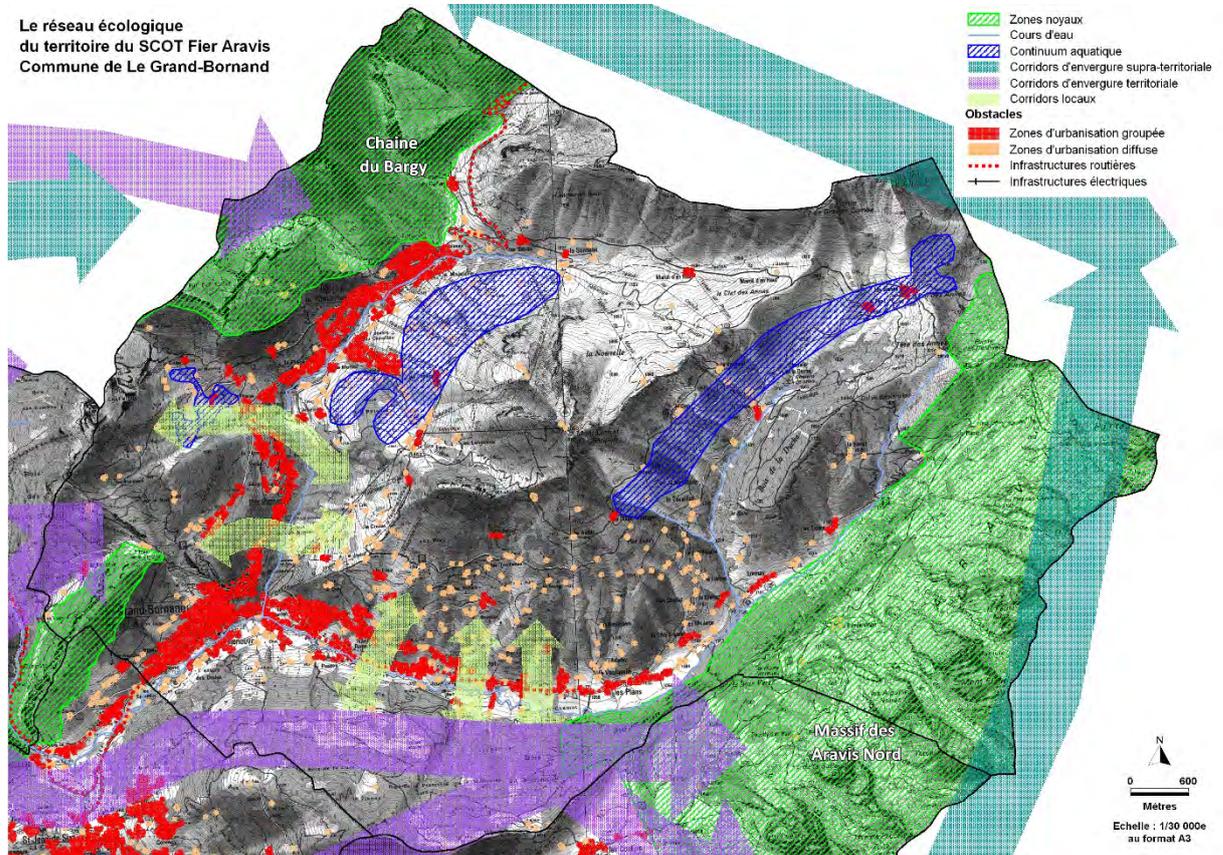
La grande faune en particulier utilise son espace vital en contournant les agglomérations et les habitations. Les routes ne constituent pas un obstacle dans la mesure où des aménagements ne viennent pas bloquer leurs déplacements (barrières béton, grillages, dénivelé...). Le franchissement des routes occasionne toutefois assez régulièrement des collisions avec les automobiles, ce qui permet de localiser précisément dans l'espace les zones sensibles : en effet, il apparaît que la faune utilise toujours les mêmes couloirs de déplacement, quelle que soit la génération. Aussi, ces emplacements méritent toute l'attention dans les documents d'urbanisme, car leur blocage conduit parfois à la suppression de corridors écologiques, et provoque des désordres dans le fonctionnement animal, autant qu'humain (augmentation des collisions, animaux perdus dans les lotissements, dans les villages, coincés dans les grillages...).

Le réseau écologique du SCOT Fier et Aravis a identifié les réservoirs de biodiversité (zones noyaux), les continuum aquatiques (zones humides), les cours d'eau, ainsi que les corridors terrestres, hiérarchisés selon leur importance (supra-régionale, territoriale ou locale). Les obstacles à la dynamique écologique (urbanisation et infrastructures) ont été mis en évidence.

Sur le territoire du Grand-Bornand, les vastes pentes boisées situées en rive gauche du Borne (bois du Danay) forment un corridor d'envergure territoriale.

Cinq corridors locaux sont identifiés, trois en traversée de l'aval de la vallée du Bouchet, et deux entre le massif du Bargy et le mont Lachat, à hauteur des Nants d'une part et entre Bois Barcher et les Parmerats d'autre part.

La carte suivante présente le réseau écologique identifié par le SCOT sur le territoire du Grand-Bornand.



Carte du réseau écologique du territoire du SCOT Fier et Aravis – Commune du Grand-Bornand

Les éléments cartographiques transmis par la fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie permettent d'affiner les données concernant la grande faune à l'échelle du territoire communal. Ces données reposent sur des observations locales et des résultats des collisions observées sur les voiries. Deux axes de passage de la grande faune sont ainsi identifiés au fond de la vallée du Bouchet, l'un en aval du hameau de Lornay, l'autre en amont du hameau des Troncs. Deux autres axes de passage sont repérés à hauteur de la RD entre le chef-lieu du Grand-Bornand et le Chinailon.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes souligne la présence d'un corridor axe fonctionnel sur la commune voisine de Saint-Jean de Sixt, à l'aval du chef-lieu du Grand-Bornand.

La carte suivante présente la dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



La dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand

Les pressions exercées par les activités sportives hivernales

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

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

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

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

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

Le plateau du Rosay (appelé aussi secteur de la Côte) est situé entre le plateau de la Joyère et le Chinaillon. Il est desservi par la télécabine du Rosay, qui constitue la liaison directe entre le chef-lieu et le cœur du domaine skiable. Plusieurs remontées mécaniques desservent les secteurs du Chinaillon et du Maroly. Le télésiège débrayable du Lachat permet l'accès au point culminant du domaine skiable.

Le secteur du Chinaillon est le secteur pionnier de la station, situé en face du village du Chinaillon. Son exposition lui assure un bon enneigement tout au long de la saison. Ce secteur est équipé des télésièges des Gettiers, du Châtelet et des Outalays permettant la

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

liaison avec les secteurs de la Côte et du Maroly. Le télésiège débrayable de la Floria constitue la colonne vertébrale du domaine skiable en permettant la jonction avec les autres secteurs.

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

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

Quelques pistes de ski nordique sont également proposées au Chinailon.

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

Le volet neige de culture est développé au paragraphe 5.1.3. Les usages de l'eau.

Les troubles à la faune hivernale

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

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

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

Les travaux sur les pistes de ski

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

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

Les activités estivales

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

La trame verte et bleue

La trame verte et bleue, réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente (échelle nationale, inter-régionale - bassin hydrographique, massif -, régionale au travers des schémas régionaux de cohérence écologique ou infrarégionale au travers notamment des documents d'urbanisme), est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer la perte de biodiversité, à

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

maintenir et restaurer ses capacités d'évolution et à préserver les services rendus, en prenant en compte les activités humaines.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

L'élaboration de la trame verte et bleue du Grand-Bornand s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du massif du Bargy, site Natura 2000 des Aravis, APPB du marais de la Cour et ZNIEFF de type 1) constituent les principaux réservoirs de biodiversité.

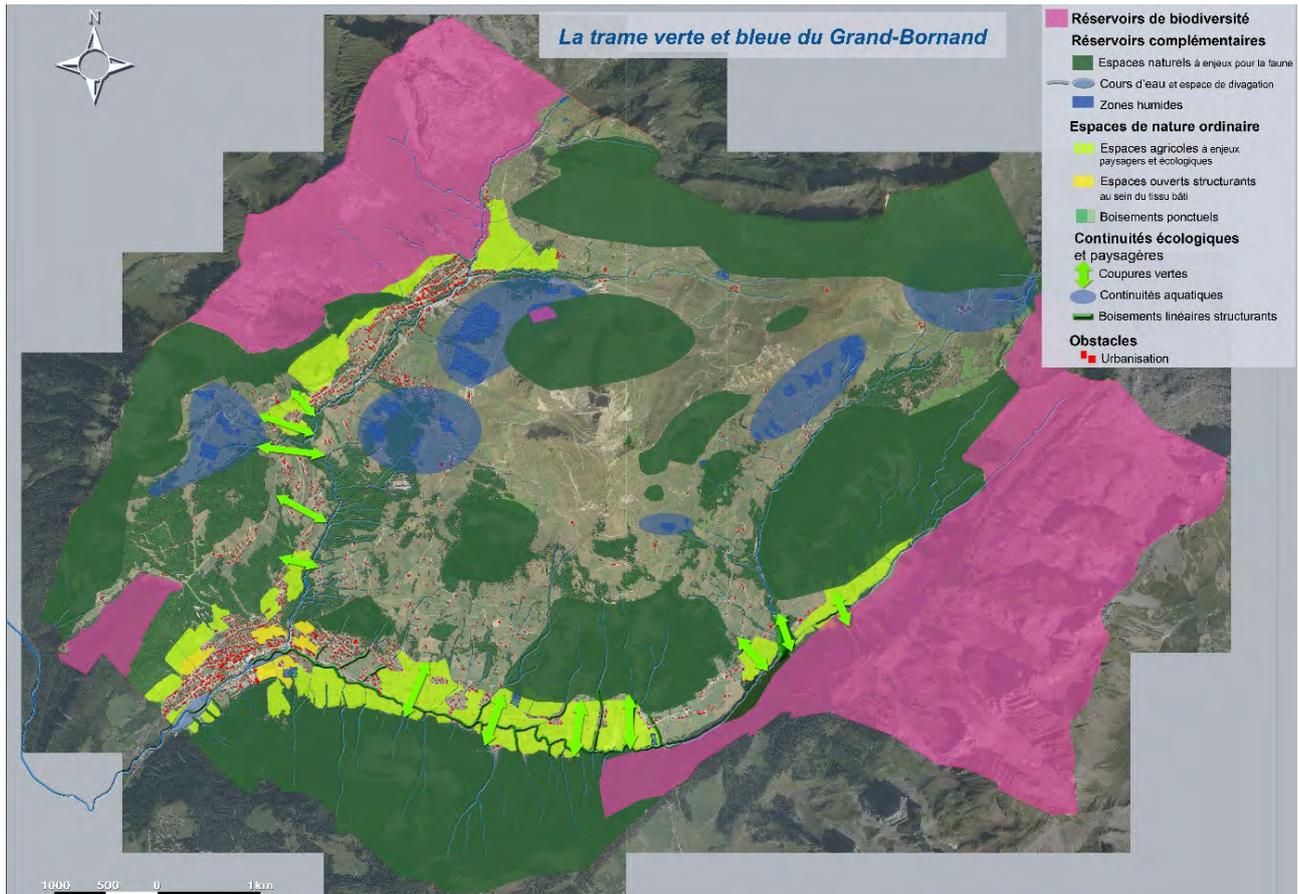
Les massifs forestiers de la Duche, du Danay et d'Almet, le roc de Charmieux et ses contreforts sud, ainsi que des espaces naturels stratégiques au cœur du domaine skiable forment les réservoirs complémentaires. Ils offrent en effet le gîte et le couvert à de nombreuses espèces animales, de façon permanente ou saisonnière en accueillant notamment des zones d'hivernage de populations d'ongulés (chamois et chevreuils essentiellement) et de tétras-lyre. Les milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau et ripisylves) sont également identifiés comme des réservoirs complémentaires.

Les éléments de « nature ordinaire » (prairies agricoles, boisements ponctuels) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats naturels et semi-naturels et en tant que continuités écologiques. Les prairies de fond de vallée, en particulier dans la vallée du Bouchet, sont essentielles à la fonctionnalité des milieux naturels.

Ont été repérées à la trame verte et bleue des coupures vertes d'intérêt écologique et paysager : elles sont constituées des corridors écologiques repérés sur le territoire ainsi que des principaux axes de passage de la faune terrestre, auxquels s'ajoutent des respirations à valeur paysagère.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise le territoire du Grand-Bornand et qui repose sur des pratiques anciennes d'occupation et domestication de la montagne. Autour de cet habitat isolé, se sont greffées au fil des années des résidences permanentes et touristiques. Ce mode d'occupation des sols répartit la présence humaine à l'ensemble du territoire et morcelle peu à peu l'espace.

La carte suivante présente la trame verte et bleue du Grand-Bornand.



La trame verte et bleue du territoire

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Les espaces naturels d'intérêt majeur	Le territoire comporte des espaces naturels à forte valeur patrimoniale identifiés au travers de différentes procédures et inventaires.	Les pressions humaines qui s'exercent sur les réservoirs de biodiversité fragilisent progressivement les équilibres écologiques.
2 - Les milieux naturels complémentaires	Les milieux naturels complémentaires (milieu aquatiques, boisements, prairies de fond de vallée) constituent les maillons indispensables au maintien de la qualité des espaces réservoirs de biodiversité.	L'habitat traditionnel diffus a favorisé indirectement l'occupation humaine des versants et leurs extensions. ----- Le potentiel biologique du Borne et de ses affluents est influencé par les rejets agricoles.
3 - La dynamique écologique	La trame agricole participe activement à la dynamique écologique.	

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs fonctionnalités.	Utiliser les outils réglementaires du PLU (zonage Ns, servitude au titre de l'article L151-23 du CU, emplacements réservés...)
La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.	Conforter leurs usages agricoles au PLU. Limiter l'habitat diffus en confortant le développement de l'urbanisation sur les pôles de vie.

III.1.3 Climat – Énergie

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n° 96-1236 du 30/12/96 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- Loi du 22/12/82 d'orientation sur les transports intérieurs
- Loi n° 2000- 1208 du 13/12/00 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à :
 - atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020
 - réduire de 20% les gaz à effet de serre émis par les transports d'ici 2020
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
 - créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun
- Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) :
 - - 40% de GES en 2030 par rapport à 1990 et -75% en 2050
 - - 30% de consommation d'énergie fossile en 2030 par rapport à 2012
 - porter à 32% la part d'énergie renouvelable dans la consommation finale d'énergie en 2030
 - porter à 40% la part d'énergie renouvelable dans la production d'électricité en 2030
 - - 50% de consommation d'énergie finale en 2050 par rapport à 2012
 - limiter à 50% la part du nucléaire dans la production d'électricité en 2025
 - rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017

Orientations locales :

SCOT Fier et Aravis :

- adapter le territoire au changement climatique et l'évolution du contexte énergétique
- réduire les pollutions et nuisances
- articuler déplacements et développement urbain

Les politiques territoriales

A notre connaissance, aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

Les ressources énergétiques

L'hydroélectricité

A notre connaissance, aucun ouvrage hydroélectrique n'est installé sur les cours d'eau du territoire communal. Le cours moyen du Borne est équipé d'un barrage-prise d'eau à Beffay dont les eaux sont turbinées à l'usine de production d'électricité de Saint-Pierre en Faucigny.

Le bois-énergie

La communauté de communes des Vallées de Thônes a signé le 3 juillet 2009, **une charte forestière de territoire** comportant notamment une orientation en faveur du bois-énergie et déclinée en deux actions :

- faciliter la mise en place de chaudières utilisant le bois énergie
- développer les circuits courts de production de bois énergie

La charte forestière est entrée dans sa phase opérationnelle avec le lancement d'un certain nombre d'actions, et notamment la réalisation d'une étude de pré-faisabilité chaudières/chaufferies bois en 2010.

Une étude de faisabilité menée par le SYANE pour la création de réseaux de chaleur est en cours.

Le solaire

L'énergie solaire est potentiellement une source d'énergie renouvelable sur le Grand-Bornand, limitée actuellement dans son développement par la situation encaissée des fonds de vallée pénalisant les apports en période hivernale.

Les réservoirs d'AEP de la commune sont équipés de panneaux solaires.

La méthanisation

A notre connaissance, aucune installation de production de biogaz à partir des effluents agricoles n'est installée sur le territoire communal.

La consommation par sources d'énergie et par secteurs

Pour fournir aux territoires (notamment ceux s'engageant dans des démarches de « Plan Climat Energie Territorial ») des données sur la situation de leur territoire en termes d'énergie et de gaz à effet de serre, l'Observatoire de l'Energie et des Gaz à effet de serre de Rhône-Alpes (OREGES) établit chaque année des bilans de production d'énergie, de consommation d'énergie et d'émissions de gaz à effet de serre.

Les données de ces bilans sont évaluées pour chaque commune du territoire régional, et permettent ainsi d'établir un "Profil Energie-Climat" pour tout territoire représentant un groupement de communes (Communauté d'Agglomération, Contrat de Développement Durable Rhône-Alpes, Parc Naturel Régional, Département, Région...). Il a été élaboré par RhôneAlpes-Energie-Environnement, avec les données mises à disposition par les partenaires de l'OREGES. Les données relatives à la consommation d'énergie et aux émissions de Gaz à Effet de Serre ont été calculées par AIR Rhône-Alpes, partenaire de l'OREGES.

L'analyse de la consommation d'énergie finale par secteur en 2014 (données OREGES) met en évidence la répartition suivante pour la commune du Grand-Bornand :

- Secteur résidentiel : 50 %
- Transports : 17 %
- Activités tertiaires : 33 %

La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

La qualité de l'air :

Le territoire n'est pas doté de stations de mesure de la qualité de l'air, les plus proches se situant dans la vallée de l'Arve et l'agglomération d'Annecy. Elles sont bien trop éloignées pour que leurs données soient représentatives de la qualité de l'air du Grand-Bornand.

Les émissions de gaz à effet de serre :

La consommation d'énergie est aujourd'hui le principal responsable de la croissance des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique.

Des données concernant les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont communiquées par l'OREGES pour l'année 2014 pour la commune du Grand-Bornand.

Les émissions de GES par secteurs de consommation se répartissent de la façon suivante :

- l'agriculture : 73,3 %
- le secteur résidentiel : 6,7 %
- les transports : 20 %

Les déplacements

3.1.1. Le réseau routier :

La RD 4

Cette voirie constitue l'axe routier principal entre Saint-Jean-de-Sixt et le Reposoir via le col de la Colombière.

Les comptages effectués par les services du Département sont résumés dans le tableau ci-dessous.

Voirie	Axe	Véhicule/jour (MA) année 2014 (comptage permanent)	Véhicule/jour (MA) année 2013 (comptage temporaire)	Pointes (v/j) année 2014
RD 4	Saint-Jean de Sixt/chef-lieu du Grand-Bornand	6 445	6 113	13 470



La RD4 entre le Chinailon et le col de la Colombière

La RD 4E dessert la vallée du Bouchet.

Le réseau de voirie communale est par ailleurs dense, à l'image de la répartition de l'habitat diffus sur l'ensemble du territoire.

Les transports en commun :

Les lignes interurbaines du Département

La commune du Grand-Bornand est desservie par la ligne interurbaine 62-63 Annecy-la Clusaz-le Grand-Bornand, avec 8 aller-retours quotidiens hebdomadaires et quelques allers-retours supplémentaires exclusivement les jours de semaine ou en week-end.

Les navettes inter-villages

Les navettes intervillages du syndicat intercommunal du massif des Aravis (SIMA, regroupant St Jean de Sixt, le Grand-Bornand, la Clusaz et Manigod) fonctionnent durant la saison d'été et la saison d'hiver, de façon quotidienne.

En été, trois lignes sont en service :

- la ligne le Grand-Bornand Village / le Grand-Bornand Chinaillon
- la ligne le Grand-Bornand Village / vallée du Bouchet, via le Nant-Robert
- la liaison le Grand-Bornand / la Clusaz avec quatre départs quotidiens

Les vélos sont autorisés dans certains bus.

En hiver, huit lignes sont en service :

- la ligne A le Grand-Bornand Village / le Grand-Bornand Chinaillon, avec un bus toutes les demi-heures, renforcés au quart d'heure durant les vacances scolaires
- la ligne B le circuit du Chinaillon, avec une fréquence de 15 à 20 minutes
- la ligne C du circuit de Samance, avec une fréquence de 25 à 30 minutes
- la ligne D du circuit de la patinoire, avec une fréquence de 20 minutes
- la ligne E du circuit de l'Orée du Bois
- la ligne F le Grand-Bornand Village / le Nant Robert, avec une fréquence de 30 minutes
- la ligne G le Grand-Bornand Village / la vallée du Bouchet
- la liaison le Grand-Bornand / Saint-Jean-de-Sixt / la Clusaz, avec un bus toutes les demi-heures

Une navette gratuite (la toupie), dessert le pied des télécabines en week-end et durant les vacances scolaires.

Par ailleurs, un service de bus de nuit gratuit entre le Grand-Bornand village et le Chinaillon fonctionne le vendredi soir entre les vacances de Noël et de printemps.

En hiver, les vendredis, samedis et dimanche, existe une offre transports + forfait au départ de Genève (aéroport et gare routière) nommée Aéroskibus, à destination des stations de la Clusaz et du Grand-Bornand.

Le réseau piétonnier et cyclable :

De nombreux sentiers aménagés permettent la pratique de la randonnée pédestre sur les versants des Aravis et du Bargy, participant ainsi à l'offre touristique de la commune.

Les deux pôles principaux de vie (le chef-lieu et le Chinaillon) sont équipés de trottoirs le long des voiries, facilitant les usages piétons. Certains aménagements sont réservés aux piétons, comme c'est le cas pour l'accès à l'espace Grand Bo. Un parcours été/hiver est également aménagé le long de la rive droite du Borne à l'aval du chef-lieu.

	
<p><i>Sentier sur le secteur du Chinaillon</i></p>	<p><i>Voie réservée aux piétons pour l'accès à l'espace Grand Bo</i></p>

Si les deux pôles de vie principaux (le chef-lieu et le Chinaillon) sont dotés d'aménagements piétonniers qualitatifs, il faut toutefois souligner l'absence d'aménagements permettant les liaisons douces entre ces deux pôles et leur périphérie immédiate (hameaux anciens et extensions urbaines plus récentes). C'est le cas par exemple pour le hameau du Villaret à l'aval du chef-lieu ou encore les extensions urbaines du Terret et de Nant Robert. La commune souligne l'existence de voiries à faible trafic et de chemins ruraux, notamment sur le Chinaillon, qui sont utilisés durant la belle saison.

La dispersion de l'urbanisation ajoutée aux contraintes topographiques ne favorise pas les pratiques de mobilité douce à vocation urbaine. Il conviendrait de cibler les aménagements futurs sur des secteurs stratégiques au plan du développement urbain.

En hiver, des parcours piétonniers damés sont mis à disposition des vacanciers et des résidents permanents.

Les parkings relais :

Aucun parking relais (P+R) n'est actuellement aménagé sur le territoire.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1- Les politiques territoriales	La charte forestière constitue un outil opérationnel en faveur du climat et de l'énergie.	D'autres initiatives pourraient être engagées.
2 – L'offre énergétique locale	Il existe un potentiel en sources d'énergies renouvelables.	
3 - La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre		Le territoire ne fait pas l'objet d'un suivi de la qualité de l'air.
4 – Les déplacements	Le territoire est doté d'une offre en transports en commun adaptée aux besoins touristiques.	Les déplacements sont pensés pour les véhicules motorisés au détriment du piéton. Le réseau de cheminements piétonniers à vocation urbaine est discontinu.

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine.	Utiliser les outils du PLU (ER, OAP) pour renforcer la trame.

III.1.4 Pollutions et qualités des milieux

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Directive 19/31 du 26/04/99 relative à l'élimination des déchets et aux ICPE
- Directive 2002/49/CE du 25/06/02 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Ordonnance n° 2004-1199 du 12/11/04 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Directive 2008/98/CE du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant les directives 2006/12 sur les déchets, 91/689 sur les déchets dangereux et 75/439 sur les huiles usagées

Engagements nationaux :

- Loi sur l'eau du 03/01/1992
- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Loi du 15/07/75 sur l'élimination des déchets et la récupération des matériaux
- Loi du 13/07/92 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement
- Loi n°92-1444 du 31/12/92 relative à la lutte contre le bruit
- Loi n° 2005-1319 du 26/10/05 sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement
- Plan bruit du ministère de l'écologie et du développement durable, adopté le 06 octobre 2003
- Loi n° 2009-967 du 03/08/09 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement : elle vise à
 - Atteindre les objectifs de qualité de l'eau de l'Union Européenne d'ici 2015
 - Augmenter la part des déchets ménagers recyclables à 75 % dès 2012 et améliorer la gestion des déchets organiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Pollutions et qualité des milieux » :

- **Orientation fondamentale n° 2** – Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques :
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau :
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants.
 - Les PLU doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement.
 - Les PLU s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Orientation fondamentale n° 5A - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle :
 - Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux conchylicoles) et de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau, en veillant en particulier à la maîtrise de l'impact cumulé de leurs rejets dans les masses d'eau.
 - Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols, en réduisant l'artificialisation et en utilisant des terrains déjà bâtis (friches industrielles...).
 - Les documents d'urbanisme doivent réduire l'impact des nouveaux aménagements. Tout projet doit viser à minima la transparence hydraulique de son aménagement vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source.
 - Les documents d'urbanisme doivent prévoir, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées. Sous réserve de capacités techniques suffisantes en matière d'infiltration des sols, la surface cumulée des projets de désimperméabilisation visera à atteindre 150% de la nouvelle surface imperméabilisée suite aux décisions d'ouverture à l'urbanisation prévues dans le document de planification.
- Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être adaptés en cas de croissance attendue de population de façon à ne pas accentuer ni les flux de pollutions ni les prélèvements d'eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état trophique des eaux.

SAGE de l'Arve :

- Poursuivre la préservation et l'amélioration de la qualité des eaux superficielles en :
 - poursuivant la réduction des contaminations par les pollutions organiques et par les substances dangereuses
 - bâtissant et mettant en œuvre une stratégie globale de réduction des rejets polluants
- Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux en :
 - appliquant des principes généraux de gestion qui limitent l'impact des eaux pluviales, notamment en réduisant l'imperméabilisation de sols
 - développant des stratégies locales de maîtrise des eaux pluviales pour limiter les risques, les pollutions et les impacts sur les milieux

SCOT Fier et Aravis : réduire les pollutions et nuisances

Les sources de données :

- Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers et assimilés, 2015 – Communauté de communes de la vallée de Thônes
- Annexes sanitaires
- Arve, rapports 2010-2011 et 2011-2012 pour le Borne – SM3A

La qualité des eaux superficielles et souterraines

Les eaux superficielles

Au-delà des mesures effectuées à l'initiative de la Fédération de Haute Savoie pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques sur le bassin versant amont du Borne en 2007 et 2008 et

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

développées dans le paragraphe précédent 2.2.2. Les cours d'eau, le suivi de la qualité des eaux superficielles en Haute-Savoie s'effectue par l'intermédiaire des services du Département, de la DDT74 et des structures en charge de la gestion des cours d'eau.

Selon les points de suivi, différents paramètres sont mesurés plus ou moins régulièrement, et en fonction des usages de l'eau.

Les données disponibles pour les cours d'eau du Grand-Bornand concernent le Borne et ses deux affluents principaux, les torrents de la Duche et du Chinaillon. Elles ont été établies par le Département de la Haute-Savoie dans le cadre du programme de suivi de la qualité des cours d'eau.

Le Borne :

La campagne d'étude des affluents de l'Arve menée en 2007 et 2008 s'est limitée à la recherche des invertébrés benthiques afin d'apprécier la qualité hydrobiologique du Borne amont. Le point de suivi était situé à l'aval de la confluence avec le torrent de la Duche. La qualité hydrobiologique était bonne.

Les campagnes macroinvertébrés menées en 2010-2011 et 2011-2012 par le Département sur la station du Petit Bornand-les-Glières soulignent la très bonne qualité hydrobiologique du cours d'eau à hauteur de cette station.

Concernant la qualité physicochimique, les données sont disponibles pour deux stations (le Petit Bornand-les-Glières et Saint Pierre en Faucigny), où il ressort des campagnes 2010-2011, que l'état physicochimique du Borne est bon.

Les mesures effectuées en 2007 et en 2008 par la Fédération de Haute Savoie pour la Pêche et la Protection des Milieux Aquatiques ont mis en évidence l'influence des rejets agricoles sur la qualité physicochimique du Borne amont (voir paragraphe 2.2.1. Les cours d'eau).

Les torrents de la Duche et du Chinaillon :

La campagne d'étude des affluents de l'Arve menée en 2007 et 2008 a mesuré les paramètres physicochimiques (été et hiver), la minéralisation en hiver et effectué la recherche des invertébrés en été.

La qualité physicochimique de l'eau a été évaluée à partir des huit paramètres suivants :

- les Matières Organiques et Oxydables (MOOX) : DBO₅, COD, O₂ dissous, % O₂
- les Matières Azotées (AZOT) : NH₄, NO₂, NKJ
- les Nitrates : NO₃
- les Matières Phosphorées (PHOS) : PO₄ et Ptotal
- les Particules en Suspension (PAES) : MES
- la Température (TEMP)
- l'Acidification (ACID) : PH
- les Effets des Proliférations Végétales (EPRV) : O₂ dissous, PH, chlorophylle a, phéopigments, algues

La qualité physicochimique des deux torrents a été qualifiée de bonne à l'issue de la campagne 2007/2008.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée

a. Les objectifs des masses d'eau superficielle :

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 du bassin Rhône Méditerranée a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état écologique et du bon état chimique pour les masses d'eau superficielle, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

Chaque territoire du bassin est découpé en sous bassins versants, comportant plusieurs masses d'eau superficielles. Les sous bassins représentent des unités hydrographiques cohérentes.

Le territoire du Grand-Bornand est inclus dans le sous bassin de l'Arve.

Le Borne et le torrent du Chinaillon sont au bon état chimique.

b. Les objectifs des masses d'eau souterraine :

En application de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE), le SDAGE 2010-2015 a fixé des objectifs de maintien ou d'atteinte du bon état quantitatif et du bon état chimique pour les masses d'eau souterraine, à l'échéance 2015, 2021 ou 2027 en fonction des perturbations observées.

La masse d'eau souterraine des calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis est au bon état chimique.

4.1.1. Le mode de collecte et de traitement des eaux usées

Les effluents domestiques

L'assainissement collectif :

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis regroupe les communes de la Clusaz, du Grand-Bornand, de Saint Jean de Sixt.

La SPL a pour missions le transport des eaux usées jusqu'aux usines de dépollution du Borne et du Nom, la gestion des deux stations, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements neufs au réseau public.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la SPL.

92,1 % des habitations de la commune du Grand-Bornand sont raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées du Grand-Bornand sont acheminées et traitées à la station d'épuration du Borne, située à Saint-Jean-de-Sixt et mise en service en 2001. La capacité de la station s'élève à 21 000 eq/hab, extensible à 24 000. La filière de traitement est constituée d'un traitement physicochimique préalable adaptable aux variations de charges, suivi d'une filière biologique de type "culture fixée". En 2010, la quantité de boues produites a atteint 161,858 tonnes de matières sèches (tMS), valorisées sous forme de compost épandu en reconstitution de sols (agricoles ou non), et en fertilisation de sols agricoles.

En période de pointe hivernale, la station est saturée ponctuellement, sans pour autant que les rejets n'affectent le milieu naturel.

L'assainissement non collectif :

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la Société Publique Locale O des Aravis.

A terme, seuls les hameaux des Potais à Lormay dans la vallée du Bouchet, des Envers du Milieu, de la Bouvardière, ainsi que quelques habitations isolées devraient rester en assainissement non collectif dans la mesure où les rejets ne pénalisent pas le milieu naturel.

Les effluents agricoles

Depuis une dizaine d'années, toutes les exploitations agricoles du Grand-Bornand sont équipées de fosses à lisiers pour stocker les effluents animaux pendant une période de 5 à 6 mois durant l'hiver.

Les eaux blanches proviennent du lavage des appareils de traite et des ateliers de fabrication du fromage. Des aides ont été apportées aux exploitants agricoles pour la mise aux normes et l'installation de mini-stations de traitement. La petite quantité de boues produites après traitement est stockée dans la fosse à lisiers. Les eaux vertes quant à elles sont directement stockées en attendant leur épandage. Le lactosérum est donné aux animaux d'élevage.

La qualité des sols et sous-sols

Sur le territoire du Grand-Bornand, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun ancien site industriel ni aucun sol ou sous-sol pollué.

La gestion des déchets

Les déchets ménagers

La collecte et le traitement des ordures ménagères et déchets assimilés incinérables

La gestion des déchets ménagers relève de la compétence de la communauté de communes de la vallée de Thônes (CCVT), chargée de la collecte, du traitement et de l'élimination des ordures ménagères et des déchets.

La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait en 2016 à **6 140 tonnes** pour les 13 communes de la CCVT, soit **340 kg/habitant/an**. Ce chiffre élevé souligne les apports des résidents touristiques, non comptabilisés parmi les 18 980 habitants permanents recensés au 01 janvier 2015 sur l'ensemble des communes de la CCVT.

La collecte sur le Grand-Bornand s'effectue par les Points d'apport volontaire équipés de conteneurs semi-enterrés. La collecte s'effectue le lundi et le vendredi hors saison, complétée par le mardi, jeudi et samedi en saison.

Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont déposées au quai de transfert avant d'être transportées et traitées à l'usine d'incinération (UIOM) du SILA « Sinergie » à Chavanod.

Chaque tonne incinérée est valorisée :

- 70% en énergie électrique et en chaleur ce qui permet d'auto-alimenter l'usine et d'alimenter le réseau chauffage urbain des quartiers de Champ Fleuri de Seynod (environ 220 logements)
- 24% en mâchefer, valorisés en BTP selon les catégories
- 1% en ferrailles recyclées
- 5% de résidus inertes (poussières, résidus de mâchefer...).

Le tri sélectif

Il existe à plusieurs niveaux :

- **la collecte par apport volontaire :**

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les Points d'apport volontaire sont composés de deux colonnes de collecte.

Les points collectent les déchets recyclables suivants :

- papiers/cartonnettes : journaux, magazines, briques alimentaires, bouteilles plastiques et emballages aluminium
- verre alimentaire : bouteilles, pots et bocaux

En 2016, 3 064 tonnes de déchets recyclables ont été collectés sur l'ensemble des Points d'apport volontaire.



Le Grand-Bornand était doté en 2015, de 25 points de collecte par apport volontaire répartis sur l'ensemble du territoire.

L'installation de points complémentaires est prévue.

PAV au Chinaillon

Après avoir été collectés puis triés au centre de tri de Villy-le-Pelloux, les déchets recyclables sont envoyés dans des usines de valorisation spécialisées par filière. Les déchets de verre sont directement amenés dans une usine de recyclage, OI Manufacturing à Villeurbanne.

- la collecte en déchetterie :

La CCVT a en charge 5 déchetteries, situées à Thônes, Saint-Jean de Sixt, Manigod, Serraval et Dingy Saint Clair.

Les déchetteries de Thônes et Saint-Jean de Sixt collectent les déchets suivants :

- les encombrants ménagers
- les déchets verts
- les gravats, bois, ferrailles
- les pneus
- les Déchets Ménagers Spéciaux des particuliers (peintures, solvants, produits phytosanitaires...)
- les huiles minérales et végétales
- les déchets d'équipements électriques électroniques (D3E)
- les déchets ménagers recyclables (verre, plastique, aluminium, papiers et cartons)
- les cadavres d'animaux inférieurs à 40 kg

La déchetterie de Dingy Saint Clair accepte les mêmes types de déchets sauf les pneus, les DMS et les cadavres d'animaux.

La déchetterie de Manigod accepte les déchets suivants : cartons, encombrants, ferraille, gravats, piles, batteries, huiles, déchets verts, DEEE.

La déchetterie de Serraval ne collecte que les encombrants et la ferraille.

L'accès aux déchetteries est gratuit pour les résidents du territoire de la CCVT à hauteur de 2 m³ par jour et par personne. L'accès est payant pour les professionnels sauf pour les cartons, la ferraille, les D3E, les incinérables dont le dépôt est gratuit.

En 2015, les déchetteries ont collecté **5 651 tonnes** de déchets.

Les déchetteries de Thônes et Saint-Jean de Sixt collectent respectivement 38,5 % et 42 % de l'ensemble des tonnages.

- **le compostage individuel :**

La CCVT propose des composteurs en polyéthylène de 400 L à un prix préférentiel de 20,40 €. 938 composteurs ont été vendus depuis 2007.

Les matériaux inertes

Une plateforme de stockage des déchets inertes se situe dans la vallée du Bouchet au lieu-dit les Petays. Elle constitue depuis plus de 30 ans, une zone de stockage temporaire pour les entreprises VRD et Terrassiers de la commune.

Les principaux dépôts sont constitués de déchets inertes issus de chantier de démolition, démolition de chaussée, déblais de terrassement ou de tranchée non réutilisables.

Le dépôt a fait l'objet d'autorisations d'exploiter dont la dernière par arrêté du Maire n°2004/83 pour une durée de 5 ans à destination de l'entreprise Lathuile pour un dépôt de 100 000 m³.



Talus de la plate-forme de stockage



Dépôts observés en octobre 2012

Actuellement fermé à l'exploitation, le site continue cependant de recevoir, en dépôt temporaire, des matériaux inertes (concassés, enrochement, déchets de minage en attente de broyage...).

La commune souhaite réhabiliter le site en poursuivant un triple objectif :

- accueillir une zone d'activités artisanale
- redonner une valeur agricole aux terrains non utilisés
- requalifier l'environnement du site

Le bruit

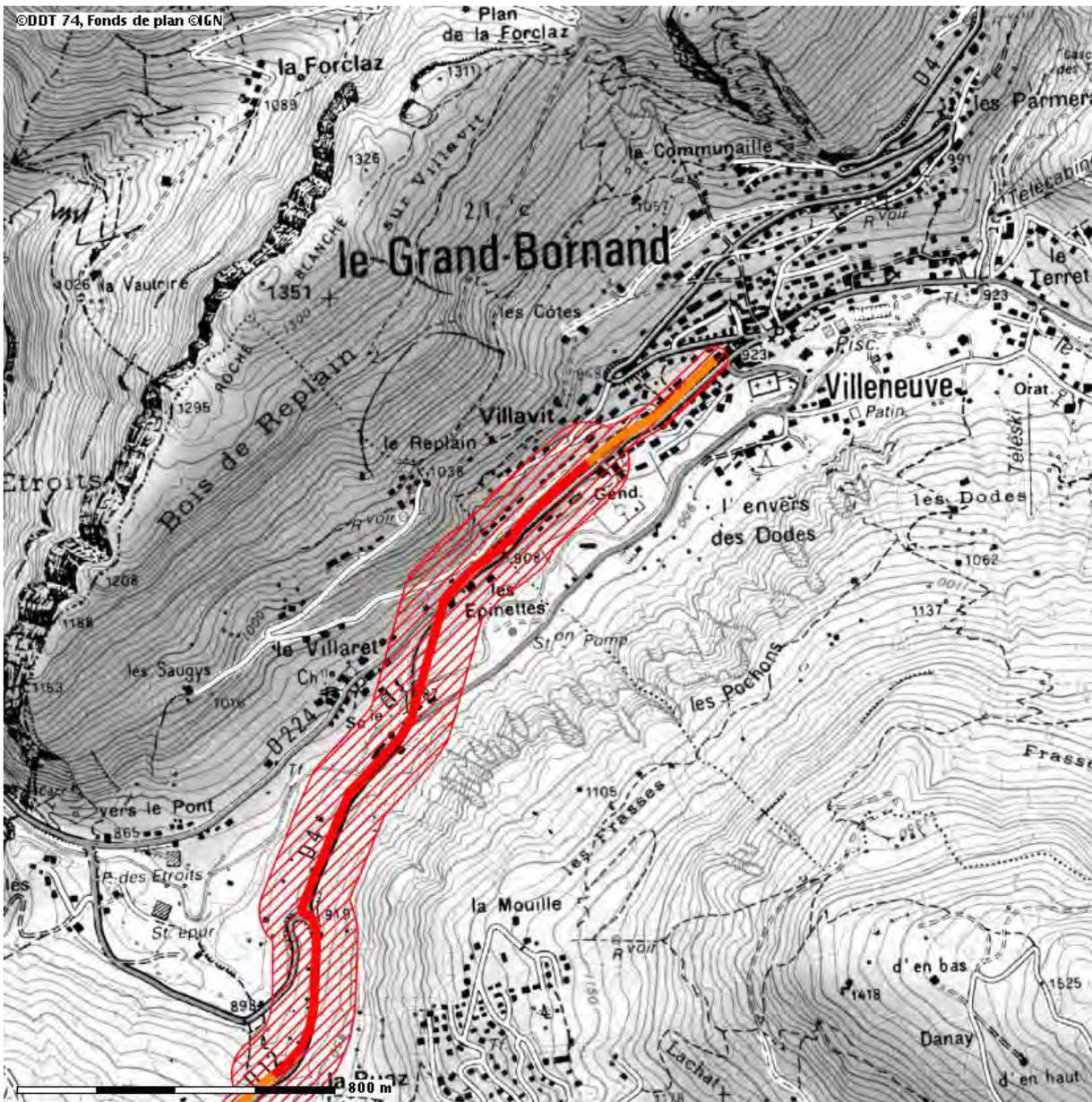
Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune du Grand-Bornand sont principalement liées aux infrastructures de transport.

L'arrêté préfectoral n° 2011-199-0063 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres détermine les secteurs affectés par le bruit sur le Grand-Bornand, pour lesquels des prescriptions acoustiques sont définies et devront être prise en compte par le PLU.

La RD 4 est classée en catégorie 3 entre la limite avec la commune de Saint-Jean-de-Sixt et l'entrée de Grand-Bornand village. A ce titre, ce tronçon est soumis à une bande de protection de 100 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées.

Au-delà, la RD 4 est classée en catégorie 4 jusqu'à l'intersection avec la route de Villeneuve et soumise à une bande de protection de 30 mètres de large de part et d'autre des bords de chaussées.

La carte suivante présente l'emprise de ces périmètres sur la commune du Grand-Bornand.



Carte du classement sonore de la RD 4 (source : DDT74)

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - Qualité physicochimique et hydrobiologique des eaux superficielles et souterraines	Le réseau de surveillance des cours d'eau est actif. Un SAGE constitue un outil de vigilance de la qualité des cours d'eau du bassin versant de l'Arve.	La qualité des eaux du Borne amont est pénalisée par les rejets agricoles.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
2 - Mode de collecte et de traitement des eaux usées (carences et dysfonctionnements)	Les réseaux de collecte de la commune sont majoritairement séparatifs. La STEP du Borne est performante.	
3 – Gestion des déchets	Le tri sélectif est en place sur le territoire.	
4 - Bruit		Les infrastructures de transport (la RD 4) constituent la principale cause de nuisances sonores.

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.	Mise en place des annexes sanitaires et d'un règlement adéquat

III.1.5 Ressources naturelles et usages

Les objectifs réglementaires :

Engagements internationaux :

- Directive cadre sur l'eau 2000/60/CE du 23/10/00
- Protocole de Kyoto de décembre 1997

Engagements nationaux :

- Loi n°2006-1772 du 30/12/06 sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Ressources naturelles et usages » :

- **Orientation fondamentale n° 0** - S'adapter aux effets du changement climatique
 - Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.
- **Orientation fondamentale n° 4** - Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
 - Les PLU doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau.
- **Orientation fondamentale n° 5** - Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
- **Orientation fondamentale n° 5E** - Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine :
 - Les documents d'urbanisme dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones, notamment les risques de dégradation dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.
- **Orientation fondamentale n° 7** - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Ils analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion de la ressource en eau lorsqu'ils existent ainsi que des éléments prospectifs.
 - Les documents d'urbanisme prennent en compte les études d'évaluation des volumes prélevables globaux en définissant des règles afin de réduire l'impact des forages domestiques sur la ressource en eau.

SAGE de l'Arve :

- garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu en :
 - optimisant la gestion de l'eau et favorisant le partage de la ressource
 - régulant les prélèvements pour garantir à long terme la satisfaction des usages et des besoins du milieu, par une amélioration préalable des connaissances
- garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP en :
 - pérennisant la ressource stratégique par une gestion quantitative durable
 - maintenant la qualité des ressources stratégiques pour l'AEP

SCOT Fier et Aravis :

- développer le territoire en adéquation avec les ressources disponibles
- mutualiser les ressources (eau, foncier) et les moyens de gestion pour les optimiser
- assurer la protection de la ressource en eau
- valoriser les ressources locales, diminuer les incidences de leur exploitation

Les sources de données :

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

La ressource en eau

La ressource mobilisable et le suivi quantitatif

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

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

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

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

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

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sur le plan de la productivité, les alluvions du Borne à St-Jean-de-Sixt (Le Villaret) ont fourni un débit de 67 m³/h et celles du Nom à La Clusaz (Le Fernuy), un débit de 50 m³/h.

Les réservoirs naturels et artificiels

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

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



Les usages de l'eau

L'alimentation en eau potable (AEP)

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

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

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

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

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

De nombreuses habitations sont alimentées par des sources privées.

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

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Le rendement du réseau de distribution s'élevait à 75 % en 2014, ce qui est un bon résultat pour une commune de montagne aux nombreux hameaux.

La commune comptait 4825 abonnés en 2014. La consommation d'eau moyenne est estimée à 745 m³ par jour et à 56 m³ par an et par abonné. Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m³/jour.

La commune comptait 4 775 abonnés en 2016. La consommation d'eau moyenne est estimée à 741 m³ par jour et à 57 m³ par an et par abonné (donnée 2016). Néanmoins, la consommation d'eau connaît des pointes en période de fréquentation touristique hivernale, estimée à 1 887 m³/jour.

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

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

La neige de culture

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

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

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

La retenue de la Cour a une capacité de 55 000 m³ pour un volume utile de 48 000 m³

Elle est alimentée par la surverse gravitaire du captage d'eau potable de la source l'Orcelière entre le 01 avril et le 30 juin de chaque année. Le niveau est ensuite maintenu jusqu'en novembre.

La retenue de Maroly a une capacité de 300 000 m³ pour un volume utile de 280 000 m³.

Elle est alimentée par pompage de la surverse du captage d'eau potable, entre le 01 avril et le 30 juin de chaque année.

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

- saison 2013/2014 : 196 000 m³
- saison 2014/2015 : 245 000 m³
- saison 2015/2016 : 235 000 m³
- saison 2016/2017 : 295 000 m³
- saison 2017/2018 : 300 000 m³

L'agriculture

Les besoins en eau des exploitations agricoles concernent les eaux de boisson des bovins et les eaux de lavage des exploitations. De nombreuses fermes d'alpage disposent de ressources privées.

Compte tenu des données disponibles, il n'est pas possible de distinguer précisément les différentes origines des eaux utilisées pour l'activité agricole.

Les sports d'eaux vives : canoë kayak, rafting, hydrospeed et canyoning

Le Borne est avec le Fier, une des deux rivières navigables en canoë kayak et en hydrospeed qui descendent à l'ouest des Aravis. Quatre parcours sont navigables, tous situés en aval du Grand-Bornand.

Le torrent du Chinaillon est utilisé par les pratiquants du canyoning. Le parcours s'effectue entre le village du Chinaillon et la télécabine du Rosay au Grand-Bornand.

La pêche

Le Borne est pêché, ainsi que le lac de la Cour.



Le plan d'eau de la Cour

Le bilan ressources/besoins

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

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 - La ressource en eau et ses usages	La ressource est disponible et mobilisable. Les procédures de	

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
	protection des captages sont finalisées. Un SAGE des bassins versants de l'Arve approuvé	
2 – Les ressources du sol et du sous-sol	Les ressources naturelles sont valorisées par l'activité agricole et sylvicole.	Un SGEP en cours d'élaboration par la SPL O des Aravis

Les enjeux

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

III.1.6 Risques naturels, technologiques et sanitaires

Les objectifs réglementaires :

Engagements nationaux :

- Loi du 02/02/95, relative au renforcement de la protection de l'environnement
- Loi du 30/07/03, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la prévention des dommages
- Plan national santé environnement 2015/2019

Orientations locales :

SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône Méditerranée : il décline 9 orientations fondamentales parmi lesquelles les dispositions suivantes s'appliquent aux PLU pour la thématique « Biodiversité » :

- **Orientation fondamentale n° 8** – Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques :
 - Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec la préservation des champs d'expansion des crues sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.

SAGE de l'Arve : réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques en :

- Améliorant la connaissance de l'aléa, de la vulnérabilité et des ouvrages de protection existants
- Ne générant pas de nouveaux risques
- Protégeant les enjeux existants en réduisant les risques
- Réduisant la vulnérabilité des secteurs inondables et en améliorant la gestion de crise

SCOT Fier et Aravis : prévenir les risques naturels

Les sources de données :

- Qualité des eaux destinées à la consommation humaine – Rapport annuel 2011 commune du Grand-Bornand- Agence Régionale de Santé
- Plan d'Intervention de Déclenchement d'Avalanches (P.I.D.A) du Grand-Bornand – Saison d'hiver 2009/2010
- Plan de Prévention des Risques naturels – Octobre 2012

Les risques naturels

La commune du Grand-Bornand est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, glissements de terrain, chutes de pierres, manifestations torrentielles, phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains et avalanches.

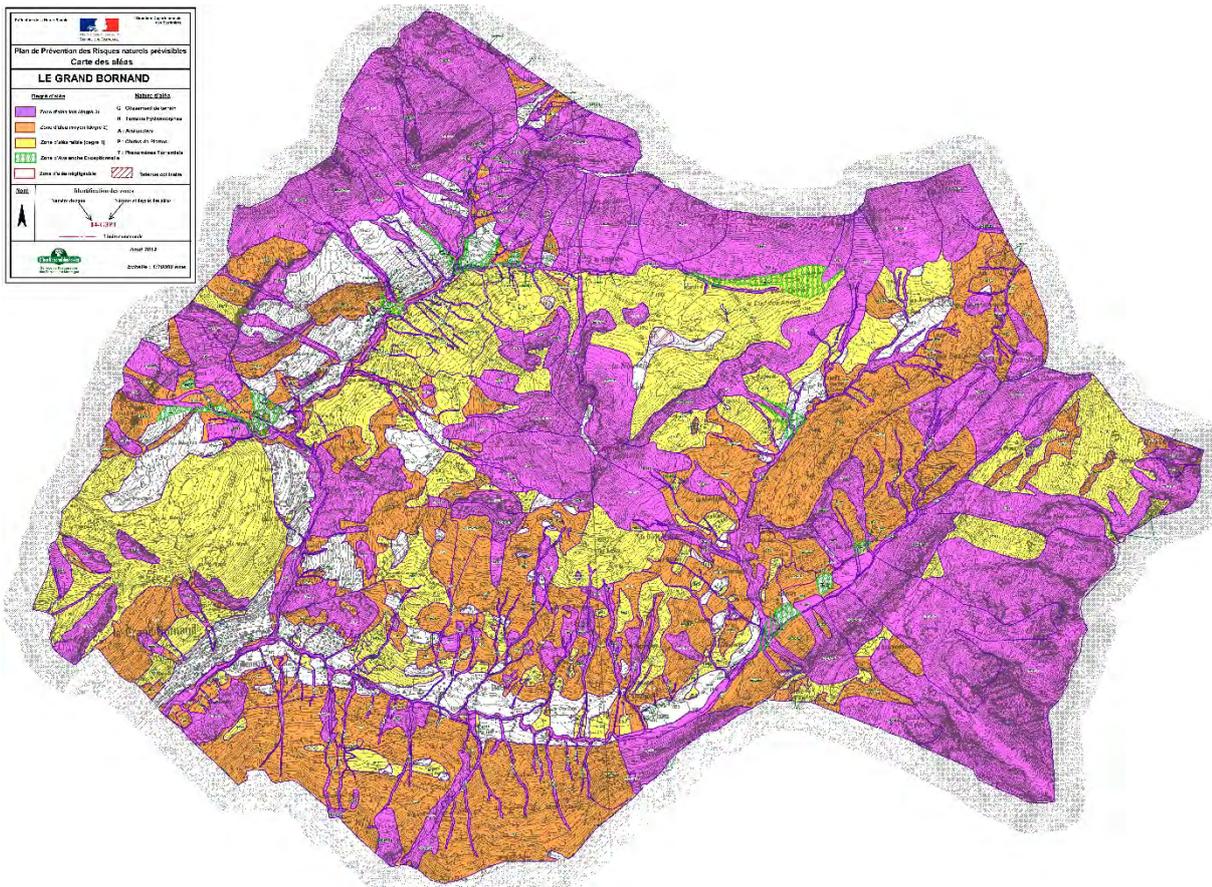
Les séismes

En vue de l'application de règles de construction parasismique, un « zonage sismique » de la France a été établi en 1985 et rendu officiel sous la forme d'une liste cantonale annexée au décret

n° 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique. Le nouveau zonage sismique est entré en vigueur au 01 mai 2011.

Le Grand-Bornand se situe dans une zone de sismicité 4, c'est-à-dire moyenne, où les règles parasismiques doivent être respectées pour la construction.

La carte suivante présente la localisation des aléas naturels identifiés sur la commune du Grand-Bornand.



Carte des aléas naturels observés sur la commune du Grand-Bornand

Les manifestations torrentielles

Les crues torrentielles concernent essentiellement le Borne et le Chinaillon.

De sa source, au hameau des Troncs, à la limite de commune avec Saint Jean de Sixt, le torrent du Borne présente un lit comportant de nombreux méandres offensifs aisément affouillables (glissements de berges de l'Envers de la Loy, de la Broderie, de l'Envers de Villeneuve). Deux zones de glissement latéral sont répertoriées, l'une aux Plans Ouest et l'autre en contrebas du chef-lieu (Villavit et les Epinettes) secteur atteint par la crue du 14.07.1987.

Les deux zones préférentielles de dépôt le long du Borne amont se situent entre la confluence avec le torrent de la Duché et la confluence avec le torrent du Bouchet, puis à l'aval de la confluence avec le Chinaillon.

La faible pente du lit dans la plaine du Bouchet (de l'ordre de 2%) permet une bonne régulation naturelle des transports solides.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

Les lits mineurs des ruisseaux de Frasse Longue, du Terret, des Martines, du Pessey, de la Broderie, des Frasses et du nant Morand en rive gauche du Borne sont également actifs.

Ces ruisseaux issus du secteur des Frasses sont à l'origine de l'érosion par ravinement des niveaux de schistes marno-micacés de la base de la klippe du Danay et responsables de la formation de cônes de dépôts au niveau du fond de vallée.

Le 25/08/1997, ces torrents avaient débordés et engravés une partie de leurs cônes de déjection. Des travaux de remodelage du lit ont par la suite été entrepris pour contenir les débordements dans un lit majeur.

En rive droite du Borne, les ruisseaux de la Communaille et de Villeneuve, plus exceptionnellement celui de Villavit, peuvent connaître des crues s'accompagnant de transport solide lié à l'instabilité de leur bassin d'alimentation. Le phénomène est localisé aux lits mineurs de ces ruisseaux et à leurs abords.

Le torrent de Chinaillon, grossi du torrent de Maroly, présente un risque de débordement en crue centennale en contrebas du village du Chinaillon.

A l'aval du village du Chinaillon, le torrent s'écoule sur un lit rocheux encaissé. Il traverse ces gorges sans déposer de matériaux (pentes importantes) et a au contraire une activité érosive marquée en crue. Il a ainsi connu lors de la crue du 14 juillet 1987 d'importantes érosions de berges ainsi qu'un transport solide considérable responsable des dépôts de matériaux sur son cône (une dizaine de milliers de m³), engravant les parkings des installations de départ des remontées mécaniques (télécabine de la Joyère).

Afin de retenir les plus gros matériaux en cas de forte crue solide, un ouvrage grille d'une capacité de 25 000m³ a été construit en amont immédiat de la gare de départ de la télécabine. Cet ouvrage joue un rôle de tri granulométrique en cas de très forte crue solide et se cure naturellement. A l'aval de la gare de la télécabine, le torrent est couvert jusqu'à sa confluence avec le Borne.

Le ruisseau des Outalays et son affluent principal de rive gauche, le ruisseau des Languières, drainent une partie des eaux de ruissellement en provenance des versants Ouest du massif du Mont Lachat de Chatillon et du Roc des Arces. Leur lit est presque partout ouvert dans de puissants placages glaciaires reposant sur des schistes micacés, incisés par ces cours d'eau dans le secteur des Nants.

Les glissements de terrain et les phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains

Les mouvements de terrain affectent principalement les pentes sud à Est du massif du Bargy. Le phénomène affecte également le bassin d'alimentation des ruisseaux de la Communaille, de Villeneuve et de Villavit. Ce phénomène régressif est responsable du glissement de la couverture morainique et d'éboulis qui peut fournir une charge solide non négligeable aux ruisseaux.

Les secteurs des Nants et des Frasses sont également concernés par des glissements de terrain, ainsi que les secteurs des Lanches et du Vernay.

Les chutes de pierres

Le phénomène concerne les secteurs de Villavit et Villeneuve.

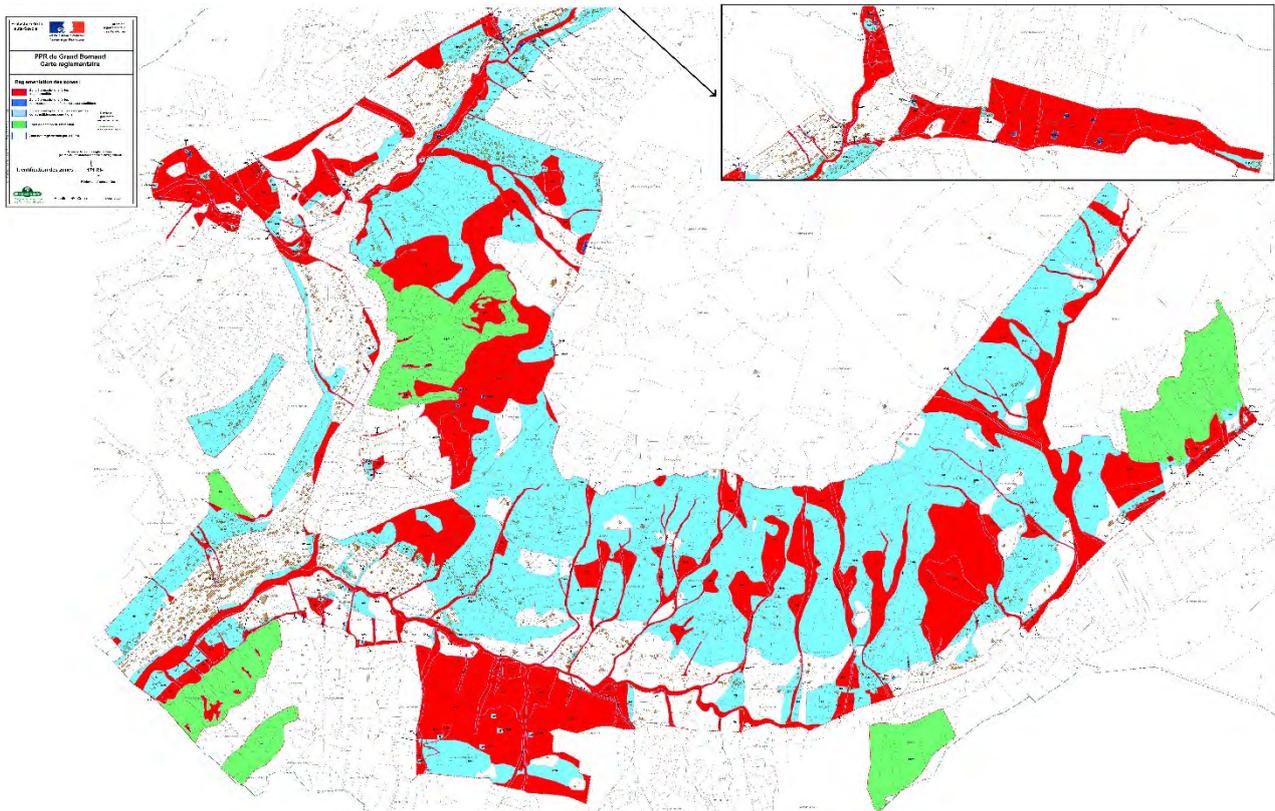
Les avalanches

Les prairies des secteurs de La Frasse d'en Haut, de la Culaz et de la Mazerie constituent une zone d'étalement et d'arrêt pour des avalanches se déclenchant dans le versant Sud du Roc des Tours.

Le versant sud-est du Roc des Charmieux est également à l'origine de phénomènes avalancheux.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 18 octobre 2012. La carte suivante localise les surfaces concernées.



Carte réglementaire du PPR du Grand-Bornand

Le règlement du PPR précise ainsi que :

- **Les zones rouges** : elles sont réputées à risques forts. Dans ces zones toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf les autorisations dérogeant à la règle commune et spécifiques au règlement X. Les bâtiments existants dans ces zones, à la date d'approbation du PPR, peuvent continuer à fonctionner éventuellement sous certaines réserves.
Les zones rouges concernent principalement les zones d'aléa fort, mais peuvent aussi concerner des zones d'aléa moyen situés dans des secteurs naturels et non urbanisables à court terme (zones classées N, NL, NS, NDe, A au PLU). Les abords immédiats des cours d'eau, sans qu'ils soient nécessairement exposés à un aléa, peuvent également être classés en zone rouge lorsqu'ils représentent un intérêt pour la prévention ou la protection contre les risques naturels (aménagements, interventions pendant la crue...). Ces zones sont concernées par le règlement X.
- **Les zones bleu clair**, en l'état des moyens d'appréciation mis en œuvre, sont réputées à risques faibles ou moyens. Elles sont constructibles, sous conditions de conception, de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes. Ces zones sont concernées par les règlements de A à L.
- **Les zones, appelées « bleu dur »** identifient certains bâtiments d'habitation situés dans des zones d'aléa fort. Elles sont réglementées par un règlement Z (Za, Zg ou Zt) n'autorisant que la reconstruction de bâtiments existants, en recherchant à diminuer la vulnérabilité du bâtiment reconstruit et si possible à s'écarter de l'aléa le plus fort.

- **Les forêts à fonction de protection : « zones vertes »** : elles recensent les espaces forestiers jouant de manière significative un rôle de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement, d'avalanches ou de chute de pierres. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique, dont le but principal est de maintenir un couvert forestier adapté à ce rôle de protection. Sont ainsi cartographiées et réglementées dans le présent PPR les forêts qui, du fait :
 - de leur nature et des caractéristiques du peuplement,
 - de leur localisation par rapport à des enjeux existants,
 - du fait des phénomènes naturels se produisant ou susceptibles de se produire dans l'hypothèse d'une disparition de la forêt, doivent être conservées en bon état ou faire l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion sylvicole.

Le Plan de Déclenchement Des Avalanches (P.I.D.A) répertorie les secteurs de déclenchement préventif des avalanches du domaine skiable du Grand-Bornand.
 Les déclenchements sont effectués à skis par le personnel ou bien au moyen de gazex ou par hélicoptère.

Les risques technologiques

Aucun risque technologique ne concerne la commune du Grand-Bornand.

Les risques sanitaires

L'eau de distribution

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est bonne.

Les cours d'eau utilisés pour les pratiques sportives en eaux vives

Le tronçon du Borne qui concerne le périmètre d'étude n'a pas fait l'objet de suivi bactériologique de l'eau, aucune donnée n'est disponible.

Les atouts et faiblesses

Critères d'évaluation	Atouts	Faiblesses
1 – Risques naturels	Les zones de forts aléas sont connues et couvertes par un document réglementaire (P.P.R.).	
2 – Risques sanitaires	La qualité bactériologique de l'eau distribuée est bonne.	

Les enjeux

Enjeux	Orientations possibles
La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	

CHAPITRE III.2 : LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

1. L'analyse transversale des enjeux et la hiérarchisation

L'analyse transversale des enjeux thématiques met en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

HIERARCHISATION	Thématiques environnementales	ENJEUX TRANSVERSAUX
1	Biodiversité et milieux naturels / Pollutions et qualités des milieux	La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités. La préservation des espaces naturels et agricoles stratégiques pour la biodiversité du territoire et la dynamique écologique. La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau (assainissement, rejets agricoles, ...).
2	Climat Energie / Risques pour la santé humaine	La maîtrise et la réduction des consommations énergétiques.
3	Pollutions et qualités des milieux /	La prise en compte dans le développement urbain des sources de nuisances sonores.
4	Risques naturels	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.

CHAPITRE III.3 : APPROCHE PAYSAGÈRE : LES ÉLÉMENTS D'IDENTIFICATION DU TERRITOIRE

III.3.1 La notion de paysage

LA NOTION DE « PAYSAGE »

Avant d'entrer dans une description du paysage du Grand-Bornand, sans doute serait-il judicieux de définir le terme "Paysage". La notion même de "Paysage" implique indiscutablement la présence d'un observateur dans un site. Sans observateur pas de regard et sans regard pas de paysage. Ce postulat de base nous invite donc à rester modeste vis-à-vis d'une tentative de description complète du paysage bornandin.

En effet, la variété des sites rencontrés sur le territoire et la diversité des regards portés sur ce territoire par les habitants et les visiteurs, composent une infinité de perceptions, que nous sommes bien incapables de traduire de façon exhaustive par des images et des mots.

Le "Paysage" constitue pour chaque habitant une représentation personnelle de ses horizons de vie. Ainsi, à partir d'un territoire commun et d'une culture partagée se dessine une infinité de représentations, parfois très éloignées les unes des autres. Sur une même portion de territoire, le regard de l'agriculteur ne sera pas le même que celui de l'employé des remontées mécaniques du touriste ou du commerçant... Le paysage reste donc une notion éminemment subjective (liée à chaque individu), qui repose cependant sur des valeurs et des motifs reconnus collectivement. L'analyse de ces valeurs est d'autant plus difficile qu'elles évoluent avec le temps : ce qui était beau hier ne l'est pas forcément aujourd'hui...





Vues aériennes du village du Grand-Bornand prises respectivement en 1936 et en 2008

Les 72 années qui séparent ces deux clichés montrent l'évolution du mode d'occupation du sol. Sous l'effet de l'urbanisation et de la progression du couvert forestier, l'emprise des surfaces agricoles a considérablement diminué. Par voie de conséquence, les perceptions paysagères du site ont, elles aussi, évolué en passant progressivement du village à la "station village".

L'EVOLUTION DU « PAYSAGE » EST LIÉE A DEUX FACTEURS PRINCIPAUX :

- 1° - L'évolution du mode d'occupation du sol qui se traduit par la mutation de certains espaces, (une parcelle de prairie peut se transformer en un lotissement, une portion de route, une friche, ou une zone d'activité ...). Ces changements, relativement aisés à mesurer, nous offre une base objective d'étude, susceptible de nous faire prendre conscience des changements intervenus durant les cinquante dernières années.
- 2° - L'évolution du regard de la société sur son cadre de vie se traduit par l'évolution de certaines valeurs liées à des motifs du paysage. Ainsi, dans le domaine de l'architecture par exemple, les valeurs de modernité prônées dans les années 50-60 ont parfois été mises à mal dans les années 80-90 par la recherche d'une certaine authenticité (engouement pour les "vieilles pierres"...). Dans le domaine de l'environnement naturel, les marais putrides et infestés de moustiques, tout juste bon à être comblé pour accueillir des zones d'activités, sont perçues aujourd'hui comme des zones humides porteuses d'une biodiversité à protéger...

La vocation touristique de la commune institue le paysage comme l'un des moteurs économiques de la vallée. Les représentations paysagères produites par les visiteurs / clients, peuvent toutefois nous entraîner vers une image (une vision) relativement détachée des réalités géographiques et humaines du site et de son histoire.

Conserver « l'âme du lieu » tout en vivant dans son temps, voilà sans doute l'une des équations périlleuses à résoudre en matière de paysage.

L'analyse paysagère menée dans le cadre de la révision du POS s'appuie sur des points de vue couramment pratiqués (bords de routes, lieux habités, belvédères remarquables...) et tente de faire émerger des "valeurs paysagères clés" reflétant la perception des acteurs locaux. Ces "valeurs clés" permettant de structurer une vision collective du territoire, sont nécessaires pour déterminer des enjeux pertinents, hiérarchisés et porteurs de sens pour la majorité des habitants.

Notons enfin que, quelle que soit la précision avec laquelle sera décrit le paysage bornandin, ce dernier ne peut servir de base unique de réflexion pour établir le plan de planification du territoire pour les dix ans à venir. Le paysage reste un indicateur parmi d'autres (données économiques, sociales, environnementales...) et doit jouer le rôle d'un révélateur d'incohérence ou d'harmonie plutôt que celui d'une dictature au nom du « beau ».



Le parti d'aménagement retenu ne peut donc être basé sur une « protection du paysage » mais bien sur une prise en compte des représentations et des symboles paysagers, de façon à accompagner harmonieusement le développement de la commune et de ses représentations.



*Vue sur le village du Grand Bornand hier et aujourd'hui
(Reproduction d'une carte postale des années 50-60)*

Dans cette logique, l'étude du mode d'occupation du sol, qui marque la première phase de compréhension du territoire communal, constitue une donnée objective qui permet de mesurer les équilibres entre l'espace dit "naturel", le domaine agricole, l'espace urbanisé et celui consommé par la voirie et les différents réseaux (routes, chemins, pistes de ski, retenues collinaires...).

III.2.2 Analyse paysagère

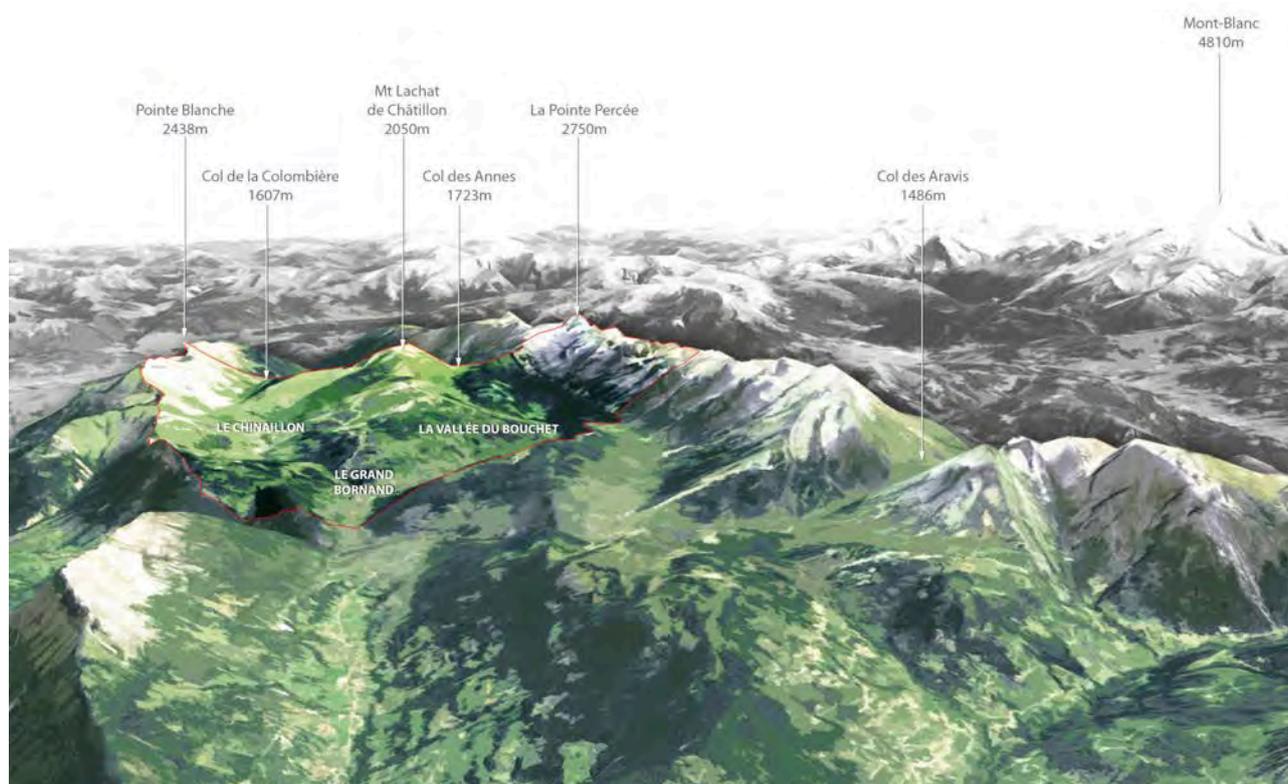
Le socle : topographie et hydrographie

Le modelé du territoire conditionne, pour une bonne part, la diversité des paysages produits par le développement de l'activité humaine au sein du milieu naturel.

Le tracé du Borne et du Torrent du Chinailon, les coteaux et les alpages, les versants des Aravis et des Bornes portent, simplement par leurs modelés, un potentiel de "Paysages" avant même le développement des strates végétales ou l'apparition de l'activité humaine.

Il semble donc intéressant, avant d'entrer tête baissée dans la complexité des structures et des motifs qui servent de support aux représentations paysagères actuelles, d'observer le sol mis à nu. La compréhension de la géologie et du travail de l'eau marque une première étape nécessaire, pour retrouver la morphologie naturelle du site. Le territoire communal (6142 ha) qui s'étage entre 900m et 2751m, s'inscrit au Nord du massif des Bornes-Aravis lui-même divisé en trois ensembles assez différents :

- À l'Ouest, les Bornes proprement dites, domaine de hauts plateaux coupés de gorges
- Au milieu la cuvette structurale de Thônes qui s'étend de la cluse du Lac d'Annecy à la vallée de l'Arve
- À l'Est la Chaîne des Aravis dominée par la Pointe Percée (2750m)



Vue aérienne du territoire communal en direction du Nord-Est qui montre la partie septentrionale de la cuvette structurale de Thônes

(Le tracé rouge reproduit approximativement la limite du territoire communal)

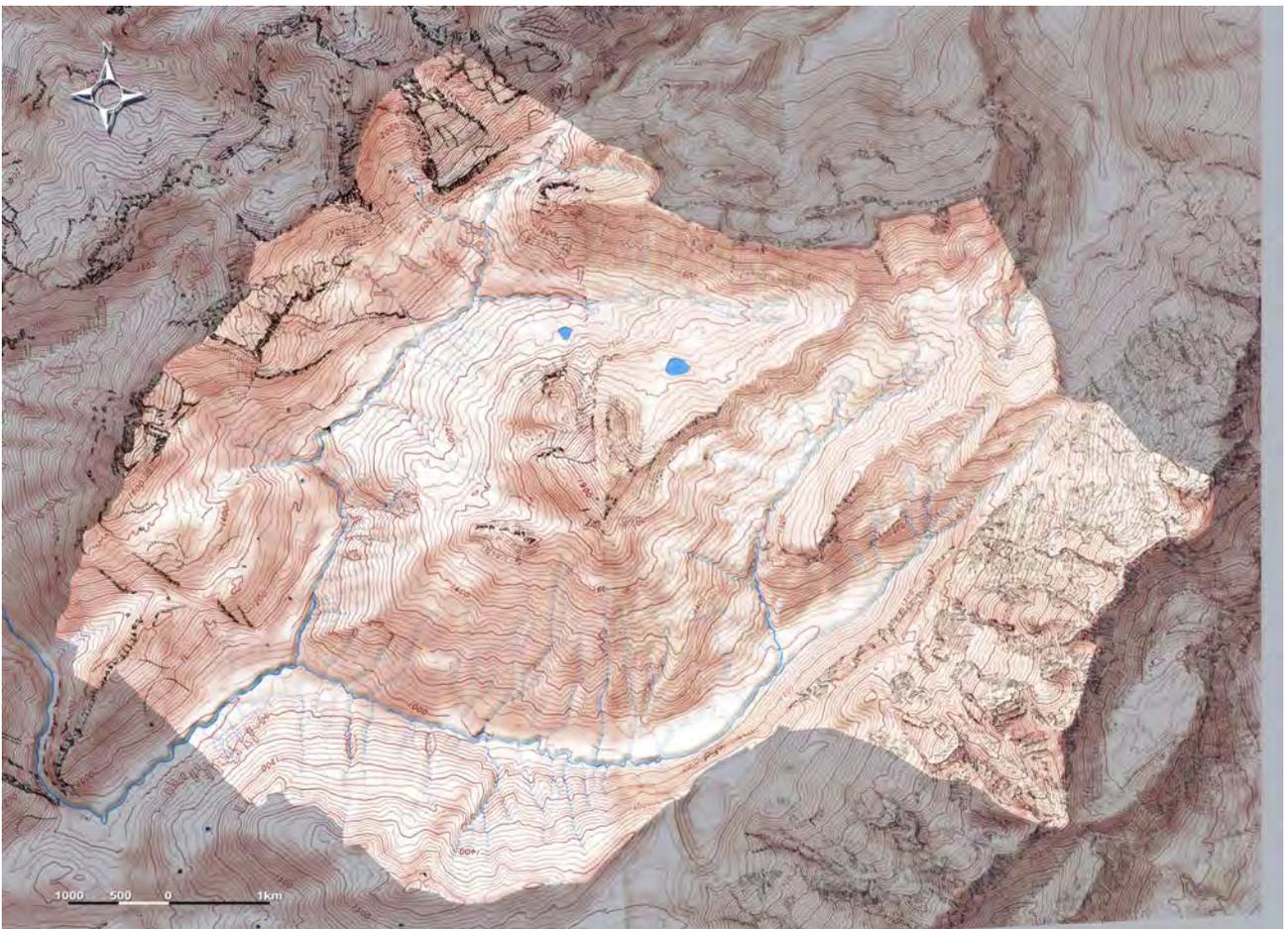
Dans ce contexte géomorphologique, le territoire du Grand-Bornand occupe l'extrémité Nord de la cuvette de Thônes qui s'allonge selon un axe S-O / N-E entre les crêtes des Massifs des Bornes et des Aravis. Le territoire bornandin est façonné par les deux torrents du Borne et du Chinailon qui enserrant le Mont Lachat et ses contreforts. Leur confluence anime l'extrémité Est du village. Ces

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

deux cours d'eau majeurs ainsi que les ruisseaux de la Duche et le ruisseau des Bouts, ont donné naissance aux deux vallées et deux vallons qui caractérisent aujourd'hui la commune tant dans sa géographie que dans sa sociologie et sa culture.



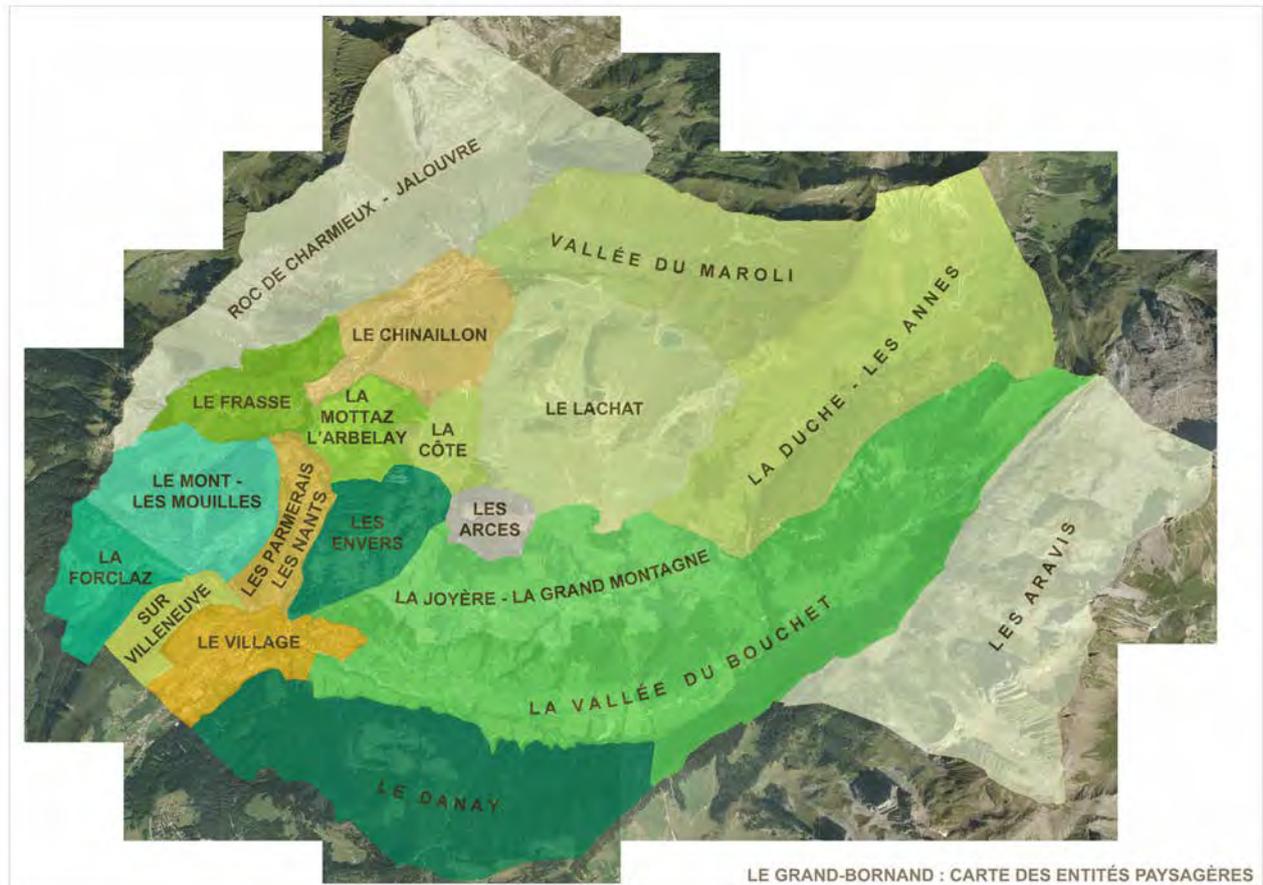
Vue vers le Sud depuis l'arrivée du télésiège du Lachat : à l'horizon sous le soleil, le massif de la Tournette.



Carte oro hydrographique de la commune du Grand-Bornand

Ce modèle du territoire, relativement aisé à appréhender, constitue la base des qualités du paysage bornandin. Les repères engendrés par la géomorphologie du site sont si nombreux et si puissants, qu'ils composent une succession d'ambiances et de lieux qui font l'attrait de la commune.

Ainsi peut-on définir aujourd'hui près d'une vingtaine d'entités qui composent le socle des représentations paysagères du Grand-Bornand. Le contour et le nombre de ces "entités paysagères" restent un choix subjectif. Il repose essentiellement sur une reconnaissance qui mêle la géographie physique du terrain et les représentations sociales qui y sont attachées. Dans ce cadre on peut ainsi distinguer :



LE GRAND-BORNAND : CARTE DES ENTITÉS PAYSAGÈRES

(Carte représentant les entités paysagères de la commune du Grand Bornand).

- **Les entités à caractères alpins** telles que "Les Aravis", "Roc de Charmieux- Pointe Blanche", "Le Lachat", "Les Arces". Ces entités sont caractérisées par des motifs liés aux espaces naturels montagnards (falaises calcaires, éboulis, combes, landes et pelouses alpines, boisements d'altitudes...).



• **Les entités à caractères d'alpages** telles que "La Duché - Les Annes", "La Vallée du Maroli", "La Côte", "La Joyère – La Grande Montagne". Ces espaces sont caractérisés par de vastes étendues de prairie situées généralement entre 1300m et 1700m, ponctuées de constructions liées aux activités agricoles et touristiques (remontées mécaniques) et offrant des vues largement ouvertes sur les horizons montagnards environnants.



• **Les entités à caractères forestiers** telles que " Le Danay", "Le Mont – Les Mouilles", "La Forclaz". Ces ensembles forestiers, souvent perçus comme de simples forêts aux yeux des visiteurs, renferment bien souvent des clairières agricoles, qui permettent aux bornandins de définir ces espaces comme des lieux habités.

• **Les entités à caractères agricoles** telles que "Sur Villeneuve", "Les Envers", "La Mottaz – L'Arbelay", "La Frasse". Ces entités où les motifs liés à l'activité agricole sont encore très présents (prairies, clôtures agricoles, bâtiments d'exploitations, troupeaux...) composent en partie la périphérie du Village et du Chinaillon. Leurs limites restent cependant relativement diffuses par endroits, tant l'entremêlement du tissu bâti et du domaine agricole est difficile à discerner visuellement.

"La Vallée du Bouchet" est bien entendu incluse dans le caractère agricole du paysage bornandin. Toutefois, l'étendue et l'image de cette entité paysagère sont si fortes, qu'elles la placent au même rang que le Village et le Chinaillon dans les motifs emblématiques représentant la commune. On pourrait presque dire que la vallée du Bouchet constitue en fait le "bourg-agricole" du Grand-Bornand.



Vue sur le vieux village du Chinaillon et les alpages du Mont Lachat en novembre.

• **Les entités bâties** telles que “Le Village”, “Le Chinaillon”, “Les Parmerais – Les Nants”. Ces formes urbaines, aux caractéristiques différentes, constituent le(s) pôle(s) bâti(s) structurant de la commune. Si ces entités ne peuvent être mises sur le même plan en termes de fonctionnement, de développement et de rôle au sein de la commune, il n'en demeure pas moins que, du point de vue du paysage, leurs densités bâties impriment une image et des ambiances qui les placent dans la même famille.



Vue sur le village du Grand-Bornand depuis Les Côtes : un tissu bâti dense englobant des surfaces agricoles étendues

Les cinq grandes familles ainsi décrites permettent d'analyser le territoire communal sous un autre jour. Le regard porté sur le territoire et les représentations paysagères qui en découlent, devraient permettre d'imaginer et d'orienter le développement vers une image nouvelle, passablement éloignée de la vision caricaturale appliquée en zone rurale, qui définit le village avec son chapelet de hameaux et une ceinture d'urbanisation contemporaine qui se développe en périphérie des pôles bâtis “historiques”.

L'espace bornandin est, du point de vue du paysage, clairement orienté par la géomorphologie du site et ses conséquences sur le développement de l'activité humaine. L'habitat s'est depuis longtemps développé de manière diffuse sur le territoire répondant ainsi à des pratiques pastorales liées notamment à la “remue” saisonnière. Il semblerait donc judicieux, avant d'imaginer l'avenir et d'attribuer au territoire communal ses futures potentialités, de comprendre et de reconnaître la structure singulière des lieux tels qu'ils sont vécus, pour les accompagner vers un développement dit “durable”, en trois mots : “de faire paysage”...

L'eau, acteur essentiel des phénomènes d'érosion, constitue un motif indissociable du paysage bornandin. Au-delà de l'image emblématique des torrents de montagne qui dévalent la pente dans l'écume et le fracas des cascades, le territoire du Grand-Bornand se caractérise par la présence de deux cours d'eau majeurs : le Torrent du Chinaillon et le Borne. Ils symbolisent, quasiment à eux seuls, la “double identité” du Grand-Bornand :

- Le Borne, présentant un profil relativement apaisé sur plus de 8km avec une pente moyenne de 4% entre le lieu-dit “Les Troncs” et la sortie du village, compose un repère structurant. Que ce soit le ruban arboré qui souligne ses méandres dans la vallée du Bouchet où les berges aménagées qui parcourent le village, le cours du Borne constitue un véritable “fil rouge” au sein du territoire communal. Ses berges accueillantes offrent des ambiances riches en émotions paysagères susceptibles d'animer un parcours continu sur près de 8km.

- Le Torrent du Chinaillon, encaissé au fond d'un talweg arboré entrecoupé de cascades, dévale la pente du col de la Colombière jusqu'à sa confluence avec le Borne, avec une relative discrétion. Le caractère peu accessible d'une partie de ses berges lui confère un caractère “sauvage”. Par ailleurs, le développement du Chinaillon, dans sa relation au front de neige, ont un peu “malmené” ses qualités initiales de torrent de montagne. De même, au droit de sa confluence avec le Borne, il disparaît sous la gare de départ de la télécabine du Rosay puis entre les murs d'enrochement et le

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

pont de Suize. L'ensemble de ses facteurs ne favorise pas l'émergence d'une image paysagère valorisante. Seuls quelques lieux singuliers résistent aujourd'hui à l'oubli : Les cascades de la Mystérieuse et des Tines ainsi que le pont dit "des Romains".



Vue sur le Torrent du Chinaillon légèrement en amont de la confluence avec Le Borne (Reproduction d'une carte postale des années bornandine.

Le Borne au pont du Terret : un cours d'eau aujourd'hui peu représenté dans l'iconographie bornandine.

Ces deux cours d'eau, au-delà de leurs caractéristiques physiques, portent des valeurs paysagères très différentes :

- Un caractère d'apparence paisible et accueillant pour le Borne, qui s'écoule dans un fond de vallée relativement large et partiellement habité qui lui confère le statut d'une "rivière".
- Un caractère impétueux et sauvage pour Le Chinaillon, qui dévale un talweg profond et peu accessible, qui correspond davantage à l'image du "torrent de montagne".

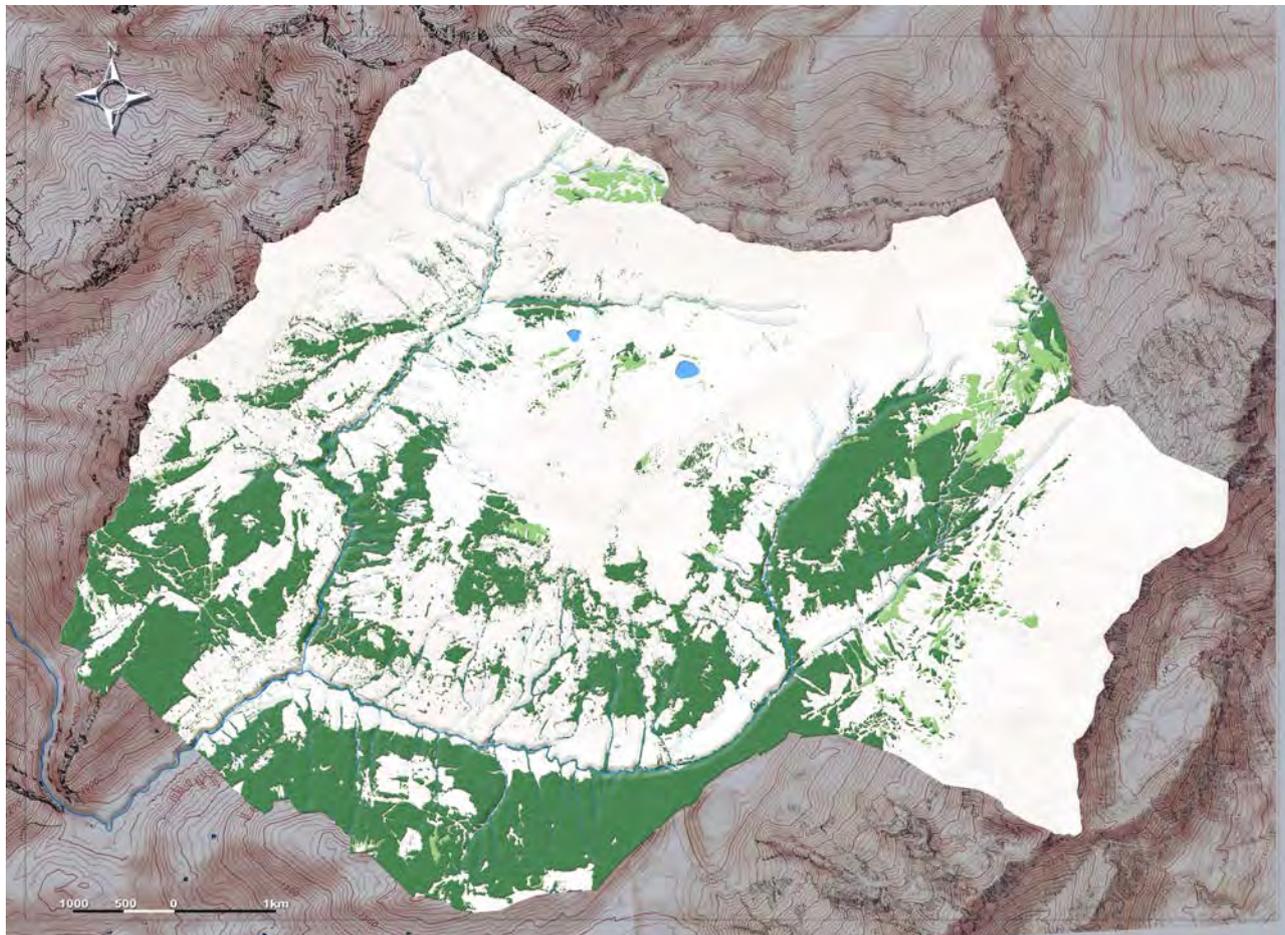
Bien qu'il soit délicat de faire un parallèle entre les caractéristiques qui définissent un lieu et le caractère de ses habitants, il n'en demeure pas moins que, pour un bornandin, être de la Vallée du Bouchet, du Chinaillon ou du Village revêt un sens particulier.

Sur ce socle géologique sculpté par le travail de l'eau et du climat, les différents motifs liés à l'épanouissement du milieu naturel (ripisylve, forêt, prairie, marais, pelouse alpine...) et au développement de l'activité humaine (domaine bâti, routes, remontées mécaniques et pistes, espace agricole ouvert...) composent une image paysagère dont les contours et les motifs sont aujourd'hui en pleine mutation.

Fort de ce constat, il semble utile, dans un premier temps, de décomposer l'image paysagère du site en analysant les différents modes d'occupation du sol et leur évolution durant les cinquante dernières années. Ce regard "historique" permettra de mettre à jour les principales évolutions physiques du territoire communal.

II.2.2.2 Le couvert végétal : état des lieux, évolutions et enjeux

Le couvert végétal : état des lieux



Carte représentant le couvert végétal à caractère forestier de de la commune du Grand Bornand (en vert sombre les boisements, en vert clair les landes et prairies en cours d'enrichissement).

Les logiques d'étagement de la végétation associées au relief du territoire communal et aux pratiques agricoles déterminent la localisation des différentes structures végétales, porteuses de motifs du paysage plus ou moins emblématiques. On peut ainsi distinguer des motifs de végétation perçus comme porteurs d'une image de "nature sauvage" et d'autres, liés directement à l'activité humaine, symbole d'une "nature domestiquée"

Le couvert végétal "naturel" se caractérise par différents motifs paysagers :

Les entités à caractères alpins citées plus haut englobent une grande partie des motifs de végétation dit "naturels".

Des pelouses alpines et autres plantes d'éboulis ou de lapiaz couvrant les versants des Bornes et des Aravis, aux boisements et aux tourbières d'altitude, en passant par les érables, les hêtres et les épicéas isolés ponctuant l'étage montagnard, les représentations ne manquent pas.

Ainsi, la commune du Grand-Bornand bénéficie, pour une portion de son territoire, d'une image de "nature préservée".

Le statut que confèrent ces "espaces de nature" ne doit pas être négligé dans la mesure où il génère une partie de l'attractivité touristique, et des pratiques sportives et récréatives liées au développement du territoire. Par ailleurs, cette image de nature est également utilisée par le monde agricole pour valoriser les produits du terroir via notamment la production du reblochon en

alpage.

Les entités à caractères forestiers constituent le deuxième ensemble porteur d'une image de nature. Bien que la forêt soit depuis très longtemps "cultivée" dans les vallées alpines, son image reste clairement établie sur des valeurs davantage liées à la nature qu'à la sylviculture. Au Grand-Bornand le couvert forestier est principalement constitué d'épicéas et de sapins. La dominance des conifères, parfois établis sur des versants Nord, comme les pentes du Danay ou les bois peuplant la rive gauche du Borne dans la vallée du Bouchet, composent des ambiances fraîches et souvent austères. Les versants Sud tels que "Sur Villavit" ou "Les Pessettes" présentent des boisements dominés par les feuillus dont les teintes animent les périodes printanières et automnales.



Vue sur la vallée du Bouchet depuis Le Crêt : On peut distinguer le cordon rivulaire du Borne, l'envers forestier de la vallée et les pelouses alpines qui couvrent une partie des pentes calcaires de la Chaîne des Aravis.

Les cordons rivulaires qui accompagnent les cours d'eau composent une armature végétale linéaire qui structure le territoire. Ils interviennent d'une part en établissant un maillage arboré fortement perçu au sein de l'espace agricole, et d'autre part, en organisant l'espace en une succession de séquences paysagères dont les limites sont marquées par ces boisements linéaires.

Ce motif du paysage est particulièrement représenté dans la vallée du Bouchet où le Borne et ses nombreux affluents, sont révélés par ces cordons boisés qui articulent les lieux entre eux. Ainsi, lorsque l'on remonte la vallée du Bouchet, la traversée du Grand, Nant, du Ruisseau de la Vendanche ou encore du Ruisseau de la Duche forment des seuils qui marquent le passage d'un lieu à un autre.

N'oublions pas que la présence de ces motifs reste fragile, d'autant plus que le rythme des parcours quotidiens des bornandins tend à les banaliser voir à les faire disparaître de leurs représentations paysagères. Par ailleurs, cet ensemble de cordons offre des habitats naturels spécifiques, qui composent de véritables corridors biologiques augmentant la connectivité écologique du territoire.

Le couvert végétal "domestiqué" se caractérise par différents motifs paysagers :

Les prairies d'alpage couvrent une partie importante du territoire communal. Situées à l'interface entre les fonds de vallée habités et l'étage subalpin, leurs caractères oscillent parfois entre l'image d'un espace domestiqué voué aux pâturages et l'apparence d'une nature montagnarde préservée. Il semble clair cependant qu'une grande partie des alpages bornandins ont été, au cours des siècles, "arrachés" au couvert forestier.

Placés généralement en position de belvédère, couverts de prairies offrant des vues largement ouvertes sur l'horizon, ces espaces d'altitude composent une succession de "lieux du regard". Ces vastes étendues de pâturages, ponctuées de fermes isolées et de quelques hameaux d'altitude plus que centenaire, parcourues en été par les troupeaux d'Abondances, ont depuis longtemps alimenté le mythe d'une "arcadie montagnarde".

Le développement du tourisme hivernal au Chinailon au début des années 50 marque le début d'une mutation importante des alpages. Ainsi, les motifs de la prairie, du chalet et du troupeau sont rapidement rejoints par celui du champ de neige, du skieur et de la remontée mécanique.



*Reproduction d'une
carte postale
représentant les
prairies des
Outalays au pied du
Mont Lachat et la
première remontée
mécanique du
Chinailon (1954-55)*

Les prés de fauches et les prairies de fond de vallée composent l'essentiel des espaces ouverts au sein des secteurs habités de la commune. À ce titre, ils mettent en valeur le patrimoine naturel des lieux (horizons montagnards, modelé de terrains, présence des cours d'eau, contraste des lisières forestières...) et le patrimoine bâti (vieux chalets, chapelles, hameaux anciens...), tout en révélant la vigueur de l'activité agricole.

L'usage saisonnier de ces surfaces qui oscille entre pâture et fauche, rythme la vie du fond de vallée. Du tintement des sonnailles au printemps et à l'automne au ballet des engins agricoles qui assurent la production de foin durant l'été, l'ensemble de ces prés participe grandement à l'identité et à la qualité des ambiances paysagères de la vallée. Si l'on ajoute à cela les champs de neige immaculée qui illuminent le fond de vallée en hiver, on peut considérer que les prairies constituent "la charpente paysagère" du territoire bornandin.



Vue sur les prés de fauche du Grand Girat : une image emblématique mêlant l'ondulation du terrain révélée par les prés de fauche, la ponctuation des hêtres et des érables et l'implantation inspirée et délicate du bâti ancien.

Les haies et les groupements d'arbres isolés qui bordent bien souvent les anciens chemins, marquent des limites parcellaires, ou occupent un ancien murgier, constituent, au même titre que les cordons rivulaires cités plus haut, une armature végétale structurante pour le territoire. Souvent composés de feuillus (érables, frênes, hêtres, saules, peupliers, bouleaux, sorbiers...) isolés au sein du domaine agricole, ces motifs ponctuels constituent une animation saisonnière parfois remarquable. Il semble que le terroir communal n'ait jamais été très propice à une large diffusion des espèces fruitières (pommiers, poiriers...). C'est pourquoi, aujourd'hui peu d'arbres fruitiers marquent le paysage bornandin.

Les jardins d'agrément et les jardins potagers qui accompagnent généralement l'habitat individuel composent un ensemble de motifs particulièrement présents.

Autrefois "le jardin" désignait uniquement "le jardin potager". Souvent clôturé de palines en bois, planté d'un buis et d'un lilas, agrémenté de pivoines et d'iris, le jardin traditionnel faisait la part belle aux légumes. Ce motif perdure aujourd'hui dans un bon nombre de lieux. Il s'accompagne cependant du nécessaire "jardin d'agrément" qui a pris la place du pré de fauche et du pâturage qui entourait traditionnellement la maison bornandine.

Le développement du jardin d'agrément a entraîné l'apparition de modèles de plantation basés sur l'utilisation de plantes ornementales à caractères horticoles. Si les jardins bornandins n'échappent pas à cette règle, il faut reconnaître que les limites de propriétés demeurent majoritairement discrètes sur la commune. En effet, la présence de haies taillées reste ponctuelle ce qui confère aux hameaux une grande perméabilité visuelle gage de qualité paysagère.

La prise de conscience relativement récente de la valeur de la biodiversité, des qualités des plantes indigènes, de l'importance des plantes mellifères... tend à enrichir progressivement la qualité écologique des jardins privés.

La multiplicité des représentations du végétal dans le paysage bornandin.

La distinction entre le végétal porteur d'une image de "nature" et celui attaché à l'activité humaine est nécessaire pour appréhender le rôle joué par la végétation dans la représentation paysagère de la commune. Bien entendu, l'influence des saisons et le statut de l'observateur (habitant, visiteur, résident temporaire) jouent un rôle prépondérant dans la perception de ces motifs.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

En été, "le touriste" semble percevoir principalement les motifs emblématiques du milieu montagnard : les forêts de sapins, les prairies d'alpage, les landes à rhododendrons et genévriers et les pelouses d'altitude composent l'essentiel de leurs représentations.

Les Bornandins quant à eux, en parcourant en toute saison le site et les lieux qui le composent, construisent des représentations plus complexes. Ainsi, la valeur des prairies (pâturage, pré de fauche, alpage...), la distinction des différentes essences d'arbres liées au domaine forestier et agricole (sapin, épicéa, pins, mélèze, bouleau, érable, tremble, hêtre, frênes...) dessinent des représentations saisonnières riches où se mêlent perception immédiate et mémoire des lieux.

En hiver, la perception du végétal repose sur des motifs moins nombreux. Les bois et les forêts de conifères constituent l'essentiel de la structure arborée qui contraste fortement avec le manteau neigeux. En dessous de 1500m, les silhouettes des arbres à feuillage caduc ponctuent les prairies enneigées, tandis que les bois de feuillus éclaircissent ponctuellement le couvert sombre des épicéas.



Vue sur le village depuis l'ancienne route du Chinaillon, le motif des frênes taillés en têtard qui marquait autrefois l'entrée Nord du village disparaît progressivement au profit du cotoneaster, du tuya et de la lavande...

L'ensemble de ces motifs paysagers, liés directement au végétal, influence grandement notre perception des lieux. Leur caractère naturel (forêt, pelouse alpine) ou domestiqué (jardins, prés...), leur répartition géographique, leur mise en scène, contribuent à construire une identité paysagère complexe.

Une observation attentive de l'évolution du couvert et de la palette végétale peut permettre de prendre conscience des changements qui s'opèrent au sein de la commune et peut être, d'intervenir intentionnellement pour renforcer les qualités paysagères existantes, et favoriser la prise en compte du végétal comme une véritable valeur du territoire.

Le couvert végétal : évolution

Régi à la fois par des logiques naturelles et par l'action humaine, le couvert végétal représente une sorte de médiateur entre le milieu naturel et la "société des humains". À ce titre, il reflète particulièrement bien les interactions qui s'élaborent au sein d'un territoire habité.

Depuis les années 1940-1950, les motifs paysagers liés au végétal ont évolué, tant en termes de répartition sur le territoire et de proportion des uns par rapport aux autres, que du point de vue de leurs formes et de leurs représentations au sein de la société. Parmi ces changements, on peut noter sur le territoire du Grand Bornand :

- La réduction de l'emprise des prairies

Alors même que l'activité agricole du Grand-Bornand est particulièrement dynamique aujourd'hui, on observe une diminution relativement marquée des surfaces de prairies entre 1936 et 2008. Ce phénomène est localisé majoritairement :

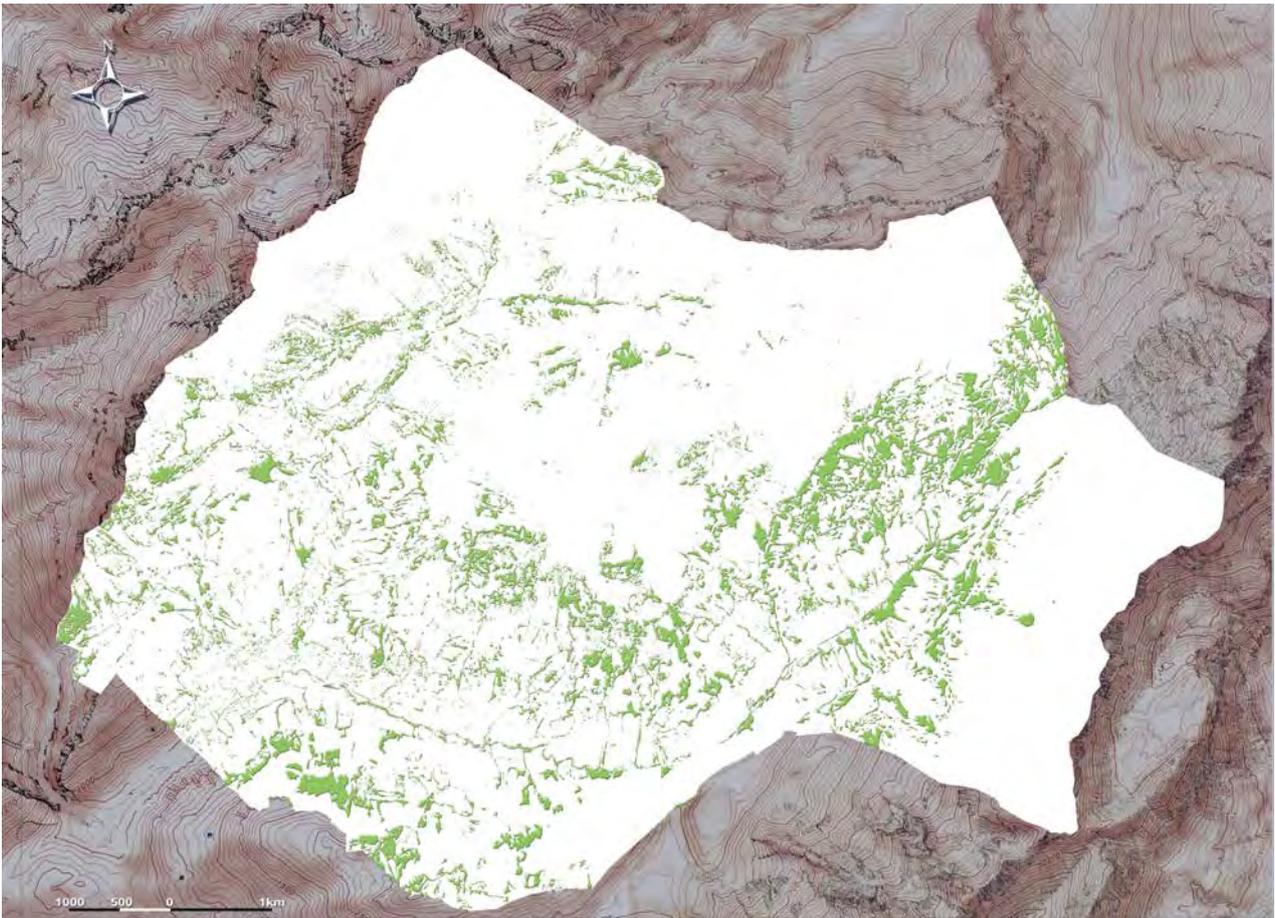
- Dans les zones d'alpages, (Lavandon, La Grande Montagne, Covaux, La Forclaz...),
- Sur les fortes pentes (à l'amont de Bois Bercher, de Nant Robert, de La Vendanche, de L'Arbelay, à l'aval des Parmerais...),
- Sur les versants Nord (envers de la Duche, Les Dodes, Macheret, Le Planay, Les Mouillettes...).
- En fond de vallée (périphérie du Village, Suize, Nant Robert...)
- Aux abords de la RD 4 qui monte au Chinaillon (Les Parmerais, Bois Bercher, Les Frasses, La Place, la périphérie du Chinaillon...).

Les causes de ce recul progressif sont multiples :

- Les mutations intervenues dans les modes d'exploitation agricole (mécanisation de la fauche, et de l'épandage du fumier, apport de fourrage extérieur à la commune, mutation du cheptel, diminution du nombre de "ferme d'alpage"...)
- La diminution de l'exploitation forestière, que ce soit pour le bois de chauffe ou le bois d'œuvre.
- L'extension du domaine bâti qui consomme bien souvent des terres agricoles de qualité.



Enrichement de la prairie sur les pentes situées à l'aval du hameau de Nant Robert



Carte représentant les surfaces de prairie perdues au profit de la forêt entre 1936 et 2008

• Le développement du domaine forestier depuis les années 40 génère des mutations importantes du paysage. Les causes de cette avancée forestière sont multiples. Le morcellement de la forêt privée, le peu d'intérêt porté par une partie des propriétaires sur leur patrimoine forestier, le relief accidenté de certaines parcelles, la concurrence des bois importés du Nord et de l'Est de l'Europe et l'affaiblissement de la pression agricole, sont autant de facteurs qui ne facilitent pas une gestion sylvicole active, raisonnée de manière globale sur l'ensemble des communes du secteur.

Du point de vue du paysage cela s'illustre notamment par :

- Une diminution de la lisibilité du territoire et par voie de conséquence un affaiblissement des valeurs paysagères. La perte de certains points de vue, la fermeture des espaces par la multiplication des boisements ponctuels au sein du domaine agricole, la dilution des lisières forestières qui s'étalent en englobant les cordons rivulaires, en effaçant les clairières agricoles, en se confondant avec les murgiers, sont autant de signes qui engendrent une perte de sens de l'image du territoire communal.
- Une diminution progressive de la qualité des boisements (foyer de bostryche non traité, parcelles non replantées, pistes forestières non entretenues...) qui ne favorise pas une image valorisante, notamment au cœur d'une commune touristique où la forêt est largement parcourue par des sentiers pédestres et autres pistes VTT.

• L'apparition des jardins d'agrément et des plantations directement liées au développement de l'habitat apportent de nouvelles formes et de nouveaux motifs au sein et en limite du tissu bâti. Que ce soit "le besoin" de jardin éprouvé par les propriétaires de chalets individuels où "la nécessité" de réaliser un aménagement autour d'un bâtiment d'habitat collectif, le recours au végétal est quasi obligatoire. Dans ce contexte, il faut bien reconnaître qu'il existe rarement un véritable projet d'aménagement pensé pour et par le végétal, dans une mise en scène paysagère porteuse de sens. Le pétitionnaire s'attache à définir prioritairement la forme du bâti et ses viabilités et néglige bien souvent les conséquences de ses choix quant à l'aménagement des

abords du bâtiment. Le végétal est alors considéré comme "un ornement" permettant soit de faciliter la gestion (tapis de cotonéaster couvrant les talus...), soit de masquer un enrochement disgracieux ou d'offrir un écran visuel (haie de thuyas...).

Les enjeux liés à la végétation

À une latitude et une altitude (900 à 1700m) où, naturellement, la forêt domine, l'activité agricole a ouvert l'essentiel des vues qui nous permettent aujourd'hui d'admirer de larges panoramas, tout en mettant en scène les singularités du relief, la qualité des lisières forestières et la richesse des silhouettes bâties.

Les espaces agricoles (prairies et près de fauche) présents sur la commune du Grand-Bornand offrent une typologie paysagère très variée qui appelle une prise en considération différente dans le cadre de la planification territoriale :

• Les espaces agricoles ouverts contigus au domaine bâti situés en périphérie du Village, du Chinailon et aux abords de la route départementale qui relie ces deux pôles, composent aujourd'hui une véritable "dentelle paysagère". Le devenir et la gestion de ces surfaces sont guidés par le rapport de force entre le maintien de l'activité agricole et le déploiement (extension et/ou densification) du tissu bâti. Dans ce contexte, la reconnaissance des valeurs paysagères est ambiguë et les arguments de chacune des forces en présence peuvent être aisément retournés. Pour certains, l'image d'une succession de beaux chalets ponctuant la prairie est valorisante et témoigne de la beauté d'un territoire habité, alors que pour d'autres elle constituera un mitage du domaine agricole qui met en danger l'activité et engendre la fermeture des vues sur le grand paysage...

Il semble donc délicat d'aborder la planification de ces surfaces d'un point de vue esthétique. Les questions à se poser devraient donc davantage porter sur la valeur agricole des terres, les modalités de gestion actuelle et futures des parcelles agricoles, l'intérêt public d'autoriser la mutation d'une terre agricole en surface bâtie. N'oublions pas également que, lorsque le tissu bâti s'étend et se densifie, il semble nécessaire de prévoir des espaces de respiration (parc, place, jardin, belvédère...) afin de proposer aux futurs habitants un cadre de vie qualitatif. Au Grand-Bornand, notamment dans les secteurs d'habitat individuel, les surfaces de prairies agricoles jouent aujourd'hui ce rôle de respiration et de lien visuel.



Vue depuis la RD4 à l'aval du Saugy : une suite de lacets qui parcourt la prairie et qui offre à l'automobiliste des vues tous azimuts.

• Les espaces agricoles ouverts de la Vallée du Bouchet composent une des images emblématiques du Grand-Bornand. Le principe de "transfert de COS" établi sur le périmètre de la vallée a permis de maintenir d'une part un certain équilibre entre le développement du domaine bâti et le maintien de l'activité agricole et d'autre part d'assurer une relative équité entre les différents propriétaires fonciers. Du point de vue du paysage ces modalités ont produit aujourd'hui une image relativement qualitative. La prédominance du caractère agricole perdure, malgré un accroissement notable du nombre de maisons d'habitation. Il faut également préciser que bon nombre de ces nouvelles habitations sont des résidences principales et, qu'à ce titre, elles renforcent le caractère vivant de la vallée. C'est principalement cet aspect qui nous a poussé à qualifier la vallée du Bouchet de "Bourg agricole" du Grand-Bornand.

Dans ce contexte, il semble donc essentiel que le développement du domaine bâti se cantonne maintenant au sein des "poches d'urbanisation" existantes, mais aussi que les agriculteurs se réapproprient certaines parcelles présentant aujourd'hui des signes d'enrichissement progressif. Dans un autre domaine, la plateforme de stockage de matériaux des Petay appelle une réflexion particulière pour son devenir et sa requalification.



Vue depuis la RD4e dans la vallée du Bouchet sur le secteur des Petay et la plateforme de stockage de matériaux.

• Les espaces agricoles ouverts situés dans les zones d'alpage. Leur valeur paysagère est essentielle car elle contribue à maintenir vivante l'image mythique de la montagne habitée caractérisée par les motifs de la vache, du pâturage, du chalet, du sapin et des grands horizons. Aujourd'hui ces espaces sont parfois malmenés par une activité agricole extensive qui entraîne un enrichissement progressif des lieux (landes puis forêt) ou par le développement du domaine skiable qui engendre parfois des travaux de terrassements et de viabilisation peu compatibles avec le maintien de la valeur agronomique de l'alpage.

Les zones d'alpages, autrefois reconnues pour leur nécessité économique liée à l'activité agricole, sont aujourd'hui le théâtre de profondes mutations. Le regard fonctionnaliste qui identifiait l'alpage comme une composante nécessaire uniquement à la production agricole voit aujourd'hui son champ de perception élargie. Les pratiques agricoles et touristiques modernes ont modifié considérablement l'image de ce lieu devenu mythique. Ainsi, entre l'alpagiste, le randonneur, le skieur, le parapentiste, les V.T.T. et autres 4X4, s'établissent aujourd'hui un jeu social complexe, dû en grande partie à la pluralité des représentations d'un même lieu. Dans cet espace convoité, le paysage possède un rôle de médiation qu'il serait bon d'utiliser. D'un point de vue purement formel, les enjeux paysagers portent principalement :

- sur l'intégration des routes, des pistes de ski et du bâti dans un espace porteur avant tout d'une image de "Nature",
- sur le maintien des surfaces de pâturages, notamment sur le secteur dit intermédiaire dominant la vallée du Bouchet,
- sur une gestion et une croissance mesurées des équipements touristiques dans le cadre d'une politique de développement durable.

• La plantation et la gestion du patrimoine végétal constituent également un enjeu à prendre en compte dans le cadre du développement de la commune. Si la prairie reste le motif fondateur de la qualité du paysage bornandin et devrait occuper l'essentiel des surfaces aux abords des chalets, il n'en demeure pas moins que l'aménagement du domaine bâti entraîne la plantation de nombreuses espèces arbustives et arborées.

Le choix de la palette végétale, dans un lieu où "l'image de nature" est si fortement présente et où la spécificité du milieu naturel s'impose, devrait être abordé dans le but de constituer progressivement une identité lisible et cohérente de l'espace bâti et des espaces publics qui le structure.

Le recours aux espèces indigènes (Cf : liste en annexe), sans être érigé comme un dogme, pourrait être préconisé, notamment dans l'aménagement des limites entre le domaine privé et le domaine public. L'utilisation des essences persistantes (conifères et arbustes à feuillages persistants) devrait être mesurée. Les épicéas, les sapins, les ifs et autres houx ont traditionnellement été considérés dans la vallée comme des essences forestières. Il y a quelques

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

dizaines d'années, il est presque certain qu'aucun bornandin n'aurait planté un épicéa aux abords de sa maison.

Dans les secteurs habités, les essences caduques ont cela d'intéressant qu'elle laisse passer les rayons du soleil durant l'hiver. Par ailleurs, le débourrement d'un érable, d'un hêtre ou d'un bouleau au printemps, est sans doute plus réjouissant et spectaculaire que la discrète émergence vert pomme des bourgeons d'épicéas.

Aux amateurs du sapin de Noël en pot, planté après les fêtes dans le jardin, il est peut-être utile de rappeler que, traditionnellement, cet arbre était coupé en forêt, puis érigé le 24 décembre avant d'être enlevé douze nuits plus tard le jour de l'Épiphanie...

Enfin, bien que la silhouette du sapin soit devenue le symbole quasi mondial de la montagne, il n'a aucune légitimité culturelle et aucun intérêt culturel (opacité, hauteur, inadapté à la taille...) pour être planté dans l'environnement immédiat de l'habitat montagnard des fonds de vallée.



Vue sur le Saugy et les Frasses : La plantation de conifères que ce soit sous forme de sujets isolés ou taillés en haie contribue fortement à fragiliser le caractère ouvert des secteurs bâtis et les valeurs du paysage bornandin qui repose en partie sur le motif du chalet "posé" sur la prairie.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les ouvertures agricoles associées aux cordons boisés, aux forêts et aux "jardins", créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la bio-diversité. Cette dimension "écologique" de l'espace agricole est également un facteur important à prendre en compte si l'on veut maintenir la diversité de la faune et de la flore du territoire.

II.2.2.3 Les réseaux : état des lieux, évolutions et enjeux

Les réseaux : état des lieux



Carte de la trame viaire du Grand Bornand : en rouge les routes départementales, en orange les routes communales, en vert les pistes forestières et les chemins, en bleu les chemins liés à la gestion du domaine skiable, en noir les remontées mécaniques.

L'ensemble du réseau viaire, qu'il soit représenté par des sentiers, des pistes forestières, des pistes de ski, des chemins, des routes, constitue à la fois un motif et un vecteur de paysage. Dans un territoire où les terrains et les vues se privatisent peu à peu, notamment en fond de vallée où les situations de belvédères sont par nature inexistantes, la route et les voies de communication en général représentent, hors du village, l'essentiel de l'espace public aménagé. C'est pourquoi, entre les fonctions d'accueil des moyens de transport et son statut d'espace public donnant à voir un paysage, le tracé des axes de déplacement et la mise en scène de leurs abords sont un enjeu fondamental pour produire, demain, un cadre de vie et un paysage de qualité.

La route du Chinaillon et la route de la Colombière (RD4), longue de 52km au total, relie Saint-Jean-de-Sixt à Samoëns via le col de la Colombière et Cluses. Cet itinéraire est fermé durant l'hiver peu après la station du Chinaillon. Ce parcours constitue l'un des axes routiers principaux de la commune.

Après avoir franchi le Borne et bien que la limite administrative de la commune se situe environ 400m plus loin, l'entrée dans le territoire communal est immédiate. Le profil de la vallée apparaît clairement avec l'émergence du clocher à bulbe qui signale le village. L'imposante masse du Lachat de Châtillon, coiffée par des prairies, barre l'horizon. Le panneau d'entrée d'agglomération laisse entrevoir furtivement au loin la crête calcaire de la Pointe-Percée. Ce tableau relativement qualitatif du point de vue du paysage laisse ensuite la place à une voirie rectiligne de près de 600m jusqu'à la place centrale du village. Cette séquence routière, bien qu'elle ait fait l'objet d'aménagements, reste peu attractive en termes d'ambiance et de mise en scène paysagère. Le

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

caractère vétuste de certains bâtiments riverains, associé au gabarit routier largement dimensionné de la voie et à l'absence d'un découpage en séquences du parcours, composent une ambiance peu valorisante qui mériterait d'être repensé.

L'entrée dans le cœur du village est dominée par le fronton de l'église et son clocher à bulbe. Ce premier plan laisse apparaître au Sud-Est la succession rythmée des combes et des sommets de la Chaîne des Aravis qui composent un horizon qualitatif.

La montée vers le Chinailon est ensuite composée d'une séquence dominée à l'amont et à l'aval par les façades bâties et ce, jusqu'au "quartier" de la Vignette. La route dessine ensuite deux lacets qui marquent le début d'une séquence dominée par les motifs agricoles et forestiers. Les hameaux des Parmerais et de Bois Bercher ponctuent le parcours mis en scène par les pentes agricoles et forestières des Envers. La succession des quatre lacets qui gravissent la pente entre La Frasse et Le Saugy permet à l'automobiliste d'avoir une vision rayonnante sur le paysage environnant. L'alternance des horizons entre le Jalouvre et le

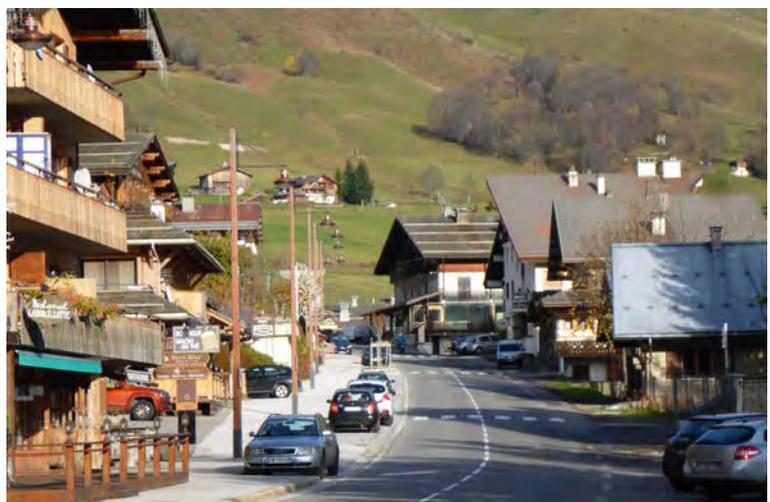


Vue depuis la RD4 en direction du Chinailon

Plateau de Beauregard, permettent à l'observateur d'apprécier différents paysages dans un laps de temps relativement court. Du point de vue de l'automobiliste, cette mise en scène constitue sans doute l'enjeu paysager le plus fort du secteur. Les prairies agricoles qui s'étendent de part et d'autre de la route à l'amont de la Frasse, avant de franchir le pont des Nants, composent également une respiration qui ouvre de larges vues au Nord-Est sur les crêtes du Lachat, de la Tête d'Auferrand et du Jallouvre.

Les premiers bâtiments de La Place marquent ensuite l'entrée dans un espace où le bâti domine. Bien que les constructions ne soient pas directement "collées" au bord de route et permettent ainsi de s'extraire de l'image d'un "couloir bâti", elles composent tout de même une continuité visuelle assez forte. Seule la séquence de près de 300m qui borde le profond talweg du Torrent du Chinailon offre une rupture visuelle de l'urbanisation.

Au-delà, l'accès au vieux village du Chinailon marque le début de la séquence urbaine de la station qui se développe sur plus d'un kilomètre jusqu'au pont de Venay. Le franchissement du pont marque clairement l'entrée dans les alpages conduisant au col de la Colombière. Ce seuil, qui dessine une limite claire entre l'entité bâtie de la station et les vastes étendues de prairies d'alpage dominées par les falaises calcaires, peut susciter de fortes émotions paysagères. Le passage du col restant bien entendu le lieu le plus emblématique du parcours.



Vue de la traversée du Chinailon par la RD4

La route de la Vallée du Bouchet (RD4E), longue de près de 7km relie le village au hameau des Troncs au pied de la chaîne des Aravis. Ce parcours en pente douce, s'inscrivant sur un fond de vallée agricole relativement large, est unique dans les Aravis. L'ambiance qui s'en dégage reste fortement influencée par la présence de l'activité agricole. Fermes, troupeaux, pâtures et prés de fauche contrastent fortement avec les pentes boisées qui laissent émerger l'alternance des combes et des sommets calcaires des Aravis. La morphologie de la vallée se caractérise par un profil en travers relativement uniforme :

- Une limite Sud marquée par des pentes abruptes et boisées exposées au Nord au pied desquelles s'écoule le Borne.

- Un fond agricole relativement large couvert de prairie et de prés de fauche et ponctué de hameaux et de maisons isolées parcourus par la route départementale puis la route de Lormay.

- Un versant Sud sculpté par les ruisseaux accompagnés de berges boisées où alternent pentes herbeuses et boisements ponctués d'anciennes fermes et de granges jusqu'au pied des alpages.

Dans cet environnement plusieurs séquences paysagères rythment le parcours :

- À la sortie du village, l'étranglement de la route entre le carrefour du Chemin de Suize et la berge abrupte du Borne, accompagné d'une présence moins forte du bâti, crée une sorte de seuil marquant l'entrée dans la vallée du Bouchet.

- Une séquence de près d'un kilomètre se développe ensuite jusqu'aux portes du hameau du Bouchet. La proximité de la berge forestière du Borne à l'aval de la route et l'alternance des prairies et des constructions situées à l'amont, composent une ambiance relativement fermée qui oscille entre fronts bâtis et fenêtres agricoles.

- Le pont de la Loy marque le début de l'entrée dans le hameau du Bouchet. Le tracé de la route s'éloigne du Borne, le fond de vallée s'élargit, devient plus accueillant et met en scène l'horizon montagnard des Aravis. Les anciennes fermes côtoient des chalets plus récents de part et d'autre de la route sur près de 500m, en formant un chapelet de constructions relativement denses.

- Le cordon rivulaire qui accompagne le ruisseau du Bouchet constitue une limite claire avec le hameau des Poches. Toutefois, l'urbanisation contemporaine qui s'est développée le long de la voie communale tend à fragiliser le statut des lieux, perçus, aujourd'hui encore, comme une coupure d'urbanisation.

- Le large glaciaire agricole qui s'étend sur plus de 17 hectares d'un seul tenant entre le hameau des Poches et le Grand Nant constitue un espace remarquable qui offre une vaste respiration sur le parcours de la route départementale. L'ancienne école des Poches, isolée sur la prairie, établit un repère patrimonial également très fort.

- La traversée des "chambres agricoles" du Grand Nant et de la Vendanche reste qualitative même si l'aire de dépôt de matériaux inertes focalise l'attention.

- L'arrivée aux Plans est marquée par le contraste fort entre le fond de vallée plat et lumineux qui s'étale sur plus de 25 hectares, et le versant sombre, abrupte et boisé qui domine le Borne et s'étire en direction de la Pointe-Percée. À la belle saison, le parcours de golf et son herbe rase dessinent une ambiance de villégiature montagnarde privilégiée. Le lieu s'impose comme l'un des repères patrimoniaux et paysagers du territoire communal. La Chapelle ponctuant l'intersection avec la route menant au col des Annes ajoute une touche bucolique à ce tableau alpestre.



- Le fond de vallée se rétrécit ensuite au droit des Mollards. La route s'approche à nouveau des berges du Borne avant de franchir le boisement qui s'est installé sur le champ de pierres formé par les débordements tumultueux du Ruisseau de la Duché. Ce sas de plus de 250m de largeur ouvre

la porte du fond de vallée où s'égrène un chapelet d'anciennes fermes le long de la route.

- Le fond de vallée, largement ouvert par les prairies et parcouru par un filet d'eau qui dessine la naissance du Borne, est dominé par des couloirs vertigineux plongeants sur des éboulis parsemés d'aulnes, de bouleaux, de saules et d'épicéas.

La route du Col des Annes constitue le troisième parcours structurant de la commune. Sa longueur de près de 7km n'est que partiellement accessible en hiver.

La première partie de l'itinéraire permet de gravir à flanc de coteau les 350m de dénivelé qui séparent les Plans du hameau "Le Tavaillon". L'ambiance paysagère de cette séquence est animée par le tracé de la route en lacets qui parcourt les prairies en pente. Ces dernières sont structurées par les cordons boisés des ruisseaux et ponctuées par des granges, d'anciens chalets et des fermes en activité. Les vues depuis ce versant sont clairement orientées vers le Sud en direction du fond de vallée et de son versant forestier exposé au Nord dominé par l'imposante Chaîne des Aravis.

Depuis "Le Tavaillon" jusqu'au hameau de la Duche une deuxième séquence se dessine. Situé entre le versant Nord du Bois de la Duche et le versant Sud-Est du Mont Lachat de Châtillon, le tracé de la voie communale dessine une pente légère qui parcourt les prairies d'alpage structurées par les boisements d'épicéas. Le fond de la vallée du Bouchet et la Chaîne des Aravis ont laissé la place aux lignes de crête du Mt Lachat et du Bois de la Duche.

Le lieu-dit "La Mermillode" marque l'entrée sur l'alpage qui s'étend de La Duche au Col des Annes sur plus de 200 hectares. Les boisements sont cantonnés sur le versant Nord en rive gauche du ruisseau de la Duche tandis que les prairies d'alpage couvrent l'ensemble du modelé de terrain quasiment jusqu'aux lignes de crêtes. Au fur et à mesure que l'on avance, la silhouette singulière des anciennes fermes édifiées au col s'affirme dans le paysage, tandis que la Pointe-Percée et la crête calcaire des Aravis dessinent l'horizon. La route aboutie au col, dans le cœur du groupement de fermes, qui marque le départ du sentier vers la Pointe-Percée et le chemin qui redescend vers les alpages du Reposoir.

Ce parcours des Plans au Col des Annes incarne l'image emblématique de l'alpage. À la différence du Vallon du Maroli qui épouse des ambiances similaires, le motif des remontées mécaniques reste relativement discret et ne s'impose pas à la vue.

La route du Mont, longue d'un peu plus de 2km débute aux Nants sur la RD 4 qui conduit au Chinaillon. Cette voie communale en cul de sac ne constitue pas un parcours fortement utilisé par les visiteurs et les touristes. Toutefois, son positionnement singulier sur le versant Sud du torrent du Chinaillon et la présence de vastes prairies de part et d'autre de la voie composent une route en balcon, qui offre des points de vue remarquables et facilement accessibles sur le territoire communal. Depuis ce belvédère, on peut ainsi admirer un vaste panorama où l'ensemble des silhouettes montagnardes qui composent les horizons du territoire communal est visible. Par ailleurs, cette voie nous conduit également vers la combe discrète de la Forclaz, qui plonge vers le défilé des Étroits façonné par le cours puissant du Borne. Le développement contemporain du hameau du Mont le long de la voie communale démontre bien toute l'attractivité du lieu et de la qualité de son cadre de vie.

La route de Nant Robert longue d'environ 2,5km irrigue l'ensemble du versant Sud de Nant Robert en dessinant une sorte de quartier étagé dans la pente, en prise directe avec la limite Est du village du Grand-Bornand. Cette voie communale plutôt raide se fraye un chemin entre une multitude de bâtiments d'habitats collectifs et individuels pour atteindre l'ancien hameau de Nant Robert marqué par sa chapelle.

Le chemin du Maroli, long d'un peu moins de 3km, débute peu après la sortie du village du Chinaillon sur la route du Col de La Colombière. La rusticité de son revêtement caillouteux et son absence d'usage hivernale détermine son statut de "chemin de montagne". Emprunté par le sentier de randonnée "Tournette-Aravis", il accueille bon nombre de marcheurs qui découvrent ce vallon d'altitude où se mêle le patrimoine architectural (hameau des Bouts), l'activité agricole (pâturages et ferme d'alpage) et les infrastructures liées au domaine skiables (remontées mécaniques, retenue collinaire, chemins de service, modelage de l'emprise des pistes de ski...). En été, cet itinéraire permet d'observer une facette particulière du paysage du Grand-Bornand

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

composée par l'interaction des motifs liés d'une part à l'image ancestrale de l'alpage (pâturage, ferme d'alpage, troupeaux...) et d'autre part ceux générés par l'utilisation hivernale des lieux (pylônes et câble de remontées mécaniques, gares de départ et d'arrivée, restaurants d'altitude...).

La description de ces itinéraires est très loin d'être exhaustive mais elle reflète en partie la richesse paysagère du territoire bornandin. Ainsi, les voies de communication ne doivent pas seulement être considérées comme un moyen de liaison purement fonctionnel, mais bien comme formant **un réseau de parcours composant le socle des représentations paysagères du territoire du Grand-Bornand.**

Dans cette logique, l'aménagement des abords de "ces chemins du regard" est un enjeu important pour maintenir, voire enrichir, les perceptions paysagères de la commune.

Les remontées mécaniques, les pistes de ski attenantes et les différents chemins de service permettant l'entretien estival du domaine skiable et des alpages constituent également un réseau de déplacements qui couvre une partie importante du territoire communal. Les travaux de terrassement jugés nécessaires pour l'optimisation de la pratique du ski et l'implantation des remontées mécaniques ont, depuis plusieurs décennies, modifiés de façon importante la perception des alpages situés à l'Est, au Nord et à l'Ouest du Mont Lachat de Châtillon.

Du point de vue du paysage, cette transformation des lieux a agi à la fois sur une multiplication des motifs perçus (gare d'arrivée et de départ, pylônes, bâtiments de service, restaurants d'altitude...) et sur l'offre de nouveaux parcours permettant d'enrichir les représentations paysagères de la commune (notamment en saison d'hiver).

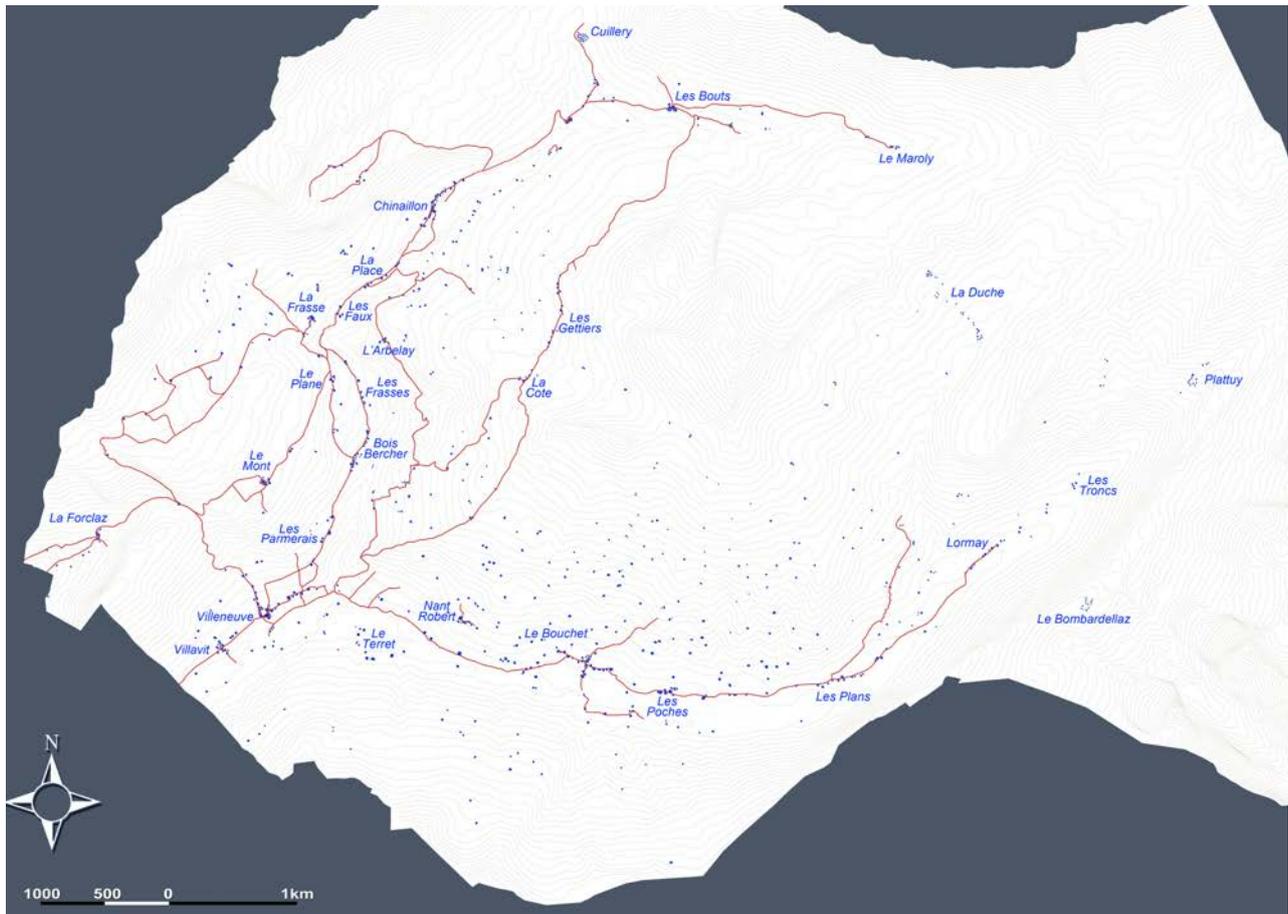


Vue sur la gare amont de la télécabine du Rosay

Dans ce contexte, l'enjeu est sans doute de trouver un équilibre entre l'aménagement du domaine skiable qui multiplie les signes d'artificialisation du milieu naturel, le maintien d'une activité pastorale dynamique qui garantit la pérennité de l'image mythique de l'alpage, et la conservation voire l'enrichissement de la biodiversité destiné à assurer aux générations futures un avenir enviable.

Les mutations actuelles du climat et des conditions économiques devraient favoriser une prise de conscience collective, permettant de réinventer une économie montagnarde plus vertueuse, où la rusticité, l'adaptation au milieu, l'économie de moyen et la solidarité ne seraient pas que des slogans.

Les réseaux : évolution



Carte dessinée d'après la Mappede sarde de 1732 et représentant les chemins principaux et l'ensemble des bâtiments de l'époque.

L'observation du cadastre sarde de 1732 permet de replacer assez précisément les chemins principaux parcourant la commune. Ainsi, le village (Villeneuve) constituait déjà le carrefour des différents itinéraires irriguant la commune. Quatre axes principaux semblent se dessiner :

- Un chemin desservant la vallée du Bouchet se dédoublant aux Plans en direction de Lormay et de la Duché.
- Un chemin en direction du Chinaillon et du vallon du Maroly correspondant peu ou prou à l'actuelle RD4.
- Un chemin en direction du Mont et de la Forclaz qui définissait une des rues principales du village tracée "droit dans la pente".
- Un chemin en direction des Envers et de La Joyère permettant de rejoindre le hameau des Bouts via La Cote et les Gettiers.

Parmi ces différents parcours, seuls les routes du Chinaillon (RD4) et la route du Bouchet (RD4E) permettent aujourd'hui de retrouver l'enchaînement des horizons tels qu'ils pouvaient être perçus au milieu du 18^e siècle par les bornandins. Les autres itinéraires, bien qu'ils soient encore aujourd'hui praticables par tronçons, ne constituent plus des parcours usuels. Aujourd'hui, peu nombreuses sont les personnes partant du village pour aller au hameau des Bouts via les Gettiers...

L'évolution du réseau viarie s'est opérée de plusieurs manières :

- En modifiant le tracé des chemins les plus raides pour adapter la pente aux capacités des véhicules motorisés. Cela a abouti à tracer des routes en lacets gravissant les versants à l'image de la route du col de la Colombière réalisée en partie en 1936.
- En multipliant les accès le long des voies existantes (voies communales, chemins ruraux,

dessertes agricoles...) sous forme notamment de voiries privées (maisons individuelles, lotissements...). Ces voies ont pris naissance au gré des opportunités foncières sans toujours répondre à un souci de maillage global et mutualisé du territoire. Cela se fait sentir particulièrement aux abords du village et sur le coteau urbanisé de Nant Robert. L'ensemble de ces dessertes, destinées essentiellement à irriguer le tissu bâti, prend rarement en compte le déplacement des piétons.

L'augmentation du trafic et les nuisances qui l'accompagnent (bruit, poussières, insécurité...) sont sans doute un des facteurs essentiels affectant le changement de perception des lieux et de notre paysage quotidien, bien au-delà des changements intervenus formellement dans le gabarit des routes, la signalétique ou l'éclairage public...

Le maintien, la redécouverte et l'enrichissement de cette diversité des parcours, par une gestion adaptée des infrastructures, et la mise en œuvre de projets ambitieux et innovants en termes de déplacement (parcours cycles et piétons...), peuvent générer des représentations valorisantes de la commune.

La prise en compte des parcours existants et futurs comme de véritables espaces publics est une des conditions du développement qualitatif de la vallée. Le transport par câbles, largement éprouvé au sein du domaine skiable, ne pourrait-il pas apporter des réponses quant aux déplacements urbains ?....

La présence du bâti dans le paysage

Le bâti constitue, du point de vue du paysage, le signe le plus visible de la présence humaine sur un territoire. À ce titre, son omniprésence ou au contraire son absence conditionne fortement notre perception et, par voie de conséquence, notre représentation d'un endroit, d'un lieu, d'un site ou d'un territoire.

Le "domaine bâti" regroupe à la fois la construction et les espaces dont la fonction est directement rattachée à cette dernière. Le jardin d'agrément, les surfaces de stationnements, les abords jardinés de l'espace public ou semi public, sont autant de motifs qui, du point de vue du paysage, génèrent des représentations évoquant des modèles directement attachés à l'architecture.

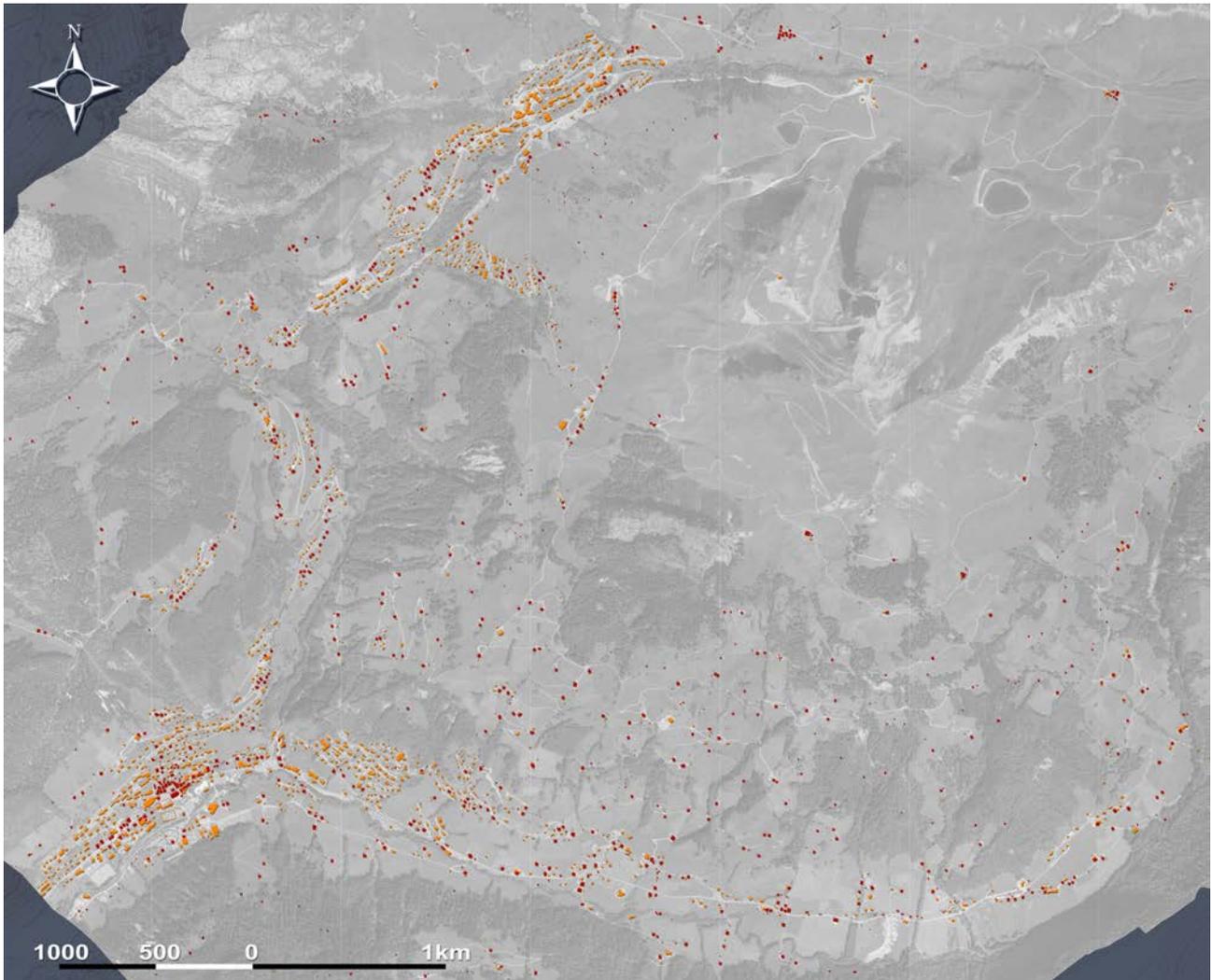
Compte tenu du développement de l'urbanisation, de la présence d'espaces agricoles remarquables et de l'aspiration d'une majorité d'habitants à vivre dans un environnement de qualité, il semble essentiel de définir l'étendu et les limites de l'urbanisation que nous sommes capables d'intégrer sur un territoire donné, de façon à maintenir des représentations paysagères variées et valorisantes.

La révision du Plan Local d'Urbanisme est destinée, pour une part, à établir des règles visant à accompagner, voir à contrôler, l'urbanisation de la commune, pour obtenir un développement harmonieux du cadre de vie bornandin. Dans ce contexte, l'impact et la cohérence du bâti dans le paysage représentent un enjeu essentiel qu'il est important d'expliquer.

L'habitat traditionnel de la vallée du Grand-Bornand et notamment l'implantation du bâti sur le territoire communal, reflètent les conditions de développement de l'activité agricole et les efforts consentis par les Bornandins pour tirer le meilleur parti de leur terroir.

L'habitat permanent, qu'il se situe en fond de vallée ou sur les coteaux, se répartit selon différentes logiques. Tantôt installées le long des anciens chemins, parfois construites au centre de la propriété ou regroupées en hameaux, les fermes traditionnelles bornandines marquent par leur omniprésence le paysage de la vallée. Ajoutons à cela la position dominante des chalets d'alpage et nous voyons se dévoiler peu à peu une des composantes du paysage bornandin : de verts pâturages ponctués de maisons de bois, bordés de forêts de sapins, et dominés par la cime rocheuse de quelques sommets composant la chaîne des Aravis.

Cette vision paysagère, héritée du début du siècle, est aujourd'hui couramment employée pour stimuler l'activité touristique.



Carte représentant le domaine bâti de la commune du Grand-Bornand. En rouge le bâti présent en 1936, en orange l'extension du bâti entre 1936 et 2010. (Orthophoto 2008 © RGD74).

Depuis plusieurs années, l'agriculture, portée par la dynamique des appellations d'origine et des produits du terroir, tente également d'utiliser l'image du "Pays" autrement dit son paysage, pour promouvoir ses produits.

Cette reconnaissance de la représentation paysagère de la vallée comme une valeur économique forte, devrait nourrir une vision qualitative du territoire bornandin. C'est pourquoi, le Plan Local d'Urbanisme, considéré à l'échelle communale comme le principal outil de planification territoriale, doit nécessairement prendre en compte la qualité paysagère des sites et des lieux. Pour cela, il est nécessaire d'établir une politique d'aménagement inspirée, et soucieuse de préserver les grands équilibres entre les surfaces bâties, l'espace agricole, le domaine forestier et les sites dit "naturels".

Si la désignation des objectifs est aisée, les voies pour y parvenir sont-elles plus tortueuses. Ainsi, comment maintenir une identité paysagère vieille d'un siècle à l'heure de la sélection génétique des vaches laitières, de la neige de culture et des flux touristiques saisonniers ? L'équation reste délicate.

D'un point de vue formel, la prise en compte du bâti au sein de la vallée est sans doute l'une des clefs du succès.

L'homogénéité et la qualité du modèle architectural de type "chalet" développé au sein de la commune pour l'habitat individuel alimentent des représentations paysagères plutôt valorisantes. Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du sol, la formalisation ou non des limites de la parcelle, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire une image paysagère de qualité.

Il ne s'agit pas ici de reproduire sans discernement le modèle architectural et les logiques d'implantation développés par nos Aïeux, mais bien de les adapter dans le respect des règles et des principes qui fondent l'identité montagnarde :

ADAPTATION ET RESPECT DU MILIEU ÉCONOMIE DE MOYEN

Dans cette logique, l'implantation des nouvelles constructions doit faire l'objet d'une attention accrue. Le positionnement dans la parcelle, l'orientation du bâtiment, l'aménagement des espaces extérieurs, et surtout le profil de la voie d'accès conditionné par la place de la voiture au sein de la construction sont des questions fondamentales. Seul un examen au cas par cas des permis de construire permettra d'apprécier la cohérence finale des projets, d'où l'importance qu'il convient d'apporter à leur instruction.

À la lumière de quelques réalisations récentes, certains éléments font clairement apparaître les dangers d'une urbanisation peu soucieuse des principes énoncés ci-dessus.

Parmi ces dangers, le traitement des soutènements constitue l'un des points les plus délicats à gérer. Plusieurs principes de base permettent de minimiser ce type de nuisance :

- Prendre en compte le profil du terrain naturel lors de l'élaboration du plan de la maison, et plus particulièrement le positionnement du garage,
- Définir clairement la forme et le rôle des accès véhicules et piétons,
- Juger de l'opportunité entre soutènement et talutage compte tenu des impératifs techniques, esthétiques et financiers,
- Établir précisément le choix des matériaux employés et leur mise en œuvre.



Vue sur différents types d'implantation de l'habitat dans la pente au Mont.

Si la mise en forme du terrain constitue la base d'un aménagement réussi, la réalisation des plantations peut enrichir ou au contraire ruiner l'intégration du projet architectural dans le site. Ainsi, la gestion des limites de propriété constitue aujourd'hui une des difficultés majeures lorsque l'on tente d'adapter la demande contemporaine aux motifs traditionnels du paysage bornandin.

En effet, mis à part la clôture du jardin potager, les limites de propriétés n'apparaissaient autrefois, que sous la forme de bornes discrètes ou d'éléments naturels remarquables (rocher significatif, arbre isolé...).

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La mise en application d'un schéma urbain d'aménagement où la propriété privée est clairement délimitée et interdite à autrui, constitue une mise en forme du paysage qui ne correspond en rien à l'identité traditionnellement ouverte du paysage bornandin. Cette parcellisation du territoire risque de provoquer à terme, une fermeture de l'espace, néfaste à l'attrait esthétique du site.

L'emploi de végétaux "exotiques", de plantations monospécifiques et le recours aux résineux au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où traditionnellement le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche et les pâturages.

Certes, le paysage ne peut en aucun cas être figé, il reflète nécessairement le mode de fonctionnement contemporain de la communauté bornandine. Cependant, si l'attrait du paysage représente un atout important pour le développement de la vallée, alors il semble urgent de définir précisément quelles sont ses spécificités pour pérenniser la valeur du site.

L'avènement du tourisme a engendré une mutation profonde dans les habitudes de la société montagnarde et les liens qu'elle entretient avec son terroir.

Le paysage bornandin ne sera plus jamais ce qu'il a été au début du siècle, pourtant, il fait aujourd'hui référence en termes d'intégration. Le choix des toits de bois en est un bel exemple, il démontre que la qualité et la cohérence architecturales contribuent à la mise en valeur du paysage.

Les Aravis sont avant tout perçues comme une montagne habitée et accueillante, peut-être pouvons-nous conduire son développement dans le respect des équilibres, sans pour autant vouloir "coller" à une représentation nostalgico-idyllique des paysages anciens.

Après ces quelques considérations, abordons maintenant les principaux motifs bâtis qui ponctuent le territoire communal :

LE VILLAGE

Le Site

Entité paysagère forte de par la concentration du bâti et la résonance culturelle du lieu, le village du Grand-Bornand constitue la clé d'accès à l'ensemble du territoire communal. Situé en aval de la confluence du Borne et du Torrent de Chinailon, il s'ancre sur l'adret de la vallée et bénéficie de ce fait d'un ensoleillement maximum. Sur ce versant, les constructions, souvent imposantes, s'étagent dans la pente se dispersant au pied des prairies de fauche. Le domaine forestier règne ensuite en maître, couvrant de son ombre fraîche la crête de Roche Blanche jusqu'au Plan de la Forclaz.

Le fond de vallée relativement plat accueille le cours sinueux du Borne, souligné parfois de deux franges boisées, et longé sur sa rive gauche par une des voies d'accès au village.

L'envers de la vallée, marqué par les pentes boisées de la Tête du Danay (1731m), est ponctué de quelques clairières discrètes. La lisière avale, relativement rectiligne jusqu'au ruisseau des Dodes, se découpe brusquement, soulignant ainsi le tracé des ruisseaux et du parcellaire.

Bien que le village s'établisse en fond de vallée, la perception du lieu n'en demeure pas moins ouverte. La largeur du lit majeur du Borne, la pente "modérée" des versants et les perspectives "lointaines" (Chaîne des Aravis, Massif de la Tournette...), offrent à l'observateur un horizon étendu donnant au lieu l'apparence d'un site largement ouvert sur l'extérieur.



Vue vers l'Ouest sur le village du Grand Bornand.

Les enjeux paysagers liés au village sont multiples. Toutefois, le déploiement des surfaces bâties au sein du bourg et à sa périphérie semble le facteur de mutation le plus important aujourd'hui. L'emprise et la silhouette du village sont ainsi en constante évolution et peuvent fragiliser la qualité de ses représentations, liées notamment à quelques caractéristiques de base telles que :

- La limite de l'enveloppe urbaine est un élément essentiel qui permet de qualifier le village. La taille moyenne d'un village est comprise, par la plupart d'entre nous, comme un espace bâti à l'échelle du piéton. Dans cette logique, les extensions contemporaines du village vers le Clos du Pin à l'Est et Villavit à l'Ouest étendent le tissu bâti sur près de 2 kilomètres soit environ 30 minutes de parcours pour un piéton. Cette dimension longitudinale fragilise la lecture paysagère du village en estompant ses limites Est et Ouest.

Dans ce contexte, la coupure verte présente entre le hameau du Villaret sur la commune de Saint-Jean-de-Sixt et le lieu-dit Les Épinettes, constitue un espace de transition fondamental pour marquer l'entrée du village du Grand-Bornand. Au Nord, à l'amont du village, la présence d'une prairie de plus de 8 hectares au lieu-dit "Les Côtes" compose un espace de transition très qualitatif avec le domaine forestier, et permet de situer clairement les confins du village. Au Sud, les prairies couvrant l'ancienne terrasse alluviale du Borne sur près de 10 hectares entre l'Envers de Villeneuve et Le Terret, bien qu'en partie aménagées et ponctuées de constructions, composent également un espace porteur de sens qui fixe les franges du village.

- Les motifs liés à une certaine idée de "Nature" enrichissent également les représentations du village. Le cours du Borne constitue, en tant qu'élément générateur de la topographie du lieu, l'un des motifs fondamentaux permettant la lecture et la compréhension du paysage environnant. À ce titre, les vues sur le cours d'eau et l'ambiance qu'il dégage au sein du village participent fortement à la qualité paysagère des lieux.

À l'échelle du territoire, la masse imposante du Mont Lachat de Châtillon (2050m) qui se confond souvent avec les pentes boisées du Roc des Arces (1772m), forme une entité à part entière qui domine le village et constitue un repère bien au-delà des limites communales.

La perspective sur la Pointe Percée (2750m) que l'on découvre en entrant dans le village par l'Est, puis l'ouverture grandissante sur la succession des combes et des sommets qui composent la chaîne des Aravis, dessinent un horizon montagnard qui contraste fortement avec les prairies et les bois du plan moyen. Cet angle de vue constitue sans doute l'image la plus diffusée pour assurer la promotion du village.

- Le motif du clocher à bulbe, si représentatif du "Pays", constitue un repère emblématique qui identifie la concentration du bâti, même un peu diffuse, comme le "Chef-lieu" de la vallée.

- Le contraste des motifs et des ambiances entre l'adret habité et l'envers boisé, entre la lumière du coteau Sud et l'ombre fraîche et austère de l'envers, entre les escarpements des coteaux et les terrasses horizontales du fond de vallée... constitue une constante de l'identité montagnarde. Souligner ces contrastes et s'adapter à la morphologie naturelle des lieux dans les futurs choix d'aménagement, semblent être un gage de réussite pour favoriser l'émergence d'une maturité paysagère harmonieuse du village.



Vue sur le coteau agricole des Cotes qui marque clairement la limite Nord du village et la transition avec le versant forestier

LE CHINAILLON

Le site

Le village du Chinaillon, situé à environ 6 kilomètres du chef-lieu aux abords de la route départementale n°4 constitue le deuxième pôle bâti de la commune. Orienté au sud, coincé entre le rebord calcaire du plateau de Samance et le talweg profond du Torrent du Chinaillon, le domaine bâti s'égrène le long de la voie principale sans véritablement proposer un centre clairement identifié.

Le domaine skiable, largement perçu depuis les différentes voies qui irriguent le coteau, occupe la rive gauche du torrent. Il se développe sur les pentes herbeuses du Mont Lachat et offre à la vue, un front de neige partiellement bâti sur près de 1000m en bordure de la route de l'envers du Chinaillon, entre les hameaux des Outalays et de la Mulaterie.

L'horizon est barré au Nord-Est par la crête qui court de la Tête d'Auferrand (1981m) à la Pointe de l'Almet (2232m), tandis que le paysage au Sud est monopolisé par la masse du Mont Lachat découpée en alpages et en prairies de fauche. Au Sud-Ouest, le regard porte sur un horizon lointain marqué par la montagne de Cotagne et la Dent du Cruet.

Histoire et représentations

En 1932, la construction de la route du Col de la Colombière marque, en quelque sorte, le début du développement touristique du Chinaillon qui se poursuivra, 22 ans plus tard par la mise en service de la première remontée mécanique aux Outalays. Dès lors, le domaine skiable et le "village" n'ont cessé de se développer de concert, offrant l'image actuelle de la station :



- L'adret habité le long de la route départementale, ouvert en balcon sur les pentes du Lachat, du col de Chatillon et du vallon du Maroly.

- L'envers, couvert de prairies en été et transformé en champs de neige l'hiver, est bordé à l'aval par un chapelet de constructions ponctuant la voie communale.

- Le torrent du Chinaillon, sculptant une large incision entre ces deux "mondes".

Au sein du site, le vieux village du Chinaillon occupe une place singulière. Son image compose une des bases de l'identité paysagère, comme l'illustre la carte postale reproduite ci-contre et montrant la vue la plus emblématique du lieu.

Pourtant, même si aujourd'hui encore, la valeur paysagère du "vieux village" est avérée, sa perception in situ s'estompe progressivement. Les constructions qui se sont développés en périphérie du village (chalets individuels et petits collectifs), ont fermé les principaux axes de vue notamment depuis la RD4.

La représentation du lieu a ainsi progressivement muté, du hameau de chalets posé sur la prairie et s'étirant le long d'un chemin de montagne, vers une sorte de relique patrimoniale, cernée par l'urbanisation contemporaine.

L'élaboration d'un nouveau rapport visuel avec les repères anciens constitue un véritable enjeu.

Les enjeux

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur génère aujourd'hui un paysage offrant une image complexe, où s'imbriquent une multitude de motifs bâtis (fermes traditionnelles, chalets individuels, habitats collectifs, et équipements publics). Les vues sur le Vieux Village depuis la RD4 ont quasiment disparu. Il ne subsiste que deux axes de vue offrant une perception furtive pour l'automobiliste.

Les vues lointaines, perçues notamment depuis le domaine skiable, permettent de localiser plus aisément la silhouette du vieux village marquée par l'émergence de la chapelle. Les prairies situées à l'amont du village soulignent clairement sa silhouette vue depuis l'envers du Chinaillon tout en offrant un vaste espace ouvert sur l'ensemble bâti vu depuis le chemin de la Bouvardière.

Au-delà de cette perception globale de l'ensemble bâti qui regroupe une dizaine d'anciennes fermes traditionnelles groupées de part et d'autre de la chapelle, l'ambiance interne au village dégage également une forte identité. La proximité des maisons, distantes parfois de quelques mètres et la largeur réduite du chemin qui structure le village, composent une sorte d'espace intérieur. De là, les différentes vues sur les espaces et les horizons environnants s'affichent dans de véritables fenêtres (cadrage) dessinées par la structure bâtie. La valeur paysagère du vieux village du Chinaillon repose ainsi sur deux caractéristiques principales :

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

- Sa silhouette générale dont les représentations depuis le chemin de la Bouvardière sont très largement diffusées.

- Son ambiance interne qui nous plonge dans l'histoire en estompant notamment la perception des motifs du paysage contemporain.

Au-delà de cette entité bâtie historique, la prédominance de l'activité touristique qui guide l'urbanisation du site constitue, en termes de paysage, un problème épineux. En effet, le tourisme, grand consommateur de paysage et



principal moteur du développement bâti, pousse la promotion immobilière à investir l'espace autrefois convoité pour ses valeurs agricoles. Ainsi, un développement mal contrôlé de l'urbanisation touristique peut, à terme, nuire à l'économie du lieu en dévalorisant son cadre de vie. C'est pourquoi, certaines valeurs du paysage semblent fondamentales :

- La présence de vastes étendues de prairie parfaitement entretenues, qui soulignent clairement les lisières forestières et les limites du domaine bâti, compose le fondement des qualités paysagères du site. Que ce soit la mise à jour des détails du modelé de terrain, l'ouverture de larges panoramas sur l'horizon montagnard ou l'incarnation de l'image mythique de l'alpage, la prairie reste le motif le plus emblématique du Chinaillon.

- La présence du Torrent du Chinaillon située au cœur de la relation entre la rive droite habitée et la rive gauche occupée essentiellement par le front de neige, est un élément important pour la requalification et le développement futur du cœur de la station. Cet élément fondateur du site a été particulièrement malmené lors des différentes phases de développement du Chinaillon (réduction de son emprise, remblaiements nécessaires pour l'extension des parkings, enrochements, dépôts de neige...). La perception et les représentations de ce cours d'eau sont aujourd'hui très éloignées de l'image pittoresque du torrent de montagne. Peut-être serait-il temps de redécouvrir la valeur de l'eau pour animer les parcours piétons du futur Chinaillon "Rive Droite - Rive Gauche" ?

- La juxtaposition de motifs "patrimoniaux" et "contemporains", particulièrement perceptible en été, quand les prairies de fauche ponctuées d'anciennes granges s'associent aux infrastructures des remontées mécaniques, constituent une image paysagère spécifique du piémont du Mont Lachat. Ce contraste des époques marque de manière forte l'interdépendance des activités touristiques et agricoles qui peut faire sens dans une lecture paysagère exigeante.

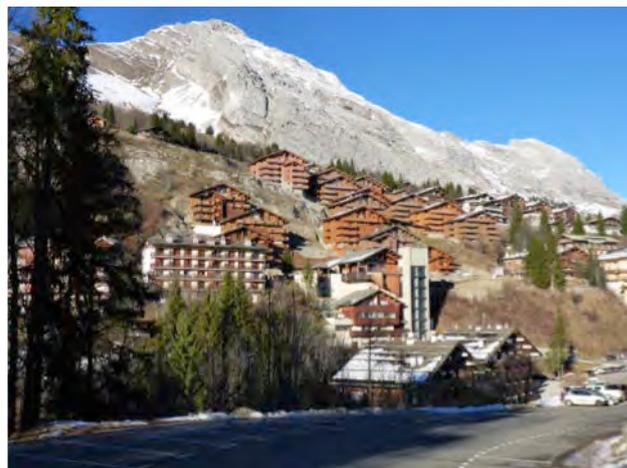
- La notion de limite

- La rupture du cordon bâti de part et d'autre de la RD n°4 entre le lieu-dit La Place et la voie d'accès à l'ancien hameau du Chinaillon génère des ouvertures latérales sur le paysage, marquant ainsi une limite franche entre le pôle bâti du Chinaillon et l'espace construit bordant ponctuellement la voie.

- La fenêtre sur la silhouette bâtie du Vieux Village présente aux abords de la RD4, compose une séquence paysagère qui permet à l'usager de la route d'observer et de situer clairement ce repère historique et emblématique du site (Cf. photo ci-après).

- Le pont du Venay marque la limite naturelle du ruisseau marquant l'entrée Nord du Chinaillon. L'urbanisation au-delà de cette limite conforte le principe du village-rue et fragilise la valeur piétonne de l'espace public.

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT



La juxtaposition de motifs architecturaux anciens et contemporains associés aux infrastructures liées aux remontées mécaniques compose un contraste parfois saisissant mais porteur de sens.



Vue sur le Vieux Village depuis la RD4

LA VALLÉE DU BOUCHET

Le site

À la fois lieu de vie révélé par un habitat permanent important, espace privilégié du développement de l'activité agricole, terrain d'accueil de multiples loisirs (ski de fond, randonnée, VTT, golf, parapente, pêche...), et milieux écologiques diversifiés, la vallée du Bouchet rassemble sur un territoire relativement réduit (environ 450 ha), des acteurs et des problématiques parfois difficilement conciliables.

Du point de vue du paysage, la vallée du Bouchet constitue une entité clairement définie dont les limites visuelles pourraient être décrites ainsi :

- Au Nord, le versant adret s'achève sur une ligne de crête qui parcourt le relief de la gare de la télécabine du Rosay au sommet du Roc des Arces (1772 m) en passant par la Joyère. Cette limite redescend ensuite jusqu'au col de Châtillon avant de remonter au sommet du Mont Lachat (2050 m) pour se perdre ensuite en dévalant la pente qui mène à la confluence des ruisseaux du Tavaillon et de la Duché (1224 m). Cette limite reprend corps en atteignant le Saix et la crête rocheuse qui stoppe le bois de la Duché avant d'atteindre la Tête des Annes (1869 m) et le col de l'Oulettaz (1925 m).

- Au Sud, l'ensemble du massif du Danay marque un horizon fortement boisé tandis qu'au Sud-Est les limites de la vallée se confondent progressivement avec la Chaîne des Aravis à partir de l'alpage de la Bombardellaz.

La vallée du Bouchet se caractérise par un fond de vallée relativement plat où le cours sinueux du Borne et le tracé régulier de la route, découpe des espaces plus ou moins intimes sur fond de pâturages. L'envers raide et sauvage, couvert d'un épais manteau forestier, surplombé par la masse imposante des Aravis, contraste fortement avec l'adret rieur et accueillant, tout ponctué de lumière quand vient le soir.

En sortant du village, alors même que le Borne se couvre d'un ourlet boisé, la route s'ouvre aux regards en égrenant sur son passage une multitude de maisons, granges et autres greniers précieux. La présence, parfois massive, des constructions contemporaines s'efface peu à peu au profit d'un modèle architectural traditionnel plus que centenaire.

Tantôt groupées en hameaux, tantôt isolées au milieu des pâtures, les maisons de bois s'affichent comme autant de témoins d'une tradition montagnarde toujours vivante. Parvenu au hameau des Poches, identifiable par son école "en dur", la vallée s'incurve vers le Nord dans un grand mouvement circulaire jadis sculpté par le glacier et aujourd'hui marqué par la pente raide du bois des Ascets qui laisse émerger les parois du Rocher Blanc.

Le Hameau des Plans, bâti en chapelet le long de la route, mis en valeur par l'entretien régulier du golf, signalé par sa chapelle à la croisée des chemins, constitue le dernier hameau habité avant d'atteindre le fond de la vallée.

Le rideau boisé couvrant les rives déchiquetées du ruisseau de la Duché occulte le fond de la vallée. Un pont, l'eau tumultueuse, une sombre sapinière composent l'ambiance fragile et mystérieuse nécessaire à toute grande émotion paysagère. La lumière apparaît dès l'arrivée à Lormay. Le contraste fort entre cette plaine richement engraisée et les falaises abruptes aux pieds enfouis par les éboulis, composent une image saisissante qui illustre parfaitement les qualités paysagères d'un fond de vallée préservé.

L'implantation du bâti

L'urbanisation du site constitue sans doute le principal facteur de modification de l'image paysagère de la vallée. Globalement, exception faite du secteur de Suize, de Nant-Robert, du Clos du Pin et de quelques bâtiments agricoles, l'habitat contemporain n'impose pas de modèle architectural très différent des typologies traditionnelles. Le respect d'un mode constructif basé sur une structure en bois, couverte d'une toiture à deux pans, posée sur un socle maçonné, reste le garant d'une sorte d'homogénéité harmonieuse des motifs bâtis ponctuant la vallée. *(Ci-contre Chalets de l'Envers du Bouchet)*



On peut remarquer toutefois différents types d'implantations du bâti :

- L'implantation linéaire constitue un motif paysager relativement courant. Que ce soit le long d'une route comme aux Plans ou à Lormay ou bordant un ruisseau à la manière du Grand Nant, les maisons se succèdent soit côte à côte à flanc de coteau ou l'une en-dessous de l'autre étagée dans la pente.
- L'implantation groupée qui correspond à un motif courant en territoire de montagne est représentée, dans la vallée du Bouchet, par les hameaux de Nant Robert, du Bouchet, et des Poches. Ces groupements bâtis forment les principaux repères habités sur le parcours de la route départementale.
- L'implantation isolée compose une part importante de l'identité paysagère de la vallée. Le bâtiment de ferme, son grenier et son jardin potager, posés sur la propriété foncière familiale, constituent un motif traditionnel du paysage des Aravis.

Les enjeux

Les différentes formes d'organisation du bâti, autrefois parfaitement identifiable au sein de la vallée du Bouchet, ont essaimé durant les dernières décennies en périphéries des groupements anciens et aux abords des routes. On peut ainsi noter un doublement du nombre de constructions entre les lieux dit "La Loy et La Vendanche depuis 1950. Du fait notamment de la présence d'une activité agricole dynamique, cet étalement du bâti est resté toutefois relativement contenu. Par ailleurs on peut noter que l'urbanisation contemporaine du secteur fait la part belle à l'habitat permanent, favorisant ainsi une belle convivialité qui se lit notamment dans le paysage par la quasi-absence de haies privatives.

Toutefois, si la qualité paysagère actuelle de la vallée du Bouchet est encore saluée par ses habitants et la plupart des visiteurs, il faut bien reconnaître que la multiplication des constructions a fragilisé la charpente paysagère initiale. L'urbanisation en bordure de route produit une fermeture des vues sur les surfaces de prairie et compose progressivement un nouveau paysage où le motif bâti est omniprésent. La répartition traditionnelle des anciennes fermes attachées à un tènement moyen d'environ 2 hectares a produit une image de montagne habitée, composée d'un maillage de fermes isolées mais relativement proches les unes des autres (100 à 150m). Cette typologie de l'implantation traditionnelle du bâti associée à la multiplication des constructions contemporaines, accentuent aujourd'hui l'impression de "mitage du territoire". Les vastes entités agricoles, ponctuées de quelques fermes, qui composaient autrefois la transition entre deux hameaux tendent à disparaître. L'entité paysagère de substitution possède toujours une dominante agricole, mais la densité des constructions qui l'occupent aujourd'hui, ne permet plus de distinguer clairement les différences entre le groupement de quelques fermes, le hameau

constitué autour de son four et de sa chapelle ou la constellation de fermes isolées. L'extension uniforme du bâti en fond de vallée produit ainsi une perte de sens, en effaçant progressivement les limites autrefois reconnues des lieu-dit. Qui, à part un bornandin, peut aujourd'hui faire la différence entre La Loy, Le Bouchet, les Potais et les Poches ?...

C'est pourquoi, le principal enjeu aujourd'hui est sans doute de définir les contours d'unités agricoles transversales à la vallée, nécessaires pour stopper l'extension du bâti le long de la RD4 et des routes communales du Bouchet et des Annes. Cette action aurait pour effet de redéfinir le périmètre des hameaux et lieux-dits, tout en organisant une certaine perméabilité Nord-Sud utile au bon fonctionnement du milieu naturel.

BOIS BERCHER, LES FRASSES, LE SAUGY

Le site

L'espace occupé par les hameaux du Bois Bercher, des Frasses et du Saugy se situe aux abords de la route départementale n°4, à environ 2,5 kilomètres du village en direction du Chinaillon. Il s'agit d'un lieu ouvert marqué par une pente variable orientée au Sud-Est, limité à l'amont par la présence du domaine forestier, et à l'aval par les pentes abruptes sculptées par le Torrent de Chinaillon. L'ensemble de ces trois hameaux participe à la mise en scène du parcours entre le Village et le Chinaillon. À ce titre, l'équilibre perçu entre la présence des motifs agricoles (prairies) et ceux liés au domaine bâti, est un enjeu essentiel pour maintenir les valeurs paysagères de cet espace de transition.

Les enjeux

Cet ensemble bâti illustre parfaitement la difficulté d'établir les limites de l'urbanisation dans un secteur où traditionnellement les anciennes fermes ont été édifiées en bordure de route. La Mappede Sarde (1730) fait ainsi apparaître une vingtaine de bâtiments sur une distance d'environ 950m. Aujourd'hui, ce sont un peu moins d'une soixantaine de constructions qui s'égrènent le long des 1,8km du tracé de la route départementale. Ainsi, la reproduction d'une logique d'implantation ancestrale produit aujourd'hui une densification linéaire des hameaux. La fusion progressive qui en résulte construit une limite bâtie continue, qui fragilise la qualité paysagère des lieux (fermeture des vues latérales à la voie...) et réduit les perméabilités nécessaires au maintien d'une biodiversité riche.

Le maintien des surfaces de prairie animant le parcours routier et permettant à l'automobiliste de poser son regard sur les horizons montagnards est un enjeu essentiel. Avant même de choisir le périmètre des hameaux à densifier, il semble opportun de définir l'étendu des ensembles agricoles capables de composer des espaces ouverts transversaux à la route. Dans cette logique, trois "glacis agricoles" sont à privilégier :

- Une surface d'environ 3 hectares située de part et d'autre de la RD4 au Nord des Frasses avant de franchir le Pont des Nants.
- Une "coulée agricole" d'environ 5,5 hectares qui s'étend du bâtiment de ferme du Saugy aux berges du Torrent du Chinaillon en englobant la suite de lacets dessinés par le tracé de la route départementale.
- Une pente herbeuse de 2,5 hectares environ, située de part et d'autre de la RD4 entre les hameaux des Parmeraies et de Bois Bercher distants d'environ 250m.

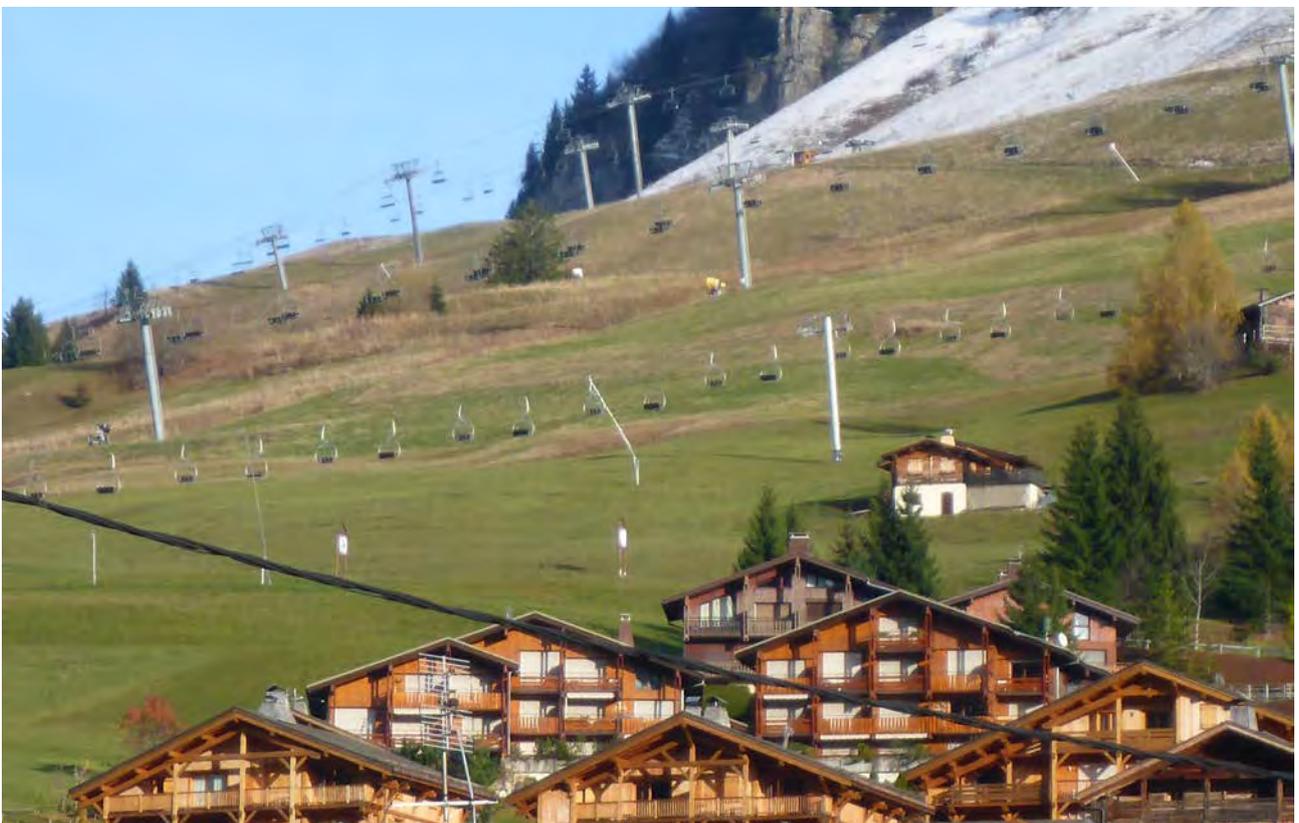
Ces trois espaces composent de véritables "coupures d'urbanisation" capables de maintenir la perception des différents hameaux, en structurant les séquences paysagères tout au long du parcours de la RD4.



Vue sur les hameaux de Bois Bercher, des Frasses et du Saugy : un espace agricole bâti à l'équilibre fragile.

L'étendue de la commune et la répartition des constructions ne permettent pas de décrire les enjeux paysagers de chaque lieu. Toutefois, les quatre entités décrites ci-dessus couvrent la grande majorité des espaces en mutation à plus ou moins court terme.

Les bâtiments et les infrastructures nécessaires au fonctionnement du domaine skiable tels que les hangars techniques, les gares de départ et d'arrivée des remontées mécaniques et les restaurants d'altitude composent des motifs bâtis fortement perçus. La requalification de ces bâtiments et l'édification de nouvelles constructions devront faire l'objet d'une attention soutenue vis-à-vis de la qualité paysagère des sites d'accueil.



Vue sur l'alpage investi par le domaine bâti et les remontées mécaniques

• **Les représentations**

La commune du Grand-Bornand, comme tout village touristique, perpétue, depuis la fin du 19^{ème} siècle la production de représentations paysagères communiquées par différents médias. Les brochures de promotions touristiques, les cartes postales, le bulletin communal, les images, les films et les textes qui circulent via internet, sont autant de documents qui véhiculent des "images de la vallée".

Ces représentations, choisies bien souvent en fonction des critères esthétiques de l'époque, reflètent partiellement la vision (le goût) des habitants et des visiteurs.

Un regard rapide sur les images produites permet de mettre à jour les motifs les plus représentés aujourd'hui et d'établir une sorte de hiérarchie.

- Les images hivernales de la station semblent être les plus diffusées. La vue globale sur le village depuis les Côtes constitue le cadrage le plus courant. Toutefois, les représentations de la silhouette emblématique du Vieux Village du Chinaillon restent un must de la représentation d'une montagne habitée et "authentique". Beaucoup d'autres thématiques apparaissent dans le corpus des images produites que l'on peut grossièrement classées dans les catégories suivantes :

- Des vues à l'échelle du "grand-paysage" figurant une vision panoramique représentant l'ensemble des versants et la Chaîne des Aravis. Il s'agit là de représentations territoriales visant essentiellement à montrer l'étendue du territoire communal et ses caractéristiques montagnardes. Les vues aériennes en trois dimensions et les images produites par les webcams connectées en direct au réseau internet, fournissent une nouvelle offre où l'observateur, pourtant absent du site, devient acteur de sa propre vision.

- Des vues à l'échelle du lieu qui mettent en scène le motif du "chalet" posé sur la prairie avec en arrière-plan un piémont forestier et l'émergence des combes et des crêtes calcaires des Aravis. Cette mise en scène peut être animée par un troupeau de vaches notamment pour la représentation des alpages du col des Annes ou du Maroly. Ces représentations localisées d'une ambiance ou d'un lieu sont également complétés par la mise en ligne d'une sorte de "paysage au kilomètre" produit par google streetview.

- Des motifs d'architectures assez nombreux où la maison traditionnelle, le groupement de "chalets" (Les Bouts, Chalets du Cuillery), les chapelles, l'église reflètent un ancrage patrimoniale promu au rang d'une "authenticité toujours vivante".

- Les vues liées à la station en tant que lieu de vie et au domaine skiable proposées comme un espace de loisirs récréatifs en pleine nature, composent une facette bien représentée, avec peut-être une prédominance des images hivernales.

- Le motif de l'eau est assez peu présent des représentations. Les cours du Borne et du Torrent du Chinaillon restent discrets. Les retenues collinaires semblent apparaître dans les représentations récentes de même que l'espace nautique situé au village.

- Les motifs liés à l'activité agricole, hormis la prairie et les vaches, restent étonnamment absents des représentations de la commune. Le motif architectural des fermes contemporaines, les engins agricoles, les prés de fauches, les clôtures ne semble pas prendre part à la description contemporaine du paysage bornandin.

- Les motifs liés aux infrastructures et au fonctionnement du domaine skiable sont peu présents. Ainsi, les gares d'arrivée des télésièges ou des télécabines, l'alignement des canons à neige, le travail des dameuses restent peu illustrés au sein du corpus des représentations de la commune.

- Les ambiances liées à l'espace public, la place, la rue ne sont utilisées que dans un cadre événementiel où la foule occupe la totalité de l'espace. Les représentations des ambiances de rues commerçantes, de la place du village ouverte sur l'horizon des Aravis ou du front de neige du Chinaillon restent sous représentées.

Ce rapide inventaire qui s'appuie essentiellement sur les brochures touristiques actuelles, sur les cartes postales diffusées dans la station et sur les images facilement accessibles par internet n'est en aucun cas exhaustif ou analysé scientifiquement. Il permet cependant de déceler notamment

PARTIE III : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

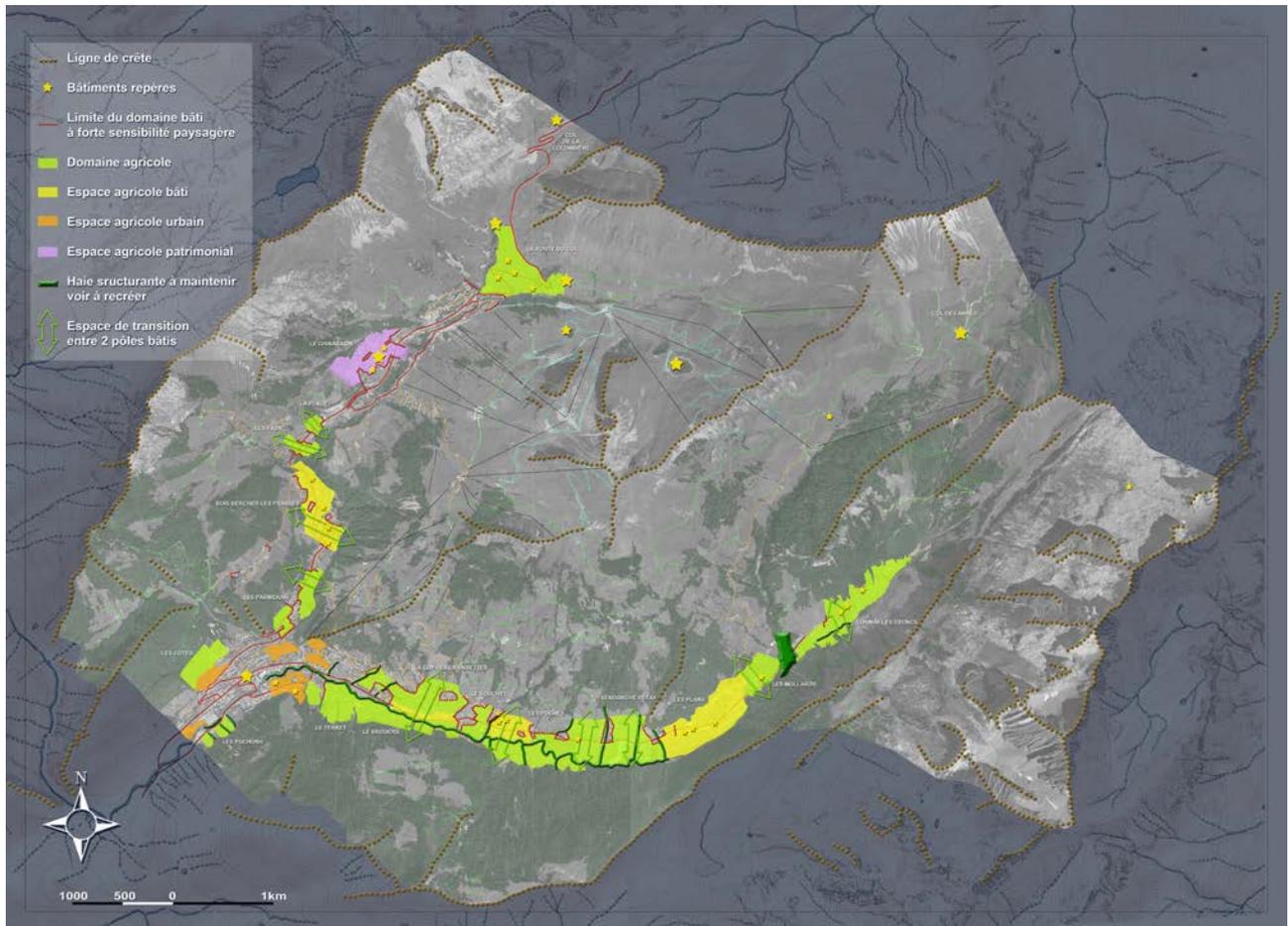
les différents motifs présents sur le site et qui n'apparaissent pas dans les représentations courantes.

Ces lacunes dans la représentation des lieux et du site sont le reflet d'une époque. Il serait peut-être utile de s'interroger sur la disparition de certains éléments du paysage quotidien dans l'image actuellement diffusée du Grand-Bornand.

Certes, "Le Grand Bornand" a construit progressivement son image de station-village des Aravis, mais à trop oublier certains des motifs constitutifs du site, ne risquons-nous pas de perdre de vue les véritables qualités et enjeux du territoire ?

Les infrastructures et l'habitat, si confortable et luxueux soient-ils, garderont-ils leurs pouvoirs d'attraction si les représentations paysagères, c'est à dire pour chacun de nous "une sorte de monde imaginé" ne parvenait plus à s'incarner in situ ?...

Les enjeux paysagers



Carte localisant les entités et les motifs paysagers représentant un enjeu dans le cadre de la planification des futurs espaces à urbaniser. (Orthophoto 2008 © RGD74).

Définir des enjeux paysagers reste une tâche très délicate, dans la mesure où il semble nécessaire d'anticiper les évolutions de notre société en se plaçant simultanément sur deux plans :

- Un plan physique définit par des logiques d'aménagement du territoire qui génèrent des formes et des espaces palpables, fonctionnels...
- Un plan intellectuel, où les repères culturels constituent autant de filtres capables de conditionner notre "vision" du territoire.

Dans la mesure où nous sommes bien incapables de décrire quelles seront nos références culturelles d'ici vingt ans, (ce qui était jugé comme "beau" hier ne l'est pas forcément aujourd'hui mais le redeviendra peut-être demain...), il semble qu'il soit judicieux de se positionner d'une part en fonction des valeurs culturelles contemporaines (de façon à être compris par la majorité de la population), et d'autre part, dans le cadre de principes d'aménagement dit "durable" afin de pérenniser notre système de développement sans détruire notre capital.

La perception d'un même territoire par chacun d'entre nous et la multiplicité des représentations paysagères qui en découlent montrent à quel point ce domaine est subjectif.

La définition des enjeux liés à la perception du cadre de vie passe donc également par la construction collective d'une "vision du territoire".

Cette vision collective du territoire, pour être efficace et infléchir certains choix, doit être lisible par le plus grand nombre. Elle doit s'appuyer sur des motifs et des "émotions paysagères" faciles à appréhender.

Parmi ces motifs paysagers, on peut citer :

• **Les espaces agricoles ouverts**, essentiellement composés de prairies, couvrent l'ensemble du territoire communal sur plus de 2400 hectares. Ces prairies, régulièrement fauchées et/ou broutées, fondent en grande partie la valeur du cadre de vie des bornandins et de leurs visiteurs. Elles composent un motif dont la pérennité est directement liée à la présence de l'activité agricole et plus précisément à la présence des troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres et moutons).

L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon", mise en place à partir de 1958, a permis de pérenniser l'activité agricole sur la commune, tant et si bien que la commune s'enorgueillit aujourd'hui d'abriter quasiment le même nombre de vaches que d'habitants. Cette apparente vigueur de la production laitière ne doit cependant pas faire oublier que certaines parcelles de pâturages sont aujourd'hui en cours d'enfrichement (aval de Nant Robert, Les Teumons, Le Saugy, La Barme, Les Galeries, Les Nants, Frasse-Jacquier...). Cette déprise n'est pas nouvelle, elle s'exerce principalement sur les parcelles présentant une forte pente et dans la zone située au-dessus de 1200m d'altitude. Toutefois, si l'on ajoute à ces surfaces en cours d'enfrichement, la consommation des terrains liés à l'urbanisation (constructions et infrastructures routières), on obtient une mutation des paysages relativement marquante. N'oublions pas que, du point de vue du paysage, le pourcentage de surface de prairie qui disparaît de notre champ de vision est largement supérieur à celui qui est réellement consommé. Une lisière de forêt qui se développe ou un bâtiment qui apparaît, masquent bien souvent une surface plus importante que celle qui est réellement occupée.

Dans ce contexte, il semble essentiel :

- De maintenir l'intégrité du domaine agricole, particulièrement quand il structure des espaces de respiration entre les îlots bâtis.
- De diversifier l'activité agricole en développant des pratiques et/ou des types de troupeaux susceptibles de tirer parti des herbages de fortes pentes ou d'altitude.
- De favoriser une exploitation forestière active et innovante y compris pour la gestion des lisières et des cordons d'arbres.

Hormis leurs rôles de production et de structuration de l'espace habité, les prairies associées aux cordons boisés et aux forêts, créent un réseau "agri-environnemental" garant du maintien de la biodiversité. Ne sous-estimons pas cette valeur "écologique" du domaine agricole qui contribue également à enrichir, particulièrement en zone de montagne, les représentations paysagères du territoire.

• **Les parcours des habitants et des visiteurs** tracés par le réseau viaire et le domaine skiable constituent un véritable espace public, donnant à voir le territoire et les horizons environnants. Dans ce contexte, le maintien de séquences routières aux caractéristiques variées (ambiance de village, parcours belvédère, fenêtres agricoles, sas forestiers...) et l'entretien soigné des bords de voie représentent un enjeu non négligeable pour produire un cadre de vie et des représentations paysagères valorisantes.

La perte d'ouvertures paysagères générée par une urbanisation continue en bord de route existe sur la commune, même si ce phénomène est tempéré par l'omniprésence des horizons montagnards.

Dans ce contexte, la sensibilisation des habitants et des professionnels de l'aménagement à la qualité paysagère des abords des constructions, est un enjeu non négligeable pour composer un tissu bâti valorisant.

À l'échelle du piéton, le réseau constitué des chemins, des sentiers ou plus simplement des trottoirs, est un élément qui conditionne la perception des lieux.

La poursuite de la mise en valeur de ces itinéraires, notamment pour les piétons en période estivale, est une action essentielle pour valoriser les modes doux de déplacement et ainsi contribuer à faire naître de nouvelles représentations du territoire communal.

• **Les remontées mécaniques et les pistes de ski**, qui occupent une aire d'environ 1800 hectares au-dessus de 1200/1300m, composent un maillage dense fortement perçu (28 remontées mécaniques et 53km de pistes de ski).

La géomorphologie du domaine skiable, son altitude et les changements climatiques observés ces dernières années ont poussé la collectivité à investir dans certains équipements (retenues collinaires, réseau de production de neige artificielle, optimisation du modelé des pistes par des travaux de terrassement...).

Du point de vue du paysage, ces différentes actions génèrent des images nouvelles à la fois en tant que motifs et vecteurs de paysage.

Au-delà des polémiques liées aux arbitrages entre les enjeux économiques et écologiques, il semble judicieux d'imaginer la réversibilité ou le réemploi de ces différentes installations pour permettre, dans le futur, l'exercice de nouveaux usages. Dans ces perspectives d'évolution, la station-village qui se caractérise par une implantation antérieure au développement de l'or blanc, possède sans doute un bien meilleur potentiel de résilience que les stations intégrées d'altitude. La culture de l'herbe et du bois, la qualité du milieu naturel, la variété des parcours au sein du territoire, la maîtrise du transport par câble, sont autant d'atouts susceptibles de s'exprimer dans une redécouverte de la villégiature et du dépaysement recherché par les futurs "voyageurs".



Vue sur le secteur des Outalays : Habitat, prairie et domaine skiable, une complémentarité des usages qui façonne le paysage.

• **Les espaces publics** irriguant le village et le Chinailon jouent un rôle important dans la perception de lieux et les représentations paysagères qui en découlent. La structuration de l'espace, la qualité des aménagements mis en œuvre, la prise en compte de la saisonnalité des usages et l'intelligence de la conception des limites entre l'espace public et le domaine privé devrait guider les décisions futures portant sur la requalification des rues et des places irriguant le domaine bâti. La sensibilisation de la population et des propriétaires au rôle joué par l'accompagnement végétal de l'habitat dans la perception général du village, du Chinailon et des hameaux peut également influencer sur la qualité du cadre de vie.

Ces quatre thèmes ne sont pas exhaustifs, mais ils semblent représenter, du point de vue du paysage et de la qualité du cadre de vie, les principaux leviers susceptibles d'aider à produire dans le temps des représentations paysagères et un cadre de vie de qualité.

II.1.3 Conclusions

Si l'on considère que la valeur paysagère d'un territoire est directement liée aux représentations véhiculées par les habitants et les visiteurs, on peut en déduire que là où le cadre de vie est jugé agréable par ses habitants, le paysage produit est valorisant.

En conséquence, la qualité du cadre de vie est un élément essentiel dans le processus de production de paysage habité valorisant. Cet état de fait impose donc que les critères environnementaux, définis notamment dans le cadre du plan de développement et d'aménagement durable, soient pris en compte. Le respect et la gestion des zones naturelles d'intérêts écologiques (ZNIEFF, biotope, couloir écologique, ripisylve...), et la mise en place de principes de développement de l'activité humaine respectueux de l'environnement, (qualité de l'air, de l'eau, du sol, de l'ambiance sonore, traitement des déchets, principe de réversibilité...) constituent l'un des fondements d'une identité paysagère riche et valorisante au XXI^{ème} siècle.



Le glacis agricole du Villard au cœur du village : un enjeu urbain et paysager

Le potentiel du territoire a généré une image paysagère riche, structurée et pérenne dépend de l'attention portée sur l'équilibre entre l'espace forestier, l'espace agricole ouvert, l'espace bâti et les installations liées au fonctionnement du domaine skiable, ainsi que sur le statut et la qualité des limites qui assurent la transition entre ces différents espaces.

L'explication des processus sociaux et culturels qui nous conduisent à porter tel ou tel jugement de valeur sur les motifs qui composent notre paysage contemporain reste bien incertaine.

C'est pourquoi, la construction d'une identité paysagère commune à la majorité des Bornandins, appuyée sur des valeurs culturelles et environnementales cohérentes, dans une logique économique de développement durable, semble nécessaire pour fixer des principes d'aménagement convaincants et porteurs de sens.

Dans cette logique, plusieurs objectifs peuvent être poursuivis sur la commune du Grand-Bornand pour produire, de façon continue, des représentations paysagères, et plus largement un cadre de vie, de qualité :

- **Définir la valeur et le statut de l'espace agricole ouvert existant pour envisager son rôle et sa mutation éventuelle en périphérie et au sein du tissu bâti.**
- **Veiller à la cohérence, au statut et à la qualité des limites d'urbanisation (relations espace bâti, espace agricole, espace naturel...) en préservant certaines "coupures vertes" à caractères agricoles et/ou naturels ayant un rôle environnemental et paysager majeur.**
- **Redonner des valeurs de convivialité aux espaces publics constitués, notamment, par les voiries et les places, en structurant le réseau viaire (ex : cheminements piétons en relation avec les bâtiments publics et les hameaux), en réalisant des aménagements exemplaires susceptibles de devenir des références aux yeux des habitants, (liaisons piétonne et cycle...), en sensibilisant les riverains au statut et à la valeur de la limite espace public /**

espace privé dans la perception global du village et des quartiers qui façonnent le territoire communal.

- **Prendre en compte les grands équilibres entre les domaines agricole, forestier, bâti et naturel afin de garantir, à terme, la qualité du cadre de vie des habitants tout en répondant de façon raisonnée et dans une logique de développement durable aux attentes liées à l'activité économique.**
- **Sensibiliser la population aux principes de plantations utilisées aux abords des maisons individuelles, notamment en employant une palette végétale plutôt indigène (information sur les espèces invasives...) afin d'établir une structure arbustive et arborée porteuse de sens à l'échelle du territoire et dans sa relation à l'espace public et aux spécificités environnementales du site.**
- **Enrichir les représentations paysagères de la commune de façon à faire émerger d'autres facettes des spécificités communales au-delà des motifs emblématiques utilisés uniformément par l'ensemble des stations-villages.**

INCIDENCES

Incidence du PLU sur les valeurs paysagères du territoire bornandin.

La description des valeurs paysagères d'un territoire reste complexe. L'évaluation en "atouts et faiblesses" peut conduire à une vision caricaturale du site et des lieux qui le composent. C'est pourquoi, ce rapport tente de présenter le paysage bornandin dans la nuance, en prenant en compte l'ensemble des champs d'analyse possibles : relief, couverture végétale et environnement, réseau viaire et parcours visuels, bâti et infrastructures, perceptions et représentations. L'évaluation des incidences du PLU sur le paysage est un exercice délicat. En effet, comment évaluer la future présence d'une ou de plusieurs constructions dans un lieu sans en connaître le projet (implantation, volumétrie, traitement des abords...) ?

L'infinité des solutions techniques et architecturales possibles répondant aux règles de construction dictées par le PLU sur un terrain, rend difficile une évaluation honnête et partagée des incidences d'un projet de construction sur le paysage.

C'est pourquoi la description des effets possibles du PLU sur le paysage bornandin futur est orientée sur des sites et des lieux à forts enjeux, ou sur des problématiques spécifiques liées à "l'identité paysagère communale".

- Les limites du domaine bâti, sa densité et sa silhouette permettent de caractériser les groupes de constructions perçus. On peut ainsi utiliser les termes de "lieu-dit", de "hameaux", de "village", de "bourg", de "faux bourg" pour nommer les lieux habités en fonction de leur taille apparente ou de leur rôle historique, social et/ou culturel. Cette distinction, dans un territoire où l'habitat est traditionnellement dispersé, n'est pas une chose aisée. Elle permet cependant d'établir une chaîne de repères bâtis favorisant la lisibilité du territoire aux yeux des habitants et des visiteurs. Ainsi, la clarté des motifs paysagers produits engendre généralement des représentations paysagères valorisantes du site et des lieux qui le compose. Dans ce cadre, le projet de PLU, en densifiant les entités bâties existantes, devrait favoriser un renforcement de leur hiérarchie et de leur lisibilité. Le respect mesuré de l'intégrité de certaines surfaces agricoles riveraines du domaine bâti, permet en outre d'afficher la volonté de fixer certaines mises en scène ou limites d'urbanisation. Les secteurs des Cotes (limite Nord du village), du Clos du Pin (limite Est du village), de Bois Bercher/La Frasse (perméabilité visuelle du tissu bâti) ou encore du Vieux Village du Chinillon (mise en scène depuis la RD4) illustrent cette aspiration à stopper progressivement la consommation des surfaces de prairie par l'urbanisation.

- L'intégrité des cours d'eau et de leurs boisements a souvent été mis à mal par le passé dans les documents de planification. Le dessin d'un zonage basé sur des limites parcellaires ne

correspondant pas, par endroit, à la réalité des berges et des boisements, la réalisation d'aménagements (plateforme, accès...) outrepassant les limites fixées dans les documents d'urbanisme, le peu d'intérêt porté au cours d'eau et à leurs boisements (ripisylve), sont autant de facteurs qui ont fragilisé la trame verte et bleue du territoire bornandin. Le projet de PLU, en redéfinissant la limite des secteurs naturels englobant le réseau hydrographique, devrait permettre de reconquérir progressivement ces continuités aquatiques et arborées, structurant le paysage bornandin.

La mise en place d'un emplacement réservé au profit de la collectivité tout au long du cours du Borne dans le but "d'aménager un cheminement piéton et d'assurer la protection des berges", devrait permettre une évolution positive de la prise en compte de ce cours d'eau au sein de la vallée du Bouchet. Toutefois, les principes d'aménagements futurs et leurs modalités de mise en œuvre seront les véritables garants d'une qualité environnementale et paysagère du projet : respect des berges naturels et des sols en place, utilisation de revêtement perméable et réversible, réalisation d'ouvrages "légers" et utilisation de techniques issues du génie végétal devront être déployés avec intelligence.

- La préservation des terres agricoles reste un enjeu essentiel pour les années à venir et les générations futures de bornandins. Les arbitrages figurés par le PLU entre le maintien des surfaces de prairie et le développement du domaine bâti semblent relativement équilibrés, notamment si l'on se réfère au Plan d'Occupation des Sols en cours de validité. N'oublions pas que la qualité des paysages bornandins habités dépend en grande partie de la présence, de la dimension, et de la répartition des surfaces de prairie.

Si la collectivité a en charge de préserver ce patrimoine agricole pour ces valeurs économiques, environnementales et paysagères, il n'en demeure pas moins que les agriculteurs-montagnards ont en charge de maintenir la valeur vivrière des terres. Dans ces conditions, le projet de PLU ne peut, à lui seul, déterminer l'intégrité et la pérennité des surfaces de prairie. Le développement des landes dans les alpages ou des friches sur certains versants démontrent le rôle essentiel du monde agricole pour le maintien d'une certaine image paysagère des lieux. Cette "image", qui semble avoir fait ses preuves quant à l'attrait touristique de la vallée, notamment en été, est sans doute la meilleure illustration de la complémentarité des activités agricoles et touristiques.

- La typologie architecturale présente sur le territoire communal est également l'une des caractéristiques paysagères du site. La relative homogénéité du modèle architectural de type "chalet" et le choix de la collectivité de favoriser la toiture en bois sur l'ensemble des constructions, génèrent des motifs ancrés dans le patrimoine architectural de la vallée. Dans ce cadre, les règles établies par le PLU favorise une certaine "harmonie paysagère". Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du terrain aux abords de la construction, la formalisation ou non des limites de propriété par des clôtures et/ou des haies, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire des représentations paysagères valorisantes et porteuses de sens. Les différentes préconisations établies par le PLU tentent d'accompagner et de guider les futurs acteurs du projet architectural. Il n'en demeure pas moins que le caractère unique de chaque projet nécessite un regard averti de la collectivité et une écoute attentive et inventive des porteurs de projet.

PRÉCONISATIONS - MESURES

- L'emploi de végétaux ligneux d'apparence exotiques ou horticoles, la plantation de sapins ou d'épicéas au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où, traditionnellement, le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche, les vergers et les pâturages.

Redécouvrir l'attrait de la prairie au sein du domaine bâti semble un objectif de bon sens pour renforcer la valeur de l'identité paysagère bornandine. Le standard des plantations arbustives et arborées aux abords des constructions devrait être utilisé avec intelligence et parcimonie. A quoi bon planter des arbres si l'on choisit de les étêter après une dizaine d'années ?...

Cette redécouverte des valeurs de la prairie nécessite une prise en compte dès la naissance du projet de construction. En effet, le modelage du sol, sa déclivité et son exposition détermineront la

qualité et les modes de gestion des futures surfaces de prairie.

- Le terrassement des abords des constructions et des accès constitue un élément essentiel pour la recherche d'une qualité paysagère optimale. L'établissement d'une construction dans la pente génère nécessairement des mouvements de terre et des travaux de terrassements. La prise en compte de la pente dans le projet architectural est donc une nécessité si l'on veut maintenir le modèle bornandin de la maison posée sur la prairie. Les talus à forte pente ravinés ou couverts de plantes couvre sol et les soutènements constitués de blocs cyclopéens, ne favorisent généralement pas l'émergence d'une qualité paysagère. La pente faible des talus reste la condition première pour permettre le développement d'une prairie et sa gestion. Cet impératif conditionne donc la dimension et le tracé des surfaces planes formant les accès et les abords de la future construction. Le rapport entre la taille de la parcelle à bâtir, l'emprise au sol du ou des bâtiments et la pente du terrain constituent donc l'équation qui devrait déterminer le potentiel de "plat" susceptible d'être établie aux abords des constructions. Bien entendu ce principe n'est pas applicable partout, mais il serait cependant profitable que chaque projet futur soit examiné sous cet angle, afin de définir les objectifs d'un véritable projet d'aménagements des abords de la construction.

- Le maintien des espaces agricoles ouverts est directement lié à la présence de troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres, moutons) et à la fauche des prairies destinés à produire le fourrage pour l'hiver. L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon" mise en place à partir de 1958, a sans doute permis de pérenniser l'activité pastorale lié à la production de lait de vache sur la commune. Cette apparente vigueur de la production laitière ne doit cependant pas occulter le fait que certains secteurs de pâturages sont aujourd'hui en déprise. Cet abandon progressif de certaines parcelles agricoles s'exerce principalement en altitude et sur les fortes pentes. Dans ce contexte, il semble donc essentiel :

- De maintenir l'intégrité du domaine agricole dans des situations et des dimensions adaptées à une exploitation économiquement viable.
- De diversifier l'activité agricole en développant et/ou des types de troupeaux susceptibles de tirer parti des herbages de fortes pentes et d'altitude.
- De favoriser une exploitation forestière active, innovante et durable sur l'ensemble du territoire communal.

PARTIE IV : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATION DU PLU

CHAPITRE IV.1 : CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

IV.1.1 SYNTHÈSE DES GRANDS OBJECTIFS

Voir les déclinaisons en pièce n°2 – PADD du PLU

THEMATIQUE ECONOMIQUE : Soutenir le dynamisme et l'activité économique

- Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand
- Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques
- Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison
- Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales
- Mettre en valeur le tissu d'activités locales
- Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère

THEMATIQUE SOCIALE : Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station

- Maintenir la population permanente sur le territoire
- Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station
- Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique

THEMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE : Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie

- Préserver l'armature écologique du territoire
- Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin
- Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire
- Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air
- Prendre en compte les risques et les nuisances

THEMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN : Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement

- Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »

IV.1.2 JUSTIFICATION DES PRINCIPAUX CHOIX RETENUS DANS LE PADD

L'ensemble des choix retenus découle des enjeux du diagnostic qui sont explicités directement dans le PADD (constats et orientation générale).

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

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

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

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

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

2. Un dimensionnement du PLU à l'horizon 2030 :

En effet, l'importance des enjeux de structuration de la commune, en lien avec le SCOT Fier-Aravis, nécessite d'avoir une vision à court, moyen et long terme du développement urbain de la commune. La collectivité pourra aussi anticiper la réalisation des équipements publics nécessaires au développement et aura plus de lisibilité sur les participations à mettre en place.

De plus, afin de garantir le maintien de la destination habitat permanent des logements dans le temps, la plupart des secteurs ouverts à l'urbanisation nécessitent des aménagements liés aux réseaux sous maîtrise d'ouvrage communale. Ce choix fort nécessitera un certain temps pour sa mise en œuvre opérationnelle (traitement des problématiques foncières).

Naturellement, l'ensemble des besoins fonciers identifiés pour atteindre cet objectif n'est pas urbanisable immédiatement. Une partie est classée en zone 1AU, pour assurer un échelonnement de l'urbanisation dans le temps.

La commune souhaite donc anticiper ses besoins en termes de fonctionnement urbain pour une population qui pourrait tendre vers 2600 habitants à l'horizon 2030.

De plus Le Grand-Bornand, en tant que station de sports d'hiver, doit conduire des réflexions et des actions en matière de développement touristique pour améliorer son domaine skiable (aménagements en cours et projetés), pour maintenir et améliorer sa fréquentation avec l'inscription de nombreuses zones dédiées à l'hébergement hôtelier et touristique (classement en zone 1AUT et 1AUTA),

L'importance des projets à mener nécessite une vision à 15 ans compte tenu des complexités foncières et économiques.

Des interrogations peuvent être soulevées sur la poursuite du modèle de développement eu égard aux aléas et évolutions climatiques notamment.

A ce sujet, la collectivité tient à rappeler toutes les valeurs à défendre dans le contexte difficile que nous connaissons aujourd'hui. Oui, Le Grand-Bornand doit se positionner de manière volontariste sur la nécessité d'agir dans le respect des contraintes environnementales. Dans ce domaine, Le Grand-Bornand n'a pas attendu que soient imposées des règles pour défendre la valeur du patrimoine naturel de la station. C'est bien depuis la création de la station au début des années 70 que des équilibres sont nés entre l'activité touristique, l'activité agricole et le respect de l'environnement. De même, la diversification dont on entend régulièrement l'apanage a toujours été pratiquée au Grand-Bornand : elle est intrinsèque puisque 40% des nuitées touristiques se font en dehors de la saison d'hiver.

La volonté est de maintenir et rationaliser l'outil de travail dans un contexte concurrentiel difficile.

Le Grand-bornand doit travailler sur son offre et s'inscrire dans l'avenir de la montagne, écrire un nouveau référentiel pour répondre aux attentes des générations Z nées en 2000 et après.

Il est rappelé le positionnement du Grand Bornand qui repose sur 3 valeurs fondamentales :

- être une station de sports d'hiver de 1er ordre, avec son domaine skiable et ses épreuves sportives internationales,
- faire apprécier les valeurs de la vie en montagne
- et développer son côté « Arty » que ce soit dans ses événements (le Bonheur des Mômes, bien sûr) ou l'adaptation de ses infrastructures (Grandborama). Ces valeurs complémentaires s'inscrivent dans cette politique de développement car une chose est bien sûre aujourd'hui : au Grand Bornand, il n'y a jamais eu de « tout ski », mais, sans le ski, tout y sera rapidement fini

3. Les besoins en résidences principales et permanentes

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

- pour l'accueil de population future, les besoins sont estimés à environ 420 logements.

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

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

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

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

Le PLU prévoit la production de 420 logements.

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

3. Être en capacité de créer jusqu'à 1 500 lits touristiques à horizon

Comme dit plus haut, l'objectif est de renforcer le niveau de fréquentation du domaine skiable, indispensable à la bonne santé de l'économie de la station. Avec la prise en compte de la clientèle locale journalière mais aussi de l'évolution des pratiques touristiques (intégration des non-skieurs

parmi la population touristique), les besoins sont estimés à environ 1 500 lits touristiques, soit une surface de 4,5ha dédiés à l'hébergement touristique.

L'une des problématiques de la station réside dans le déficit de « lits chauds » au regard des capacités du domaine skiable (étendu et diversité des espaces enneigés en capacités en matière de transport collectif, accessibilité de la station). L'objectif du PLU est donc d'augmenter les capacités d'accueil en séjour touristique pour corriger ce déséquilibre et pérenniser les installations du domaine skiable.

A noter que le PLU intègre des obligations pour satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à chaque opération immobilière touristique et hôtelière.

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

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

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

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

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

5. L'armature urbaine

Le diagnostic a mis en évidence la structure particulière du Grand-Bornand (avec ses polarités que sont le centre village et le Chinaillon, les nombreux hameaux et l'habitat diffus de la vallée du Bouchet) qui sert de canevas pour organiser le développement futur.

L'armature urbaine s'appuie sur les prescriptions du SCoT en tenant compte du particularisme bornandin à savoir un développement axé sur la répartition suivante :

-70% en extension du village et du Chinaillon et dans 3 hameaux principaux (notamment en zone intermédiaire)

-30% sur les hameaux

L'armature urbaine du Grand-Bornand est organisée avec :

- **le village et le Chinaillon, secteur de développement prioritaire** = polarité prioritaire et principale, ces deux sites accueilleront des futurs habitants mais également des secteurs d'hébergements touristiques. Ce choix se justifie d'après la mixité des fonctions qu'ils comportent aujourd'hui avec de nombreux équipements, des services et commerces et la présence des fronts de neige. Les transports en commun les traversent. Le caractère urbain, les densités relativement importantes et la structuration de ces polarités expliquent leur primauté dans l'armature urbaine retenue dans le PADD.

- **la vallée du Bouchet** = ce secteur fera l'objet d'un recentrage de l'urbanisation et accueillera une part conséquente de la population permanente future. Le développement s'effectuera au sein de « poches d'urbanisation » en cohérence avec les groupements de constructions et hameaux existants. En effet, la vallée du Bouchet est historiquement un lieu d'accueil de la population permanent et justifie son rôle important au sein de l'armature urbain avec une bonne desserte en transport collectifs, et une accessibilité aisée via la RD4. Le maintien des coupures vertes et des espaces agricoles ouverts, des coupures d'urbanisation entre les hameaux, des espaces de respirations paysagère ont guidé le travail de la collectivité pour la mise ne place du zonage.

- **les hameaux de confortement, à densifier.** Ils peuvent également connaître un certain développement maîtrisé, du fait de la présence des réseaux, Le maintien d'une capacité d'accueil dans les hameaux, lieux de vie, doit permettre aux nouvelles générations de vivre sur le territoire, à proximité de emplois locaux et éviter des déplacements pendulaires La diversification de l'offre

en logements et le développement de la mixité sociale, représentent donc des enjeux importants pour maintenir et accueillir une population permanente.

Cette armature urbaine retenue dans le PADD s'appuie sur une structuration historique de la commune tout en confirmant les logiques en place.

6. La nécessité de maintenir un cadre de vie de qualité, accompagnant le développement

Le cadre paysager et environnemental offert par LE GRAND-BORNAND est l'un des moteurs de son attractivité. La mise en place d'orientations fortes en matière d'espaces libres, d'espaces publics et paysagers est donc clairement affichée au PADD.

De plus le projet de PLU est basé sur la protection des réservoirs de biodiversité et la mise en valeur de la nature ordinaire, notamment les abords des cours d'eau avec le projet de mise en valeur de la Plaine du Borne.

Le PLU s'attache également à préserver les espaces agricoles ouverts qui participent de la qualité paysagère et environnementale de la commune. Des espaces de respirations entre les parties urbanisées de la commune sont également identifiés dans le PADD. Ces objectifs portés par la commune sont fondés sur la volonté de préserver l'identité et l'attractivité du territoire en dépit de la pression foncière.

7. Le confortement et le développement de l'activité économique

Le projet de PLU repose sur la volonté de soutenir le dynamisme et l'activité économique locale. Station touristique de ski et de montagne réputée où les composantes et valeurs agropastorales sont fortes, le Grand-Bornand bénéficie d'un positionnement de qualité.

L'objectif est de maintenir la station dans un positionnement affirmé ski/montagne, dans un contexte de concurrence internationale.

Le projet de PLU doit permettre de poursuivre le développement touristique dans une logique hiver/été. Il s'agit de préserver et renforcer l'attractivité et la dynamique touristique.

Ainsi le PADD annonce la volonté de développer des lits professionnels avec la mise en place de zones UT et UTA pour gérer l'existant et 1AUT, 1AUTA pour des projets touristiques, l'affirmation d'une gestion du domaine skiable et des activités commerciales (STECAL pour les restaurants d'altitude par exemple).

Le tissu économique du Grand-Bornand est diversifié et spécifique à ce type de territoire (station de montagne). La commune compte de multiples établissements tournés vers l'artisanat et les services/commerces, générant de nombreux emplois pour la population locale.

Les activités économiques existantes en dehors de ces secteurs prioritaires de développement économique sont identifiées en zones UX. De l'artisanat et du commerce de proximité pourront également y être implantés s'ils sont non nuisant pour le voisinage. A noter la réhabilitation du site des Petays avec l'inscription d'une zone 1AUx pour accueillir des activités artisanales dans un cadre paysager de qualité.

Concernant le développement commercial, la commune a fait le choix de privilégier le centre village et le Chinailon comme site privilégié pour le développement des commerces et services de proximité. La commune souhaite donc mettre en place un outil de préservation de la diversité commerciale sur ces deux secteurs.

8. La prise en compte des enjeux agricoles

La commune du Grand-Bornand bénéficie d'une très forte présence de l'activité agricole : une tradition agropastorale ancrée (46 exploitations), une profession bien organisée, un cheptel conséquent, de nombreux alpages.

L'activité agricole entretient la lisibilité, la qualité et le caractère identitaire du paysage communal, facteur d'attractivité touristique.

L'essor du tourisme et son développement, loin de porter atteinte à l'agriculture, ont, au contraire, conforté l'agropastoralisme, par l'amélioration des dessertes et des viabilités, ainsi que par les retombées économiques liées à la vente directe à la ferme.

Le confortement de l'activité agricole dans sa dynamique économique, sociale et paysagère se traduit par le respect d'éloignement généralisés à 50m des bâtiments agricoles, le respect d'un angle d'ouverture sur l'espace agricole, la conservation des terres de bonne qualité, la spatialisation de l'urbanisation au plus près des hameaux, le maintien des accès agricoles.

L'urbanisation projetée ne devra pas engendrer des contraintes supplémentaires et entraîner la cessation d'activités des exploitations agricoles

Les grandes plages agricoles existantes sont par ailleurs identifiées dans la trame verte et bleue du PADD en ce qu'elles participent de l'identité de la commune et qu'elles jouent un rôle paysager, environnemental et économique pour le territoire.

La mise en valeur du patrimoine agricole passe donc par un repérage des exploitations, des plaines agricoles mais également par la matérialisation dans le PADD de limites claires d'urbanisation. Par souci de prise en compte des enjeux agricoles, le PADD encourage au comblement prioritaire des dents creuses. Les extensions sont mesurées et situées à proximité

des espaces agglomérés principaux afin de limiter la pression foncière sur des espaces agricoles. L'habitat isolé en milieu agricole se voit limité à des évolutions des constructions existantes.

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

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

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

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

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

10. La prise en compte des enjeux en termes de déplacement

À l'échelle de la commune, les déplacements sont importants compte tenu de son étendu, de la configuration géographique (avec deux polarités et deux vallées), du dispersement séculaire de son habitat et du développement des activités touristiques.

Des infrastructures routières permettent à la commune d'être reliées aux pôles voisins sans la contrainte d'un axe routier de transit.

L'amélioration des déplacements et du stationnement est un enjeu fort pour le PLU et une condition sine qua non à son développement.

A ce titre un travail considérable de définition d'emplacements réservés a été effectué relative à l'aménagement, à la création, à l'identification des chemins piétons, des aires de stationnement et des voiries (élargissement, accessibilité, aires de retournement, desserte hivernale)

Dans le cadre de son PLU, la collectivité a souhaité mettre en place un projet de maillage et d'acquisition des infrastructures de déplacements.

Les modes doux ne sont pas oubliés avec une politique forte en matière de connexions piétonnes (notamment avec le projet de cheminement piéton le long du Borne, la création de zones piétonnes dans les centres).

IV.1.3 OUTILS DE PLANIFICATION RETENUS POUR LA MISE EN OEUVRE RÉGLEMENTAIRE DU PROJET DE VIE

THÉMATIQUE ECONOMIQUE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les lits professionnels pour répondre aux carences de lits chauds constatés sur la station à travers : <ul style="list-style-type: none"> - un zonage de secteurs délimités dédiés à l'implantation et la pérennisation des établissements hôteliers et para-hôteliers - une localisation en cohérence avec les projets structurants (Secteur gare routière, développement touristique du village et du centre du Chinaillon, réaménagement des fronts de neige) • Soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique • Affirmer la centralité du village et du Chinaillon par la requalification des espaces publics • Améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacements à l'échelle de la station : contournement des centres, amélioration de l'offre en stationnement et circulations douces
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En définissant plusieurs zones urbaines à vocation principale d'hébergement touristique hôtelier avec un classement UT et UTA, différenciées selon la typologie de logements et les densités attendues.</i> • <i>En autorisant en zone UA, UB et UC l'hébergement hôtelier et touristique</i> • <i>Le cœur du village ainsi que le Chinaillon font l'objet de deux OAP structurantes (zones 1AUA1 et 1AUT1) avec l'objectif de créer des nouvelles centralités, des nouvelles liaisons (passerelle front de neige des Gettiers, rue commerçante au centre village) et de larges espaces publics.</i> • <i>L'ensemble des zones 1AUt fait l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation avec des conditions d'aménagement et de développement et notamment le découpage en tranches d'urbanisation ou en phase afin d'échelonner dans le temps la réalisation des logements. Ces terrains constructibles sont localisés à proximités des axes de déplacement, des équipements et des réseaux de transport collectif.</i> • <i>De très nombreux emplacements réservés sont mis en place pour des aménagements de voiries (notamment l'ER n°22 et 25 visant à relier la vallée du Bouchet à la vallée du Chinaillon), des arrêts pour les transports collectifs (ER n°79), des aires de stationnement (ER n°23, 95, 102, 115, 127, 108, 115, 124....)</i> • <i>Les modes doux font également l'objet d'une attention toute particulière avec de nombreux emplacements réservés (ER n°9 pour chemin piéton en direction de Saint Jean de Sixt par exemple, ER n°31, 66, 75)</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la valorisation et l'amélioration des infrastructures et des équipements du domaine skiable alpin et nordique, le développement de la neige de culture avec : <ul style="list-style-type: none"> - la délimitation d'une zone comprenant l'emprise globale du domaine skiable - l'inscription des projets structurants du domaine skiable (aménagement du plateau du Rosay, du front de neige des Gettiers, accès domaine skiable du Maroly, piste dénivelé Max...) • Permettre les pratiques liées au ski découverte et à l'itinérance • Favoriser une activité commerciale et de service/animation de qualité sur le domaine skiable et identifier les restaurants d'altitude • Pérenniser les installations liées au biathlon • Aménager les fronts de neige au Chinaillon (en matière d'équipements, de services) notamment sur le secteur des Outalays/Gettiers et le secteur de la Floria/Mulaterie, l'accès au secteur du Maroly... • Anticiper les projets d'extensions du domaine skiable (Tour du Lachat) et de liaisons inter-station (Danay) identifiées dans le projet de territoire de la CCVT
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En identifiant au zonage par une trame de type servitude L151-38 du code de l'Urbanisme les domaines skiables alpins et nordiques.</i> • <i>L'identification des restaurant d'altitude et des refuges fait l'objet d'un classement de type STECAL pour chaque entité avec un règlement adapté au regard de la loi Montagne (en termes de surfaces constructibles autorisées)</i> • <i>En déterminant de nombreuses zones UE correspondant aux équipements existants avec un règlement adapté afin de permettre des aménagements liés au front de neige des Gettiers (projet global), aux gares de départs du Rosay et de la Joyère.</i> • <i>Un travail conséquent a été réalisé avec la définition de nombreux emplacements réservés afin que la commune puisse disposer à terme du foncier des pistes de ski de fond (notamment dans la vallée du Bouchet avec l'ER n°100) afin d'en pérenniser l'usage et la pratique. Les installations liées à la pratique du biathlon sont classées en zone UE au niveau du secteur des Envers</i> • <i>En classant en zone NE le secteur de l'Envers de Villeneuve afin d'identifier les équipements existants</i> • <i>En inscrivant des ER pour améliorer et aménager les infrastructures liées au domaine skiable (ER n°123, 72)</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Diversifier les pratiques sportives et de plein air avec : <ul style="list-style-type: none"> - Identification des sentiers pédestres et VTT - rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs • Développer les liaisons douces, axe fort de mise en valeur des paysages bornandins : <ul style="list-style-type: none"> -Cheminement en accompagnement du Borne, de l'entrée de la commune en direction de la vallée du Bouchet -Itinéraire de liaison piétonne entre le village et le Chinaillon -Renforcement des liaisons avec les communes limitrophes • Poursuivre la valorisation des équipements existants, notamment l'aire de loisirs et la plaine de jeux du Borne • Être attentif aux nouvelles pratiques et autoriser leur développement • Favoriser la synergie et la polyvalence des équipements et infrastructures hivernaux en vue de leur valorisation estivale • Permettre l'évolution, la rénovation et la création d'équipements touristiques structurants : <ul style="list-style-type: none"> - Projet de modernisation et de développement toute saison du centre aquatique - s'inscrire dans la réflexion pour la création d'un complexe d'équipements sportifs à l'échelle intercommunale
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En identifiant au plan de zonage les sentiers PDIPR par une servitude L151-38 du code de l'urbanisme avec une obligation de préservation inscrite au règlement</i> • <i>En prenant en compte la diversité de l'accueil touristique avec le classement des campings en zone NTC</i> • <i>En classant NL (zone naturelle d'équipement publics) la plaine du Borne (usage estival mais également hivernal avec le ski de fond et le biathlon) le secteur des Dodes qui accueille des activités de plein air (notamment parcours accro branche)</i> • <i>En classant en zone UE les secteurs d'équipements publics touristiques et en adaptant le règlement pour leur permettre tout évolution</i> • <i>En déterminant des zones UE, secteurs d'équipements publics de la commune, à savoir notamment :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Centre aqualudique au village,</i> - <i>Espace Grand Bo</i> - <i>Terrains de sport</i> - <i>Plaine de jeux du Borne</i> • <i>En intégrant pour le refuge de Gramusset l'inscription d'un STECAL n°16</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	<p>Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales</p> <p>Mettre en valeur le tissu d'activités locales</p>
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Le commerce</u> : • Permettre l'identification de la destination commerciale des rez-de-chaussée du bâti du centre village et du Chinaillon afin de pérenniser leur affectation • Prévoir l'extension et la diversification de l'activité commerciale du village, notamment au travers d'un programme d'aménagement du secteur dit de la gare routière • Engager une politique volontariste de stationnement et d'accessibilité en lien avec les commerces par la réalisation d'un parc de stationnement public couvert au village • Aménager les espaces publics en lien avec les commerces par la restructuration des centres du village et du Chinaillon (prioritairement dédiés au piéton) • Concourir à ce que le développement touristique participe à l'activité commerciale locale, • Limiter l'installation de bureaux dans les centres et favoriser la diversification des commerces de détail
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En identifiant des secteurs au centre village et au Chinaillon avec une servitude « rez de chaussée commerces /services » au titre de l'article L.151-16 sur les linéaires commerces et services du chef-lieu. L'objectif est ici de garantir l'animation des centralités urbaines et la qualité du cadre de vie</i> • <i>En identifiant avec un zonage UE le futur parking couvert à l'aval de l'Eglise</i> • <i>En inscrivant dans l'OAP « Villavit » des orientations afin de permettre un développement commercial en lien avec le centre du village</i> • <i>En définissant de nombreux emplacements réservés pour connections piétonnes au centre village et au Chinaillon, ou en direction de ces centralités (ER n°15, 17, 24...)</i> • <i>En autorisant en zone UT et UTA les commerces de détail support d'une activité touristique</i> • <i>En autorisant les points de vente à la ferme des productions locales</i> • <i>En identifiant les restaurants d'altitude, les refuges en STECAL avec un règlement adapté permettant des aménagements et des extensions</i> • <i>En permettant la mixité des fonctions urbaines en zones UA et UB</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales Mettre en valeur le tissu d'activités locales
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • <u>L'artisanat :</u> • Apporter des solutions immobilières pour favoriser l'implantation de nouvelles activités et veiller à l'optimisation foncière des projets : <ul style="list-style-type: none"> - Création d'une zone d'accueil des petites entreprises artisanales, avec réhabilitation conjointe (agricole et environnementale) de la décharge des Petays - Adaptation du périmètre de la zone artisanale de la Place au Chinaillon - Identification des sites des Grangettes et de la Pezerettaz en zones artisanales de proximité - L'implantation d'activités artisanales de taille modeste et compatibles avec l'habitat et le commerce pourra être autorisée dans les zones bâties • Concourir à ce que le développement immobilier contribue à des marchés de proximité pour l'artisanat • Innover dans l'accueil des activités et diversifier le tissu d'établissements économiques • Valoriser les potentiels liés à la ressource forestière en favorisant les circuits courts • Identifier des accès et des aires de stockage pour l'exploitation forestière
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En classant la zone des Petays en zone 1AUx avec une OAP. Les prescriptions d'aménagement indiquent que l'accueil des activités est prévu dans des bâtiments avec des volumes de type fermes afin de respecter la typologie architecturale de la vallée du Bouchet</i> • <i>En réduisant la ZA de la Place au Chinaillon afin de prendre en compte les problématiques topographiques et les risques naturels</i> • <i>En identifiant le site des Grangettes en zone UX avec un règlement adapté</i> • <i>En identifiant le site de la Pezerettaz en zone A avec STECAL et un règlement adapté</i> • <i>En classant le secteur de l'Envers en zone UXe afin de prendre en compte la mixité du bâti existant (activités artisanales et bâtiments communaux)</i> • <i>En mettant en place des ER pour identifier et pérenniser les dessertes forestières et les aires de stockage (ER n°53)</i> • <i>Le règlement privilégie des constructions de type chalet afin de privilégier les savoirs faire et les compétences locales en matière de construction</i> • <i>En permettant dans le règlement la création de local commercial pour commercialiser les produits locaux</i> • <i>En autorisant les constructions abritant une activité artisanale à condition d'être en lien avec une activité touristique ou une prestation de services de proximité dans certaines zones</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère
Moyens retenus au PADD	<p><u>En zone de vallée et secteurs d'habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Identification de tous les sièges d'exploitation en vue de pérenniser l'activité agricole • Harmonisation, sur l'ensemble du territoire, des périmètres de recul des nouvelles constructions d'habitation et des angles d'ouverture autour des fermes existantes ou à créer • Identification de nouvelles implantations en tenant compte des besoins et du maillage existant • Rendre compatible l'activité agropastorale en cohérence avec le développement des loisirs et activités de pleine nature • Maintien du transfert de droits à construire sur la vallée du Bouchet afin de pérenniser les terres agricoles • Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - le logement du ou des exploitants sur les sièges d'exploitation - les magasins de vente directe des produits fermiers locaux <p><u>En zone « intermédiaire » et zone d'alpage :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement de toutes les unités pastorales (bâtiments et pâturages) en zone agricole spécifiquement dédiée • Recensement des secteurs en déprise agricole en vue de leur remise en valeur • Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - le logement du ou des exploitants sur les unités pastorales - les magasins de vente directe des produits fermiers locaux
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En classant en zone agricole tous les sites d'exploitations agricoles pérennes du territoire, les espaces et tènements agricoles (notamment les espaces agricoles stratégiques identifiés par le ScoT)</i> • <i>En limitant l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer leur développement et leur pérennité avec le respect d'une règle de réciprocité de 50m autour de chaque exploitation</i> • <i>Les terrains agricoles indispensables ont été classés en zone agricole A</i> • <i>En identifiant les chalets d'alpage au plan de zonage avec un règlement spécifique quant à leur évolution</i> • <i>En adaptant le règlement de la zone A avec autorisation des logements des exploitants agricoles sous certaines conditions, des activités touristiques sous certaines conditions</i> • <i>En autorisant l'artisanat, le commerce de détail et de gros, les ateliers et caves d'affinage à la condition d'être liés à l'activité agricole</i> • <i>En maintenant le système du transfert de CES dans la vallée du Bouchet avec une mise à jour des zones émettrices (NDe) et réceptrices (NDr) et des secteurs NDrb identifiant le bâti isolé</i>

THÉMATIQUE SOCIALE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Maintenir la population permanente sur le territoire
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Fixer un objectif de rythme de croissance et définir des tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour les <u>15 prochaines années</u> (horizon 2030) => un PLU sur 15 ans permettant d'atteindre les orientations générales des politiques fixées dans le PADD. • Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée et en compatibilité avec les orientations du SCoT Fier-Aravis • Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population. • Optimiser les capacités des hameaux où se concentre traditionnellement l'habitat permanent et respecter les caractéristiques séculaires de l'habitat dispersé de la vallée du Bouchet • Diversifier l'offre de logements accessibles, par la construction de logements sociaux, de logements en accession à la propriété, ou encore destinés aux travailleurs saisonniers • Favoriser la création de logements dans le volume du bâti existant • Anticiper les besoins en matière d'équipements et de service pour la population permanente
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En déterminant au plan de zonage les surfaces nécessaires et suffisantes pour accueillir la population souhaitée en compatibilité avec le SCoT</i> • <i>En classant des zones UA, UB, UC, UCi, 1AU indicés</i> • <i>En conservant de potentiels de développement dans les hameaux de la zone intermédiaire et de la vallée du Bouchet, secteur historique d'accueil de la population permanente</i> • <i>En réduisant les zones constructibles inscrites au POS</i> • <i>En respectant les potentiels de développement par la mise en place d'OAP pour tout tènement supérieur à 2500m²</i> • <i>En respectant la diversité des formes bâties par des OAP qui détermine les répartitions des formes de logements</i> • <i>En conservant dans la vallée du Bouchet le principe des zones émettrices et réceptrices de CES, qui ont permis de maintenir les équilibres fonciers depuis le POS</i> • <i>En imposant dans certaines OAP la réalisation de logements sociaux avec la mise en place de plusieurs servitudes L151-15 du code de l'urbanisme</i> • <i>En classant en zone UE les équipements existants et anticipant les projets à venir par l'inscription d'emplacements réservés (ER n°5,80, 88, 92, 123...)</i> • <i>En imposant dans les zones UT, TA, 1AUT et 1AUTA soumises à OAP que pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier, le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer le projet de contournement nord du village • Améliorer l'attractivité des centres (village et Chinaillon) en créant de véritables zones piétonnes • Augmenter la capacité de stationnement dans le cadre des projets structurants (aménagement du front de neige des Gettiers, parking couvert du centre village...) • Améliorer la fonctionnalité et la sécurité des dessertes routières par l'inscription d'emplacements réservés • Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines, en lien avec les secteurs existants • Permettre le déneigement rapide et sécurisée des emprises publiques, en identifiant les sites de dépôts de neige • Améliorer les liaisons entre le secteur d'hébergements et les domaines skiables aux hébergements par le biais de passerelle et du dévoiement de la voie de circulation des pieds de pistes (en lien avec l'aménagement du front de neige des Gettiers) • Aménager une promenade sécurisée le long du Borne. • Déplacer la gare routière, pour améliorer l'accessibilité au village et gérer les flux des transports collectifs sans pénaliser l'attractivité du centre
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En anticipant le futur réseau routier par la mise en place de nombreux emplacements réservés (ER n°25, 30, 56, 62, 73...)</i> • <i>En inscrivant des ER pour stationnement sur les secteurs stratégiques (soit pour les parkings existants dont le foncier est non maîtrisé par la collectivité, soit sur des projets futurs de parkings (ER n°23, 127...)</i> • <i>En définissant des OAP sur les tènements fonciers du Chinaillon et de Villavit</i> • <i>En identifiant de nombreux ER pour réalisation, aménagement de chemins piétons existants ou à créer (ER n°9, 15, 24...)</i> • <i>En inscrivant un ER structurant le long de la vallée du Borne (ER n°100) avec des largeurs suffisantes pour protéger la ripisylve et créer une véritable promenade pouvant mixer les usages</i> • <i>En identifiant les fosses à neige au titre de l'article R.151-31 du code de l'urbanisme</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des réserves foncières destinées au développement des équipements publics et d'intérêt collectif par l'instauration d'emplacements réservés • Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous • Favoriser l'implantation d'un pôle santé (maison médicale) afin de répondre aux besoins et d'anticiper l'évolution de la population (pratique d'accès aux soins) • Intégrer un projet de parking public couvert en lien avec le déplacement de la gare routière • Poursuivre la création de nouveaux équipements sportifs à l'usage de la population locale et touristique • Accompagner et poursuivre le développement du réseau numérique inscrit au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE , qui prévoit un raccordement en fibre optique • Engager la reconversion de la zone artisanale du secteur de Villavit en une zone d'équipements publics pour anticiper les besoins futurs
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En inscrivant de nombreux ER pour anticiper des projets de développement des équipements publics (ER n°1, 5, 80, 87, 88...)</i> • <i>En prévoyant la possibilité dans le cadre de l'OAP « 1AUA » de Villavit la possibilité pour implanter une maison médicale</i> • <i>En classant en zone UE les tènements pour accueillir un parking public couvert à l'aval de l'Eglise</i> • <i>En intégrant au règlement des prescriptions relatives au branchement des communications numériques</i> • <i>En classant les terrains à l'entrée du village sur le secteur « Les Epinettes » en zone UE avec ER n °1</i>

THÉMATIQUE ENVIRONNEMENT/PAYSAGE

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Préserver l'armature écologique du territoire
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> - assurer la protection des réservoirs de biodiversité - garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire - identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité - garantir le maintien des ouvertures visuelles (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti). - garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts constituant des espaces de transition lisibles entre les pôles bâtis - prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune - assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En classant les réservoirs de biodiversité (Natura 2000 et ZNIEFF de type 1) en zone NS. Ces secteurs sont strictement protégés et bénéficient d'un règlement adapté</i> • <i>En classant les zones humides par une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme avec un règlement adapté et protecteur</i> • <i>En limitant fortement les possibilités de construire. L'urbanisation a été recentrée au plus près de la centralité. De nombreuses zones U, et NA du POS ont été rendues aux zones A ou N. Les zones agricoles sont donc classées en secteur A, pour leur valeur paysagère et leur intérêt agricole.</i> • <i>Les hameaux disposent de zones constructibles recentrées et définies selon l'enveloppe bâtie. Les extensions sont limitées et ne sont prévues qu'en continuité des constructions existantes, dans les secteurs à moindre impact paysager.</i> • <i>En classant A ou N les ouvertures visuelles et les espaces agricoles structurant identifiés dans la TVB</i> • <i>En maintenant des coupures d'urbanisation le long des RD entre les hameaux (notamment dans la vallée du Bouchet)</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier, sur le plan de zonage, les chalets d'alpage dont le caractère architectural est à préserver • Maintenir les caractéristiques architecturales des constructions traditionnelles autres que les chalets d'alpage. • Garantir la qualité architecturale des constructions nouvelles et leur intégration au paysage bâti et naturel environnant • Prendre en compte les abords des constructions avec un traitement paysager tenant compte du contexte (orientation, pente, perspectives...) pour préserver le caractère ouvert des paysages • Maintenir des règles applicables aux plantations et clôtures, afin d'éviter toute parcellisation des propriétés bâties dans le paysage • Valoriser, par des aménagements adaptés, les sites emblématiques de la commune • Conforter les hameaux autour du bâti existant dans le respect de la prise en compte du paysage • Maintenir le système du transfert de CES, garant de la préservation des espaces paysagés
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>En effectuant un travail très précis et exhaustif des chalets d'alpage avec un classement avec identification au plan de zonage et règlement spécifique pour leur extension, leur restauration et leur reconstruction</i> • <i>En classant le secteur des Annes avec sa typologie architecturale avec une servitude L.151-19 afin de préserver ses caractéristiques architecturales (notamment les toitures)</i> • <i>En identifiant le vieux village du Chinaillon qui fait l'objet d'une servitude « paysage » L151-19 avec inconstructibilité</i> • <i>En identifiant le secteur de la Place qui fait l'objet d'une servitude « paysage » L151-19 afin de préserver ses caractéristiques architecturales (notamment les façades minérales)</i> • <i>En fixant des règles strictes notamment sur les volumétries (article 4-6), l'aspect des façades, des toitures (imposer les toitures en tavaillons), des clôtures afin de respecter la typologie du chalet traditionnel bornandin.</i> • <i>Le PLU réduit la constructibilité sur de nombreux hameaux en reclassant des parcelles constructibles en zone agricole et naturelle.</i> • <i>Le PLU conserve dans la vallée du Bouchet le système du transfert de CES avec le maintien de zone NDr (zone réceptrice), NDe (zone émettrice)</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments • Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie) • Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos) • Mettre en place de outils pour réduire l'usage de la voiture (développement de parkings relais à proximité des axes les plus utilisés) • Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches). • Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements. • Etudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</i> • <i>Le règlement autorise les dispositifs en faveur des économies d'énergie</i> • <i>Les OAP et les emplacements réservés permettent de compléter les maillages piétons existants.</i> • <i>Le réseau de cheminements piétonniers fait l'objet de très nombreux emplacements réservés (notamment le long du Borne, du village à Lormay) mais également dans les polarités du centre village et du Chinillon, les sentiers PDIPR sont repérés</i> • <i>Le recours aux énergies renouvelables : le règlement du PLU ne fait aucun obstacle à l'utilisation des énergies renouvelables.</i>

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	- Prendre en compte les risques et les nuisances
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain. • Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau • Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau.) • Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement • Étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation • Favoriser les déplacements doux (transports en commun, liaisons piétonnes) à l'échelle de la station
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</i> • <i>Des annexes sanitaires sont annexées au PLU</i> • <i>Un raccordement au réseau public d'eau potable et d'assainissement est requis dans le règlement</i> • <i>Des indications concernant le phasage de certaines OAP sont établies (phasage opérationnel conditionnant la réalisation de réseaux communs sur une opération d'ensemble)</i> • <i>Le règlement et les annexes sanitaires encadrent les solutions techniques nécessaires requises en fonction du secteur géographique concernant l'assainissement, les eaux usées et pluviales, les déchets.</i> • <i>En inscrivant de nombreux emplacements réservés pour création, aménagements de cheminements piétons</i> • <i>En classant les zones urbaines et à urbaniser en dehors de l'emprise des zones à risques</i>

THÉMATIQUE GESTION DE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION GÉNÉRALE DU PADD	Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »
Moyens retenus au PADD	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire le potentiel constructible en passant de 110ha (POS, 2011) à 33ha (PLU, 2017) sur l'échéance du PLU. En tenant de la surface de 10 ha déjà consommés depuis 2011, c'est une diminution de la consommation de surface à construire de plus de 67ha. • Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées.
Traduction réglementaire	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Les zones U sont définies dans des secteurs suffisamment équipés.</i> • <i>En mettant en place un zonage qui respecte les potentiels de développement,</i> • <i>En privilégiant l'urbanisation avec des prescriptions d'aménagement via des secteurs soumis à OAP</i> • <i>En supprimant les zones NA inscrites au POS sur les secteurs de la Mottaz, la Bouvardière, et la Lavanche</i> • <i>En recentrant l'urbanisation sur les secteurs les mieux desservis (notamment Saugy, le Bouchet...)</i> • <i>En prenant en compte les avis de la CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU) concernant les études en discontinuité avec reclassement en zone NDe de certains hameaux comme le Grand Girat</i> • <i>Les OAP et les emplacements réservés permettent de compléter les maillages piétons existants.</i>

CHAPITRE IV.2 : MOTIFS DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

IV.2.1 Le découpage du territoire en zones

L'adoption des grands objectifs établissant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a des conséquences directes sur le zonage de la commune. Le territoire communal est partagé en **4 types de zones** :

1. Les zones urbaines

- **UA**: Zone dense du centre village et du Chinaillon
- **UB** : Zone d'urbanisation de densité moyenne
- **UBt** : Zone d'urbanisation de densité moyenne et d'équipements touristiques.
- **UC** : Zone d'urbanisation de densité moyenne à faible, tissu pavillonnaire
- **UCi** : Zone de hameaux anciens présentant de l'habitat traditionnel.
- **UE** : Zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif.
- **UT** : Zone d'hébergements hôteliers et touristiques
- **UTA** : Zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40 % de surface de plancher d'une autre destination
- **UX** : Zone dédiée aux activités économiques.
- **UXe** : Zone dédiée aux activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs.

2. Les zones à urbaniser

- **1AU(i)** : Zone à urbaniser, à vocation principale d'habitat, ouverte à l'urbanisation sous réserve de respecter des orientations d'aménagement et de programmation et soumise à opération d'aménagement d'ensemble. Les indices A, B, C, T, X indiquent la zone urbaine de référence.

3. Les zones agricoles

- **A** : Zone agricole

4. Les zones naturelles et forestières

- **N** : Zone naturelle. La zone N comprend les secteurs :
 - **NE** : zone naturelle d'équipements publics
 - **NL** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air
 - **NS** : Secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).
 - **NT** : secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
 - **NTc** : secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings
 - **NDr** : secteur correspondant aux secteurs récepteurs de la Vallée du Bouchet
 - **NDe** : secteur correspondant aux secteurs émetteurs de la Vallée du Bouchet
 - **NDrb** : secteur correspondant aux secteurs bâtis de la Vallée du Bouchet

IV.2.2 Les secteurs urbains et à urbaniser

Préalable : la stratégie de structuration urbaine retenue par le PLU

Au regard des enjeux urbains et touristiques propres au Grand-Bornand (confortement de la centralité, limitation des besoins en déplacements, développement des capacités d'hébergements touristiques...), la collectivité s'est engagée dans une démarche de recentrage de l'urbanisation.

En effet, le document d'urbanisme précédant ne permettait pas de répondre de manière satisfaisante à ces enjeux notamment aux vues :

- Des importantes capacités de développement dans les hameaux et groupes de constructions éloignées du chef-lieu et du Chinaillon. L'urbanisation de ces secteurs serait venue alimenter l'éclatement urbain de la commune, nuisant ainsi à son fonctionnement (augmentation des déplacements, atteinte à la centralité affirmée du village et du Chinaillon, problématique des réseaux), mais aussi à la qualité environnementale et paysagère du territoire (lisibilité urbaine, mitage des espaces agricole, absence de préservation des continuités écologiques et des sensibilités paysagères...).
- de développement touristique et économique

Une volonté d'économie de foncier et de pertinence du développement territorial a donc guidé le travail tout au long de la procédure de révision du PLU, dans le respect des prescriptions et des orientations du SCoT Fier-Aravis en vigueur.

Ainsi, la commune a souhaité orienter son développement autour d'une armature urbaine privilégiant :

- Le confortement des polarités du village et du Chinaillon, des commerces, services, équipements existants comme pôles principal de développement et de services (équipements structurants, commerces de proximité, densification du bâti...).

PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

- L'affirmation de la vallée du Bouchet dans le fonctionnement urbain, comme pôle secondaire de développement de l'habitat permanent. Dans ce secteur, le PLU cherche à permettre l'urbanisation des dents creuses et admet un renforcement de la spécificité par une extension de l'urbanisation maîtrisée (afin de tenir compte des enjeux agricoles, et paysagers).
- La volonté de permettre un confortement des hameaux périphériques, lorsqu'ils sont desservis par les réseaux et dans la mesure où ils ne sont surexposés aux risques et nuisances, notamment dans la zone dite « intermédiaire »
- L'affirmation que l'ensemble des hameaux éloignés n'a pas vocation à se développer ; ils peuvent toutefois recevoir une urbanisation limitée autour des noyaux existants, lorsque les réseaux sont adaptés ou les solutions d'assainissement individuelles possibles.
- La recherche de limites claires d'urbanisation, notamment vis-à-vis des espaces agricoles et des continuités écologiques.
- Le développement des activités économiques en lien avec le statut de station

Ainsi, le PLU s'est attaché à concentrer la majeure partie de son développement autour des polarités existantes et des secteurs d'habitat permanent existant (hameau de la zone intermédiaire et vallée du Bouchet) tout en recherchant à mailler les secteurs avec les polarités et entre eux (continuités modes doux, ...).

1. Les zones urbaines

■ La zone UA correspond au secteur d'habitat dense du chef-lieu et du Chinaillon

La zone UA a une fonction principale d'habitat et de mixité des fonctions dans les secteurs les plus denses de la commune.

Les règles ont pour but de favoriser une image de centre de station village par l'implantation de constructions à usage d'habitation à caractère collectif d'immeubles et d'inciter à l'implantation de commerces de détail, d'hébergement hôtelier et touristique, de services, d'hébergement notamment.

Les zones UA concernent le centre des villages du Grand-Bornand et du Chinaillon. Les règles fixées sur ces zones leur permettront de conserver et de conforter la densité du bâti existant.

Par ailleurs, le règlement encourage une homogénéité du bâti et l'intégration harmonieuse des constructions nouvelles, dans le tissu urbain traditionnel.

L'objectif de la commune dans cette zone UA est de définir les règles encadrant la construction de logements en immeubles collectifs (type gros chalets) ; le but étant de densifier la centralité.

La délimitation de la zone UA correspond aux ensembles de constructions collectives ou des secteurs qui ont vocation à être densifiés dans les années à venir. Les potentiels de nouvelles constructions sont essentiellement liés à des possibilités de renouvellement urbain.

Au village, la zone UA englobe le secteur dense entre la route de l'Orée du bois, la route du Chinaillon et le chemin du Villard. La zone UA du PLU reprend en partie la zone UA du POS : seul le secteur Villavit fait l'objet d'un classement en zone 1AU afin de prendre en compte le projet de renouvellement urbain sur cet espace, des zones UT sont mises en place afin d'identifier les structures hôtelières existantes.

Au Chinaillon la zone UA correspond à la centralité du Chinaillon : les constructions situées de part et d'autre de la RD4 entre l'opération Roc des tours et le pont de Venay. La zone UA du PLU reprend en partie la zone UA du POS, seuls deux secteurs anciennement classés UAH sont intégré en UA dans le cadre de la révision du PLU (à l'aval de la route de la Floria et au cœur du Chinaillon).

PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

Les règles applicables à la zone UA ont été définies de façon à assurer la densification des formes urbaines en favorisant la réalisation d'habitats type collectifs :

- la hauteur des constructions est limitée à R+3+C et 12 mètres à la sablière.
- Le CES est non réglementé afin de permettre une densification.
- les règles de recul des bâtiments principaux sont restreintes avec un recul de 3m des emprises et voies publiques et recul minimum de 3m aux limites des limites séparatives avec possibilité de construire en limite selon différents cas (cour commune par exemple)

La commune a souhaité mettre en place une servitude de préservation de la diversité commerciale (art. L151-16 CU) pour les commerces et services existants pour le centre village et le cœur du Chinaillon.

■ La zone UB correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne de la première périphérie du centre village et du Chinaillon.

L'objectif pour cette zone est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation en première périphérie.

Proches des centres il s'agit des zones d'extension d'habitat plutôt dense.

Au centre village, les zones UB sont localisées :

- sur le secteur Villavit, à l'entrée du village, de part et d'autre de la route de l'Orée du Bois,
- à l'aval de la zone UA, et amont de la zone NL
- au nord de la zone UA, entre la route des Cotes et le chemin des Allobroges
- sur le secteur de l'Envers
- sur le secteur de Suize
- sur le secteur du Clos du Pin

Au Chinaillon, les zones UB sont localisées :

- sur la partie basse des Outalays
- sur le front de neige
- de part et d'autre de la RD4, entre le vieux village et la zone UT d'hébergement touristique et hôtelier
- sur le secteur de Samance, à l'amont de la zone UA
- à l'aval de la RD au Venay

Hormis quelques potentiels en dents creuses, la zone UB est aujourd'hui en grande partie urbanisée d'une manière générale.

En raison de leur proximité avec les centres ou les espaces les plus denses de la commune, ces terrains encore disponibles en dents creuses représentent un enjeu prioritaire de l'urbanisation du projet PLU.

Les règles du PLU visent à permettre une densification de ces secteurs déjà largement bâtis en fixant l'emprise au sol des constructions à 0,25. Les règles sont en faveur de l'habitat collectif et intermédiaire : collectif horizontal, logements groupés, avec des hauteurs de constructions permettant des R+2+comble et 10 m à la sablière.

La zone UB permet de mettre en œuvre le principe retenu par la commune de densification vers la centralité.

Le CES a été déterminé de telle sorte à inciter à utiliser la hauteur maximale admise des constructions et conserver une « constructibilité » plus ou moins équivalente à celle de la zone UB du POS.

■ **La zone UBt correspond aux secteurs d'habitat de densité moyenne de la première périphérie du centre village (secteur de l'Envers de Villeneuve).**

L'objectif pour cette zone est de préserver la mixité des formes urbaines, d'assurer une densification et une animation en première périphérie, sur un secteur stratégique.

Cette zone UBt reprend les mêmes règles que la zone UB à la différence qu'elle oriente les nouvelles constructions vers l'hébergement hôtelier et touristique et permet les constructions et installations à usage de campings et caravanage, afin de prendre en compte l'usage actuel du site.

La zone UBt est localisée sur le secteur de l'Envers de Villeneuve, en continuité d'une zone UB et à l'interface d'une zone NTc et NL.

Ce secteur était classé en zone UBc et 1NDt au POS.

■ **La zone UC correspond aux secteurs résidentiels, il s'agit de zones à vocation résidentielles de constructions individuelles et petits collectifs**

La zone UC concerne les secteurs de chalets individuels et petits collectifs, destinés à recevoir une urbanisation de moyenne densité.

L'objectif est ici de favoriser l'intégration du tissu urbain dans le paysage. Ainsi, plusieurs règles sont mises en place : CES, distance entre les constructions sur une même propriété, ...

Les secteurs et hameaux suivants sont classés en zone UC :

Au centre village

- les Epinettes, à l'entrée du village, à l'amont de la RD
- la Vignette et Sur le Villaret, de part et d'autre de la RD, à la sortie du village en direction du Chinaillon
- les Parmerais
- le Terret

Au Chinaillon

- l'entrée du Chinaillon, secteur La Place, entre la RD et le torrent du Chinaillon
- la partie centrale des Outalays
- le centre du Chinaillon, y compris le vieux village

Il s'agit de favoriser la densification, tout en prenant en compte les enjeux paysagers et l'éloignement du cœur des centres.

La zone UC a été établie sur la base de la zone UC du POS, agrandies des opérations réalisées dans les zones NA indicées qui ont désormais le caractère de zones urbaines.

Les zones UC sont basées sur l'enveloppe bâtie actuelle, mais il est possible d'envisager des légères extensions de ces zones pour conforter l'habitat permanent, si les réseaux et les voiries sont suffisants. Il s'agit de secteurs où seront privilégiés les logements groupés dits intermédiaires et les chalets individuels.

La zone UC est en grande partie urbanisée, elle offre des potentiels restreints en dents creuses, dispersés sur le territoire sans possibilité de maîtrise foncière par la collectivité, hormis les secteurs de plus de 2500m² de fonciers soumis à OAP. Le seul secteur soumis à OAP en zone UC est identifié à l'entrée du Chinaillon, sur le secteur de la Place.

Les hauteurs pourront être admises jusque R+1+comble et 7,5 m à la sablière.

Les commerces de détail ou activités artisanales sont admis dans ce secteur à condition qu'ils soient liés à une activité à vocation de prestation de service de proximité ou liées aux activités touristiques. La restauration, les services et les bureaux sont également autorisés.

Un CES est fixé à 0,20 prévu pour cadrer les possibilités d'urbanisation. Il permettra à la fois d'assurer une bonne végétalisation du site, l'utilisation de la hauteur maximum autorisée et l'obligation de procéder à des regroupements de petites parcelles.