

Afin de respecter la typologie du chalet bornandin, les règles architecturales du POS (volumétries, toitures, façades) sont maintenues.

■ **La zone UCi correspond aux secteurs résidentiels, il s'agit de zones à vocation résidentielles de constructions individuelles et petits collectifs**

Pour mieux différencier à l'intérieur de ces zones les secteurs susceptibles de privilégier l'habitat individuel, une zone UCi a été définie.

La zone UCi a été établie sur la base de la zone UCi du POS, agrandies des opérations réalisées dans les zones NA indicées qui ont désormais le caractère de zones urbaines.

Les secteurs et hameaux suivants sont classés en zone UCi :

- Les hameaux de la zone intermédiaire : le Mont, le Saugy, Bois Bercher, les Frasses, le Plane, la Mazerie, les Faux, la Frasse
- Au village : la Communaille, les Grangettes, les hauts de Suize, le Nant Robert
- Au Chinailon : le secteur amont des Outalays, les hauts de Samance, Le Venay et une partie de la Mulaterie

La zone UCi a été établie sur la base du POS, seul le secteur de la Mulaterie a fait d'un reclassement car initialement classé en zone UD.

Les règles de la zone UCi reprennent celle de la zone UC. Seul le CES est différencié avec un CES de 0,18, pour privilégier le chalet individuel et ainsi reprendre les formes architecturales présentes.

## 2. Les secteurs de confortement des équipements

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des équipements publics pour accompagner le développement.

■ **La zone UE correspond aux équipements publics et d'intérêt collectif, donc nécessitant un règlement adapté.**

Cette zone a pour vocation principale d'accueillir les équipements publics et/ou d'intérêt collectif. Cette zone vise à répondre au besoin de mixité fonctionnelle à l'échelle du territoire mais également à l'échelle intercommunale.

Elle comprend :

- les équipements du centre village : l'Eglise, le cimetière, les espaces de loisirs le long du Borne (piscine, golf miniature, tir à l'arc, pétanque, ping pong...), la gare routière, des aires de stationnement
- les équipements à l'entrée de village : le terrain de football, le parcours de santé et aires de jeux
- les installations liées aux remontées mécaniques et aux stationnements aux Outalays
- le front de neige des Gettiers situé à l'Envers du Chinailon (en lien avec le secteur de développement de la zone 1AUT du Chinailon, actuellement occupé par les voiries, des stationnements et de nombreux délaissés.
- le front de neige de la Floria avec les remontées mécaniques et les équipements dédiés (accueil et caisses)
- les aires de stationnement

Par rapport au POS, le PLU crée cette zone UE car la plupart des équipements était classé en zone NDt, NA ou zone U à destination d'habitation.

Son zonage spécifique doit lui permettre d'avoir un règlement adapté pour faciliter la réalisation de constructions importantes, répondant aux besoins de la population. À noter que la construction d'équipements publics est aussi autorisée dans les autres zones urbaines. Toutefois, ce zonage

spécifique permet d'identifier les tènements voués à accueillir les équipements structurants, nécessaires au fonctionnement actuel et à venir de la commune (notamment les infrastructures touristiques).

Sa délimitation résulte de la volonté d'identifier les secteurs supportant des équipements publics et d'intérêt collectif, de permettre leur gestion et leur développement : équipements sportifs, de loisirs, cimetièrre, espaces de stationnement...

A noter que les commerces de détail et les activités de restauration sont autorisés dans cette zone sous condition d'être intégrés dans un équipement public à vocation touristique : il s'agit d'encadrer et pérenniser une situation existante (espace Grand Bo notamment)

### **3. Les secteurs de confortement des activités économiques**

La commune a aussi identifié des secteurs de confortement des activités économiques pour accompagner le développement touristique et économique.

#### **■ La zone UT identifie les zones d'hébergements hôteliers et touristiques**

Elle correspond aux structures hôtelières existantes dont le maintien est primordial pour la vie économique de la station. En effet le diagnostic a mis en lumière un déficit de lits chauds qu'il convient de combler. Conserver et pérenniser ces équipements justifient un classement spécifique.

Les zones UT identifient également les centres de vacances et les colonies dont l'existence et le maintien sont un enjeu pour la découverte des sports d'hiver par des personnes extérieures mais aussi pour assurer une fréquentation et un usage des équipements à l'année.

La collectivité a souhaité effectuer un travail fin de recensement de ces équipements afin de leur donner des règles adéquates.

Cette zone a ainsi pour objectif principal de protéger les activités existantes, de favoriser leur maintien et permettre leur développement.

Les règles associées à la zone UT offrent un cadre adapté à la gestion et au développement de ces activités touristiques, en tenant compte de leurs contraintes de fonctionnement et de leurs spécificités (nécessitant pour certaines d'entre elles des mises aux normes), mais également des caractéristiques des paysages et de l'environnement bâti dans lesquels ils s'inscrivent.

Ces zones UT sont situées principalement sur les deux polarités que sont

- le village : secteur de Villavit, dans le centre village, autour de la place de la Grenette, sur les secteurs du Rosay et de la Joyère
- le Chinailon : secteur du Roc des Tours et village de Lessy

Une zone UT au hameau de la Mazerie identifie un centre de vacances.

Par rapport au zonage du POS, les secteurs d'hébergements hôteliers et touristiques liées étaient majoritairement classés en zone « mixte » (UA, UB, UAh), le PLU crée la zone UT afin de protéger les infrastructures du tourisme et d'offrir un cadre réglementaire adapté à leurs impératifs de fonctionnement.

#### **■ La zone UTA identifie les zones d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surface de plancher d'une ou plusieurs autres destinations**

Cette zone a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU afin de prendre en compte la problématique hôtelière sur le territoire bornandin. Il s'agit d'identifier les tènements support d'une

activité hôtelière et touristique en prenant en compte la définition du Code du Tourisme relative au classement des résidences de tourisme.

Cette identification permet de s'assurer de l'accueil d'une population touristique dans de bonnes conditions et le maintien de lit chaud, tout en permettant une mixité des fonctions urbaines avec la possibilité de développer jusqu'à 40% de surface de plancher d'une ou plusieurs autres destinations.

Par rapport au zonage du POS, les secteurs UTA étaient majoritairement classés en zone « mixte » (UB et NAb), le PLU crée la zone UTA afin de protéger les infrastructures du tourisme et d'offrir un cadre réglementaire adapté à leurs impératifs de fonctionnement.

### ■ La zone UX identifie les secteurs et zones d'activités principalement artisanales existantes et à conforter.

Elle couvre les secteurs dédiés spécifiquement aux activités artisanales, industrielles et de bureaux de la commune. Il s'agit des zones artisanales existantes mais également des structures isolées :

- le secteur des Pochons
- le site des Grangettes
- la zone de la Place au Chinailon
- le site de la Vendanche

Ces zones sont destinées à accueillir des activités principalement artisanales telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie.

Le logement est proscrit dans ces zones.

Ce zonage spécifique doit permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes en termes de hauteurs et d'emprise au sol, de recul par rapport aux limites séparatives.

Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de zone de l'Envers de Villeneuve et de la Place au Chinailon, initialement classé NAX, dont les limites sont néanmoins réduites et ajustées afin de prendre en compte les sensibilités naturelles et les secteurs de risques. Le PLU intègre des secteurs d'activités artisanales existantes classées en secteurs NACi, N, NDe au POS, du fait de la prise en compte de leur caractère urbanisé et aménagé.

### ■ La zone Uxe identifie la zone d'accueil des activités économiques et d'équipements d'intérêts collectifs

Elle couvre :

- la zone des Pochons

Cette zone est destinée à accueillir des activités principalement artisanales telles que définies dans le Code de l'Urbanisme : les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Le secteur Uxe admet les activités de restauration afin de prendre en compte les activités existantes

Ce zonage spécifique doit permettre d'avoir un règlement adapté à la nature des activités présentes. Le logement est proscrit dans cette zone.

Par rapport au zonage du POS, le PLU reconduit l'identification de cette zone des Pochons, initialement classé NAX, tout en réduisant son emprise afin de prendre en compte le périmètre de protection du captage situé sur la commune voisine de Saint Jean de Sixt.

#### **4. Les secteurs de développement (urbanisation future) à destination d'habitat et/ou d'activité**

La commune a souhaité porter une attention particulière au développement de ses deux polarités et de ses secteurs secondaires (notamment la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet), dans une logique de développement durable.

Les secteurs de développement (hors mutation au coup par coup de tènements construits privés, difficiles à anticiper dans le PLU) sont identifiés par des zones AU.

Toutes les zones 1AU indicées font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Il n'y a pas de zone 2AU prévue au présent PLU.

##### **■ 9 zones 1AU indicées**

Les zones 1AU indicées respectent les règles des zones U indicées correspondantes

##### **■ La zone 1AUA1 « Villavit » située en entrée de village**

Cette zone a vocation à définir une opération de renouvellement urbain et de confortement immédiat du centre village, avec une mixité des fonctions urbaines. Il s'agit d'un espace stratégique pour le développement futur de la centralité du village. A noter que la collectivité a engagé des réflexions sur ce projet avec des aménageurs.

Le secteur est situé au cœur du village, avec une excellente accessibilité, entre la route de Villavit et la route du Chinaillon (à moins de 200m de la place de l'Eglise) et le giratoire de la route de l'Orée du Bois et la place de l'Eglise, relié par ski bus aux infrastructures de ski (remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, pistes de ski de fond), et à proximité des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Renforcer le dynamisme commercial du centre village selon une offre complémentaire à l'offre existante,
- Développer les équipements publics et d'intérêts collectifs,
- Accroître la capacité hôtelière et touristique du village afin de répondre à un déficit de lits marchands constaté au regard de la capacité d'accueil globale de la station,
- Diversifier le parc de logement en privilégiant les bâtiments collectifs,
- Requalifier le front urbain de la route de Villavit, depuis le carrefour de Villavit jusqu'à la résidence La Forclaz,
- Requalifier les espaces publics du centre village,
- Développer et prioriser les espaces et circulations réservés aux piétons en assurant la continuité des cheminements et créer une liaison piétonne verticale avec les parties hautes du centre bourg.

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

Le règlement de la zone 1AUA1 reprend en grande partie les règles de la zone UA, à l'exception de règles pour le calcul de la hauteur, compte tenu du fait de la position du tènement en bordure de voie publique et de la gestion du front bâti par rapport à la silhouette du village.

### ■ La zone 1AUT1 « Entrée du Chinailon »

C'est un secteur de développement touristique et de confortement immédiat du Chinailon, partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation, composée de chalets individuels et de résidences touristiques.

Ce secteur est stratégique pour le développement économique et touristique de la station. Il fait partie du plan d'action retenu par la collectivité, engagé en 2014. En effet un déficit de lits chauds, au regard des capacités du domaine skiable (étendue et diversité des espaces enneigés, capacités de transport du public) a été établi. Cette future zone de développement est localisée en face du domaine skiable et du front de neige, avec une connexion possible via une passerelle par-dessus le torrent du Chinailon, reliant ainsi les deux versants.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Valoriser le développement touristique en associant continuité urbaine, intégration paysagère et espaces publics qualitatifs ;
- Assurer une liaison avec le front de neige des Gettiers et ses futurs aménagements,
- Organiser un aménagement avec une densification en correspondance avec l'environnement bâti
- Permettre le renouvellement urbain d'une partie du secteur,
- Structurer les déplacements par la mise en place d'une passerelle, véritable appui au développement mode doux à l'échelle du Chinailon.

Le règlement de la zone 1AUT1 reprend en grande partie les règles de la zone UT, à l'exception de règles pour le calcul de la hauteur, compte tenu du fait de la position du tènement en bordure de voie publique et de la gestion du front bâti.

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

### ■ La zone 1AUTA « Les Cotes »

C'est un secteur de développement urbain et de confortement immédiat du village (première périphérie), partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante au Sud et à l'Est notamment, composée de chalets individuels et de résidences touristiques. Sa situation géographique à proximité du village, son exposition face à la chaîne des Aravis, son orientation, en font un secteur de développement privilégié afin d'offrir un cadre de vie et une qualité aux futurs habitants.

La définition des limites de développement permet de maintenir à l'amont de ce secteur, un espace agricole, faisant l'interface avec l'espace forestier. Le choix de l'urbanisation a permis de reclasser en zone agricole les tènements à l'amont de la route des Côtes, afin de maintenir des espaces agricoles structurants (identifiés comme espaces agricoles à enjeux au niveau de la carte de la trame verte et bleue).

La définition de la desserte principale (via l'emplacement réservé) a fait l'objet d'études techniques avec un bureau VRD. Plusieurs variantes ont été proposées, et le tracé validé s'appuie sur les courbes de niveau existantes et permet une desserte fonctionnelle.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- densifier le secteur en accueillant une mixité des formes d'habitat (résidences touristiques de formes collective),
- permettre l'accueil de résidences touristiques,
- prévoir une desserte assurant un bouclage à terme et assurer une connexion des skibus,
- respecter les formes bâties,
- organiser un aménagement avec une densification raisonnée et adaptée à la forte, tout en réduisant le potentiel existant inscrit au POS,
- préserver les vues vers le grand paysage avec l'établissement de reculs inconstructibles.

Cette zone ne fait pas l'objet de servitude de mixité sociale, étant qu'elle est à destination d'hébergements touristiques. Toutefois pour toute(s) création(s) d'un établissement touristique et hôtelier que le programme devra satisfaire aux besoins de l'hébergement du personnel saisonnier propre à l'opération.

### ■ Les zones 1AUB, 1AUC et 1AUT « Les Villards »

Le secteur des Villards est situé en confortement du village, à l'Est, à proximité immédiate des remontées mécaniques (gare de départ du Rosay) et des équipements publics, des commerces et des services (moins de 500m de la place de l'Église).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- intégrer le projet dans des logiques résidentielles en place tout en proposant une densité adaptée à la situation du tènement ainsi qu'à la topographie.
- favoriser une mixité des formes architecturales
- définir un principe de desserte répondant à une cadre plus large connexion entre la vallée du Chinaillon et la vallée du Bouchet)

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

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

### ■ Les zones 1AUB et 1AUC de « Suize »

Le secteur de Suize est situé en première périphérie du village (moins de 700m de la place de l'Eglise), à proximité immédiate des infrastructures de ski (avec les remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, les pistes de ski de fond), des équipements (Espace Grand bo, cheminement du Borne), des commerces et des services.

C'est un secteur de développement urbain et de confortement immédiat du village (première périphérie), partiellement construit et déjà encadré par une urbanisation importante de tout coté, composée de chalets individuels et de résidences touristiques. Dans le schéma global de déplacement, le développement de ce secteur est stratégique pour permettre une desserte et un un bouclage en transport collectifs de cette partie du territoire (secteur de Nant Robert / Suize).

Marqué par une topographie importante, relativement éloignés des sièges d'exploitations avec un accès délicat pour les activités agricoles, ce secteur déjà classé constructible au POS a été reconduit en zone d'urbanisation future.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- densifier le secteur en accueillant une mixité des formes d'habitat
- permettre l'accueil de résidences touristiques
- prévoir une desserte assurant un bouclage à terme et assurer une connexion des skibus
- respecter les formes bâties

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 20% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS.

■ **La zone 1AUc « Vieux village Sud-Ouest »**

Le secteur « Vieux village Sud Ouest» est localisé à l'Ouest du vieux village du Chinaillon, à une altitude de 1250m. Le secteur concerné par le développement occupe une surface de 0,7 ha.

Il s'agit d'un secteur stratégique de confortement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. Il s'agit de conforter un hameau existant et permettre une nouvelle desserte (via la mise en place d'un emplacement réservé).

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le hameau existant dans le respect des formes architecturales traditionnelles
- Permettre l'accueil de population permanente
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, et adaptée à la desserte
- Inscrire le projet en s'appuyant sur la topographie du site

■ **La zone 1AUc « Clos du Pin»**

Le secteur du Clos du Pin occupe une surface de 1ha, à l'Est du Village, en allant vers Les Grangettes et la vallée du Bouchet.

Le secteur du Clos du Pin est situé en première périphérie du village (moins de 1500m), à proximité des infrastructures de ski (avec les remontées mécaniques de gare de départ du Rosay, les pistes de ski de fond), des équipements touristiques (camping), Il doit être desservi via l'ER n°97 (chemin de Suize et impasse du Clos du Pin).

Le site, inséré dans une légère dépression, est bordé de part et d'autre par des constructions de type chalet collectif et individuel.

Il s'agit d'un secteur stratégique de développement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. Il s'agit de conforter un hameau existant tout en préservant un espace agricole conséquent au Nord du tènement.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Conforter le hameau existant dans le respect des formes architecturales traditionnelles
- Permettre l'accueil de population permanente
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée, et adaptée à la desserte
- Inscrire le projet en s'appuyant sur la topographie du site

Au regard de son positionnement, une servitude est mise en place exigeant que 100% des logements, hors hébergements hôteliers et touristiques, devront être des logements à destination de logement social et ou accession sociale de type BRS. Cette servitude s'applique sur un périmètre restreint.

■ **La zone 1AUT de « Sous Joyère »**

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.

La collectivité bornandine doit faire face à une demande d'hébergements hôteliers et touristiques afin de maintenir sa capacité d'accueil et son attractivité. Ce tènement est stratégique de par sa localisation fortement recherchée, le faible intérêt agricole avec un terrain contraint par une très forte topographie.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Valoriser le développement touristique en associant continuité urbaine et intégration paysagère

- Assurer une liaison avec le front de neige et ses futurs aménagements
- Organiser un aménagement avec une densification raisonnée

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

#### ■ La zone 1AUx « Les Petays »

Le lieu-dit les Petay est situé au cœur de la Vallée du Bouchet (1050m d'altitude), à environ 4 km du village du Grand-Bornand et 3,5km du fond de la vallée.

Il bénéficie d'un accès aisé depuis la route départementale n°4e (route de la vallée du Bouchet).

C'est un secteur de développement pour des activités artisanales, actuellement occupé par des dépôts de matériaux inertes.

Le secteur, actuellement non bâti, est un espace agricole ouvert contigu au domaine bâti, traversé par deux petites bandes boisées.

Une réflexion d'ensemble a donc été menée par la commune pour répondre aux enjeux suivants :

- Répondre à un besoin en matière de zones d'accueil pour l'activité artisanale à l'échelle du Grand-Bornand,
- Réhabiliter un secteur de dépôt de matériaux inertes
- Optimiser le foncier avec une desserte principale
- Redonner une vocation agricole complémentaire à ce secteur dégradé par la zone de dépôt

A noter que ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).



## IV.2.3. Les secteurs agricoles, naturels et forestiers

---

### 1. Les zones agricoles

■ **La zone A comprend les secteurs dans lesquels l'agriculture justifie d'une protection particulière.** La zone A a été définie sur la base d'un travail de terrains et sur la base des échanges avec le Syndicat Local des Agriculteurs.

Les principales parcelles agricoles à enjeux, ainsi que les exploitations agricoles ont été préservées de l'urbanisation.

La zone A a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel. Par exception, **seuls peuvent y être admis les bâtiments et installations agricoles à condition que leurs implantations dans la zone soient reconnues indispensables à l'activité agricole**, justifiées par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement sur la base des critères précisés, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels.
- Justifier de l'exploitation, d'une surface minimum égale à une SMI (ou équivalent) : surface minimum d'installation : 16 ha dans les communes classées en zone montagne, 18 ha hors zone montagne) avec application des coefficients d'équivalence, surface située dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation.
- Retirer de ses revenus agricoles plus 50% des revenus, et consacrer plus de 50% de son temps de travail à l'activité agricole.
- Justifier de la pérennité / viabilité de l'exploitation.

Depuis la mise en application de **la Loi, n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt**, la gestion de l'habitat isolé est également autorisée (article L151-12 du Code de l'urbanisme). Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions et des annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La zone A permet l'implantation des exploitations agricoles et du logement des actifs sous conditions.

Le règlement autorise ainsi l'habitation indispensable des exploitants agricoles, sous réserve d'être intégrée ou accolée au volume du bâtiment existant, ou implantée, en cas d'impossibilité technique dans un périmètre de 20m des bâtiments d'exploitation préexistants. La surface de plancher des locaux destinés aux exploitants ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>.

La commune a retenu ce seuil de 200m<sup>2</sup> afin de répondre à la spécificité de l'agriculture bornandine.

Cette dernière, vivante et dynamique, est basée sur une activité agropastorale avec la fabrication de reblochons. La fabrication de ce fromage implique une présence quotidienne, avec deux traites plus la fabrication. Permettre aux familles d'agriculteurs de se loger à proximité de leur exploitation est donc une nécessité.

A noter que l'essor touristique, loin de porter atteinte à l'agriculture, l'a au contraire confortée avec un nombre conséquent d'exploitants pratiquants la vente directe à la ferme, le bénéfice pour les

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

agriculteurs des équipements de desserte en alpage (piste, électrification, déneigement des accès) et des indemnisations.

Au titre de l'article L151-12, la gestion du bâti existant est prise en compte à l'article 2.

Il ne s'agit pas ici d'autoriser un développement mais de permettre l'évolution du bâti existant. Cela concerne des constructions isolées ou groupement de quelques constructions où la collectivité ne souhaite pas voir un développement (secteurs excentrés, enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers importants).

Ces habitations ont donc été identifiées au regard des objectifs de protection des milieux naturels et des paysages. Ils permettent, en outre de fixer des limites claires d'urbanisation et de lutter contre le mitage progressif qu'a pu connaître le territoire.

Ainsi les constructions annexes fonctionnelles non accolées des constructions principales existantes (à usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher), dans la limite de 1 annexe maximum par construction principale, et dans un périmètre de 20m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>. Le respect de l'environnement agricole est assuré par l'obligation pour les annexes non accolées de ne pas être implantées à plus de 20 m du bâtiment principal existant.

Des dispositions particulières aux bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité sont définies :

*- Un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*

*- Un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.*

Le modèle agricole bornandin repose sur une spécificité, à savoir la présence d'activités touristiques au sein des exploitations agricoles (vente de produits issus de l'activité agricole, restauration).

Ainsi le règlement de la zone autorise sous réserve d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et d'une intégration adaptée au site et aux paysages, sous conditions :

- l'artisanat, le commerce de détail (vente de produits à la ferme, affinage de fromages...) et le commerce de gros dans le prolongement de l'acte de production d'une exploitation agricole,
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les gîtes ruraux, les fermes auberges...) des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, sous réserve du maintien de l'activité agricole, et en complément de celle-ci. Elles devront être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolées à l'un de ces bâtiments et ne devront pas dépasser 20% de la Surface de Plancher de ce bâtiment.

Afin de lutter contre la fermeture des paysages et la diminution des terres agricoles exploitables (notamment les alpages), les plantations de type sapinière sont interdites en zone A.

*En outre :*

*Dans la zone A sont également identifiés :*

- *Des bâtis et hameaux existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du*

*Code de l'urbanisme.*

- *Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*
- *Des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*
- *Des domaines skiabiles alpins et nordiques identifiés au titre de l'article L151-38 du Code de l'urbanisme.*
- *Des fosses à neige identifiées au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme.*
- *Des chalets d'alpage.*

## **2. Les zones naturelles et forestières**

■ **La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.** Ont été classés en zone N :

- Les grandes unités boisées et les espaces naturels à enjeux de biodiversité.
- Les secteurs de bord de ruisseaux.
- Les secteurs globalement non construits et parfois soumis à des risques naturels.

En outre, dans les zones N, le Code de l'Urbanisme ne limite pas la nature des constructions qui peuvent être admises. Un découpage plus fin des zones naturelles du territoire a donc été effectué en fonction de la nature de l'occupation du sol analysée dans le cadre de l'état initial du site et de l'environnement. Pour chacune de ces zones, le PLU a déterminé la nature des travaux, ouvrages, constructions susceptibles d'être admis et ce, en fonction du type de protection que ces zones justifient en préservant le maintien du caractère naturel de la zone.

Ainsi la zone naturelle de la commune se compose de 6 secteurs pour chacun desquels une réglementation spécifique est formulée :

■ **Un secteur NS (secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité)** : secteur naturel qui identifie les lieux devant être protégés au titre de l'analyse environnementale. Cette identification est effectuée en cohérence avec le repérage des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue. Il s'agit des réservoirs de biodiversité et des secteurs d'habitat naturels sensibles correspondant aux zones Natura 2000 et ZNIEFF de type 1

Seules sont autorisées dans cette zone

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

■ **Un secteur NE (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements publics)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements publics

La commune compte trois secteurs NE

- Un secteur NE, au Terret, dans la plaine du Borne, qui accueille des infrastructures de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportifs) mais également des stationnements. En période hivernale, des activités liées au ski de fond et au biathlon occupent cet espace.
- Le secteur NE de l'ancienne École des Poches

- Le secteur NE correspondant aux garages communaux

La délimitation de ces secteurs répond à des objectifs de gestion et de développement légers des équipements publics.

Il s'agit également de bénéficier d'une définition plus précise que le zonage POS ne l'indiquait, à savoir un classement en zone ND. A noter la présence d'habitations dans cette zone pour le secteur situé dans la plaine du Borne au Terret.

Le règlement de ce secteur autorise

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public.
- les infrastructures liées au ski, aux loisirs, à l'aménagement des fronts de neige, et aux équipements nécessaires aux activités touristiques
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.
- le logement existant à la date d'approbation du PLU.

■ **Un secteur NL (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements de loisirs et de sport de plein air

La commune compte deux secteurs NL

- Un secteur NL, situé au village, dans la plaine du Borne, de part et d'autre des rives de ce torrent, qui accueille des infrastructures de loisirs (jeux pour enfants, parcours sportifs, cheminements piétons, espaces récréatifs).
- Un secteur NL est également défini afin de localiser l'espace « parcours accrobranche », situé sur le secteur des Dodes

Le règlement de ce secteur autorise

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif liés aux pratiques sportives ou de loisirs.
- Les constructions légères à destination commerciale sous réserve d'être liées à des manifestations ponctuelles et d'être démontables.

■ **Un secteur NT (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques)** : secteur naturel qui identifie les secteurs d'équipements touristiques et plus particulièrement les secteurs accueillant des hébergements hôteliers et touristiques

Il s'agit avec ce zonage d'identifier les structures d'hébergement touristiques « isolées », en dehors des centralités et hors enveloppe urbaine, situées en zone naturelle.

Le but est de leur permettre leur maintien et leur développement le cas échéant, dans un cadre réglementé.

La commune compte deux secteurs NT :

- Un secteur NT identifiant l'auberge nordique situé à Lormay,
- Un secteur NT est également défini afin de localiser une structure hôtelière dans la vallée du Bouchet aux Plans.

Le règlement de la zone NT autorise

- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,
- l'hébergement touristique sous réserve qu'il s'intègre dans le paysage et la topographie du lieu

■ **Un secteur NTC (secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liés aux campings)** : secteur naturel qui identifie les campings et structures d'accueil de plein air.

La commune compte deux secteurs NTC :

- Un secteur NTC, situé sur l'Envers de Villeneuve, dans la plaine du Borne, correspondant à un camping existant
- Un secteur NTC, sur la rive droite du Borne en amont du village, situé au Clos du Pin est également défini afin de localiser le camping existant

Pour préserver une diversité dans l'offre d'hébergement touristique, l'identification de ces zones est primordiale.

Par rapport au POS, le PLU a repris la délimitation de ces secteurs, initialement classés en 1NDt au regard de leur emprise réelle et de la prise en compte des zones de risques.

Le règlement de la zone NTC autorise

- la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
- les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.
- les Habitations Légères de Loisirs
- la restauration
- l'artisanat et le commerce de détail pour les constructions existantes, sous réserve qu'elles ne présentent aucune gêne pour le voisinage

Ces secteurs ne disposent pas de CES.

*En outre :*

*Dans la zone N sont également identifiés :*

■ *Des bâtis et des secteurs existants repérés « patrimoniaux » en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.*

■ *Des corridors et continuités écologiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

■ *Des zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.*

### **3. Les zones naturelles émettrices et réceptrices de CES de la vallée du Bouchet**

La Commune du Grand-Bornand a la particularité d'avoir mis en place dans les années 1980 le système des transferts de COS dans les secteurs des Envers du Milieu et de la Vallée du Bouchet.

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

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

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

La commune du Grand-Bornand a ainsi effectué une modification n°5 de son PLU approuvé afin de pallier cet état de fait.

Le système de transfert de CES vient en remplacement du transfert du COS sans modification du zonage (zones NDe « émettrices » et zones NDr « réceptrices »). Seule la base de transfert change, la convention de transfert portant sur l'emprise au sol nécessaire à la réalisation du projet. Ce dernier ne sera plus limité en surface de plancher mais devra toutefois respecter l'ensemble des prospects, règles de volumétries, et prescriptions architecturales inscrites au POS.

#### **Objectifs :**

- maintenir la dynamique de protection des zones émettrices en raison de leur qualité paysagère : il convient pour cela de rester sur des bases de transfert au moins aussi restrictives que celles du transfert de COS avant sa suppression. Sur la base de projets de construction de taille comparable, les calculs issus du CES retenu (voir ci-après) montrent que la consommation de terrains en zone NDe ne va pas diminuer par rapport au dispositif précédent.

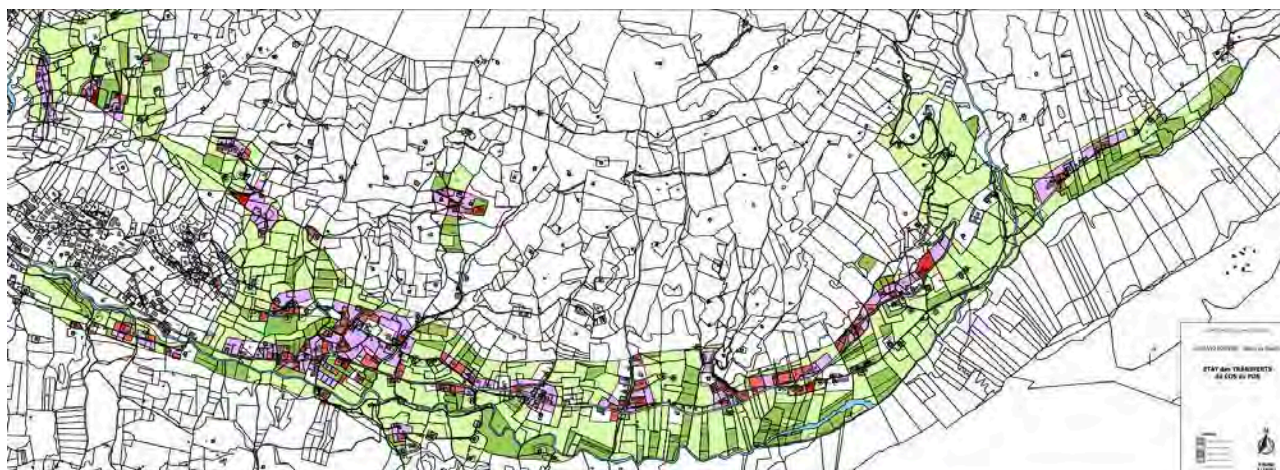
- conserver les équilibres qui prévalent sur ces espaces : considérant le « gel » actuel des projets d'extensions ou de constructions dans ces espaces, il y a lieu de restaurer et de maintenir une dynamique des autorisations d'urbanisme, afin de maintenir les équilibres créés par le système des transferts de droits à construire.

#### **Rappel**

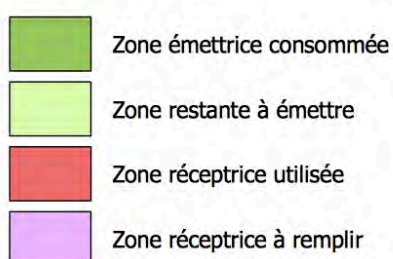
Il est important de préciser que ce système a fait l'objet d'un suivi très précis et bénéficie d'une gestion par un Système Informatique Géographique (voir plan ci-dessous).

Les transactions sont enregistrées par acte notarié.

Ce système a permis de maintenir un équilibre et une équité foncière dans un secteur où l'habitat était traditionnellement disséminé. Avec ce système les zones réceptrices ont été définies de manière à regrouper les constructions et préserver ainsi les espaces agricoles de fond de vallée. Le classement en secteur émetteur est un classement « dur » car il gèle définitivement les terrains comme des espaces agricoles (seule une décision du Conseil d'État peut en effet rendre constructibles à nouveau ces espaces).



### LEGENDE



TR 10-002 Numéro du transfert de COS

#### Surface des zones du POS :

NDe = 226.8 ha

NDr = 42.4 ha

NDrb = correspond à un pastillage qui identifie les constructions existantes à usage d'habitation qui peuvent bénéficier de projets d'extension limités sous réserve d'un transfert de COS préalables.

#### Bilan des transferts effectués depuis la mise en place du POS :

NDe transférées (émettrices consommées) = 50.1 ha

NDe disponibles (émettrices à émettre) = 176.7 ha

NDr consommées (réceptrices utilisées) = 14.7 ha

L'élaboration du PLU a conduit à réduire fortement les capacités des zones réceptrices et donc la constructibilité dans la vallée du Bouchet, en réduisant de moitié les potentiels constructibles. De facto la zone émettrice a vu sa part augmenter.

#### Surfaces du zonage du PLU

- 249,83 ha de zone NDe

Il reste environ 200ha de zones NDe (émettrices à émettre) Les surfaces NDe vidées représentent environ 50ha.

- 24,89 ha de zones NDr (dont 18,39ha déjà bâtis et consommés, il convient de rappeler que la vallée du Bouchet accueillait des constructions avant la mise en place du transfert de COS, ce qui explique le différentiel entre les 14,7 ha consommés depuis le POS et les 18,39 hectares bâtis au PLU).

**Les disponibilités des zones NDr au PLU sont les suivantes : 6,5 hectares.**



#### PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

L'élaboration du PLU a conduit à réduire fortement les capacités des zones réceptrices et donc la constructibilité dans la vallée du Bouchet, en réduisant de moitié les potentiels constructibles. De facto la zone émettrice a vu sa part augmenter

Dans ce secteur NDr, toute opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme doit être précédée d'un transfert de possibilités de construction résultant du coefficient d'emprise au sol fixé précédemment et provenant des terrains situés dans le secteur NDe

Le transfert doit avoir pour effet de porter le coefficient d'emprise au sol du terrain récepteur à une valeur comprise entre 0,08 et 0,20. L'obligation de transfert de CES est ainsi fixée à 0,06 minimum.

Le potentiel maximum d'emprise au sol est donc estimé à 13 000m<sup>2</sup> avec l'usage du CES maximum fixé à 0,20.

L'examen des permis de construire en zone NDr indique un CES moyen de 0,12.

Le potentiel d'emprise au sol avec un CES de 0,12 est estimé à 7 800 m<sup>2</sup>.

La mixité des formes urbaines fixée au PLU soit une estimation théorique de 30 à 40 constructions en zone NDr avec une diversité des typologies.



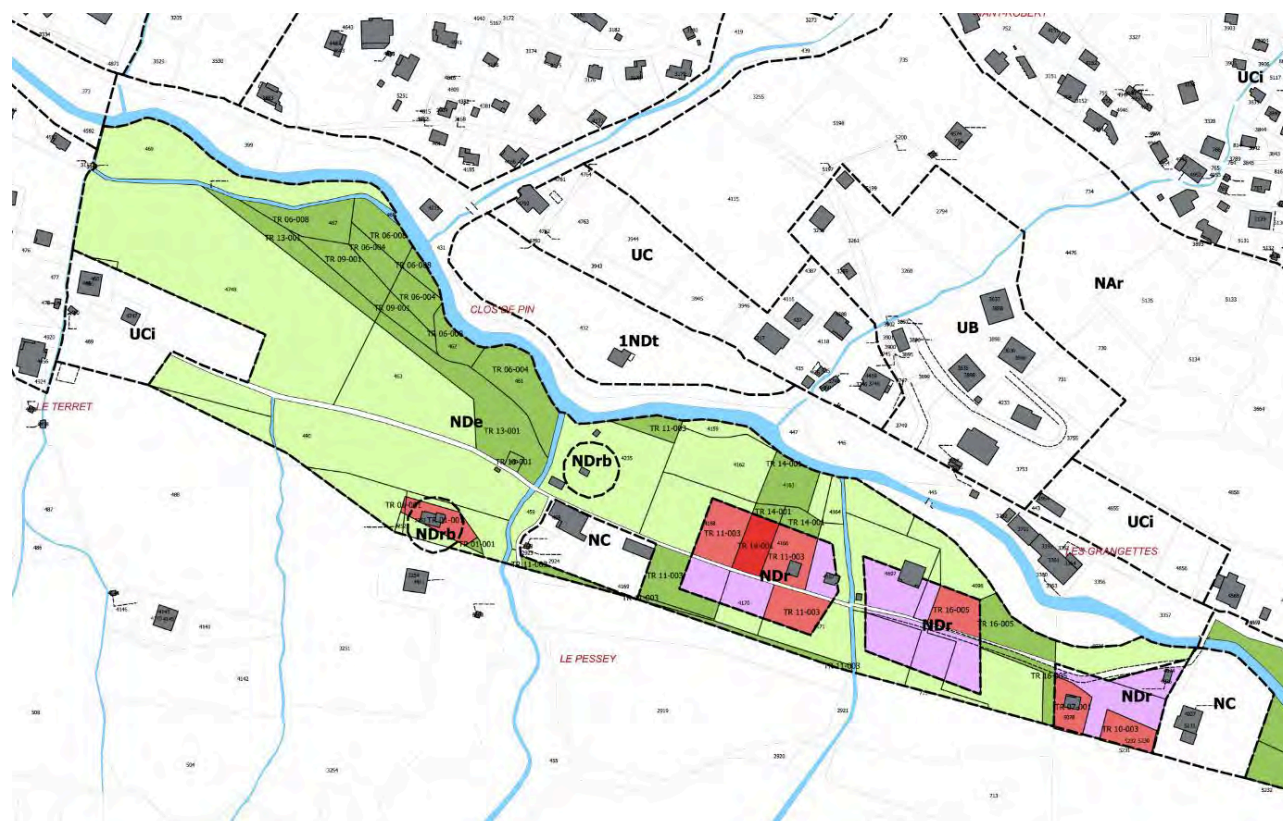
*Extrait – zoom de la vallée du Bouchet- de l'évolution du zonage entre le POS et le projet de PLU avec zone NDr retirée en vert*

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

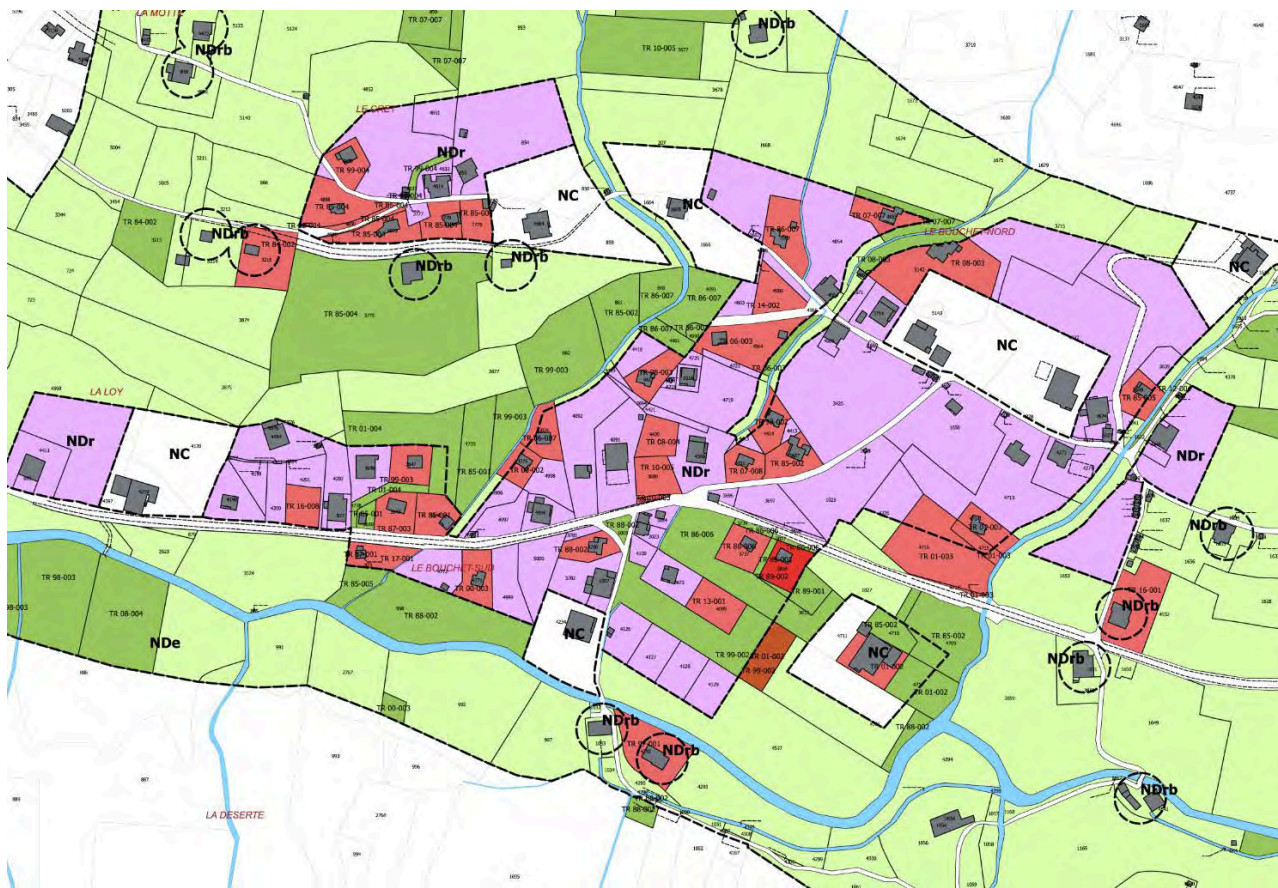


Extrait – zoom de la vallée du Bouchet - zone NDr disponible comme potentiel constructible (hachuré bleu)

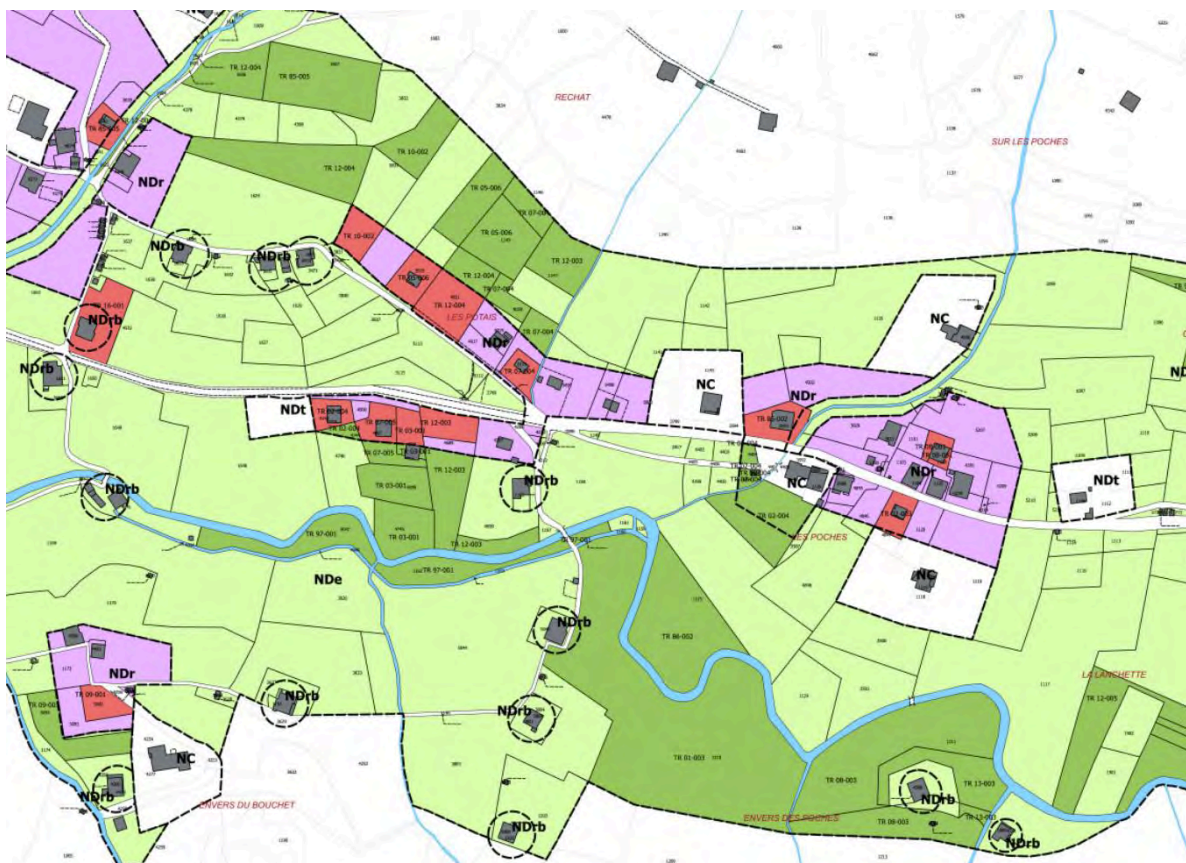
### LE TERRET – LA BRODERIE



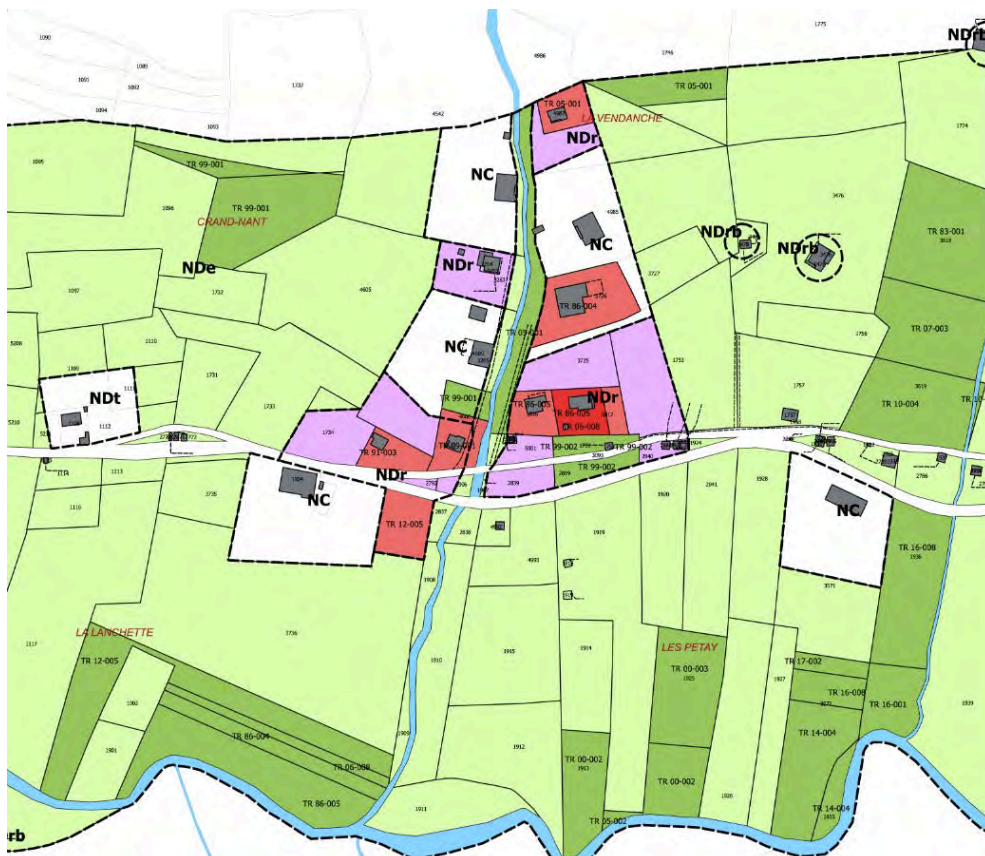
**LE BOUCHET**



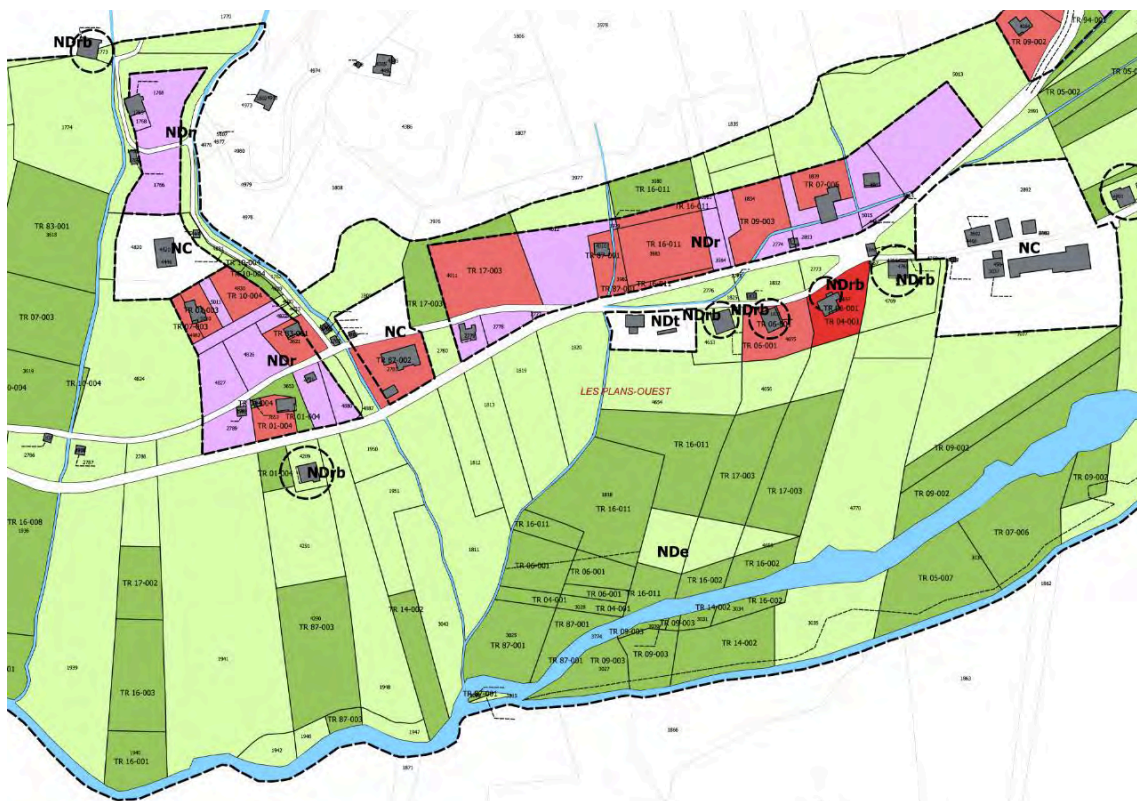
**ENVERS DU BOUCHET- LES POTAIS – LES POCHES**



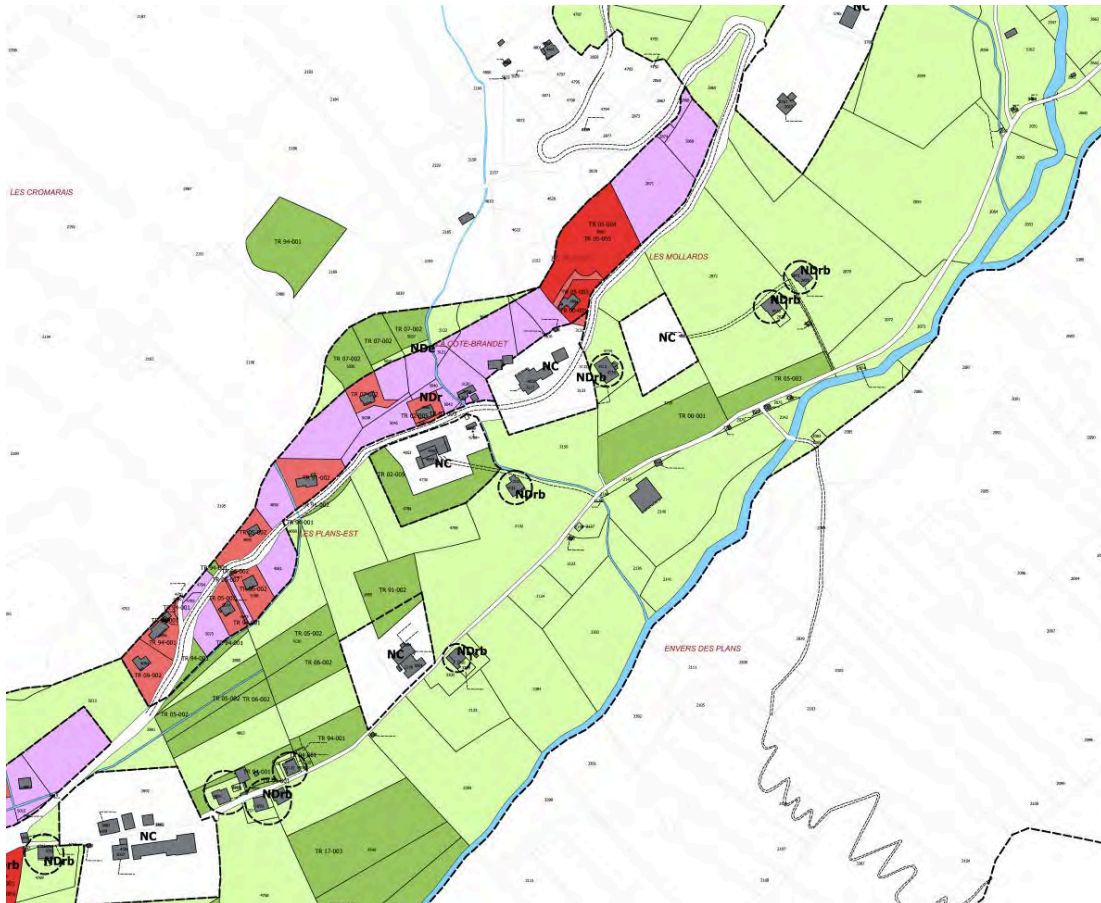
### LE GRAND NANT



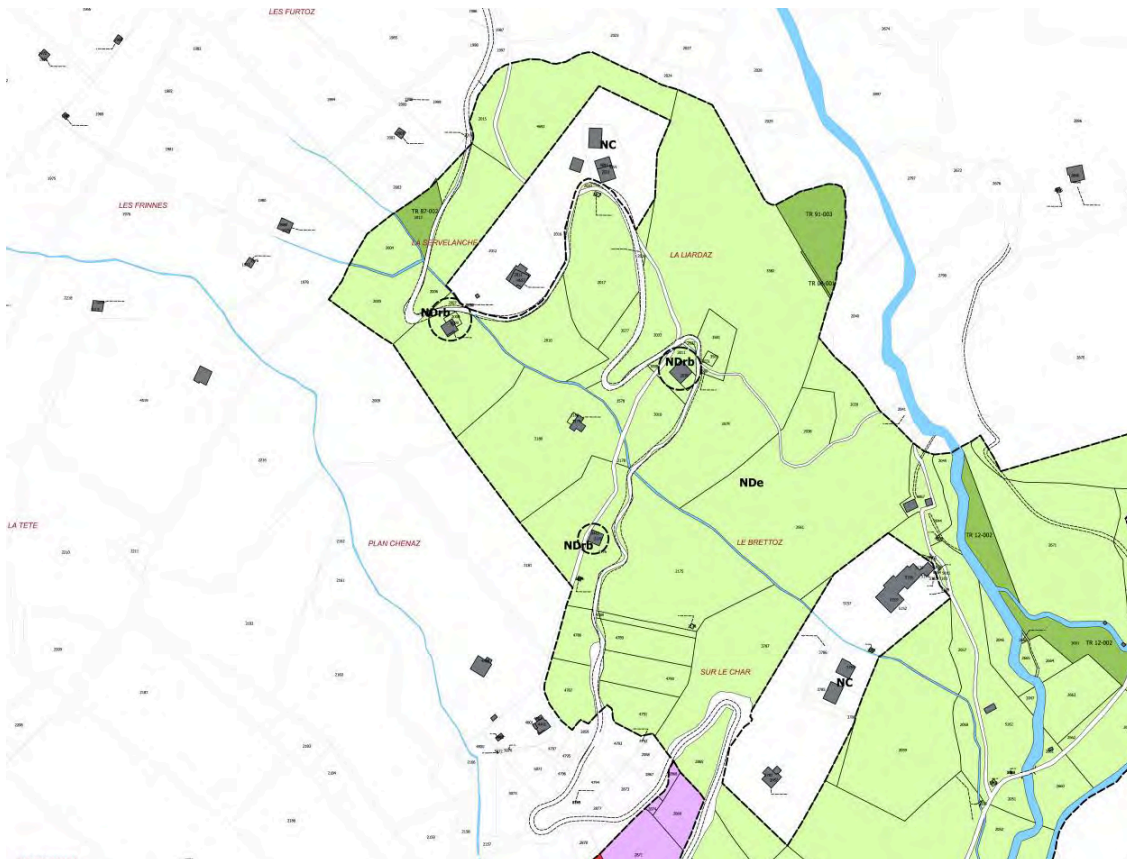
### LA VENDANCHE – LES PLANS OUEST



**LES PLANS EST – LA COTE BRANDET**

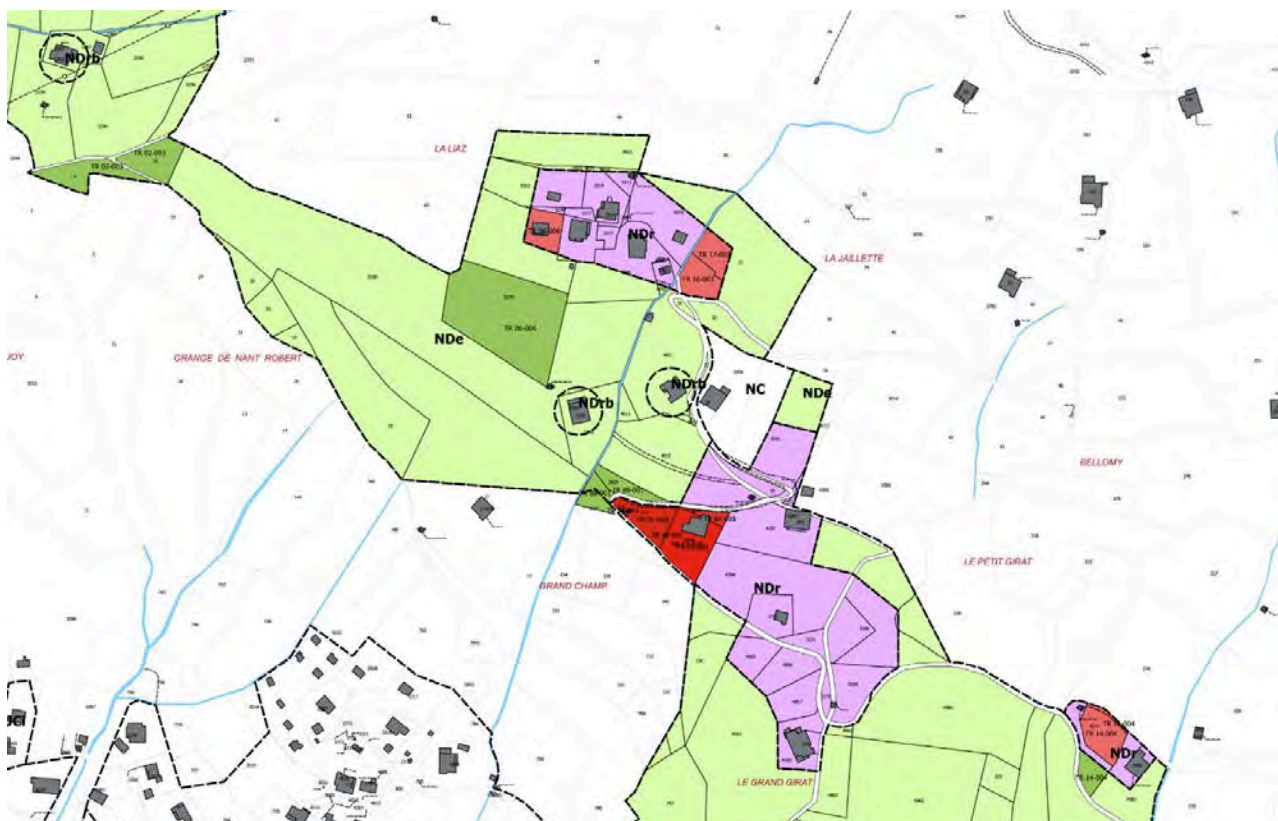


**LA SERVALANCHE**

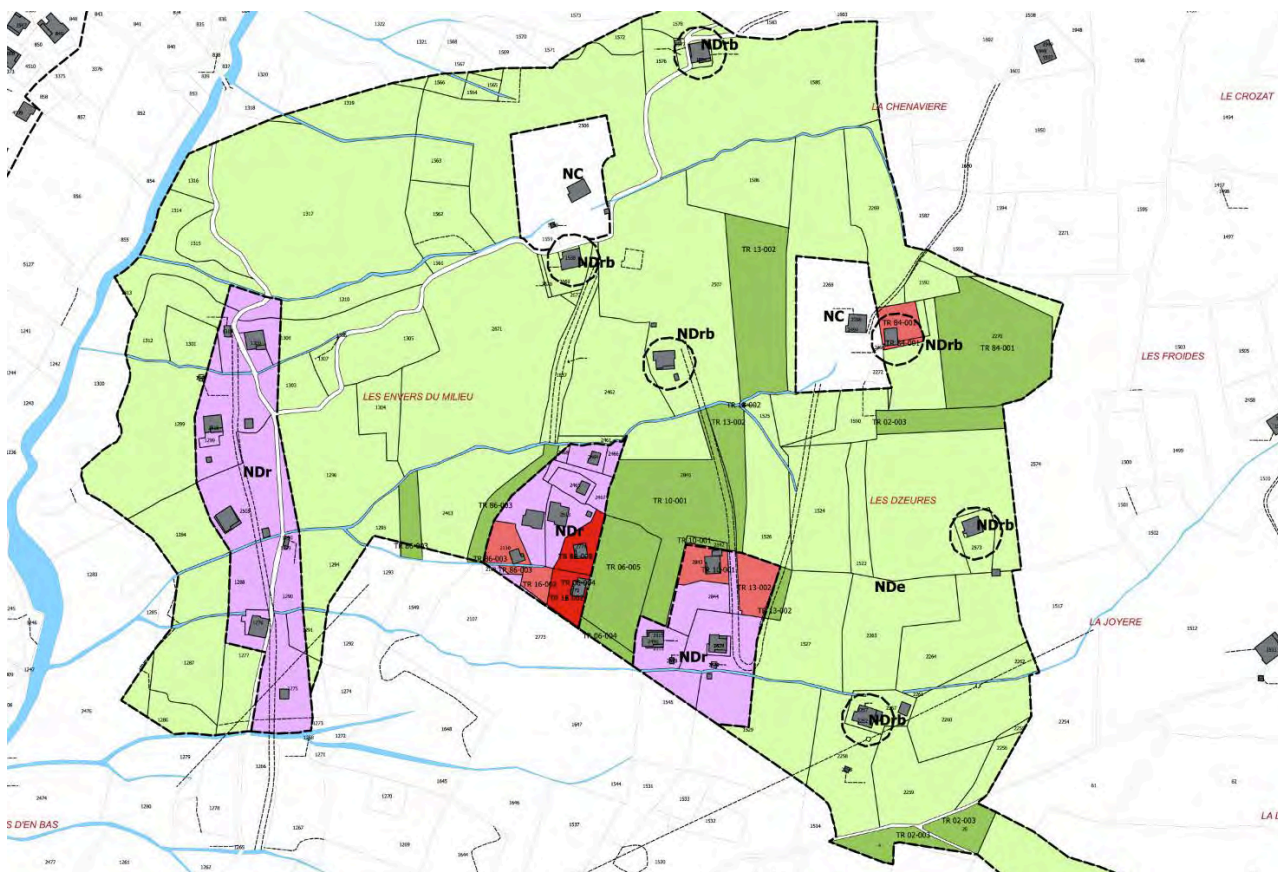




### GRAND GIRAT



### LES ENVERS DU MILIEU



■ **Un secteur NDr (secteur correspondant aux secteurs récepteurs de la Vallée du Bouchet)**

Il s'agit du secteur « constructible » après transfert de droits à construire.

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDr.

Dans ce secteur, toute opération de construction soumise à autorisation d'urbanisme doit être précédée d'un transfert de possibilités de construction résultant du coefficient d'emprise au sol fixé précédemment et provenant des terrains situés dans le secteur NDe.

Le transfert doit avoir pour effet de porter le coefficient d'emprise au sol du terrain récepteur à une valeur comprise entre 0,08 et 0,20. L'obligation de transfert de CES est ainsi fixée à 0,06 minimum.

Ex. tènement de 1000m<sup>2</sup> avec CES de 20% (0.20) donne une emprise au sol des constructions de maximum 200m<sup>2</sup> sur le tènement.

Les annexes et garages (sauf parties enterrées) sont comptabilisés dans le calcul de l'emprise au sol.

■ **Un secteur NDe (secteur correspondant aux secteurs émetteurs de la Vallée du Bouchet):**

Il s'agit du secteur inconstructible de la vallée du Bouchet.

Les terrains classés en zone NDe sont porteurs de droit à construire mais ne peuvent pas être bâtis.

Le coefficient d'emprise au sol fixé à 0,02 est affecté aux terrains inscrits dans le secteur NDe.

■ **Un secteur NDrb (secteur bâti de la Vallée du Bouchet)**

Il s'agit d'un secteur déjà bâti. Il identifie l'habitat isolé et dispersé, typique de la vallée du Bouchet.

Seule la rénovation de l'existant et les extensions limitées sont autorisées.

Le règlement permet

- L'extension limitée des constructions principales existantes, dans la limite de 10 % de l'emprise au sol, dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère et sous réserve du transfert préalable de CES, nécessaires aux besoins de l'extension selon les conditions fixées à l'article 4-5.

- Les constructions annexes non accolées des constructions principales existantes (à usage de stationnement, de grenier, d'abri de jardin, ou de bûcher), dans la limite de 1 annexe maximum (hors piscines et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante. Leur emprise au sol ne pourra pas excéder 25m<sup>2</sup>.

- Les garages des véhicules accolés aux constructions principales existantes et/ou enterrés dans le profil du terrain.

**-Déplacement des constructions existantes** : afin d'encourager la revitalisation des hameaux et de limiter les risques d'incendie notamment, le déplacement des constructions existantes est autorisé à l'intérieur d'un même tènement foncier.

Ce déplacement doit être réalisé dans un périmètre de 20 m de la construction principale existante avant travaux, tout en respectant les reculs suivants :

- 5m par rapport aux limites des emprises publiques
- 5m par rapport aux limites des propriétés voisines



### ■ Présence du golf

Un golf 9 trous est présent dans la vallée du Bouchet. Il ne peut pas être repéré avec un zonage réglementaire spécifique car les parcelles occupées par le golf sont parties intégrantes du transfert de CES ; ainsi certaines parcelles classées NDe ont été vidées de leur droit (un classement spécifique ne permettrait pas la bonne visibilité et l'équité poursuivies par le transfert de CES).

Afin d'avoir une vision cohérente, la collectivité a fait le choix de ne pas repérer le golf pour permettre la bonne gestion de l'outil du transfert de constructibilité.



*Emprise à titre indicatif du golf (en jaune clair)*

## IV.2.4. Justifications règlementaires spécifiques

---

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Un emplacement réservé est un tènement supportant une réservation communale concernant exclusivement des projets d'intérêts collectifs.

La commune a réalisé un travail conséquent de repérage : le nombre d'emplacements réservés est ainsi relativement élevé mais répond aux caractéristiques urbaines et touristiques d'un village station comme le Grand-Bornand.

En effet, la question du foncier est prépondérante pour le développement urbain, économique et touristique mais également pour pérenniser certains usages et pratiques.

#### On distingue :

- Les emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des zones urbaines ou à urbaniser, à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées : ER n°8, 14, 16, 19, 22, 25, 38, 43, 44, 68, 73, 74, 77, 78, 89, 91, 97, 109, 121.
- Les emplacements réservés destinés aux voiries et chemins existants pour des élargissements, des aménagements de sécurité, liés à leur fluidité, et aux échanges à l'intérieur ou aux franges des zones urbanisées : ER n°4, 6, 7, 13, 18, 20, 21, 26, 27, 30, 34, 35, 36, 39, 40, 46, 50, 51, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 64, 71, 80, 82, 83, 85, 86, 90, 93, 94, 96, 98, 99, 101, 104, 105, 106, 111, 112, 114, 118, 119, 120, 125, 126.  
Il est important de préciser que de nombreuses voiries utilisées n'ont pas fait l'objet de rétrocession ou alors uniquement en partie. Afin d'avoir une cohérence et une meilleure compréhension des usages, le choix a été porté de mettre en place des emplacements réservés,
- Les emplacements réservés destinés à renforcer le maillage des déplacements doux. Ce type d'emplacements réservés concerne deux catégories
  - le maillage mode doux des zones urbanisées afin de permettre des liens entre les différents secteurs d'hébergement et d'équipement (ER n°15, 17, 24, 33, 52, 75),
  - le maillage mode doux des zones naturelles, afin de créer de nouveaux sentiers, de pérenniser les chemins d'usage existants : ER n°9, 31, 60, 66, 110, 116, 117.
- Les emplacements réservés destinés à permettre la réalisation de projets d'aménagement d'ensemble, notamment sur le secteur de Villavit (ER n°10, 11, 12).
- Les emplacements réservés destinés à renforcer l'usage des transport collectifs par la création et l'aménagement d'arrêts bus : ER n°32, 37, 41, 79.
- Les emplacements réservés destinés
  - Soit à conforter l'offre en matière de stationnements pour favoriser l'accès aux remontées mécaniques, aux équipements sportifs et de loisirs, aux sites touristiques, et aux espaces naturels : ER n°39, 42, 46, 48, 49, 54, 81, 95, 102, 108,
  - Soit pour pérenniser l'offre de stationnement existante et l'usage actuel des tènements concernés : ER n°23, 67, 69, 70, 103, 115, 124, 127
- Les emplacements réservés destinés à aménager les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure liées aux domaines skiables, aux remontées mécaniques et aux usages du domaine skiable : ER n°29, 63, 65, 123

■ Les emplacements réservés destinés à la gestion des voiries en période hivernale (dévidoir et stockage de neige) : ER n°61

■ Les emplacements réservés qui permettent d'identifier des espaces de loisirs existants et de maintenir leur usage : ER n°76, 80, 107, 122

■ Les emplacements réservés qui permettent à la collectivité de se rendre propriétaire de terrains à forts enjeux en termes de risques afin de sécuriser et d'aménager les espaces naturels : ER n°28

■ Les emplacements réservés destinés à l'aménagement de desserte forestière : ER n°54

■ Les emplacements réservés qui permettent de protéger le patrimoine bornandin local : ER n°45

■ Les emplacements réservés liés à l'aménagement de la Plaine du Borne (Villeneuve, Terret) : cet espace est un secteur stratégique pour la collectivité dans le cadre de son développement et de son aménagement. Propriétaire de nombreux terrains acquis au fil des ans, il s'agit pour la collectivité de poursuivre une politique cohérente et permettre des activités estivales et hivernales avec notamment la tenue d'évènements sportifs et touristiques spécifiques et emblématiques : ER n°1, 2, 5, 87, 88, 92

■ Les emplacements réservés qui confortent les équipements publics existants : ER n°3, 47, 113

■ Les emplacements réservés à multiple fonction : ER n°100

Il s'agit d'un ER stratégique pour le territoire bornandin.

Il répond à plusieurs enjeux en matière de déplacement, de préservation des espaces naturels et de développement touristique

Sa largeur se justifie par

- L'aménagement d'un chemin piéton en période estivale, mutualisable avec un chemin de randonnée pédestre/raquette en période hivernale,
- La mise en place d'une bande de préservation et de protection de la ripisylve du torrent du Borne

Le but étant que la commune puisse acquérir les terrains et procéder à l'entretien des boisements, car à l'heure actuelle, cette obligation est du ressort des propriétaires. Or ce travail n'est pas toujours effectué et peut se révéler fort préjudiciable en termes d'aggravation du risque naturel. La collectivité souhaite donc acquérir la ripisylve pour entretien, mise en valeur, et protection des berges du torrent.

L'ensemble de ces emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage du PLU.

Il est rappelé que certains emplacements réservés sont en partie situés en zone rouge du Plan de Prévention des Risques. Les travaux admis en zone rouge le sont, à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux et de présenter une vulnérabilité certaine.

## **LES SERVITUDES POUR LOGEMENT**

Afin d'assurer la réalisation de logements locatifs sociaux, il est inscrit au règlement et au plan de zonage des servitudes pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme.

La stratégie de mise en place de servitudes au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme est la suivante :

- Pour toutes les zones AU proposant de la surface de plancher à usage d'habitat de type collectif :

« 20% de la surface de plancher dédiées du total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale des logements devront, hors hébergements hôteliers et touristiques devront des logements à destination de logement social »

Cette servitude concerne les zones :

- 1AUA1 Villavit
- 1AUB et 1AUC Les Villards
- 1AUB et 1AUC Suize

- ■ **Pour les secteurs suivants**

« 100% de la surface de plancher dédiées du total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale des logements devront, hors hébergements hôteliers et touristiques devront des logements à destination de logement social »

Cette servitude concerne les zones

- La zone UB au Clos du Pin (parcelle n°2794 en partie), du fait que la collectivité soit propriétaire de ce tènement, et que dans le classement du POS (zone classée NAr), le secteur avait été envisagé pouvant accueillir des logements saisonniers et sociaux proposant de la surface de plancher à usage d'habitat de type collectif
- 1AUB Clos du Pin (en partie)
- La zone UA du Chinaillon( terrain à l'aval de la route de la Floria)

		SURFACE (ha)	DENSITÉ (logts/ha)	Nb logts	% logts sociaux	Nb logts sociaux
L1	<b>1AUB 1AUC SUIZE</b>	1,2	60	75	20%	15
L2	<b>1AUA1 VILLAVIT</b>	1,8	60	100	20%	20
L3	<b>1AUB 1AUC LE VILLARD</b>	0,9	40	41	20%	10
L4	<b>1AUB CLOS DU PIN</b>	0,33	45	15	100%	15
L5	<b>UB CLOS DU PIN</b>	0,25	25	10	100%	10
L6	<b>UB SAMANCE</b>	0,3	40	12	100%	12
L7	<b>UA CHINAILLON</b>	0,36	55	20	100%	20
	<b>TOTAL</b>	<b>5,14</b>	<b>29,3</b>	<b>267</b>		<b>102</b>

La proportion de logements sociaux prévus dans les OAP représente plus de 18% de la production de logements (habitats) d'ici à 2030.

## **LES SERVITUDES POUR MAINTIEN DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE (article L151-16 du Code de l'urbanisme)**

La commune du Grand-Bornand bénéficie de la présence de commerces sur ces deux pôles que sont le centre village et le Chinaillon, le long des grands axes de déplacement que sont les RD.

Or la collectivité observe une mutation des rez commerciaux, pouvant porter préjudice à l'équilibre économique et au dynamisme commercial.

La pérennisation de ces commerces est essentielle pour maintenir un cadre de vie attractif et une vie à l'année comme le souligne le PADD dans ces orientations et actions (cf page 8 du PADD).

Le PLU vise à assurer le maintien de cette dynamique économique aujourd'hui en difficulté dans les centralités par l'instauration de règles spécifiques.

Deux secteurs sont ainsi identifiés :

- Au centre village, de part et d'autre de la RD, sur le premier front bâti, du rond-point de l'Orée du Bois à l'intersection avec la route de la Patinoire,
- Au Chinaillon, de part et d'autre de la RD, sur le premier front bâti entre l'intersection avec la route du vieux village et la route de l'Envers du Chinaillon.

Il s'agit des secteurs dont l'occupation commerciale est la plus structurée et la plus présente (avec notamment des stationnements, des accès piétons, une signalétique adaptée).

Le règlement limite les possibilités de changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux par les règles suivantes :

► *Afin de favoriser la mixité urbaine :*

- *Le changement de destination de locaux commerciaux et d'activités de services existants, situés en rez-de-chaussée et donnant sur les voies et espaces publics ou privés ouverts à la circulation générale, en habitation, identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, est interdit à la date d'approbation de la présente révision du PLU.*

## **LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS (article L113-1 du Code de l'urbanisme)**

Le PLU du GRAND-BORNAND ne prévoit aucun espace boisé classé.

Le choix de la collectivité est de supprimer les Espaces Boisés Classés compte tenu que cet outil doit être réservé aux secteurs à forts enjeux de la commune. Il est donc inapproprié de classer d'importantes superficies comme le faisait le précédent document du POS.

D'autres outils sont privilégiés pour assurer la protection des espaces boisés :

- Les ripisylves et les boisements structurants sont protégés par la zone N
- Les espaces boisés réservoirs de biodiversité sont classés en secteur Ns assurant leur préservation, avec un règlement adapté autorisant :
  - *« la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion*
  - *la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP, ouvrages de protection des risques naturels...) sous*

*réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales »*

- Les corridors écologiques (notamment celui du Danay) repérés au titre de la servitude L.151-23 du code de l'urbanisme, avec un règlement adapté autorisant

*« En complément des dispositions réglementaires des zones sur lesquelles la servitude s'impose, il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter au strict minimum l'atteinte aux milieux naturels et aux fonctionnalités écologiques. »*

- le PPRN identifie **les forêts à fonction de protection : « zones vertes »** : elles recensent les espaces forestiers jouant de manière significative un rôle de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement, d'avalanches ou de chute de pierres. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique, dont le but principal est de maintenir un couvert forestier adapté à ce rôle de protection. Sont ainsi cartographiées et réglementées dans le présent PPR les forêts qui, du fait :

- de leur nature et des caractéristiques du peuplement,
- de leur localisation par rapport à des enjeux existants,
- des phénomènes naturels se produisant ou susceptibles de se produire dans l'hypothèse d'une disparition de la forêt,

doivent être conservées en bon état ou faire l'objet de prescriptions particulières en matière de gestion sylvicole.

### **LES SECTEURS PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS (articles L151-19 du Code de l'urbanisme)**

Les constructions et secteurs susceptibles d'avoir un intérêt patrimonial et paysager à préserver, voire à réhabiliter, conformément à l'article **L151-19** du Code de l'Urbanisme. Ainsi les constructions témoins de l'histoire urbaine et agro-pastorales de la commune ont été identifiées. Les projets devront respecter le caractère existant du bâti et des lieux. De même des cônes de vues sur des secteurs emblématiques ont été définis.

La commune a souhaité identifier 4 secteurs patrimoniaux emblématiques du territoire bornandin avec des spécificités : à savoir l'hyper-centre du village (bâtiments entourant la Place de la grenette), le vieux village du Chinaillon, le hameau du col des Annes et le cône de vue sur la chapelle des Plans.

Ces 4 secteurs sont repérés patrimoniaux afin de préserver leurs caractéristiques urbaines, paysagères et architecturales qui leur sont propres, avec un règlement adapté à chaque site.

Des règles particulières sont définies, relatives à ces périmètres, qui ont pour objectif d'en préserver le caractère patrimonial, d'y favoriser la réhabilitation et la mise en valeur du bâti, tout en permettant certaines occupations et utilisations compatibles avec leurs particularités et leurs sensibilités.

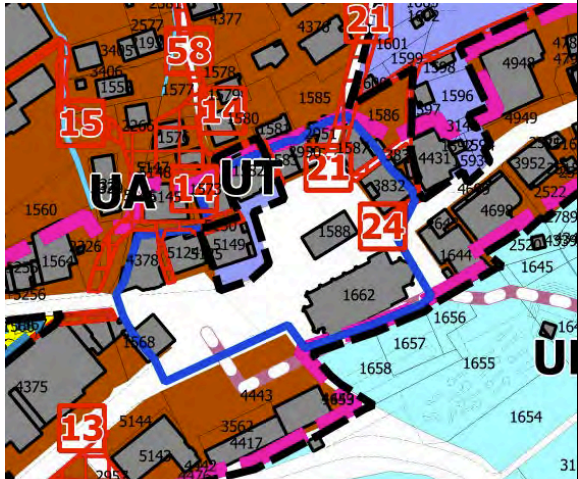


<b>Hameau du col des Annes</b>	
	
 <p><i>Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)</i></p>	

POUR LE SECTEUR DU COL DES ANNES IDENTIFIÉ PAR SERVITUDE PAYSAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Le volume des constructions est non réglementé.

Les toitures devront respecter la typologie des bâtiments existants.

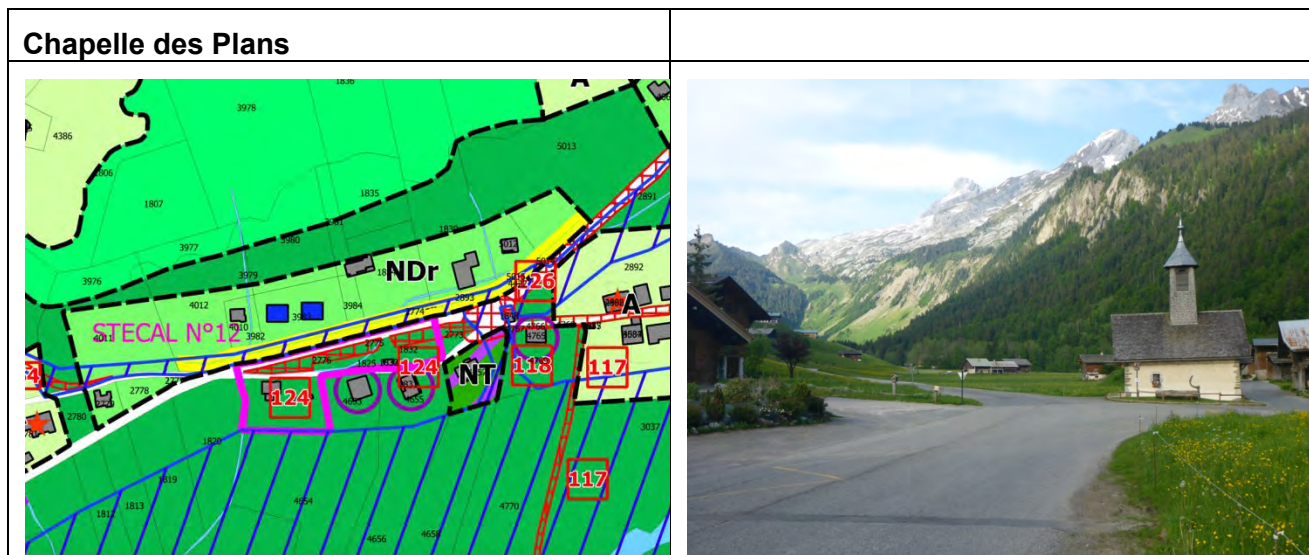
Les pentes de toit seront comprises entre 40 et 80%.

CENTRE VILLAGE –Place de la Grenette	PROJET DE PLU
	
	
<p>Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)</p>	

Pour le secteur « cœur de village – place de la grenette » identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Les façades minérales devront être préservée dans l'esprit de l'existant. Elles devront garder leur typicité (pierre d'angle, balcon fer forgé...).

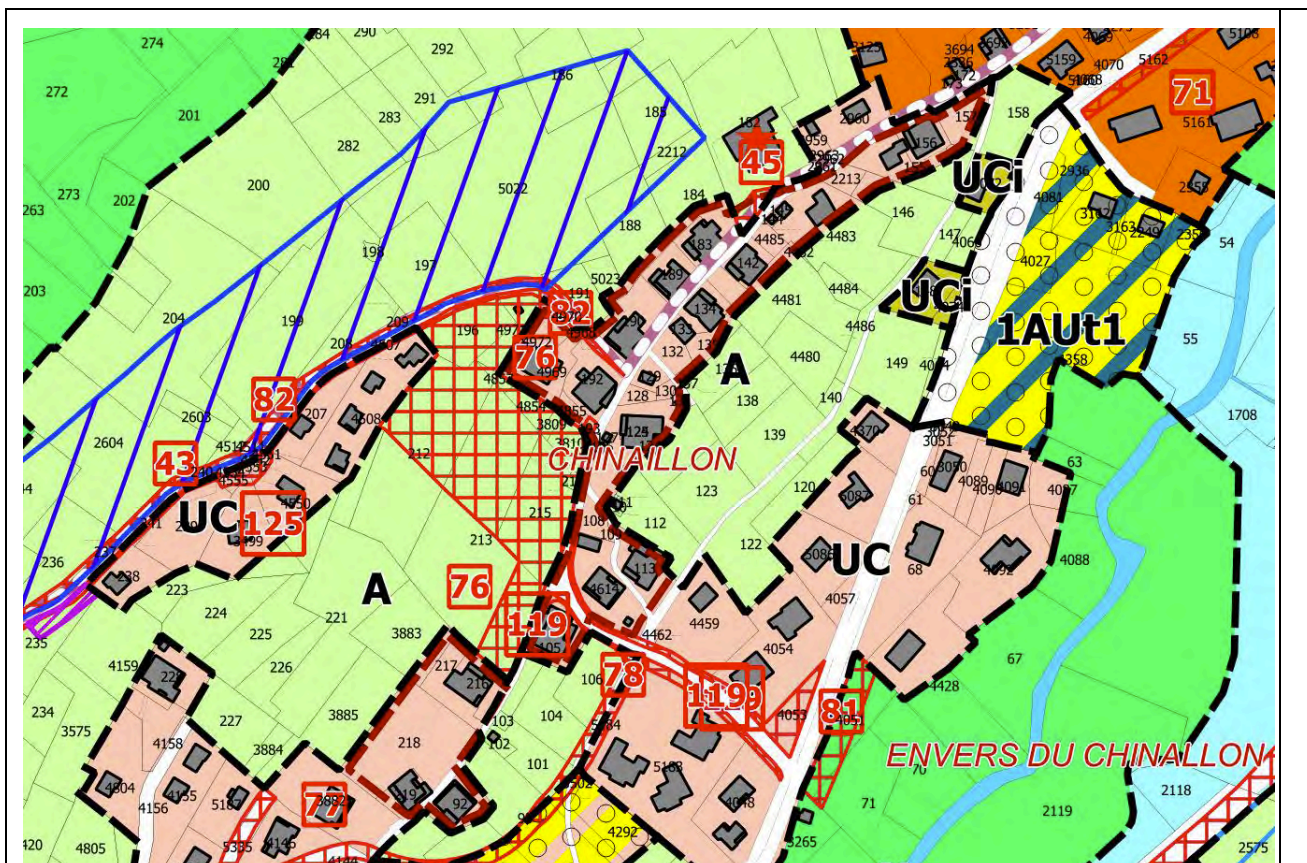




*Vue aérienne (source Mairie du Grand-Bornand)*

**Pour le secteur « Les Plans-Ouest – Chapelle des Plans »** identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, une zone d'inconstructibilité de 12m à compter du bord de la voie publique (RD4e et route du Col des Annes) devra être respectée afin de préserver la vue sur la Chapelle des Plans et une ouverture paysagère de qualité.

<p><b>Vieux village du Chinailon</b></p>	
--	--



Extrait de l'étude paysage de Christophe Veyrat-parisien

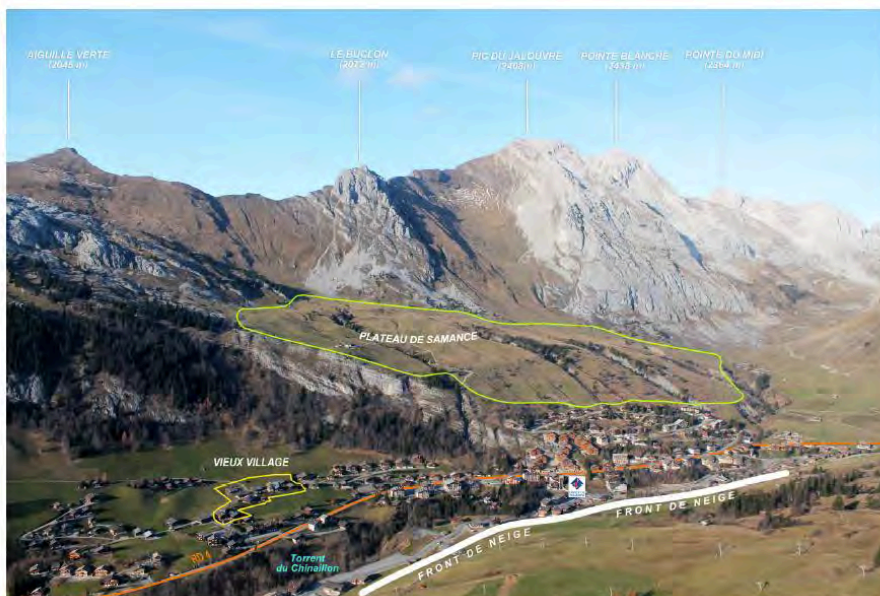
LOCALISATION DU SITE

LOCALISATION DU 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 pente herbeuses du Mont Lachat. et offre à la vue, un front de neige partiellement bâti sur près de 1000m en bordure de la route de l'envers du 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 à la Pointe de l'Almet, tandis que le paysage au Sud est monopolisé par la masse du Mont Lachat découpée en alpages et en prairies de fauche. Au Sud-Ouest, le regard porte sur un horizon lointain marqué par la montagne de Cotagne et la Dent du Cruet.



Vue aérienne du Village du Chinaillon présentant les différents repères du site © Mairie

**HISTOIRE, ÉVOLUTION ET REPRÉSENTATIONS**

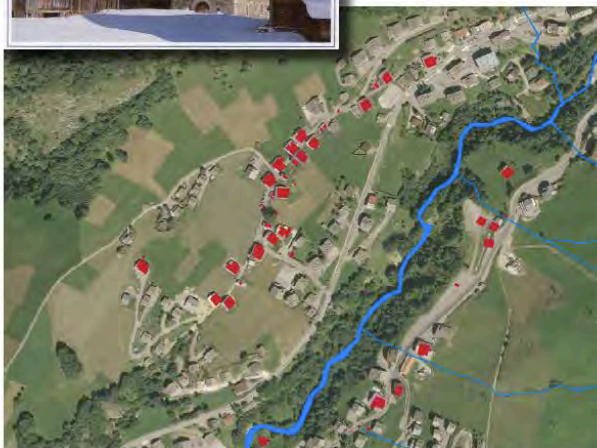
En 1932, la construction de la route du Col de la Colombière marque, en quelque sorte, le début du développement touristique du Chinaillon qui se poursuivra, 22 ans plus tard par la mise en service de la première remontée mécanique aux Outalays. Dès lors, le domaine skiable et le "village" n'ont cessé de se développer de concert, offrant l'image actuelle de la station :

- L'adret habité le long de la route départementale, ouvert en balcon sur les pentes du Lachat, du col de Chatillon et du vallon du Maroly.
  - L'envers, couvert de prairies en été et transformé en champs de neige l'hiver, bordé à l'aval par un chapelet de constructions punctuant la voie communale.
  - Le torrent du Chinaillon, sculptant une large incision entre ces deux "mondes".
- Au sein du site, le vieux village du Chinaillon occupe une place singulière. Son image compose une des bases de l'identité paysagère, comme l'illustre la carte



postale reproduite ci-dessous et montrant la vue la plus emblématique du lieu. Pourtant, même si aujourd'hui encore, la valeur paysagère du "vieux village" est avérée, sa perception in situ s'estompent progressivement. Les constructions qui se sont développés en périphérie du village (chalets individuels et petits collectifs), ont fermées les principaux axes de vue notamment depuis la RD4.

La représentation du lieu a ainsi progressivement mutée, du hameau de chalets posé sur la prairie et s'étirant le long d'un chemin de montagne, vers une sorte de relique patrimoniale, cernée par l'urbanisation contemporaine. Rétablir un nouveau rapport visuel avec les anciens repères constitue la problématique urbaine à résoudre dans un futur proche.



**ÉTAT DES LIEUX**

Le développement de l'urbanisation dans ce secteur génère aujourd'hui un paysage offrant une image complexe, où s'imbriquent une multitude de motifs bâtis comme le montre la photo aérienne ci-avant (fermes traditionnelles, chalets individuels, habitats collectifs, et équipements publics).

Les vues sur le Vieux Village depuis la RD4 ont quasiment disparues. Il ne subsiste que deux axes de vue offrant une perception 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.

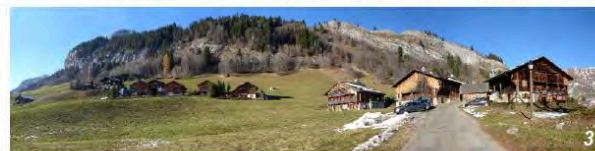
Les prairies situées à l'amont du village soulignent clairement sa silhouette vue depuis l'envers du Chinaillon tout en offrant un vaste espace ouvert sur l'ensemble bâti vu depuis le chemin de la Bouvardière.



1. Vue depuis la RD 4 au droit de la voie d'accès au Vieux Village du Chinaillon © cvp



2. Vue sur le vieux village depuis le chemin de la Bouvardière © cvp



3. Vue sur le vieux village depuis l'entrée aval © cvp

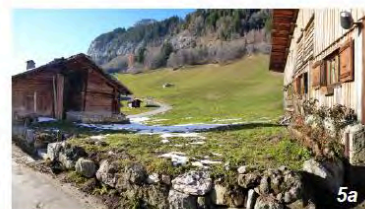


4. Vue sur le vieux village depuis la route de l'Envers du Chinaillon © cvp

Au-delà de cette perception globale de l'ensemble bâti qui regroupe une dizaine d'anciennes fermes traditionnelles groupées de part et d'autre de la chapelle, l'ambiance interne au village dégage également une forte identité.

La proximité des maisons, distantes parfois de quelques mètres et la largeur réduite du chemin qui structure le village, composent une sorte d'espace intérieur. De là, les différentes vues sur les espaces et les horizons environnants s'affichent dans de véritables fenêtres (cadrage) dessinées par la structure bâtie (Cf. photos n°5). La valeur paysagère du vieux village du Chinaillon repose ainsi sur deux caractéristiques principales :

- Sa **silhouette générale** dont les représentations depuis le chemin de la Bouvardière sont très largement diffusées (Vue vers le Sud-Est depuis l'amont du hameau).
- Son **ambiance interne** qui nous plonge dans l'histoire en estompant notamment la perception des motifs du paysage contemporain.



5. Vue sur le vieux village depuis la route de l'Envers du Chinaillon © cvp

**Pour le secteur du Vieux Village du Chinaillon identifié par une servitude paysage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme** une implantation particulière pourra être prescrite pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme ou afin de conserver la typologie d'implantation des constructions et la morphologie des ensembles de bâti traditionnel du vieux village du Chinaillon.

### LES CORRIDORS ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES (article L151-23) du Code de l'urbanisme)

Les corridors et continuités écologiques identifiés à la trame verte et bleue, sont protégés par une trame adaptée au PLU.

Ces corridors répondent aux orientations retenues dans le PADD et à l'analyse de l'état initial du site et de l'environnement (cf carte de la trame verte et bleue). Le PLU a donc identifié plus finement ces corridors que le travail effectué dans le cadre du SCOT Fier-Aravis.

Le règlement indique :

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

- *les bâtiments liés à l'activité agricole ;*
- *les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) Sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ;*
- *les travaux de gestion sylvicole des haies agricoles (élagage, éclaircies...)* ;
- *l'extension limitée des bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activité selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.*
- *les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune. Les clôtures, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture afin de laisser passer la petite faune.*

### LES ZONES HUMIDES

Les zones humides repérées à l'inventaire départemental sont identifiées au plan de zonage par une servitude L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement assure leur protection en indiquant

- *conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent*
- *les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),*
- *les clôtures de type agricole,*
- *les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,*
- *les travaux d'entretien des équipements existants,*
- *la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.*

### LES SENTIERS DU PDIPR (article L151-16 du Code de l'urbanisme)

Le PLU identifie une trame sur les itinéraires du PDIPR, pour répondre à la demande du conseil départemental de Haute Savoie.

De plus, le règlement indique :

*► Dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction, les chemins inscrits au PDIPR (Plan Département des Itinéraires de Promenade et de Randonnée) et les sentiers et itinéraires piétonniers repérés au titre de l'article L151-38 doivent être préservés ; leur continuité doit être assurée.*

### LA TRAME VERTE ET BLEUE

Rappel de l'article R.151-43-4° et R.151-43-5° du Code de l'Urbanisme :

Le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue.

La collectivité s'est appuyée sur les éléments des contrat corridors, et sur les données disponibles afin de définir sa trame verte et bleue, sur le travail mené par l'écologue et le paysagiste dans le cadre du diagnostic du PLU, tout en prenant en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique approuvé récemment ainsi que le SCOT Fier-Aravis

Conformément aux articles R.151-43-4° et R.151-43-5° du Code de l'Urbanisme, le plan de zonage du PLU identifie les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques ainsi que la trame verte et bleue. Ces secteurs sont repérés à plusieurs titres :

- Par un classement approprié en zone N, NS, ou A sur la base du diagnostic environnemental.
- Par un repérage au titre de l'article L151-23, protégeant les corridors et continuités écologiques.

Un règlement a été associé à ces repérages visant à assurer leurs préservations (gestion des clôtures en milieu agricole, ...), constructions et installations interdites.

### LES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES (STECAL / article L151-13 du Code de l'Urbanisme)

Des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées » (STECAL), justifiés par la réalité des occupations du sol, s'inscrivant dans un cadre naturel et agricole dominant, peuvent être définis au PLU.

Ces STECAL revêtent un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. Ainsi n'ont été retenus comme STECAL que les secteurs porteurs de projets d'activités économiques touristiques, pouvant générer des emplois et contribuant à l'attractivité touristique de la station, en cohérence avec les objectifs du PADD.

Leur nombre s'explique par un certain « mitage » au sein des espaces agricoles et naturels qui caractérisent le territoire bornandin, notamment du fait de leur lien avec le domaine skiable.

En zone naturelle, le PLU identifie :

- STECAL n°12 : secteur du Golf
- STECAL n°15 : secteur ancienne école des Poches
- STECAL n°16 : refuge de Gramusset
- STECAL n°5 : refuge de la Bombardellaz

<b>STECAL N°12 : secteur du Golf</b>	
Définition	Le <b>STECAL n°12</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à ce secteur de la vallée du Bouchet aux Plans, actuellement occupé par des équipements liés à l'activité golfique (club house, local technique notamment) de réaliser des extensions et des annexes, ainsi que des équipements d'accueil en cohérence avec l'usage actuel du site et l'exploitation du golf.
Constructions et installations admises	Les constructions suivantes dans la limite de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher : - la création et l'extension des restaurants existants - les constructions et installations techniques et d'accueil, sous réserve qu'elles : s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, soient nécessaires au fonctionnement des activités golfiques.
Emprise au sol	Dans le <b>STECAL n°12</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 500 m <sup>2</sup> .
Hauteur	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière.</b>

<b>STECAL N°5 refuge de la Bombardellaz et 16 refuge de Gramusset</b>	
Définition	Les <b>STECAL n°5 et 16</b> correspond à la possibilité qui a été donnée, sur des secteurs supportant déjà des constructions du même type, d'agrandir ou créer des refuges de montagnes et de gérer les terrasses extérieures.
Constructions et installations admises	Sous réverse d'une étude environnementale préalable - les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif, - la création et l'extension des refuges de montagne dans le respect de la Loi Montagne en vigueur, et dans la limite de 300m <sup>2</sup> d'emprise au sol - l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre.
Emprise au sol	Dans le <b>STECAL n°5 et 16</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 300 m <sup>2</sup> .
Hauteur	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière.</b>


<b>STECAL N°15 « secteur ancienne école des Poches »</b>	
Définition	<p>Le <b>STECAL n°15</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à la construction (ancienne école des Poches) sise parcelles 5211, 1108, 1112 dans la vallée du Bouchet de permettre un développement en cohérence avec les usages touristiques et sportifs actuels dans l'emprise du STECAL n°15. Il s'agit d'une construction emblématique de la Vallée du Bouchet, Bâtie selon un modèle national, l'architecture des écoles est codifiée pour représenter l'institution scolaire et être identifiable sur l'ensemble du territoire français de la Ille République.</p> <p>Cette école répondait aux besoins de la vallée du Bouchet. Elle a cessé d'accueillir des élèves. La collectivité a souhaité anticiper des projets de développement afin de redynamiser ce bâtiment.</p>
Constructions et installations admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,</li> <li>- les équipements touristiques, sportifs et de loisirs.</li> </ul>
Emprise au sol	Dans le <b>STECAL n°15</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 300 m <sup>2</sup> .
Hauteur	La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser <b>7,5m à la sablière</b>



En zone agricole, le PLU identifie

<b>STECAL N°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18 « restaurant d'altitude »</b>	
Définition	<p>Les <b>STECAL n°1, 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 17, 18</b> correspond l'identification des restaurants d'altitudes et aux possibilités de réaliser des annexes et des extensions dans l'emprise des <b>STECAL</b> du <b>STECAL n°1</b>.</p> <p>En tant que station de ski, le territoire du Grand-Bornand compte un nombre important d'établissements de restauration sur le domaine skiable afin de répondre aux besoins de la clientèle. La collectivité, afin de permettre des évolutions, a identifié ces établissements et leur a donné des possibilités de développement (dans le respect des seuils fixés par la Loi montagne)</p>
Constructions et installations admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.</li> </ul>
Emprise au sol	Dans les <b>STECAL</b> , l'emprise au sol est non réglementée mais la surface de plancher est limitée à 500m <sup>2</sup>
Hauteur	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7,5m à la sablière.

<b>STECAL N°3 « ferme - restaurant d'altitude »</b>	
Définition	<p>Le <b>STECAL n°3</b> correspond à la possibilité qui a été donnée à la construction de réaliser des travaux liés à son activité.</p> <p>Il s'agit d'un établissement avec une double activité qu'il convient d'encadrer (dans le respect des seuils fixés par la Loi montagne).</p>
Constructions et installations admises	<ul style="list-style-type: none"> <li>- la création et l'extension des restaurants d'altitude existants dans la limite de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher</li> <li>- l'aménagement ou l'extension des terrasses à l'air libre est aussi autorisée.</li> </ul>
Emprise au sol	Dans le <b>STECAL n°3</b> , l'emprise au sol est non réglementée mais la surface de plancher est limitée à 500m <sup>2</sup>
Hauteur	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière.

<b>STECAL n°19 « zone artisanale des Pezerettaz »</b>	
Définition	<p>Le <b>STECAL n°19</b> correspond à la possibilité de construire un bâtiment pour accueillir une activité artisanale, tout en réhabilitant une zone de dépôts de matériaux inertes.</p> <p>Le périmètre identifie le bâtiment existant (actuellement utilisé comme cave d'affinage) et sa parcelle mitoyenne qui accueille une plateforme de stockage de matériaux inertes.</p> <p>A travers la mise en place de cette STECAL, il s'agit de permettre l'installation d'activités artisanales avec un règlement adapté.</p>
	
Constructions et installations admises	- la création et l'extension des locaux à destination d'artisanat et commerce de détail
Emprise au sol	Dans le <b>STECAL n°20</b> , l'emprise au sol totale (et cumulée) des constructions à créer ne devra pas excéder 350 m <sup>2</sup> .
Hauteur	La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9m à la sablière

## LES CHALETS D'ALPAGE

Afin d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages et de promouvoir l'équilibre entre les zones urbaines et les zones rurales, la législation édicte des règles pour interdire ou limiter la constructibilité en dehors des zones urbanisées.

Les communes sont chargées d'en garantir le respect, dans le cadre de leurs compétences.

- Dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage (construction située en montagne, utilisée traditionnellement de façon saisonnière (estivale) pour abriter l'homme et le bétail), ainsi que les extensions limitées de chalets d'alpage lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, peuvent être autorisées. Leur restauration ou reconstruction avec un changement de destination visent à maintenir un patrimoine montagnard, alors que leur vocation agricole tend à disparaître.

Cette autorisation est donnée par le préfet, après avis de la CDNPS.

Toutefois, il convient préalablement d'identifier les chalets qui présentent un véritable intérêt patrimonial et architectural. Cela nécessitera une approche spécifique identifiant pour chaque chalet :

- Son environnement (topographie, réseaux éventuels, desserte)
- Ses caractéristiques constructives (types de matériaux, techniques utilisées, ...)
- Ses caractéristiques architecturales (volumétries, proportions, fonction de chaque espace, ouvertures, soubassements, ...)

Tous ces éléments permettront de définir si les chalets (ou anciens chalets) en question présentent un intérêt et si leurs rénovations sont souhaitables.

Cette démarche a fait l'objet d'une étude spécifique qui est traduite dans le PLU par l'identification des chalets pouvant évoluer.

La démarche opérée par la collectivité, au travers de l'identification des chalets d'alpages, est encadrée par les dispositions relatives aux chalets d'alpage, régies par l'article L145-3 du Code de l'urbanisme.

Au titre d'une campagne effectuée en 2016, la collectivité en partenariat avec les services de l'UDAP, de la DDT, et le CAUE ont réalisé un recensement des chalets d'alpage ayant abouti à un classement lorsque les 3 critères suivants sont réunis :

- Positionnement en secteur d'alpage dont la desserte n'est pas assurée l'hiver (absence d'opérations de viabilité hivernale),
- Caractéristiques architecturales propres à des constructions traditionnelles avant 1950,
- Bon état de préservation des caractéristiques architecturales (absence d'altération par des travaux ultérieurs remettant en cause leur caractère patrimonial).

L'identification permet d'informer préalablement les acquéreurs et/ou les pétitionnaires des autorisations d'urbanisme que le bâtiment en question relève du régime juridique des chalets d'alpage auquel tout projet devra se soumettre. En outre, cette identification des chalets d'alpage répond aux orientations fixées au PADD (Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin, permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire, identifier, sur le plan de zonage, les chalets d'alpage dont le caractère architectural est à préserver).

*Les Chalets d'alpages identifiés au plan de zonage, et toutes constructions pouvant relever de ce classement pourront faire l'objet, après autorisation préfectorale d'une restauration ou d'une reconstruction en vertu des dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme*

## VOLUME DES CONSTRUCTIONS

Le règlement du POS fixait à son article 11 une règle fixant la volumétrie des constructions :

*Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup>. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur sera la hauteur maximale du faitage, H, la longueur, la longueur de la façade en pignon, L, tel que dans tous les cas, la règle  $0,50L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,50 et 0,85), soit respectée.*

Cette règle a pour but de conserver la typologie architecturale bornandine.

Résistant autant que possible à la pression foncière, les Bornandins, attachés à leur patrimoine bâti tentent de contrôler cette urbanisation et l'évolution de leur village. Le développement touristique du Grand-Bornand s'opère à partir du milieu local. La « station village », en relation étroite avec son environnement, affirme une image de marque par le maintien d'une certaine intégrité paysagère et architecturale.

C'est la raison pour laquelle la règle de volumétrie est maintenue dans le règlement du PLU.

Le développement du tourisme de masse n'a pas engendré sur le territoire du Grand Bornand l'apparition de chalet moderne (architecte Jacques Le Même par exemple sur de nombreuses stations comme Megève...) et le Grand-Bornand n'est pas une station développée avec une architecture contemporaine et innovante sur un site vierge par le Plan Neige (exemples de Flaine, Avoriaz entre autres). L'architecture bornandine s'appuie donc sur une tradition agro-pastorale forte avec un bâti actuel qui respecte les formes traditionnelles : volume imposant, toiture à deux pans, orientation du faitage.

C'est la raison pour laquelle la collectivité souhaite maintenir une uniformité des volumes de constructions afin de conserver une cohérence architecturale et paysagère, quelque soit le type de constructions (individuel, intermédiaire, collectif) et la destination (habitat, équipement, activités économiques).

La règle du volume de constructions est conservée en toute zone avec une adaptation à la marge : « *Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faitage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.*

*Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85). »*

## LES FOSSES À NEIGE

Les fosses à neige sont repérées au titre de l'article R.153-31-2° du Code de l'Urbanisme.

Le code de l'urbanisme indique que le règlement graphique fait apparaître :

*« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »*

La commune a donc souhaité identifier les secteurs sur lesquels, en période hivernale, le service communal entrepose la neige dans le cadre du déneigement.

### **LES CAPTAGES**

Les captages sont repérés et identifiés au plan des servitudes d'utilité publique (annexe n°7 d présent PLU).

Le règlement indique que « pour les secteurs de captage identifiés au plan des servitudes d'utilité publique : seuls sont autorisés les travaux ou ouvrages liés au captage, en application des arrêtés de DUP. »

## IV.2.5. Justifications des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### ■ La commune a mis en place 16 Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation envisagées ont pour but :

- D'organiser l'urbanisation des potentiels les plus importants en surface en respectant les prescriptions du SCoT (à savoir une OAP pour tout tènement foncier supérieur à 2500m<sup>2</sup>)
- D'organiser l'urbanisation des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AU des polarités
- D'assurer la densification de l'urbanisation par l'exigence de densité cible.
- D'organiser le développement économique et touristique
- D'encadrer l'évolution de zones d'activités et favoriser leur intégration dans leur environnement.

Chaque OAP fait l'objet d'une analyse sitologique et d'un rappel des enjeux justifiant son développement (cf pièce n°3 OAP).

### ■ Les OAP-logements déterminées définissent les potentiels suivants :

		Surface (ha)	Densité (logts/ha)	Nb logts	% logts sociaux	Nb logts sociaux
1AUC	<b>Vieux village Sud Ouest</b>	0,7	<b>30</b>	20		
1AUB	<b>Clos du Pin</b>	1	<b>30</b>	30	100% en partie	15
1AUB/C	<b>Le Villard</b>	1,6	<b>20</b>	41	20%	10
1AUB/C	<b>Suize</b>	3	<b>30</b>	66	20%	15
UA	<b>Floria Chinaillon</b>	0,36	<b>60</b>	20	100%	20
UCI	<b>Saugy</b>	0,4	<b>10</b>	4		
UCI	<b>Nant Robert Chapelle</b>	0,37	<b>10</b>	4		
UCI	<b>Nant Robert</b>	0,45	<b>10</b>	4		
UC	<b>La Place Chinaillon</b>	0,5	<b>10</b>	5		
NDR	<b>Le Crêt Vallée du Bouchet</b>	0,5	<b>10</b>	5		
	<b>TOTAL</b>	<b>7,62 ha</b>	<b>25 logts/ha</b>	<b>199 logts</b>		

A noter que la zone UB du Clos du Pin concernée par la servitude (L5) n'est pas soumise à OAP mais prévoit la réalisation de 10 logements sociaux supplémentaires.

Ainsi les OAP garantissent une densité-projet de l'ordre de 26 logt/ha. Pour mémoire, l'urbanisation sur la période 2007/2018 s'est effectuée avec une densité moyenne de 10 logt/ha en extensif.

Le PADD et la traduction réglementaire garantissent la mise en œuvre des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces.

■ Les OAP – hébergement hôtelier et touristique déterminées définissent les potentiels suivants :

		SURFACE (ha)
1AUT1	<b>Entrée du Chinaillon</b>	0,8
1AUT	<b>Sous Joyère</b>	1
1AUTA	<b>Les Cotes</b>	2,8
UT	<b>Centre - Chinaillon</b>	0,3

■ Les OAP-activités déterminées définissent les potentiels suivants :

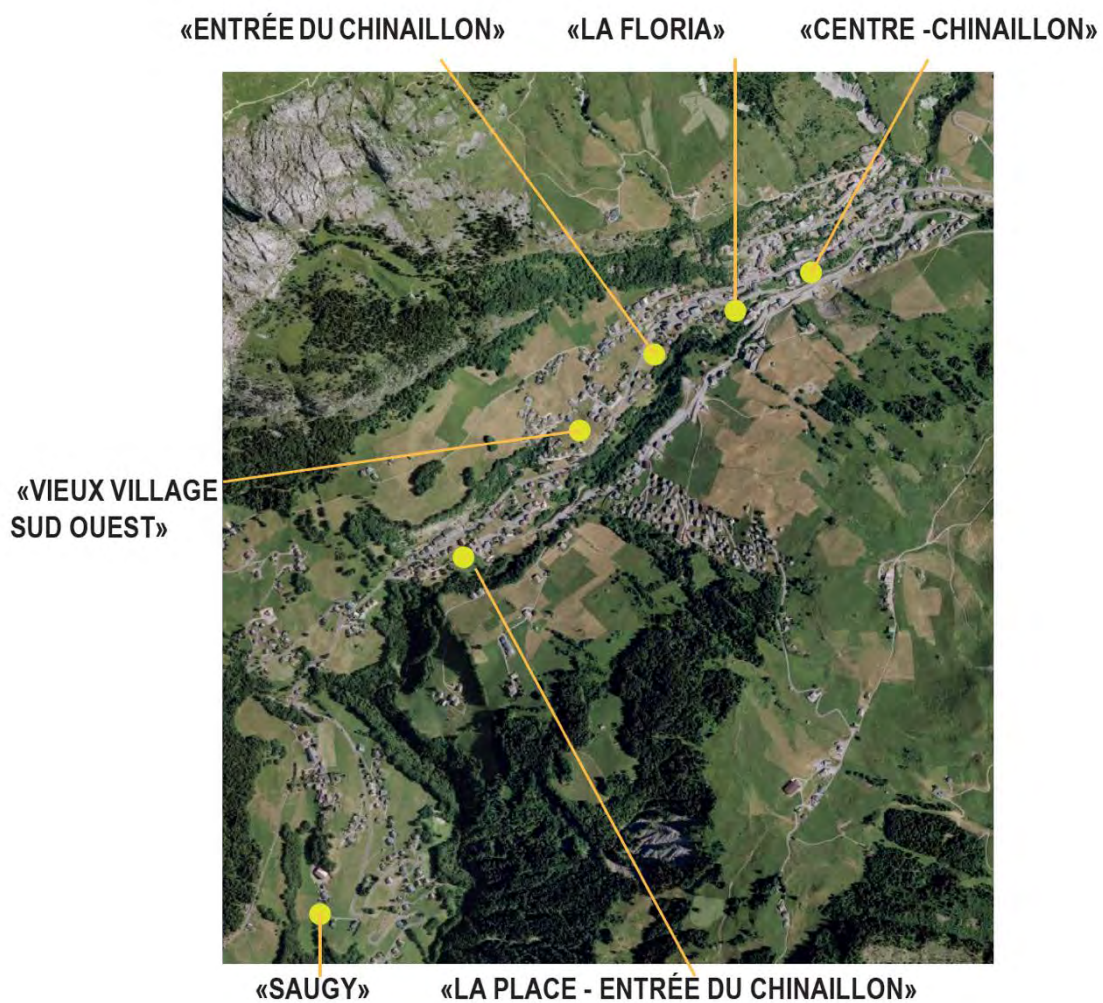
		SURFACE (ha)
1AUX	<b>LES PETAYS</b>	0,6

■ Les OAP- mixte déterminées définissent les potentiels suivants :

		SURFACE (ha)	DENSITÉ (logts/ha)	Nb logts	% logts sociaux	Nb logts sociaux
1AUA1	<b>Villavit</b>	1,8	<b>Selon projet</b>	Selon projet	20%	20

Carte de localisation des secteurs soumis à OAP ci-dessous :







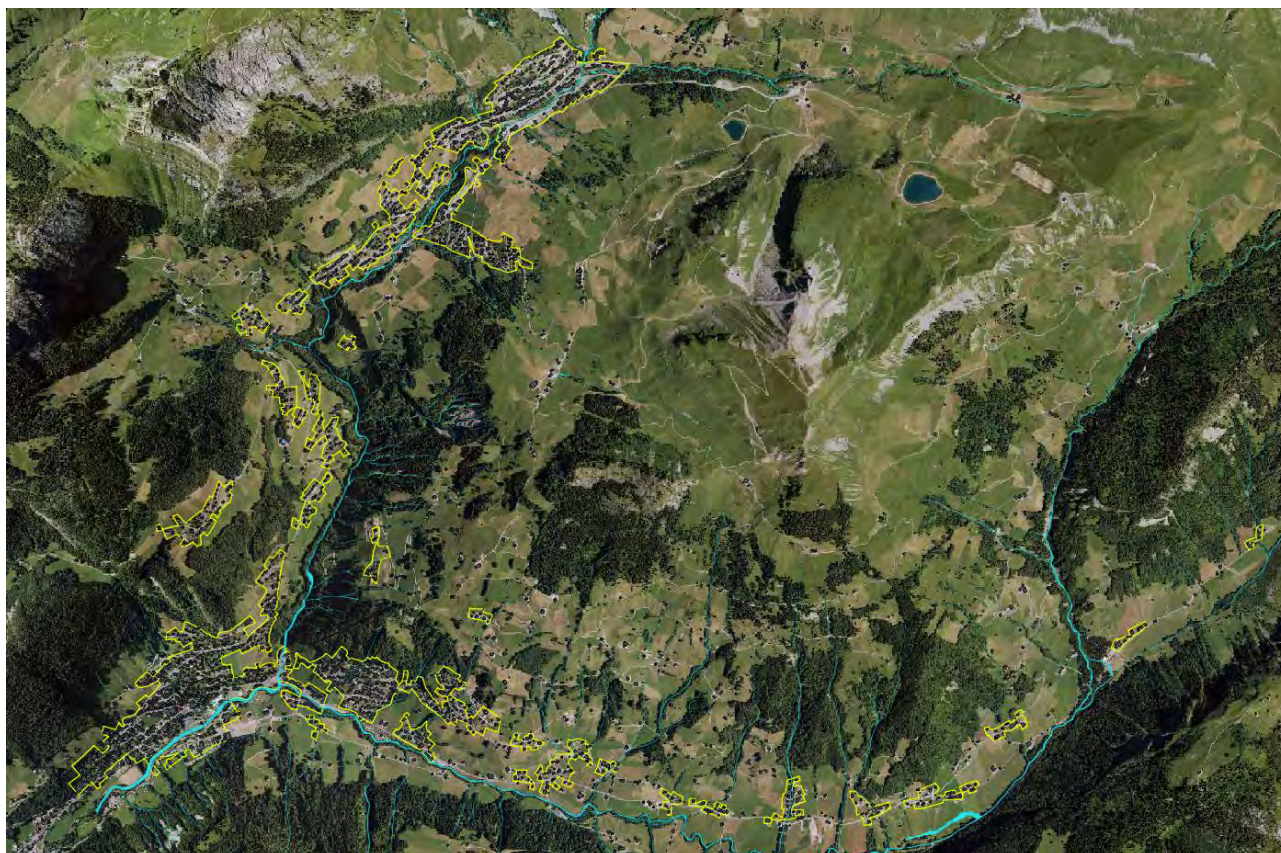
## IV.2.6. Les capacités du PLU

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement

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

**A noter :** le travail d'analyse est effectué à partir de la carte de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT Fier-Aravis.

#### L'enveloppe urbaine



## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

Pour mémoire, les besoins en logements sont estimés au SCOT à +/- 985 logements pour une consommation foncière de 39 hectares environ

Le potentiel de logements et le nombre d'hectares en consommation foncière fixés par le SCOT prennent en compte les résidences principales et les résidences secondaires) cf tableau ci-dessous (extrait du DOG du SCOT Fier-Aravis

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

A noter que le SCOT identifie le total de surfaces dédiées à l'hébergement touristique nécessaire au développement des activités de tourisme sur le territoire Fier-Aravis en estimant la surface nécessaire pour le Grand-Bornand à 4,5ha de terrains à consommer.

Le PLU doit donc envisager de déterminer des zones 1AU et U pour permettre la réalisation de son projet démographique et touristique.

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

**Concernant le potentiel lié à la mutation urbaine favorisée en zone U et NDR** : environ 2ha de terrains sont disponibles. Ces terrains ne sont pas intégrés dans le potentiel final.

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement en extensif

Environ 10 ha sont classés en zone 1AU à usage principal d'habitat et d'hébergement.

Environ 7,5 ha sont classés en zone U.

Environ 6,5 ha sont classés en zone NDR.

Pour rappel les OAP déterminent des densités cibles et des nombres de logements attendus. Au total, les OAP envisagent **190 logements sur 7,6 ha de terrains disponibles**, avec une densité moyenne de 25 logements par hectares.

Ce chiffre est en deçà des objectifs de densification du SCOT.

Mais il faut nuancer cet état de fait en prenant en compte les projets d'hébergements touristiques

dont les densités seront plus élevées puisque accueillant de l'habitat collectif et intermédiaire dans leur quasi-totalité.

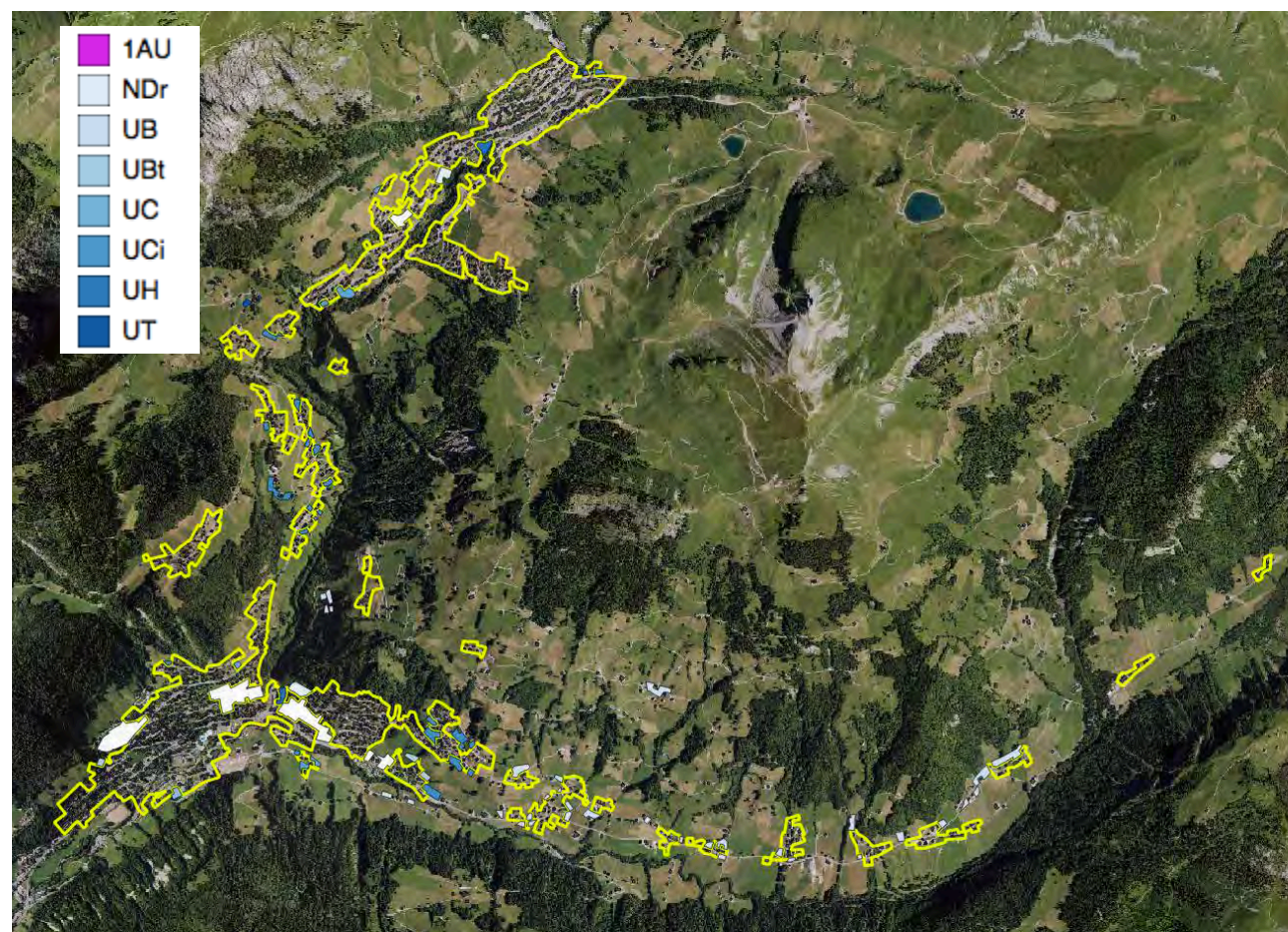
La difficulté pour fixer des densités est la conséquence du développement de l'habitat et de l'hébergement touristique. Ainsi par exemple, la zone UTA est une zone majoritairement d'hébergements hôteliers et touristiques pouvant admettre jusqu'à 40% de surfaces de plancher d'une autre destination (logements par exemple).

Le PLU s'est attaché à respecter les surfaces à consommer fixées par le SCoT.

### Concernant le développement de l'habitat et de l'hébergement à l'intérieur en renouvellement

**Concernant le potentiel lié au renouvellement urbain favorisée en zone U :** environ 2,1 ha de terrains sont disponibles

- secteur de Villavit : zone 1AUA1 (mixité des occupations et destinations) avec OAP pour une surface de 1,8ha environ,
- secteur de Chinaillon centre : zone UT avec OAP pour une surface de 0,3ha environ.



### Bilan des capacités totales

	Surface identifiée
Zone U (hors enveloppe urbaine du SCot)	7,
Zone AU (hors enveloppe urbaine du SCot)	10
Zone NDr (hors enveloppe urbaine du SCot)	6,5
Renouvellement urbain	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>26,4</b>

**A noter :** le besoin de foncier estimé est de 43,5 ha moins 10ha de terrains déjà consommé soit 33,5ha. Si au total des surfaces mobilisables, le résultat est de 26,4 ha environ, il faut bien considérer que le renouvellement ne consistera pas à de la consommation foncière nouvelle.

Concernant l'hébergement touristique, le PLU offre les disponibilités suivantes

- 2,45 ha en zone 1AUt
- 2,8 en zone 1AUTA soit une surface dédiée de 1,5ha en prenant en compte la possibilité de permettre 40% de surfaces de plancher d'une autre destination
- 1,6 ha en zone UTa, soit une surface de 1ha en prenant en compte la possibilité de permettre 40% de surfaces de plancher d'une autre destination
- 1 ha en zone UT

### Répartition des capacités

Compte tenu de la particularité agro pastorale et du développement historique de la commune du Grand-Bornand, le potentiel de développement est organisé de la façon suivante :

- 75% sur les pôles (Centre village et Chinaillon) ainsi que sur 3 hameaux (Saugy, les Frasses et les Faux). A voir que les deux pôles du Centre village et du Chinaillon ont été validés par le SCoT. Le centre village, au regard de la carte de l'enveloppe urbaine s'étend de l'entrée du village au Clos du Pin en intégrant Nant Robert.
- 25% sur le reste des hameaux du territoire, notamment dans la vallée du Bouchet

### Répartition des typologies urbaines

Pour rappel le SCoT Fier-Aravis prévoit la répartition des typologies bâties suivante : 50% de collectif, 25% d'individuel, 25% d'intermédiaire.

Au regard des règles fixées au règlement, nous pouvons estimer la répartition suivante :

- les zones 1AU pour l'habitat (soit 10ha) vont accueillir 60% de logements collectifs ; 30% d'intermédiaires et 10 % d'individuels
  - les zones U pour l'habitat (soit 7,8ha) vont accueillir 40% de logements collectifs, 30% de logements individuels et 30% de logements intermédiaire
  - les zones Ndr (soit 6,5ha) vont accueillir 20% de logements collectifs, 30% de logements individuels et 30% de logements intermédiaire
  - les secteurs de renouvellement urbain (soit 2,1ha) vont accueillir 100% de logements collectifs
- Soit 12,5 ha dédiés au collectif, 8,5ha dédiés à l'intermédiaire, et 5,4 ha pour l'individuel.

## Concernant le développement des équipements

Le projet de PLU identifie aussi des zones spécifiques pour l'accueil des équipements nécessaires à la poursuite du développement :

### ■ Zone UE, sur le site des Épinettes

Les espaces libres sont grevés de l'emplacement réservé n°1.

Il s'agit pour la collectivité d'anticiper le développement d'équipements publics légers en lien avec les aménagements déjà existants et occupant la Plaine du Borne, sur un secteur stratégique à l'entrée du village. Ce secteur est intégré dans une réflexion globale de cet espace de loisirs, sur un tènement stratégique. A noter que ce secteur était classé en zone NAX au POS afin de développer des activités artisanales.



Extrait du plan de zonage

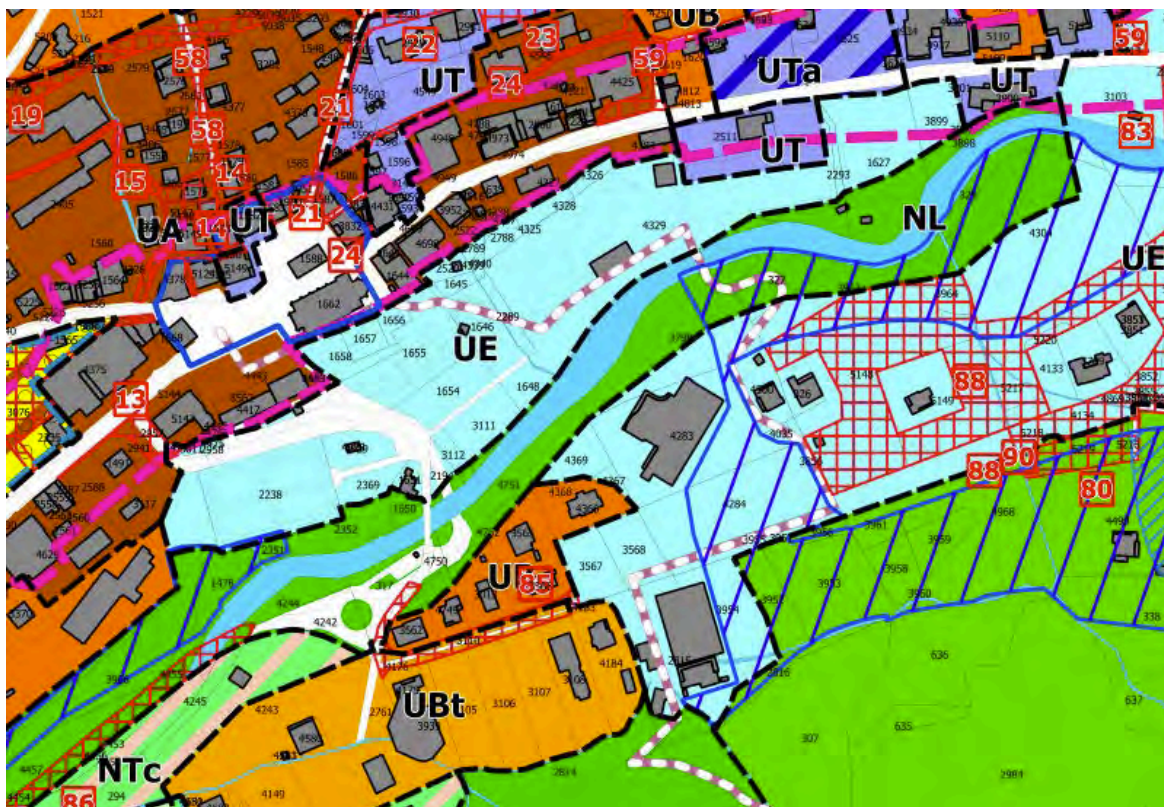
### ■ Zone UE, centre village :

Le PLU ne prévoit pas de potentiel sur cette zone UE, initialement classée en zone 2NDt au POS.

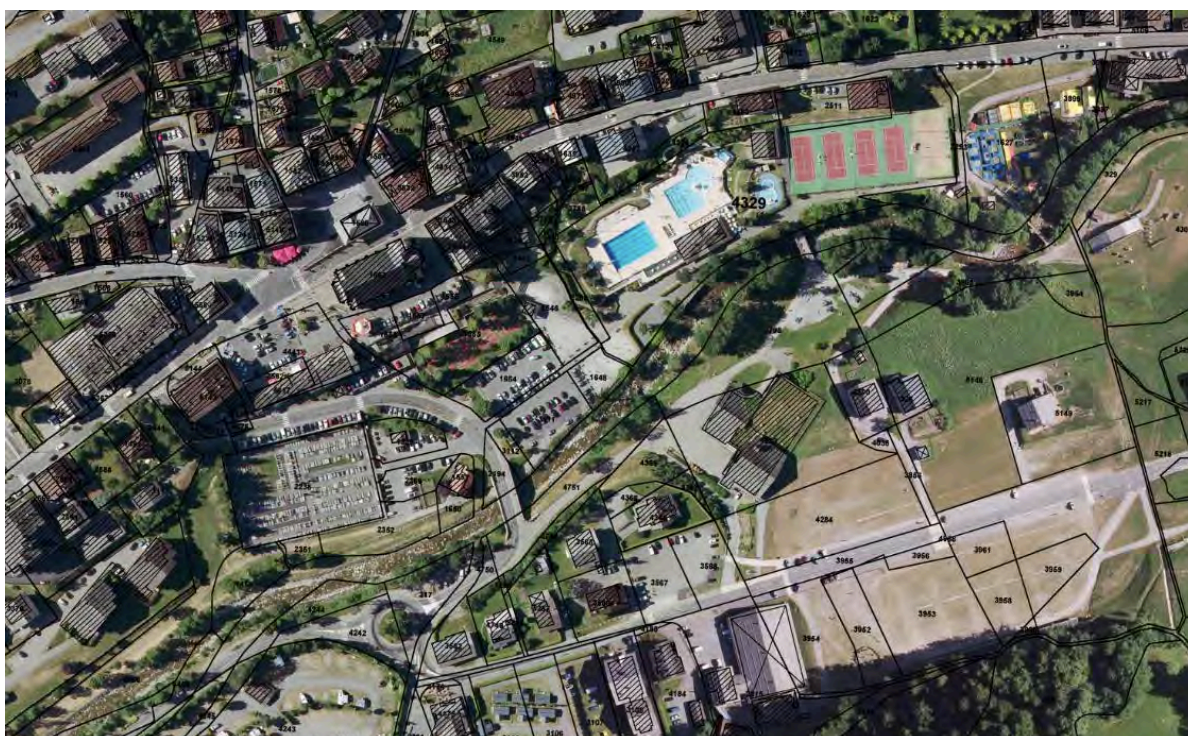
Les espaces libres sur le plan ci-contre sont occupés par le cimetière, la gare routière et ses annexes, des aires de stationnements, l'aire de loisirs (avec aire de jeux, trampoline, mini-golf) et la piscine. Ce secteur est donc déjà marqué par l'occupation humaine avec des installations pérennes.

Il s'agit avec le PLU d'identifier et offrir un règlement en adéquation avec l'usage actuel du sol.

PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU



*Extrait du plan de zonage*



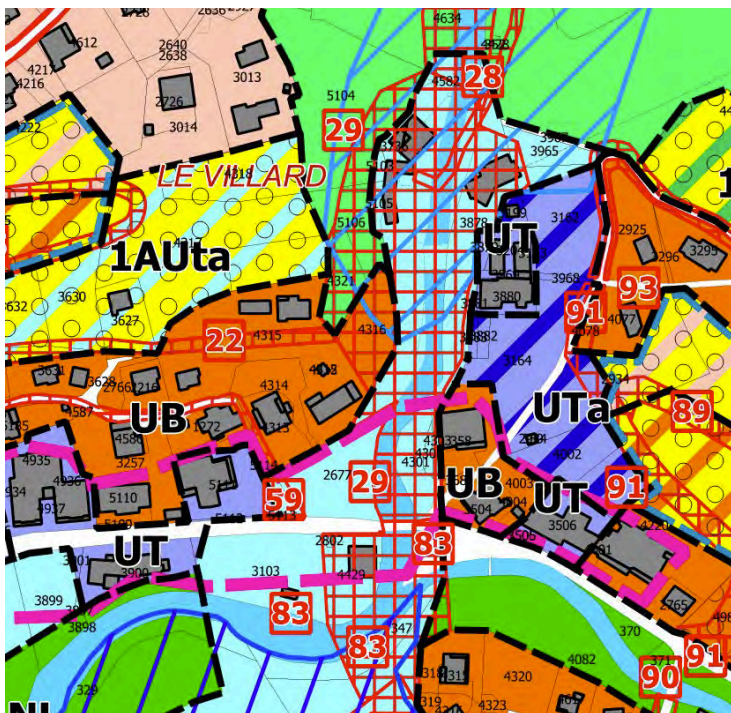
*Photo aérienne (source Géoportail)*

■ Zone UE, Rosay – Joyère:

Le PLU ne prévoit pas de potentiel.

Le secteur est occupé par les gares de départ des remontées mécaniques et de leurs équipements structurants (stationnements, voiries d'accès, bâtiments d'accueil, local technique).

Il s'agit avec le PLU d'identifier et offrir un règlement en adéquation avec l'usage actuel du sol.



Extrait du plan de zonage



Photo aérienne (source Géoportail)

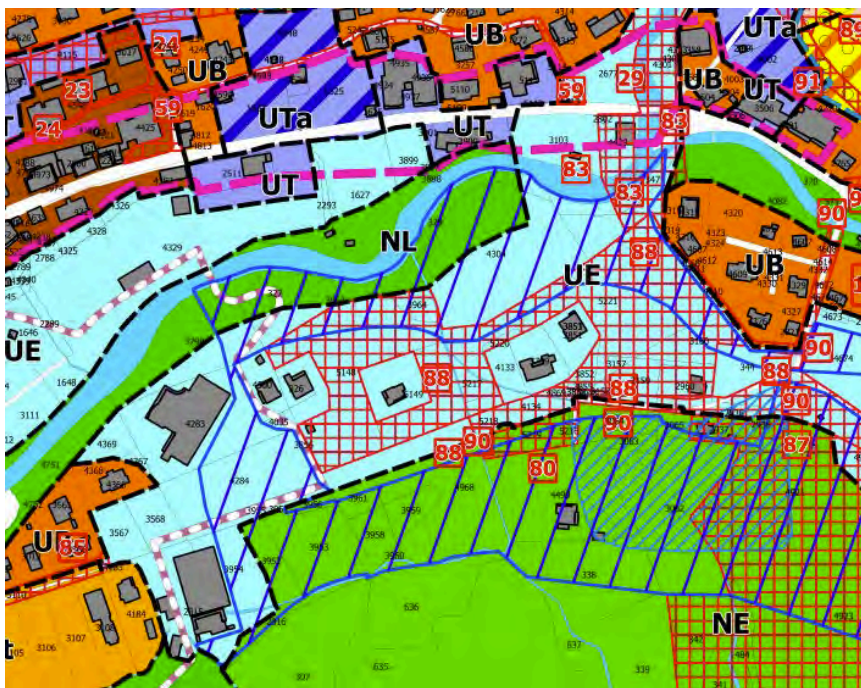


### ■ Zone UE, Envers – Le Terret

Le PLU met en place une zone UE pour identifier les équipements existants : Espace Grand Bo, cinémas, patinoire, jardins d'enfants, aires de stationnements, Maison du patrimoine, équipements sportifs et de loisirs, stade de biathlon, piste de ski nordique.

A noter que cet espace bénéficie en toute saison d'une occupation permanente. Ce secteur est stratégique et fait partie intégrante de l'offre touristique en toute saison. Sa maîtrise foncière par la collectivité doit pérenniser les usages et les occupations.

L'ER n°88 doit permettre à la collectivité de mener à bien l'aménagement du site et mettre en adéquation le zonage UE avec l'usage du sol. Si les disponibilités semblent conséquentes il ne s'agit en aucun cas pour la collectivité d'urbaniser ce secteur mais de se doter des outils réglementaires pour une meilleure maîtrise foncière et s'assurer de la faisabilité des activités sportives et touristiques.



Extrait du plan de zonage

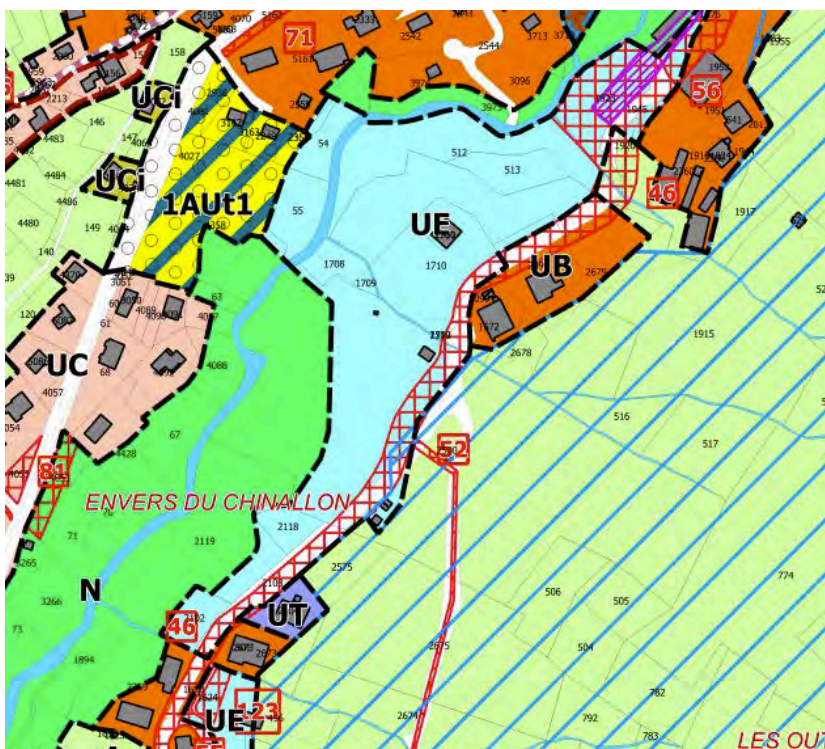


Photo aérienne (source Géoportail)

■ **Zone UE, Chinailon Gettiers:**

Le PLU prévoit une disponibilité importante. Il s'agit d'un secteur stratégique pour l'aménagement du front de neige principal du Chinailon.

Actuellement occupé par des stationnements, les caisses des remontées mécaniques, le jardin des neiges, une voirie, ce secteur est l'objet d'une réflexion globale (notamment en lien avec l'opération touristique sur la rive opposée du torrent).



LES OUT Extrait du plan de zonage



Photo aérienne (source Géoportail)

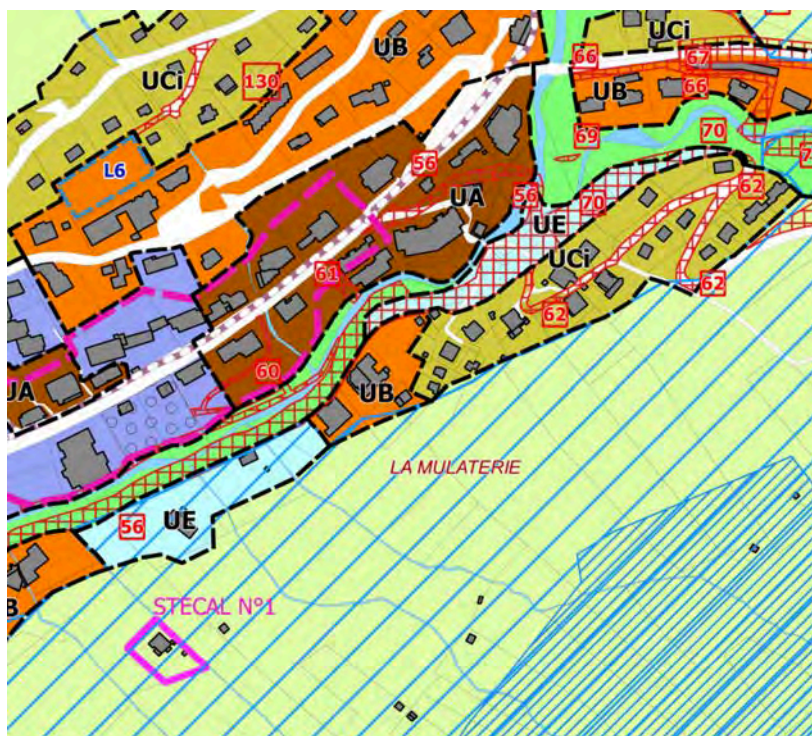


■ **Zone UE, Chinailon Floria:**

Le PLU ne prévoit pas de potentiel.

Il s'agit d'un secteur occupé par des équipements liés au front de neige (remontées mécaniques, stationnement).

Il s'agit à travers le zonage du PLU d'acter l'usage existant.



Extrait du plan de zonage



Photo aérienne (source Géoportail)

Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.

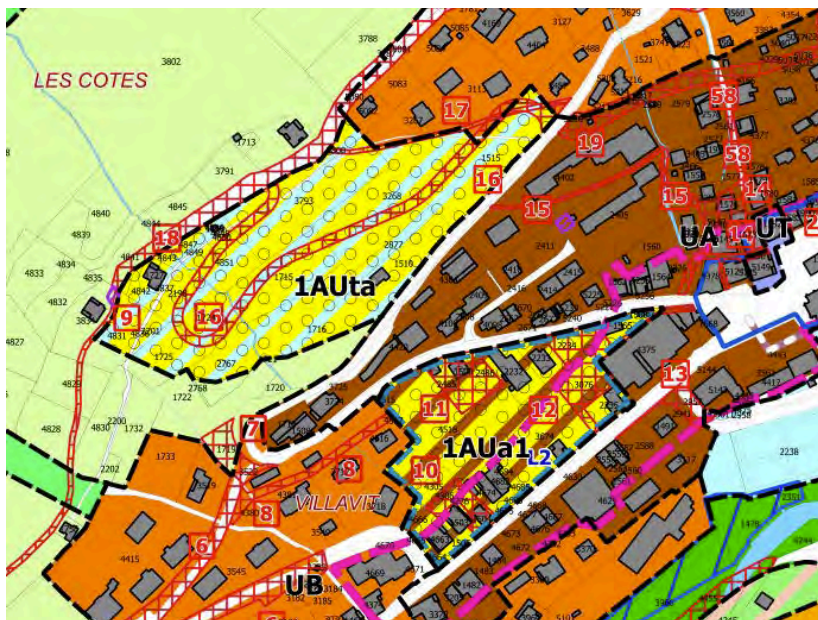
### Concernant le développement des activités touristiques

Le PLU identifie :

■ **Zone 1AUta, à proximité immédiate du centre village :** le PLU prévoit une disponibilité (environ 2,6ha pour hébergement hôtelier et touristique). Ce site est couvert par une OAP.

Situé à moins de 300m du centre, facilement accessible, le site représente un enjeu fort dans le cadre de la création de lits touristique, essentielle au dynamisme de la station.

L'aménagement de cet espace permet également de répondre aux enjeux de déplacement avec le bouclage via la route des Côtes.

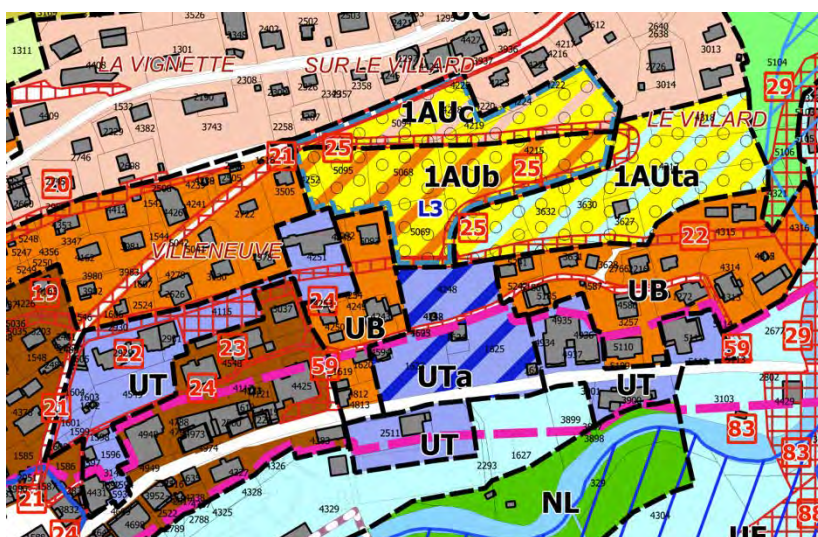


Extrait du plan de zonage

■ **Zone 1AUta, Villard:**

En confortement du centre-village, à l'interface avec les gares de départ des remontées mécaniques et en continuité avec un secteur d'hébergement touristique, le PLU prévoit le développement d'une zone 1AUt (environ 9000 m2) pour répondre aux besoins identifiés en matière de création de lits chauds.

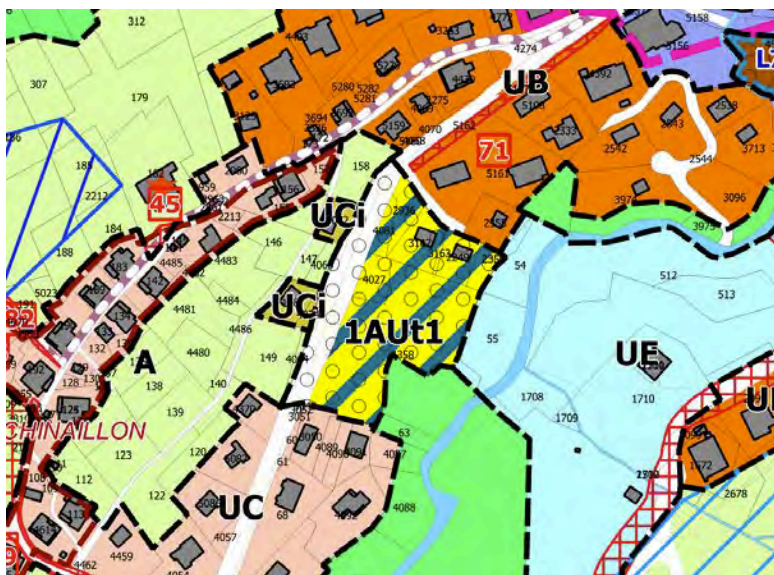
A noter la présence de zones UT afin d'identifier les hébergements touristiques existants (pas de disponibilités) et une zone UTa en partie occupé par une construction, (parcelles 4248, 1623, 1625) permettant une disponibilité (y compris en renouvellement urbain)



Extrait du plan de zonage

■ **Zone 1AUt1, Chinailon :**

Le secteur occupe une place stratégique, à l’aval de la RD 4, sur la rive droite du torrent du Chinailon, face au front de neige des Gettiers, le PLU prévoit le développement d’une zone 1AUt1 (environ 8000 m<sup>2</sup>) pour répondre aux besoins identifiés en matière de création de lits chauds. La zone est destinée à accueillir un projet global d’hébergements hôteliers et touristiques, accompagné d’espaces publics, notamment pour la liaison avec le front de neige.



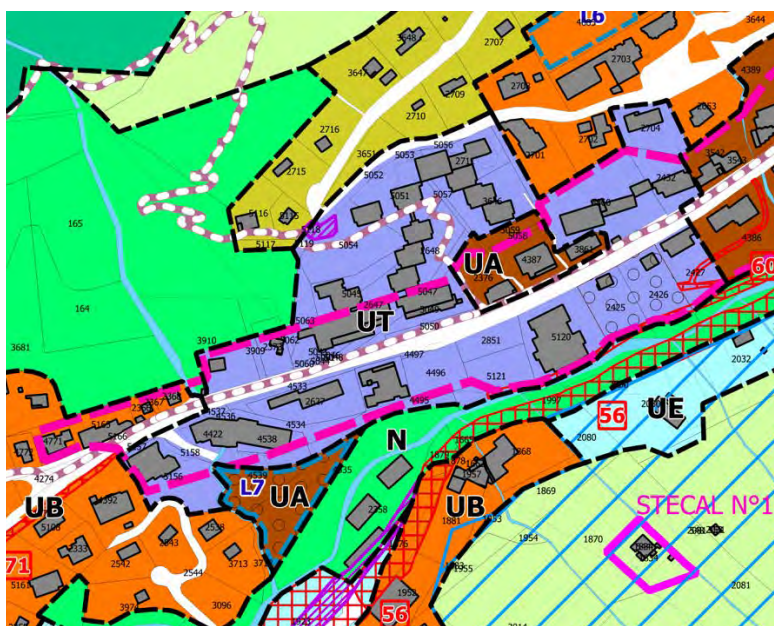
Extrait du plan de zonage

■ **Zone Ut, centre Chinailon:**

Le zonage identifie une large zone UT correspond aux structures hôtelières existantes.

La disponibilité du zonage est la suivante (avec OAP)

- secteur de renouvellement du Centre Chinailon (parcelles 2425 et 2426) pour 0,35

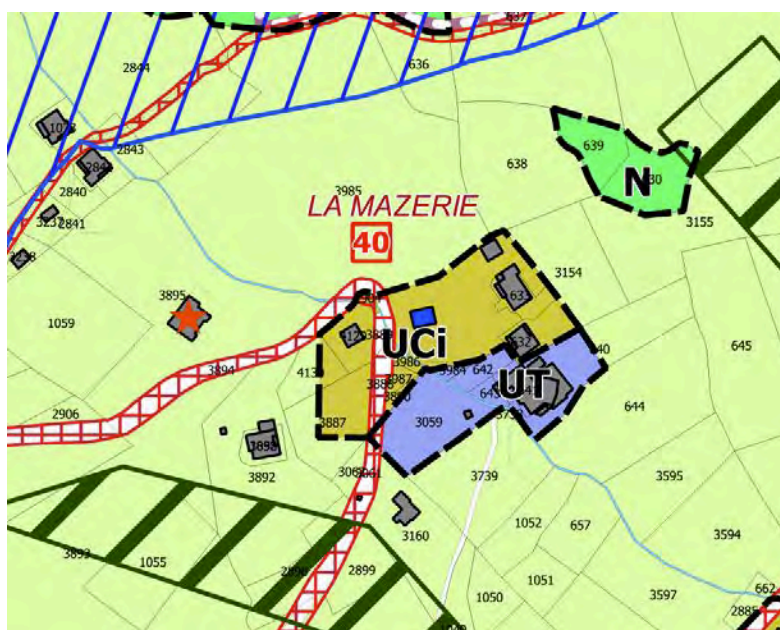


■ **Zone UT, La Mazerie :**

Le PLU identifie un centre de vacances existant et ses terrains d'usages (stationnement).

Le zonage anticipe un projet d'agrandissement et d'aménagement (notamment pour des stationnements).

A noter que le maintien de ce type d'hébergement est vital pour la station, pour le maintien d'une activité ski accessible au plus grand nombre.



Extrait du plan de zonage

Ces espaces correspondent aux besoins identifiés sur les 15 prochaines années.

Concernant le développement des activités économiques

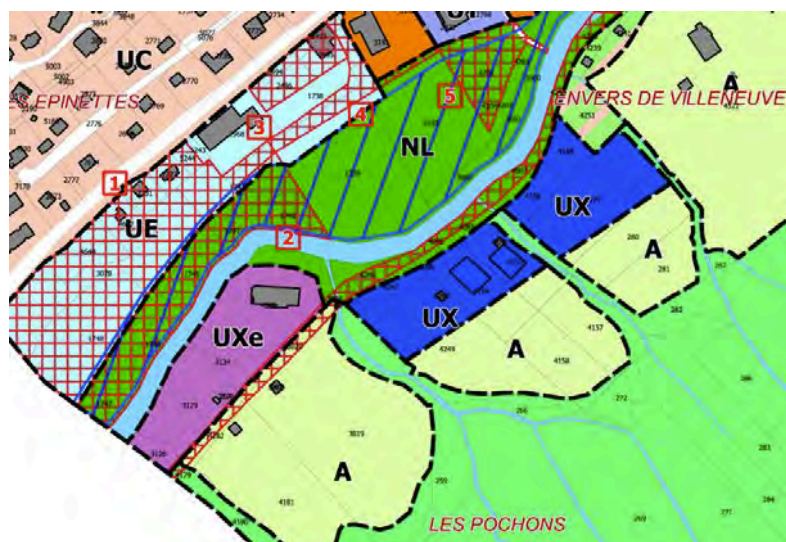
Le PLU identifie :

■ **Zone UXe :** le PLU identifie des activités existantes et notamment du stockage.

Les disponibilités sont donc faibles et contraintes de plus par le périmètre de captage de la commune voisine de St Jean de Sixt.

■ **Zone UX des Pochons** le PLU identifie des activités existantes ainsi que des terrains de tennis (pouvant muter).

Les disponibilités sont situées sur les parcelles au Nord Est pour une surface d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.

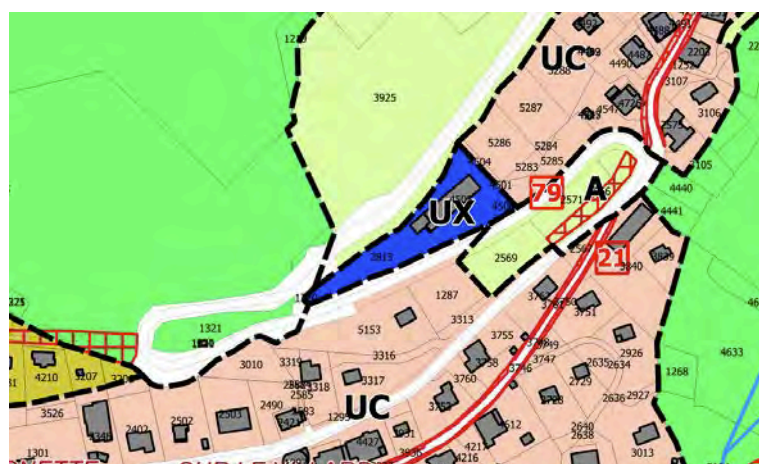


Extrait du plan de zonage

■ **Zone UX, Parmerais**

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment artisanal et de ses annexes.

Il n'y a pas de disponibilités sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle (recul par rapport à la RD)

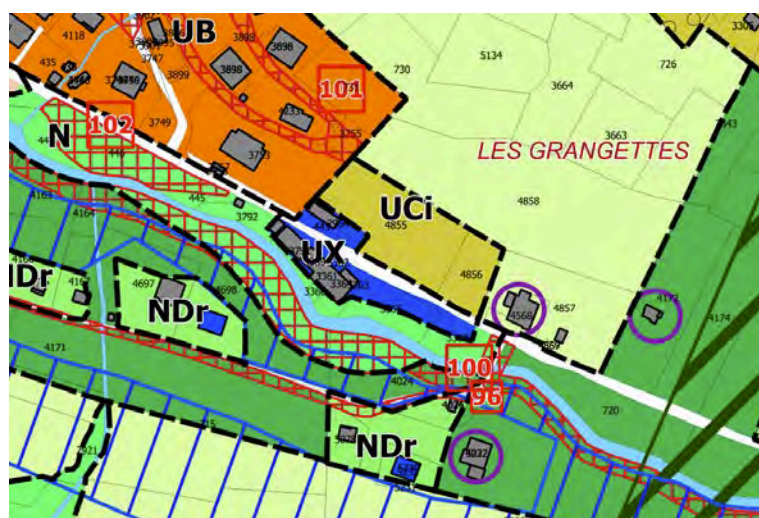


Extrait du plan de zonage

■ **Zone UX, les Grangettes.**

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment avec des activités artisanales et de ses annexes.

Il existe une disponibilité très limitée sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle (recul par rapport à la RD).



Extrait du plan de zonage

■ **Zone A avec STECAL, la Pezerettaz**

Le PLU identifie une zone A pour le bâtiment agricole existant, à usage de cave d'affinage.

La parcelle 4293 fait l'objet d'une activité de dépôt de matériaux inertes, peu qualitative du point de vue du paysage. La collectivité souhaite voir évoluer ce secteur et offrir ainsi une possibilité de réhabilitation du site en identifiant un STECAL n°19 permettant l'accueil d'activités artisanales dans un cadre réglementé.





■ **Zone UX,**

Le PLU identifie une zone d'activités correspondant à l'existence d'un bâtiment artisanal et de ses annexes.

Il n'y a pas de disponibilités sur ce secteur compte tenu de la configuration de la parcelle, seul une extension ou la création d'annexes sont rendues possibles.



■ **Zone 1AUx, future zone d'activités artisanales.**

Le PLU intègre une zone d'activités artisanales. Ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable en CDNPS (voir dossier en annexes informatives du PLU).

Cette zone 1AUx offre une surface de 1,6ha pour l'accueil de petites activités artisanales.

Le développement de ce secteur permet de réhabiliter un dépôt de matériaux inertes, et d'effectuer une remise en état des terrains agricoles.

(voir OAP).



## **IV.2.6. Justification « Refuge de Gramusset »**

---

La commune souhaite intégrer dans la révision de son PLU un projet concernant la rénovation du refuge de Gramusset.

Le refuge de Gramusset est très vétuste et a besoin d'être rénové pour offrir de meilleures conditions d'accueil et d'hébergement aux randonneurs (confort, sécurité), et offrir aussi de meilleures conditions de travail aux gardiens, avec notamment la mise aux normes des cuisines.

Ce refuge, situé dans la zone NATURA 2000 « Les Aravis » est très fréquenté. Le nombre de nuitées est de l'ordre de 1500 à 2000 par an en été, et de l'ordre de 150 à 200 en hiver dans la partie refuge non gardé.

La rénovation de ce refuge est aussi très importante en termes d'image pour la commune.

Les capacités actuelles sont :

- 48 places de couchages réparties dans 4 dortoirs (largeur des couchettes 60 cm – volume par personnes < 3 m<sup>3</sup>)
- surface de la salle commune 23 m<sup>2</sup> – manque de places assises par rapport à la capacité d'hébergement
- surface cuisine 20 m<sup>2</sup> – absence de ventilation mécanique – conditions sanitaires et fonctionnelles médiocres
- équipement sanitaire : 2 wc secs à l'extérieur – pas de lavabos, pas de douche et pas de bassin
- total surfaces utiles : 165 m<sup>2</sup>

Le projet envisagé par le CAF :

- augmentation de la surface d'accueil du public
- surface de la salle commune 60 m<sup>2</sup>
- surface cuisine 25 m<sup>2</sup>
- pas d'augmentation des places de couchages mais amélioration des conditions de confort et d'hygiène - 46 places réparties dans 3 chambres et 2 dortoirs – volume par personne > 5 m<sup>3</sup>
- capacité des dortoirs de 12 lits maximum et créations de chambres de 4, 6 et 8 places
- 1 espace gardien plus spacieux et plus confortable avec salle-de-bains et wc
- 3 couchages pour les aides
- création de locaux et d'équipements de confort (vestiaire-séchoir, toilettes et sanitaires intérieurs avec douches, réserve contiguë à la cuisine, local réchauds, ...)
- maintien du refuge historique, pouvant devenir le refuge d'hiver – reconstruction du refuge principal à une dizaine de mètres de celui-ci pour qu'il puisse servir de volume de repli en cas d'incendie.
- Amélioration de l'aspect architectural des bâtiments, image plus valorisante et requalification des abords
- Augmentation de la surface des capteurs photovoltaïques et mise en place de capteurs thermiques pour la production de l'eau chaude sanitaire
- Rénovation et reconstruction avec une démarche à haute qualité environnementale.
- Total surfaces utiles du programme envisagé : 300 m<sup>2</sup>
- Total surface de l'APS en date du 15/10/14 : 392 m<sup>2</sup>

Le projet architectural s'adaptera à la topographie du lieu et sera en dialogue avec le paysage et le contexte de haute montagne.

La volumétrie des bâtiments sera simple et sobre.

Les bâtiments comporteront des avant-toits.

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

Le refuge historique sera conservé et réhabilité pour servir de refuge d'hiver et de volume refuge en cas d'incendie.

### Matériaux en façades :

- murs béton habillés de pierres calcaires ou mur béton cyclopéen avec cailloux de calcaire de grosse granulométrie
- éléments de structure bois en épicéa ou mélèze – teinte patine naturelle
- bardage vertical en en épicéa ou mélèze – teinte patine naturelle / planches de largeurs différentes avec couvre-joints.

### Couverture :

- en bacs acier prélaqué de teinte gris moyen ou gris anthracite
- bandeaux de rives et souches de cheminée avec habillage en tôles laqué teinte idem couverture.

**Equipements d'énergie renouvelable** : Les capteurs thermiques (plans) et les capteurs photovoltaïques feront corps avec à la construction, et a priori intégrés sur les pans de toiture (la pente des toitures sera relativement forte pour assurer la performance de ces capteurs).

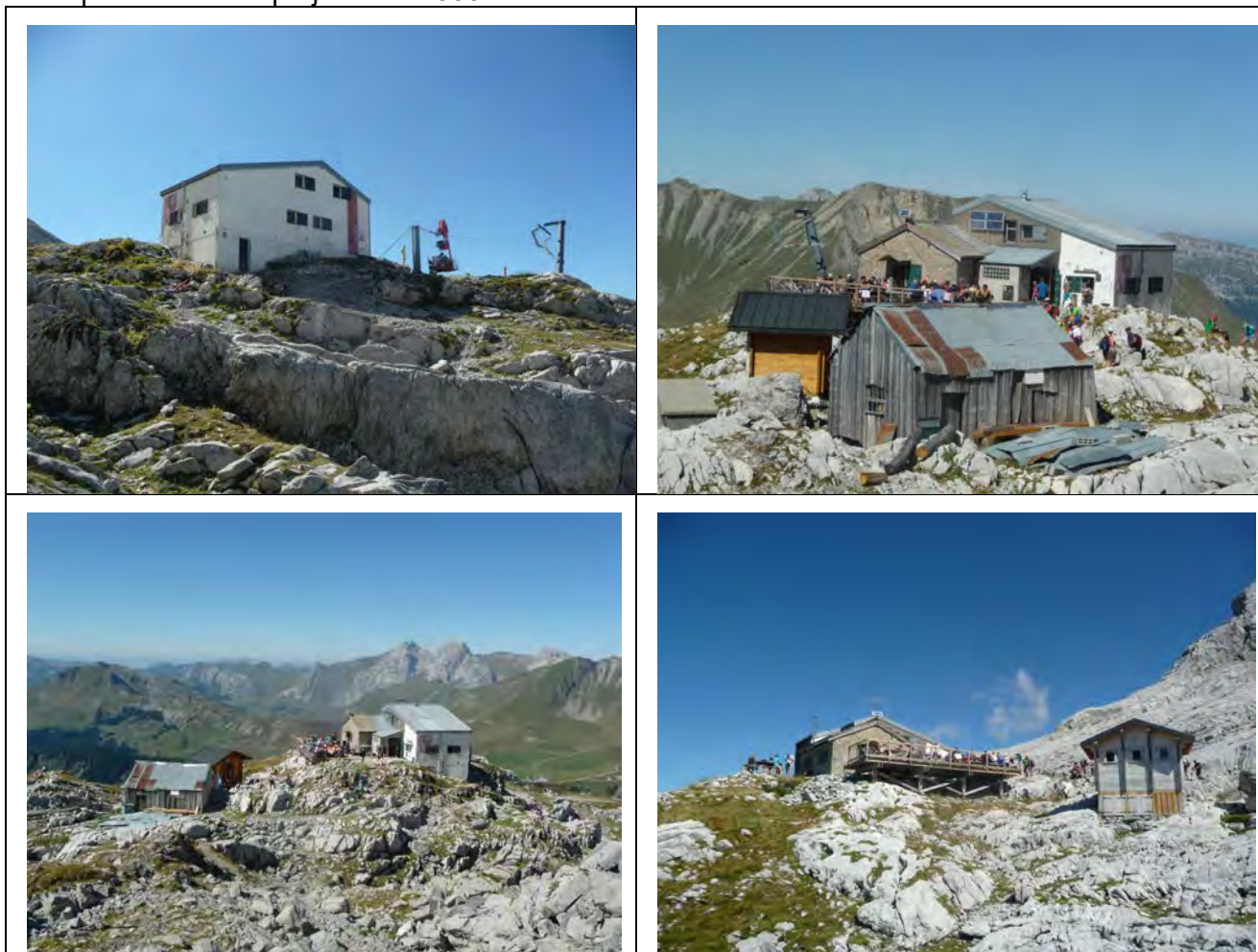
Menuiseries extérieures : en mélèze – teinte patine naturelle, ou en aluminium teinte gris moyen ou gris anthracite.

**Fermetures** : Portes et volets en acier laqué - teinte gris moyen ou gris coloré.

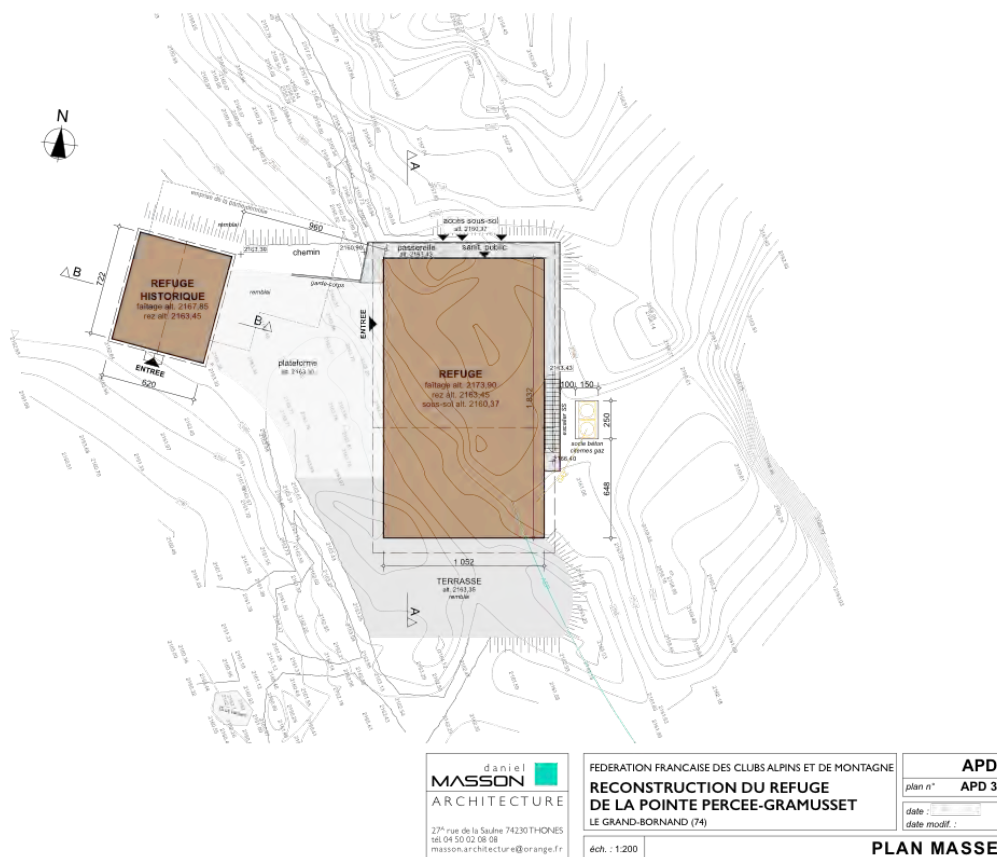
Escaliers et garde-corps extérieurs en acier galvanisé – teinte gris clair / gris moyen.

Plancher des terrasses extérieures en bois – teinte patine naturelle.

L'emprise au sol du projet est de 300m<sup>2</sup> environ.



PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU



Projet de plan masse



Projet de plan masse

PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

<i>en m<sup>2</sup></i>	<i>surfaces habitables</i>	<i>surfaces haut. ≤ 180</i>	<i>surfaces annexes</i>
<b>REFUGE HISTORIQUE</b>	<b>27,51</b>		
REFUGE HISTORIQUE - 12 places	27,51		
<b>NOUVEAU REFUGE</b>	<b>318,44</b>	<b>38,32</b>	<b>113,08</b>
<b>SOUS-SOL</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>113,08</b>
DEGAGEMENT (yc palier cage d'escalier)			10,58
LOCAL GROUPE ELECTROGENE			9,65
LOCAL ELEC.			6,11
SILO			8,92
LOCAL TECHNIQUE			16,96
RESERVE			20,35
TRI SELECTIF - FOSSES TOILETTES SECHES			15,11
RECUPERATION EP			25,40
<b>REZ-DE-SOL</b>	<b>154,81</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
SAS	5,92		
DEGAGEMENT + PALIERS CAGE D'ESCALIER	10,59		
VESTIAIRE	15,40		
RECHAUDS	6,86		
SANITAIRE 1	14,90		
ACCUEIL	5,89		
SALLE COMMUNE	59,85		
CUISINE	25,28		
RESERVE	10,12		
<b>ETAGE</b>	<b>121,54</b>	<b>18,91</b>	<b>0,00</b>
DEGAGEMENT + PALIER CAGE ESCALIER	16,10		
SANITAIRE 2	10,49		
CHAMBRE 1 (4 couchettes)	9,22		
CHAMBRE 2 (8 couchettes)	15,37		
CHAMBRE 3 (8 couchettes)	16,56		
DORTOIR (14 couchettes)	27,37		
ESPACE GARDIEN			
CHAMBRE (yc placard)	11,60	1,82	
SALLE D'EAU	2,71		
WC	1,95		
DEGAGEMENT	2,77		
RANGEMENT - LOCAL VMC	7,40	15,09	
<b>COMBLES</b>	<b>42,09</b>	<b>21,41</b>	<b>0,00</b>
DEGAGEMENT	2,02		
CHAMBRE AIDES 1 (yc placards)	15,61	5,84	
CHAMBRE AIDES 2 (yc placard et rangement 2)	15,55	9,71	
RANGEMENT 1	8,91	5,86	

## CHAPITRE IV.3 : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS PAR LA PRÉSENTE RÉVISION

### IV.3.1 Évolution du plan de zonage

- Au regard du projet de recentrage de l'urbanisation autour de la centralité, de limitation de l'étalement urbain, de prise en compte des enjeux agricoles, paysagers et environnementaux, le PLU reclasse en zones agricoles et naturelles environ 71,5 ha, dont :

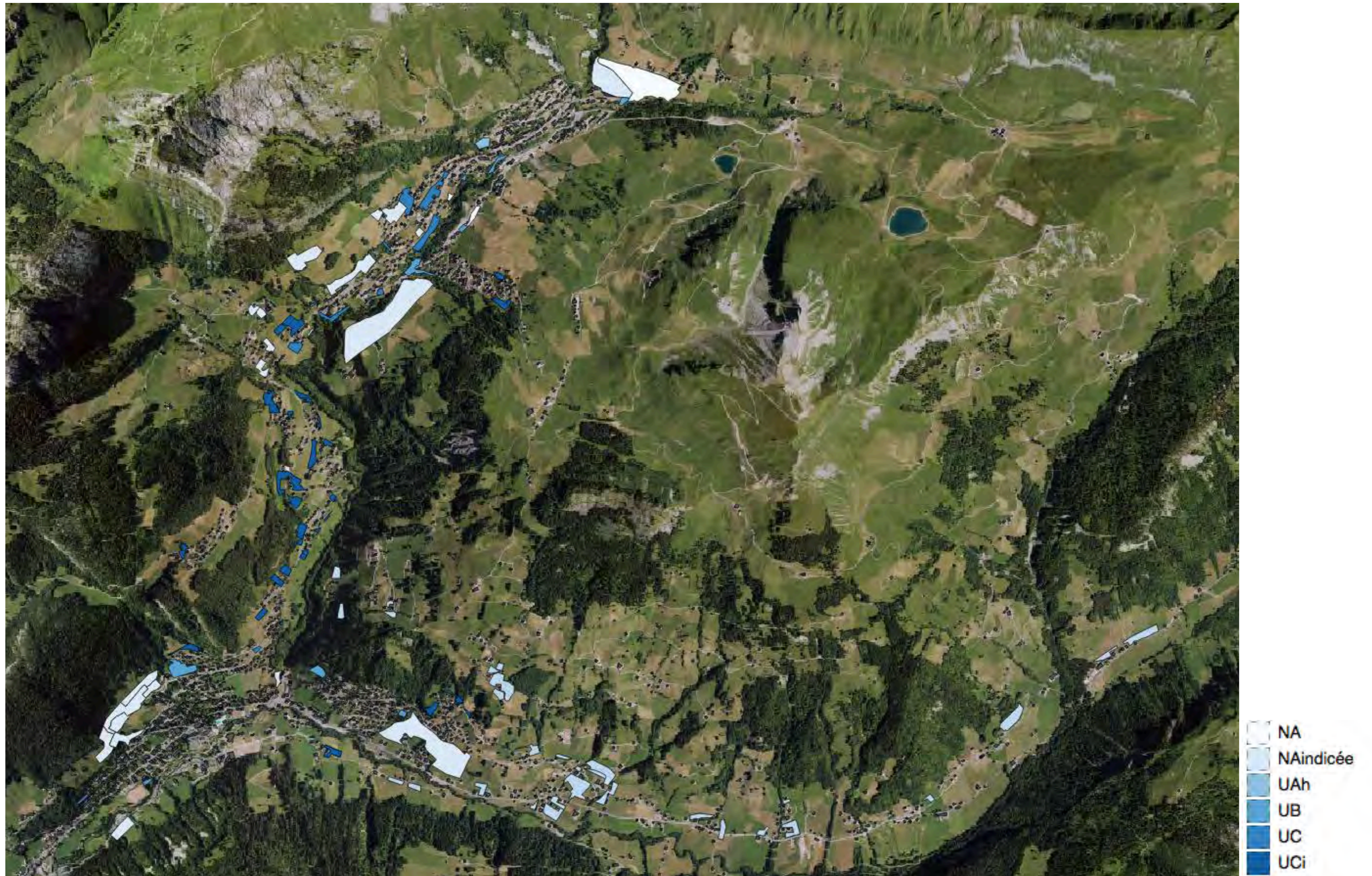
- Environ 69,5 ha à dominante d'habitat et d'hébergement touristiques : Ub, Uc, Ud, NA, NA INDICÉES.
- Environ 2 ha de tènements prévus pour les activités économiques : NAx, 1Ax et 2NAX

RENDU AUX ZONES A OU N	
Depuis U	17,5 ha
Depuis NA et NAindicée	40,8 ha
Depuis NDr	13,1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>71,5ha environ</b>

Ces modifications s'expliquent au regard des orientations définies dans le PADD, à savoir principalement :

- Le confortement des pôles principaux et des hameaux
- Le maintien et le développement de l'habitat permanent dans les hameaux de la zone intermédiaire et la vallée du Bouchet
- La définition de limite claire au développement des hameaux
- La nécessité de limiter l'étalement urbain et de maîtriser la consommation foncière
- La prise en compte des enjeux environnementaux et des continuités écologiques
- La prise en compte des enjeux agricoles
- La prise en compte des enjeux paysagers
- La nécessité de définir les terrains nécessaires au développement des 15 prochaines années uniquement

Le PLU présente donc une balance positive d'environ 71,5 ha au bénéfice des espaces agricoles et naturels par rapport au POS antérieur caduc.



Carte de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU





*Extrait – zoom du centre village- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*



*Extrait – zoom du Chinillon- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*

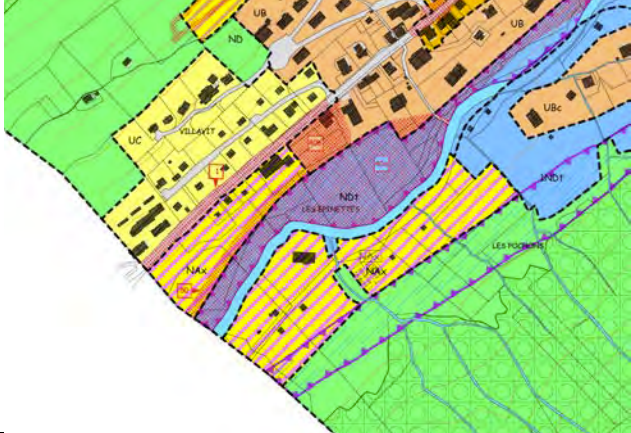



*Extrait – zoom de la vallée du Bouchet- de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*


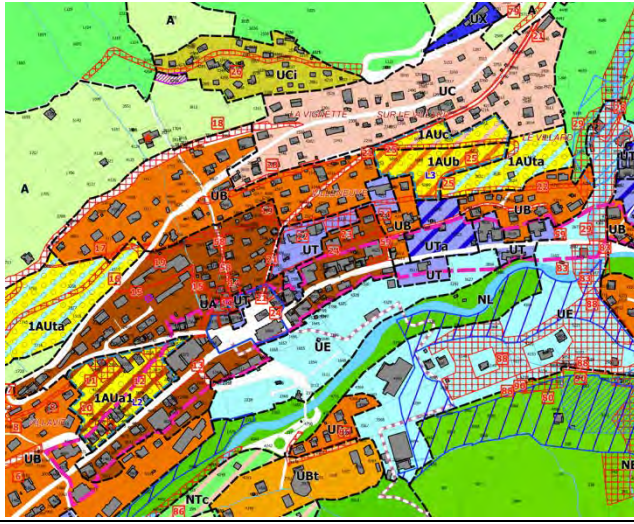


*Extrait – zone intermédiaire de l'évolution du zonage entre le POS antérieur caduc et le projet de PLU avec zone retirée en vert*

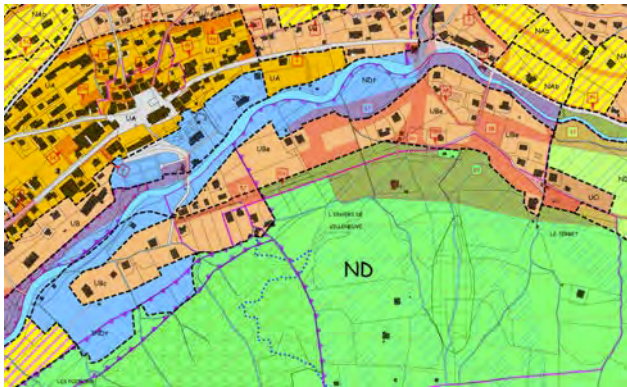
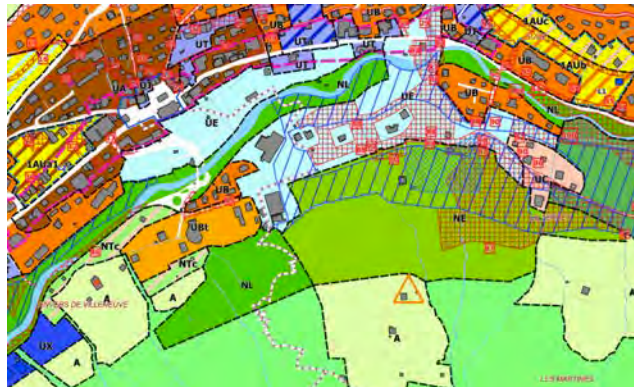
**Concernant les zones urbaines mixtes****ENTRÉE CENTRE VILLAGE**

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone NAX à l'aval de la RD en entrée de village en une zone UE avec inscription d'un ER, afin de structurer l'entrée du village en cohérence avec les équipements publics existants en continuité (terrains de sport, services techniques, aire de loisirs de la Plaine du Borne)</li> <li>- reclassement de la zone Nax en zone UXe pour être en cohérence avec l'usage actuel des terrains</li> <li>- réduction de la zone Nax en rive gauche du Borne avec reclassement en zone A pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles, prendre en compte les périmètres de protection liée au captage, être en cohérence avec les prescriptions du SCOT en matière de réduction des zones d'activités artisanales</li> <li>- identification de la colonie existante en zone UT afin de pérenniser ce type d'hébergement, essentiel pour le développement touristique de la station, et pour le maintien d'une accessibilité aux sports d'hiver pour tous</li> <li>- reclassement en zone NL de la plaine de Borne afin de correspondre aux usages actuels, initialement en zone NDT au POS</li> <li>- reclassement en zone A de la parcelle 4522 initialement classée en 1NDt pour prendre en compte l'exploitation agricole existant et ses terrains d'usage</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A pour répondre à leur usage (initialement classées en zone NC)</li> <li>- inscription d'emplacements réservés afin d'anticiper des projets d'équipements publics, notamment en entrée de village, à l'aval de la RD. La collectivité souhaite anticiper son développement sur le long terme en poursuivant la politique d'acquisition engagée depuis le POS.</li> </ul>	

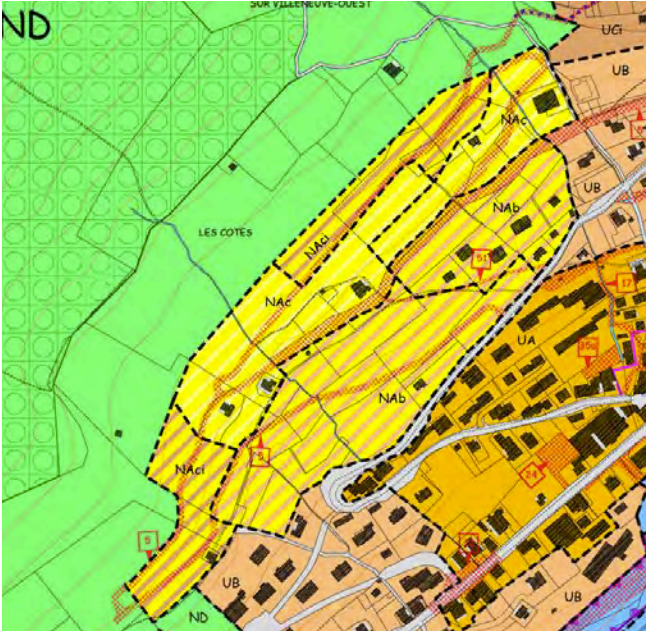
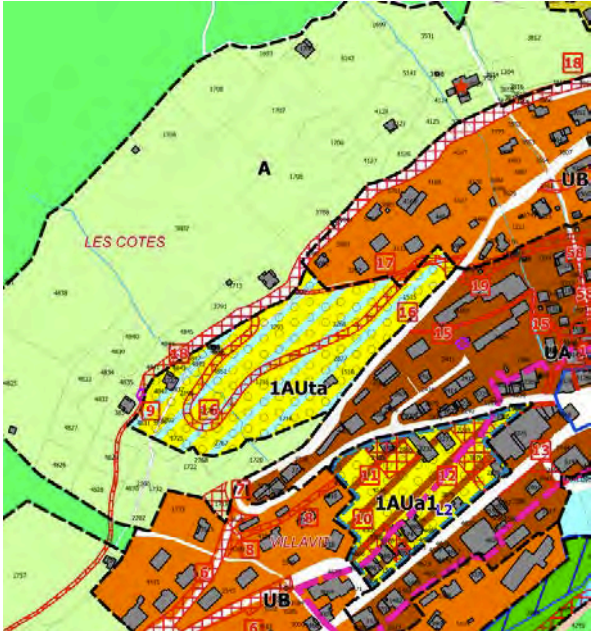
## CENTRE VILLAGE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement en zone A de la zone UB à l'aval de la Communaille afin de respecter les règles de réciprocité liées à l'exploitation agricole existante, de préserver les espaces agricoles, de réduire la consommation d'espace, dans le respect des orientations du SCoT</li> <li>- ajustement de la zone UB sur le secteur de la Communaille pour respecter l'enveloppe urbaine du SCoT et réduire la consommation d'espace</li> <li>- classement en zone 1AUA1 avec OAP du secteur « Villavit » pour renouvellement urbain suite au déplacement de la gare routière</li> <li>- identification des secteurs d'hébergements hôteliers et touristique par un zonage UT et UTA afin de pérenniser leur usage et leur fonction</li> <li>- ajustement de la zone UE afin d'adapter le PLU aux usages actuels et d'effectuer une distinction avec la zone naturelle du Borne, initialement classé Ndt</li> <li>- identification de la Place de la Grenette et des bâtiments avec une servitude « paysage » L151-19 du code de l'Urbanisme pour prendre en compte ses caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères (notamment le caractère minéral de la place, les façades en enduit)</li> <li>- identification des rez commerciaux avec une servitude L151-16 pour maintenir leur affectation et interdire le changement d'usage</li> </ul>	

## ENVERS DE VILLENEUVE - LE-TERRET

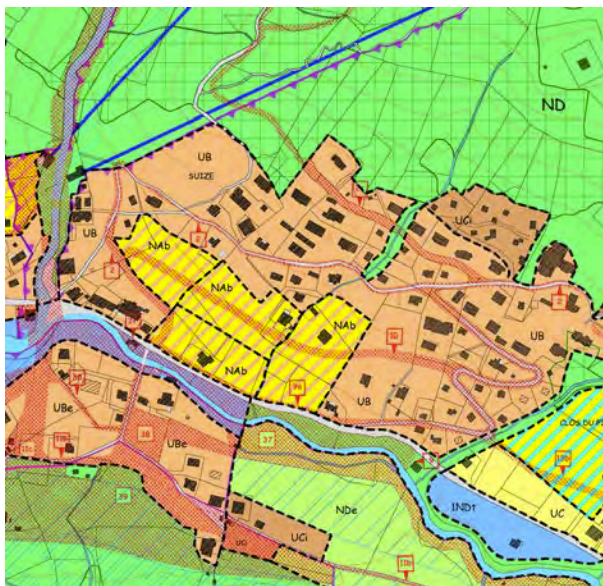
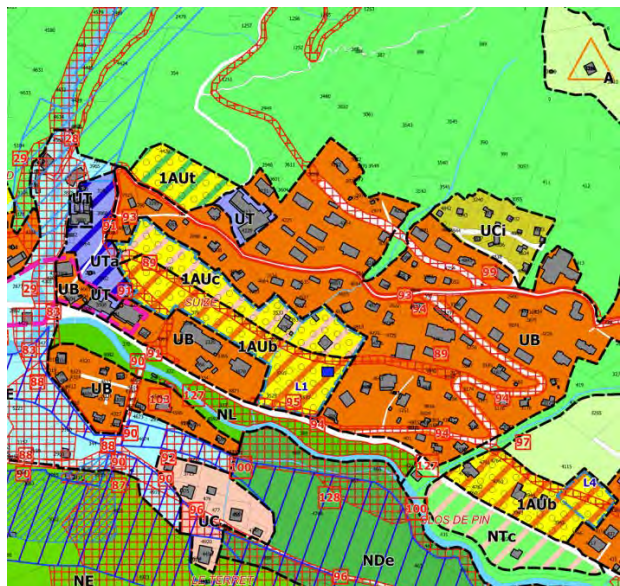
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCi sur le secteur du Terret pour répondre aux enjeux paysagers et agricoles</li> <li>- adaptation de la zone UBe en zone Ue pour ajuster le zonage et être en cohérence avec les usages actuels et futurs. Le règlement est donc modifié, restreignant ainsi la possibilité de construction à destination de logements.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone ND en zone NE aux Dodes pour prendre en compte l'usage actuel du site et pour répondre aux réflexions sur ce secteur dans le cadre de la révision du SCoT Fier-Aravis en cours. Le classement NE permet également d'identifier les usages et équipements existants (comme la ferme pédagogique de la nature par exemple). Cette zone est stratégique pour la collectivité dans la dimension d'un tourisme 4 saisons.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone ND en zone NL pour identifier le parcours accro-branche et les équipements sportifs</li> <li>- délimitation des zones agricoles avec un zonage A correspondant à l'usage des tènements</li> <li>- ajustement des emplacements réservés au regard des projets et des acquisitions réalisées. La collectivité a engagé une politique volontariste en matière d'emplacements réservés sur ce secteur afin de pérenniser les usages actuels (loisirs)</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification de la zone humide au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme</li> </ul>	

## SECTEUR LES COTES

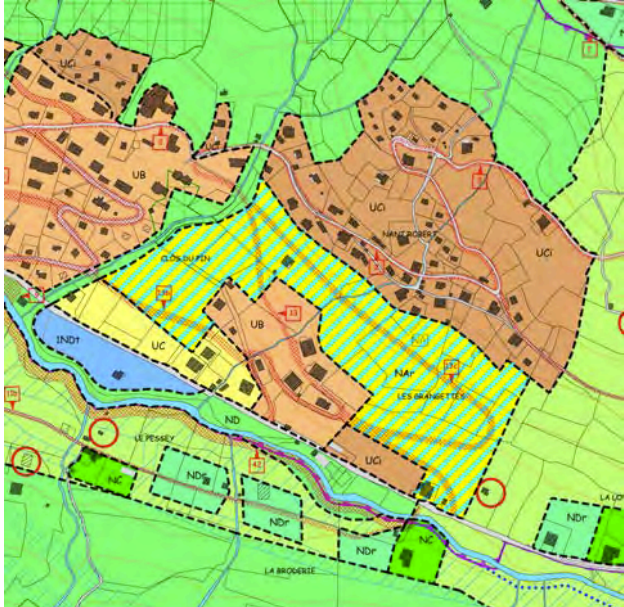
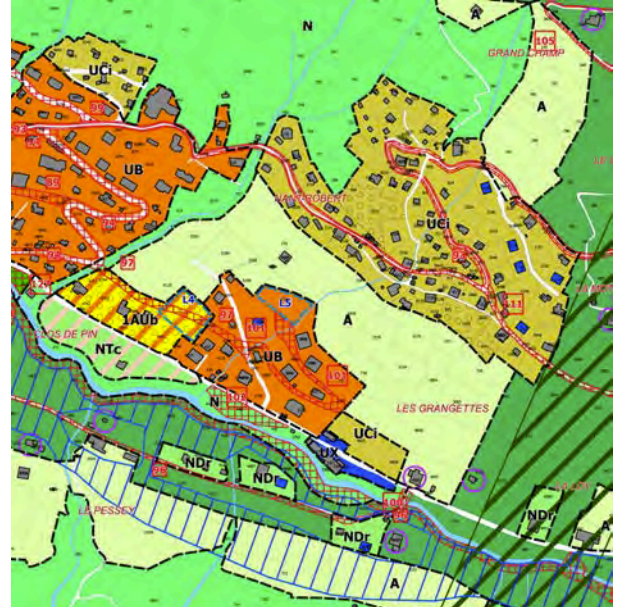
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction des zones NAC, NAc sur le secteur des Cotes pour répondre aux enjeux paysagers et agricoles. Les secteurs sont ainsi reclassés en zone A. L'urbanisation à l'amont de la route des Cotes est stoppée. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (qui a identifié ces parcelles comme espaces agricoles à enjeux paysagers et environnementaux), à la prise en compte des enjeux soulevés par les services de l'Etat dans son Porter À Connaissance (<i>« les prairies de fauches situées au-dessus du village constituent un espace paysager agricole intéressant qui instaure une limite franche entre bâti et naturel et permet de maintenir un caractère ouvert des passages »</i>), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- identification d'une zone 1AUta pour l'hébergement hôtelier et touristique afin de permettre une mixité des usages et des fonctions urbaines, sur un secteur stratégique, à proximité immédiate du cœur du village. La délimitation de la zone 1AUta s'appuie sur la topographie du site, notamment en partie Sud, et sur la limite que représente la route des Cote en amont.</li> <li>- ajustement des ER au regard des projets de développement (notamment l'ER n°16, permettant la desserte et le bouclage de la zone 1AUta et qui a fait l'objet d'une étude de VRD pour caler la route en fonction de la topographie du site) et de promotion des modes doux (ER n°9 qui permet une liaison avec la commune voisine de Saint Jean de Sixt).</li> <li>- mise en place d'une OAP pour la zone 1AU indiquée afin de structurer le développement de ce secteur stratégique, avec la définition d'une hauteur et d'un secteur d'inconstructibilité permettant de préserver les vues sur le village et le grand paysage</li> <li>- ajustement de la zone A et de la zone N au regard de l'usage des sols</li> </ul>	



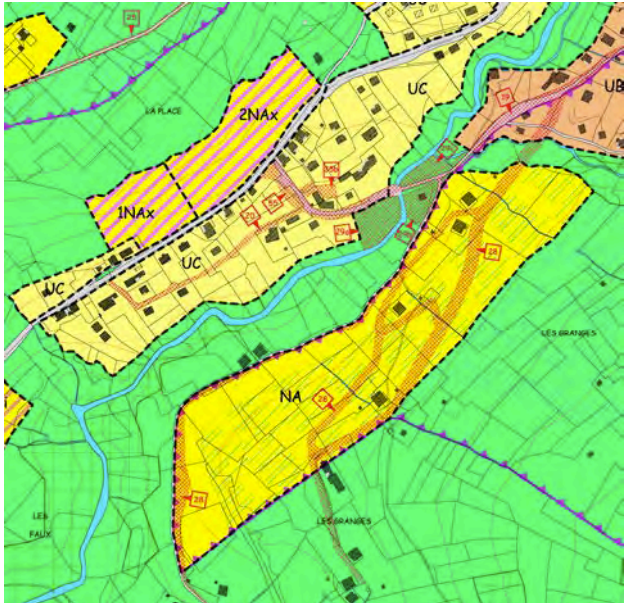
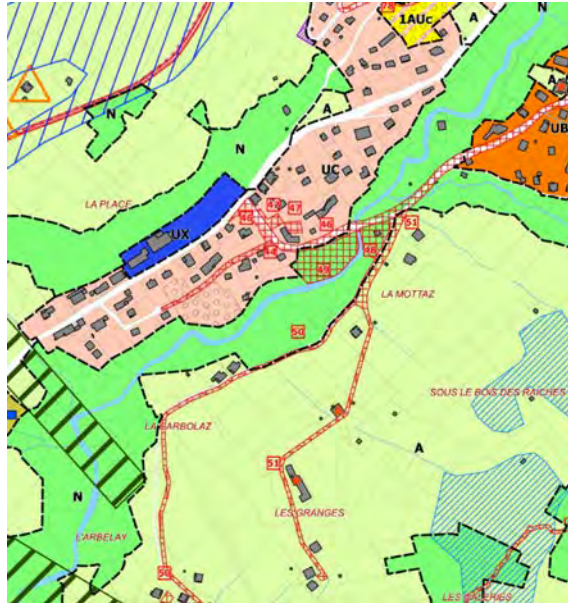
## SECTEUR SUIZE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UB sous Joyère pour la partie la plus en amont (à cause de la forte topographie) avec reclassement en zone 1AUt avec OAP pour prendre en compte le projet d'hébergement touristique</li> <li>- reclassement en zone 1AUc et 1AUb avec OAP des secteurs classés NAb au POS, afin de respecter une mixité des formes urbaines au regard du site</li> <li>- reclassement en zone UT des parcelles classées UB au POS situées à l'amont du secteur des télécabines</li> <li>- reclassement de la zone NAb en bordure de RD en zone UB pour prendre en compte les projets réalisés et ajuster le zonage au regard du secteur bâti</li> <li>- identification des secteurs d'hébergements hôteliers et touristique par un zonage UT et UTA afin de pérenniser leur usage et leur fonction avec un règlement adapté</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme sur la zone 1AUb et 1AUc</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- maintien des emplacements réservés (aménagement de voiries, création de stationnements, entre autres)</li> </ul>	

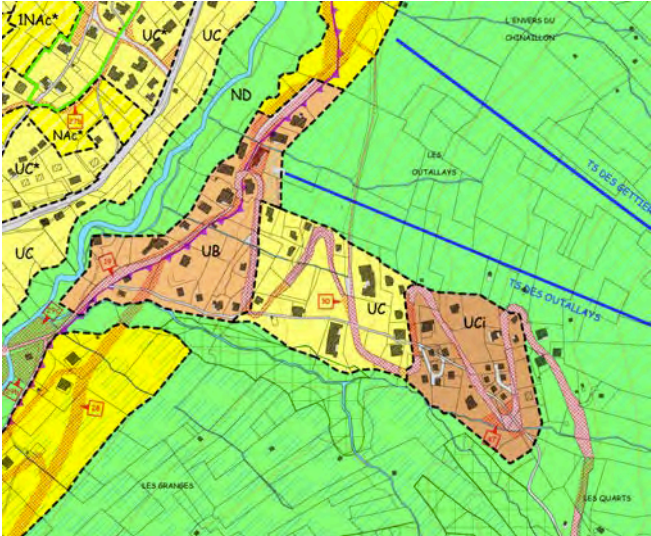
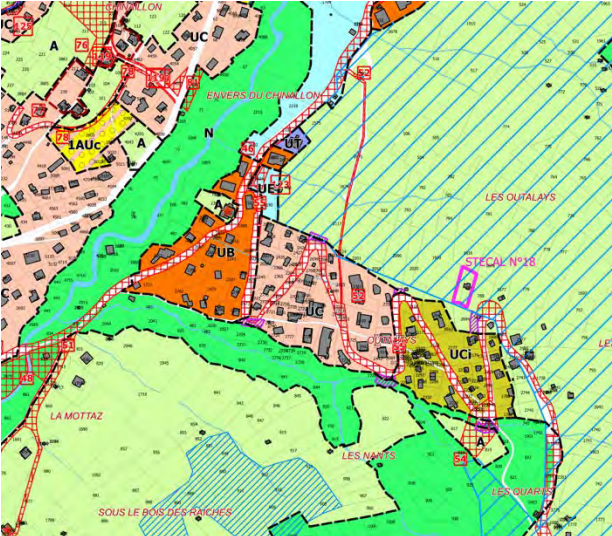
## SECTEUR CLOS DU PIN / NANT ROBERT

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone NAr en zone A afin de préserver les espaces agricoles, de maintenir une coupure avec la vallée du Bouchet. Il s'agit également de conserver des espaces ouverts au sein du tissu bâti. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</li> <li>- réduction de la zone UCi avec reclassement en zone N (parcelle 778, 7773014 et 3018 en partie) pour répondre aux enjeux de préservation des espaces naturels</li> <li>- ajustement de la zone UCi en partie Nord pour prendre en compte le découpage parcellaire et les réalités topographiques</li> <li>- pour information, la zone UCi situé au lieu-dit « Les Grangettes » fait l'objet d'un permis d'aménager.</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme pour la zone 1AUB en partie et pour la parcelle classée en UB</li> <li>- ajustement du domaine skiable (ski nordique)</li> </ul>	

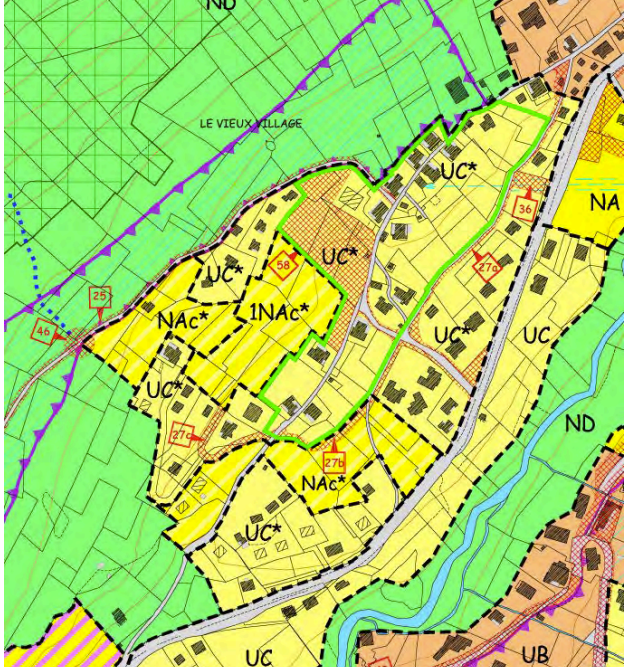
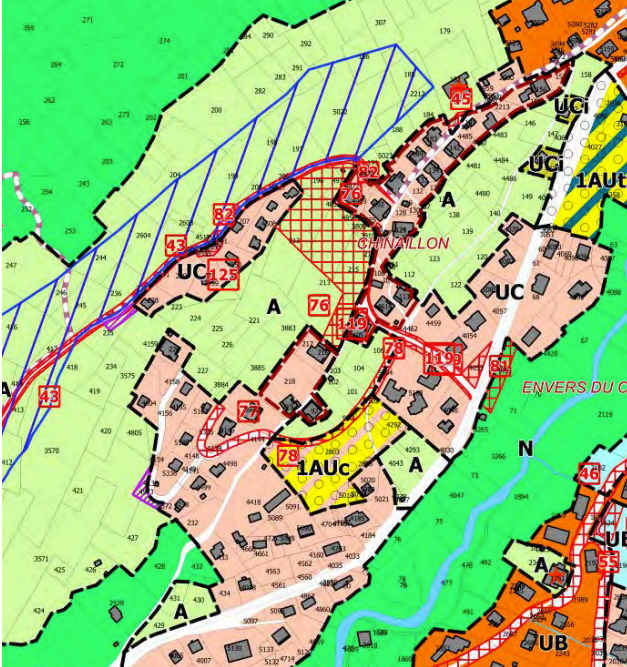
## CHINAILLON – LA PLACE / LA MOTTAZ

POS ACTUEL	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UC sur la rive droite du torrent du Chinaillon pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- inscription d'une OAP sur les parcelles 475, 474, 477, 476 (en partie) pour structurer et densifier le développement de l'entrée du Chinaillon</li> <li>- reclassement de la zone NA de la Mottaz en zone A afin de préserver les espaces agricoles stratégiques. Ce déclassement répond aux enjeux de préservation des espaces agricoles et de consommation foncière du SCoT.</li> <li>- reclassement de la zone 2Nax en zone N compte tenu de la forte topographie et de la nature des sols. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière pour les zones d'activités artisanales.</li> <li>- identification des zones humides au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul>	

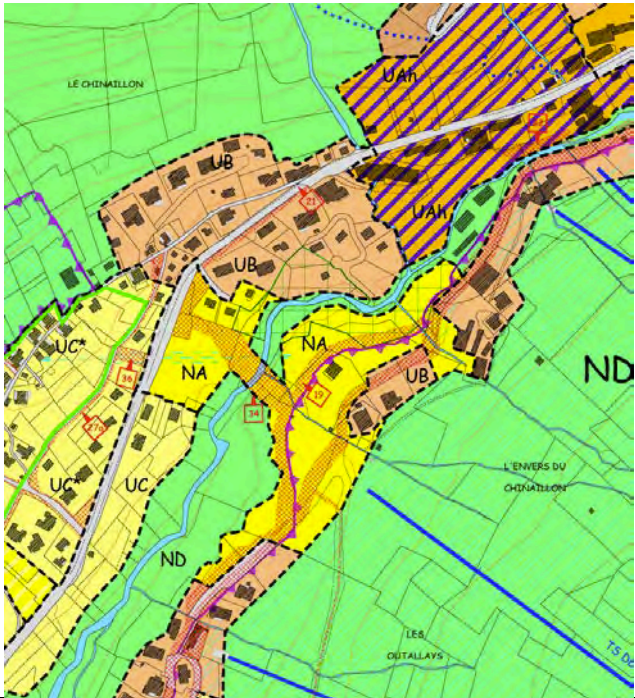
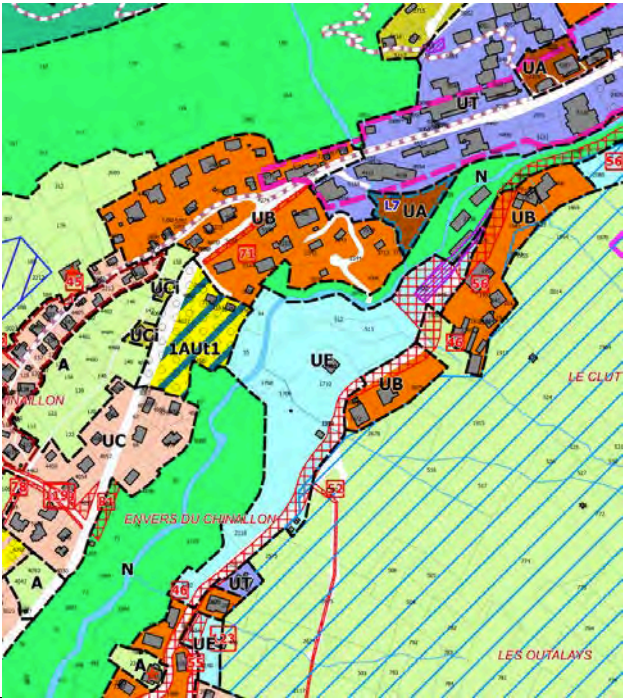
## CHINAILLON – LES OUTALAYS

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone Uci (parcelles n°817 et 819) au profit de zone A à l'amont des Outalays pour répondre aux enjeux de préservation des espaces agricoles</li> <li>- réduction de la zone Uci pour être en cohérence avec l'enveloppe urbaine fixée par le SCoT</li> <li>- reclassement en zone N des parcelles à l'aval du secteur des Outalays (2016, 1860, 2018, 1630, 1689 notamment)</li> <li>- ajustement du zonage au regard de l'occupation du sol et des fonctions urbaines avec la mise en place d'une zone UE (stationnements et équipements existants)</li> <li>- identification de l'exploitation agricole en zone A (parcelles 1751 et 2346)</li> <li>- mise en place d'un STECAL n°18</li> <li>- identification de l'hébergement hôtelier avec un zonage UT (initialement classé UB au POS)</li> <li>- identification des fosses à neige</li> </ul>	

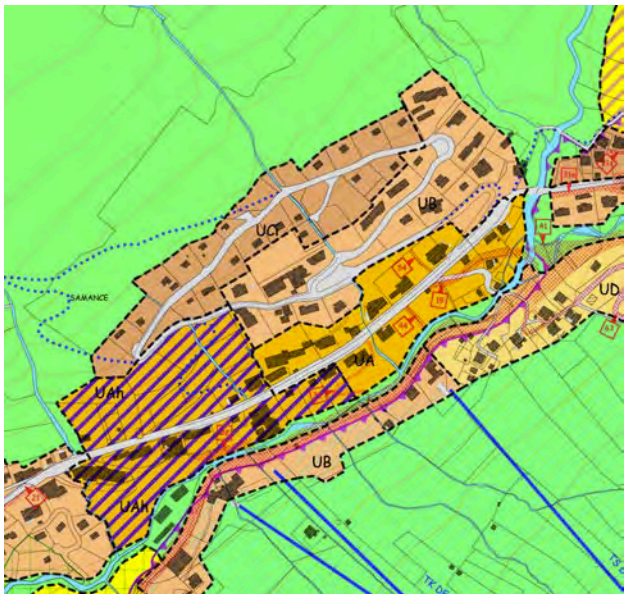
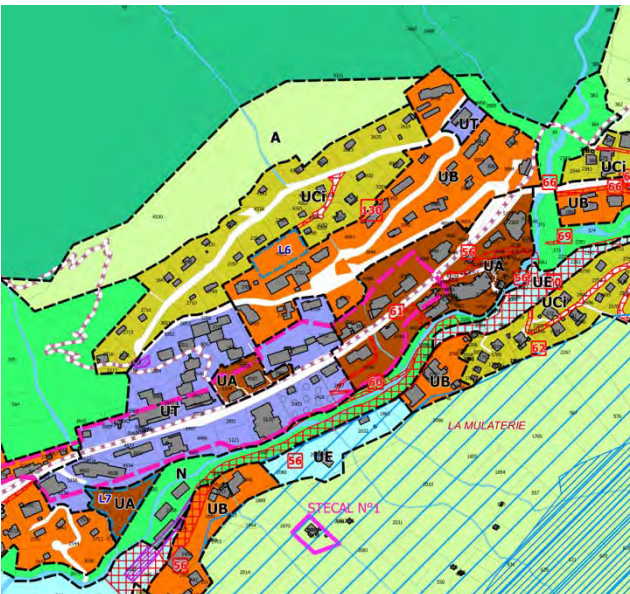
## CHINAILLON – VIEUX VILLAGE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de la zone UC* à l'aval du vieux village pour des objectifs de préservation des vues sur le vieux village et sa chapelle, pour répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace, pour mettre en scène le vieux village avec le maintien de sa plage agricole</li> <li>- reclassement des zones UC, 1NAc et NAc en zone A à l'aval des Maisonnettes. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au maintien d'ouvertures paysagères et de coupures d'urbanisation entre les hameaux, au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- reclassement de la zone NAc à l'aval des Maisonnettes en zone 1AUc, compte tenu du faible impact paysager de l'urbanisation de ces espaces et du confortement du hameau</li> <li>- reclassement de nombreux secteurs UC en zone A pour des objectifs de modération de la consommation de l'espace, de prise en compte des ouvertures paysagères</li> <li>- conservation de la servitude « paysage » au titre du L151-19 pour protéger le vieux village en interdisant les constructions avec un ajustement de son périmètre</li> <li>- ajustement et maintien des emplacements réservés (notamment l'ER76 qui correspond à la piste de luge en période hivernale)</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul>	

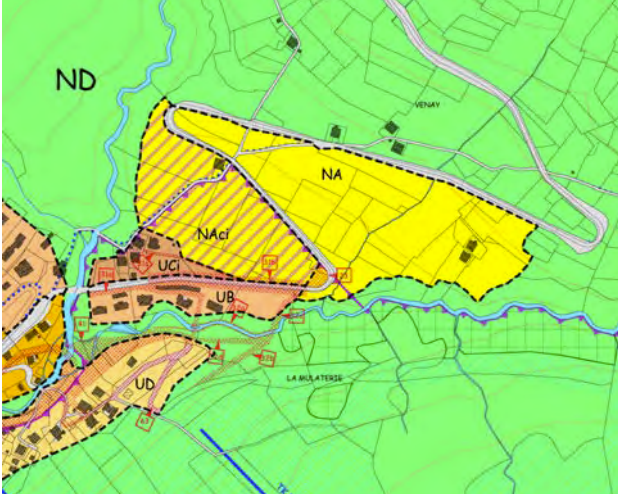
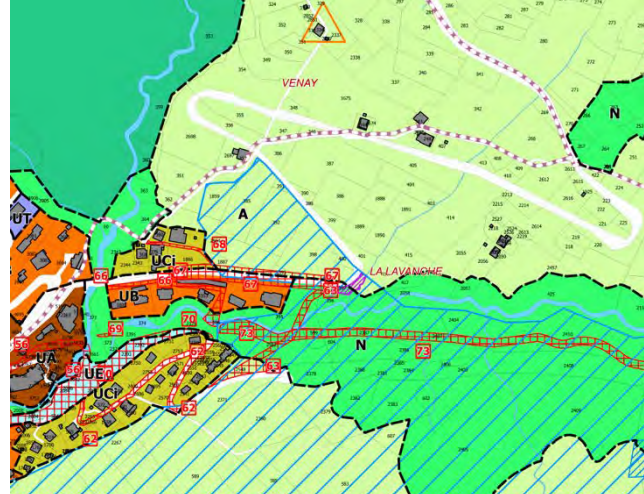
## CHINAILLON – GETTIERS

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ajustement du zonage de ce secteur pour répondre aux enjeux de l'aménagement global du front de neige</li> <li>- reclassement en zone UE et 1AUT de la zone NA afin de prendre en compte le projet touristique structurant engagé par la collectivité</li> <li>- inscription d'une OAP pour la zone 1AUt1</li> <li>- mise en adéquation du zonage avec l'usage du sol avec le reclassement en zone A et N par rapport au classement ND du POS</li> <li>- ajustement et mise à jour des emplacements réservés au regard des acquisitions réalisées et des projets en cours</li> <li>- ajustement des zones A et N pour prendre en compte les usages du sol</li> </ul>	

## CHINAILLON – CENTRE – SAMANCE

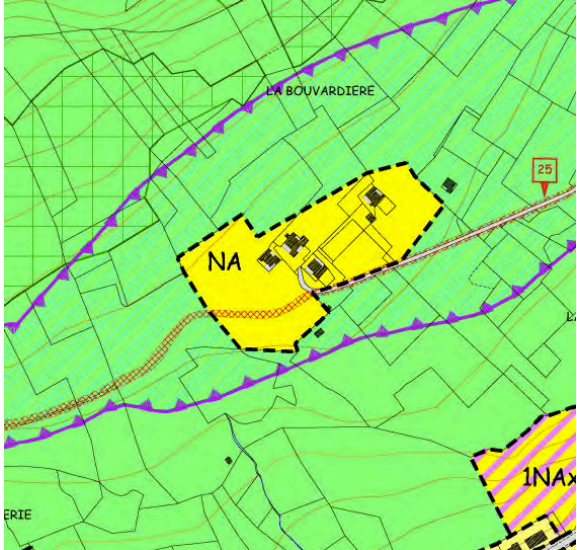
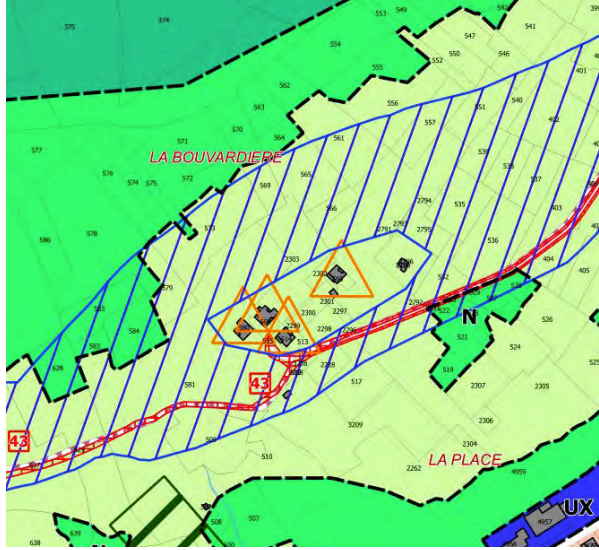
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- reclassement de la zone UAh en zone UT</li> <li>- réduction de la zone UAh à l'Ouest avec reclassement en zone N (parcelles 3909, 3910, 5064 en partie)</li> <li>- identification des centres de vacances existants en zone UT</li> <li>- réduction de la zone UC pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- identification de la zone UE de la Floriaz pour prendre en compte les usages actuels (parcelles 2080, 2030, 2032 et 1863)</li> <li>- ajustement à la marge de la zone UB au nord de Samance pour respecter le parcellaire n°2685 (et éviter de « couper » un bâtiment)</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (L6)</li> <li>- inscription d'une servitude pour logement social au titre de l'article L151-15 du Code de l'Urbanisme (L7) à l'aval de la route de la Floria</li> <li>- inscription de deux OAP (Floria et Centre Chinaillon) pour structurer et aménager de façon cohérente cette polarité</li> <li>- identification des rez commerciaux avec une servitude L151-16 pour maintenir leur affectation et interdire le changement d'usage</li> </ul>	

**CHINAILLON – LA MULATERIE – VENAY**

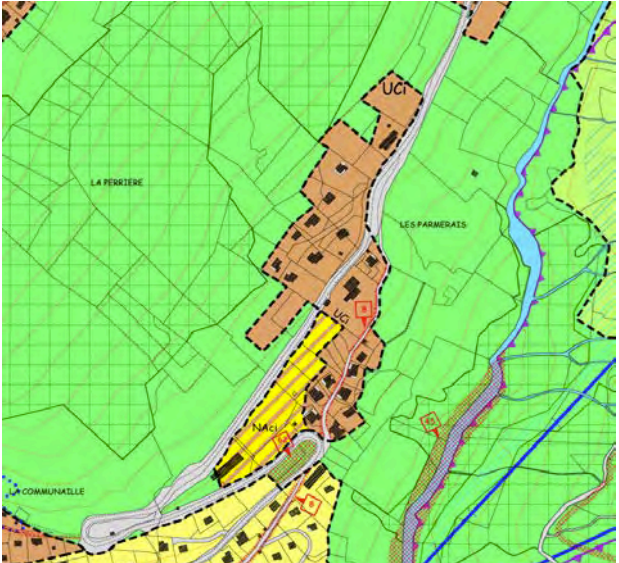
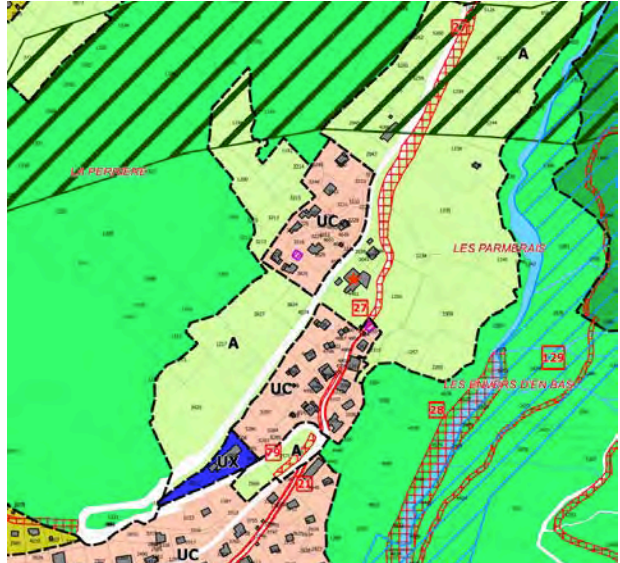
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone Uci au profit de zone N à l'Est du hameau du Venay pour répondre aux enjeux agricoles et limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries</li> <li>- réduction de la zone UC pour prendre en compte les zones de risques identifiées au PPR</li> <li>- reclassement de la zone NA et NAcI du Venay en zone A afin de préserver les espaces agricoles stratégiques. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (qui a identifié ces parcelles comme espaces agricoles à enjeux paysagers et environnementaux), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité.</li> <li>- inscription d'un ER afin d'acter la voirie de service de la Nouvelle qui dessert les infrastructures liées au domaine skiable situées en amont</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> </ul>	



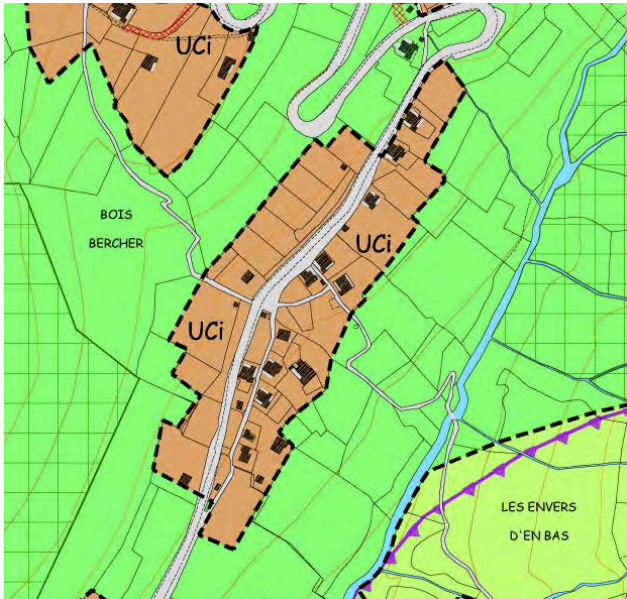
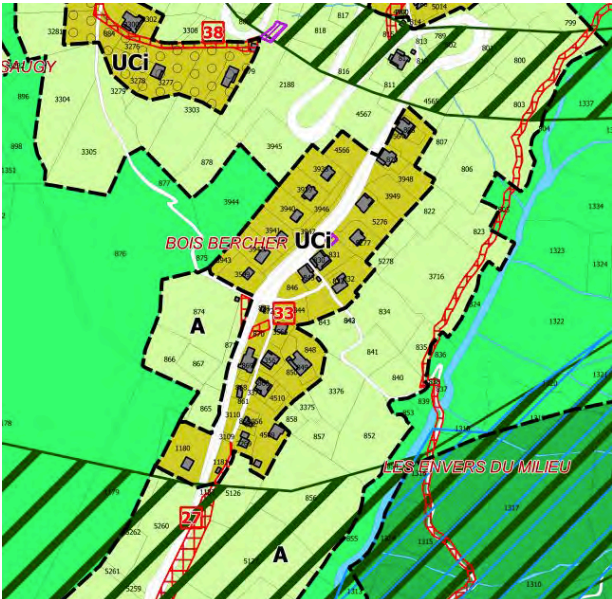
**CHINAILLON – LA BOUWARDIÈRE**

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- suppression de la zone NA au profit d'une zone agricole (les constructions existantes conservent des possibilités d'extension et de création d'annexes) afin de préserver les espaces agricoles, de limiter l'étalement urbain, de conserver les hameaux dans leur enveloppe urbaine. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de la consommation foncière du SCoT.</li> <li>- identification des chalets d'alpage</li> <li>- identification d'une zone A correspondant aux terrains agricoles d'usage</li> <li>- maintien de l'emplacement réservé</li> </ul>	

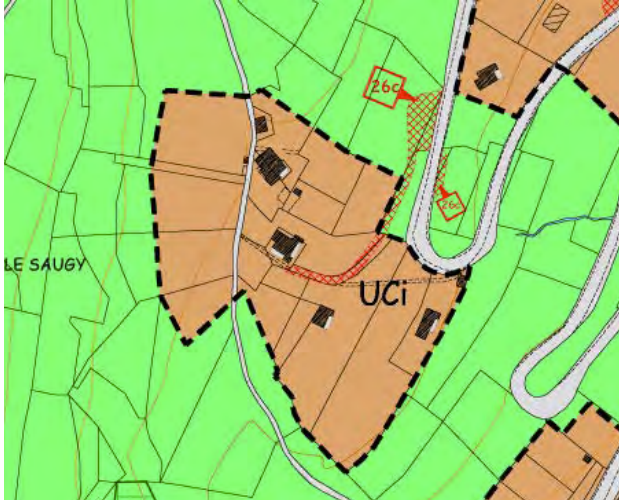
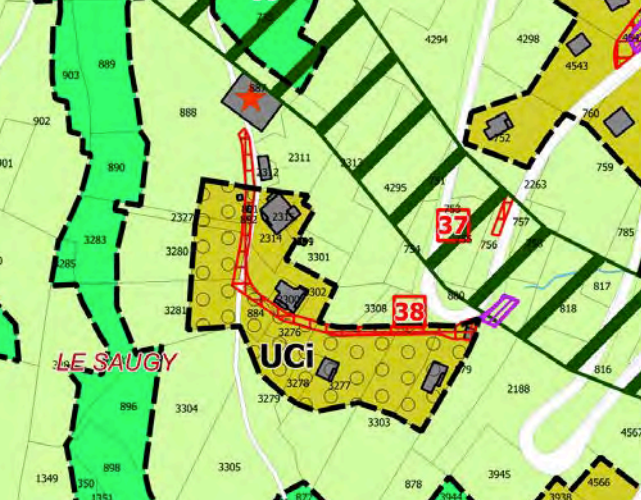
## LES PARMERAIIS

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d’exploitations agricoles), pour limiter l’urbanisation linéaire le long des voiries, pour maintenir des coupures d’urbanisation entre les hameaux, pour conserver des ouvertures paysagères, pour respecter l’enveloppe urbaine du SCoT</li> <li>- identification des exploitations agricoles existantes en zone A</li> <li>- reclassement de la zone NACi en zone UCi afin de prendre en compte les constructions existantes</li> <li>- reclassement en zone UX pour être en cohérence avec les activités artisanales existantes</li> <li>- identification d’une continuité écologique au titre de l’article L151-23 du code de l’urbanisme</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l’article R151-31 du code de l’urbanisme</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> </ul>	

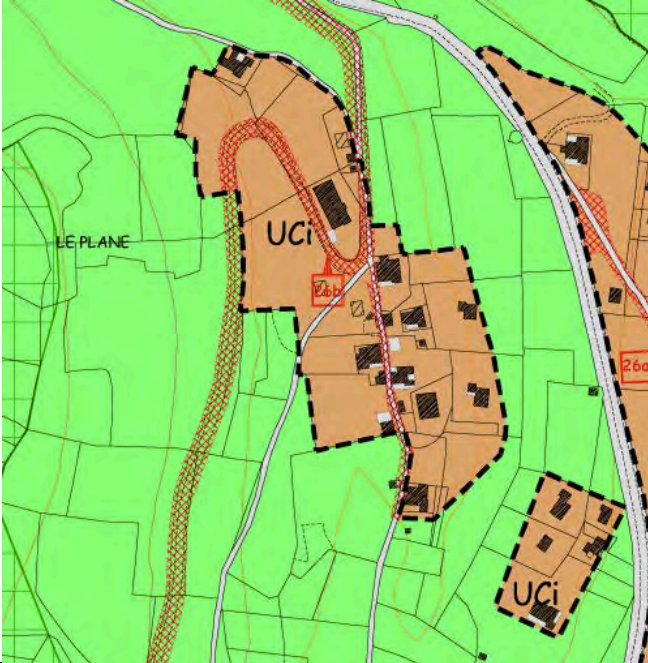

## BOIS BERCHER

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<p>- réduction de la zone UCi au profit de zone A (parcelles 5126, 866, 867, 874 et 843 en partie, 4565) pour répondre aux enjeux agricoles et environnementaux (corridor écologique au nord), pour limiter l'urbanisation linéaire le long des voiries, pour préserver les ouvertures paysagères pour maintenir des coupures d'urbanisation entre les hameaux et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT.</p> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- mise en place d'emplacements réservés pour aménagements de voiries</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage du sol</li> </ul>	

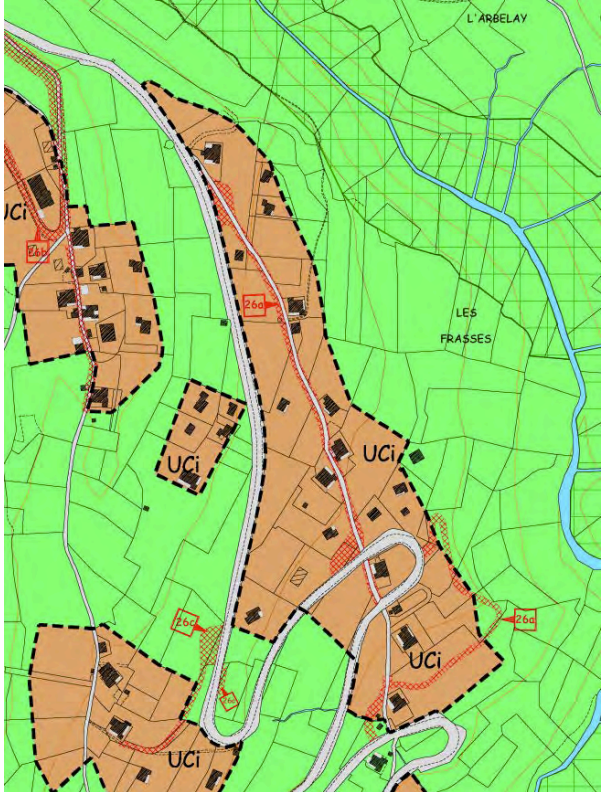
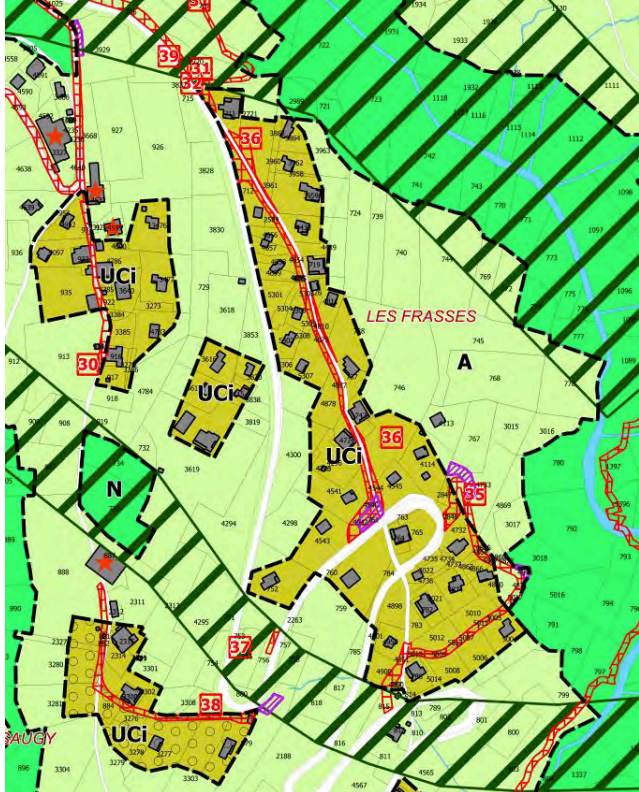
## LE SAUGY

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- pour rappel ce secteur a fait l'objet d'un avis favorable pour une étude d'urbanisation en discontinuité (passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites)</li> <li>- réduction de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'une exploitation agricole) notamment au nord, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour maintenir des coupures entre les hameaux, pour préserver des ouvertures paysagères depuis la RD et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</li> </ul> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord du hameau)</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement d'un emplacement réservé pour aménager la voirie</li> </ul>	

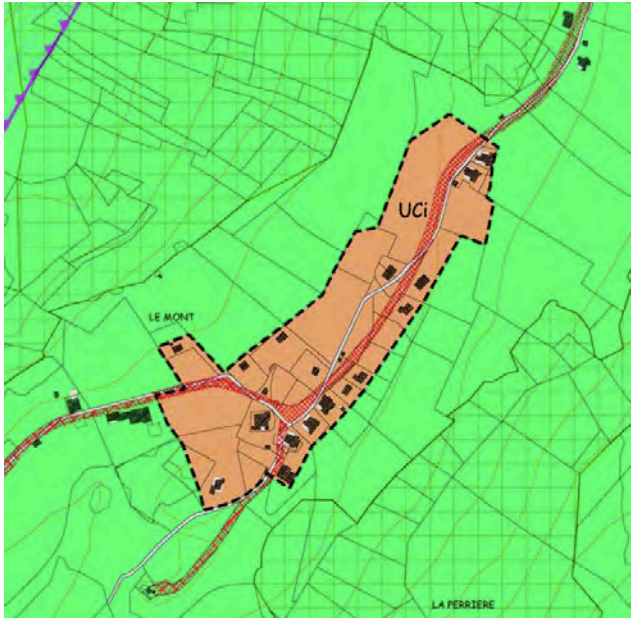
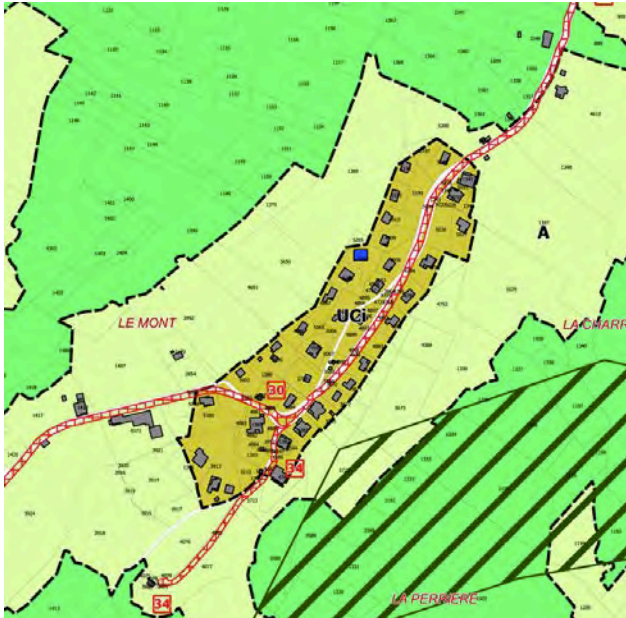
**LE PLANE**

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<p>- réduction de la zone Uci au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'exploitations agricoles) notamment au nord, pour limiter l'urbanisation en extensif, respecter les principes de la Loi Montagne</p> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <p>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</p> <p>- identification des exploitations agricoles</p>	

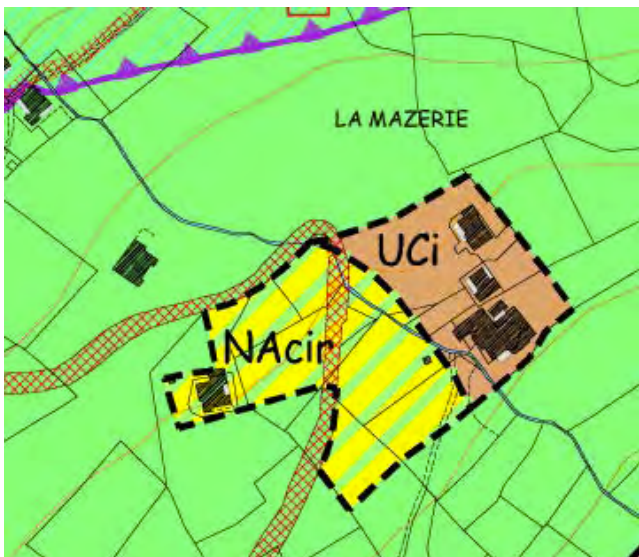
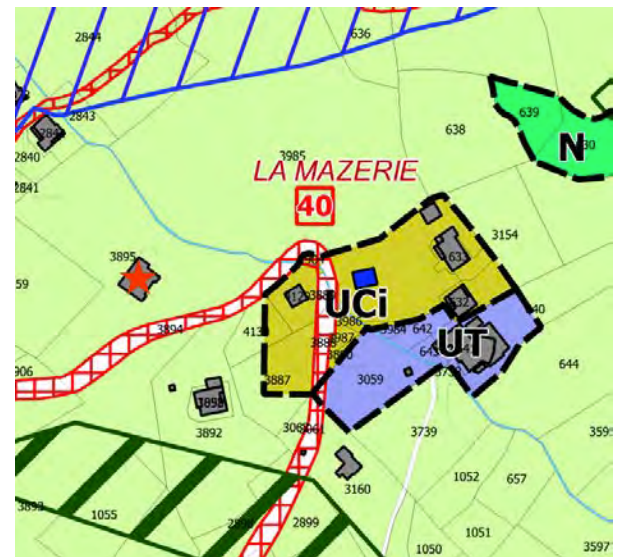
LES FRASSES

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- ajustement de la zone UCi au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour préserver des ouvertures paysagères et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au maintien</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification des fosses à neiges au titre de l'article R151-31 du code de l'urbanisme</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</li> <li>- mise à jour des emplacements réservés</li> </ul>	

**LE MONT**

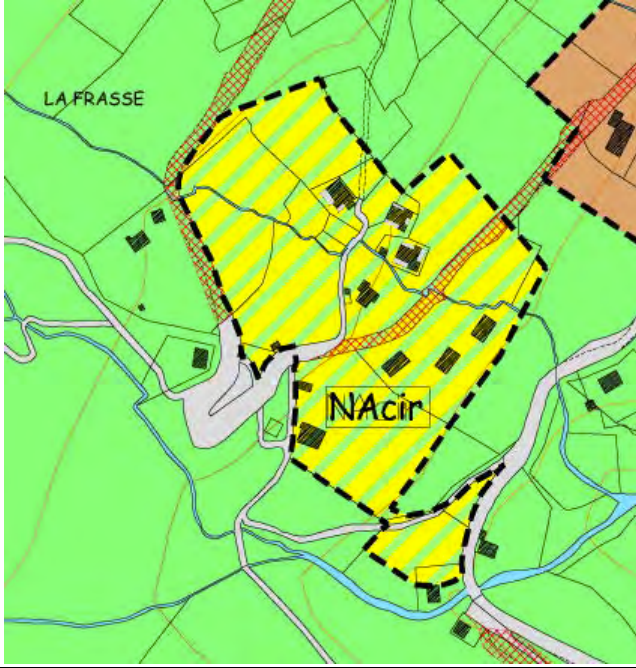
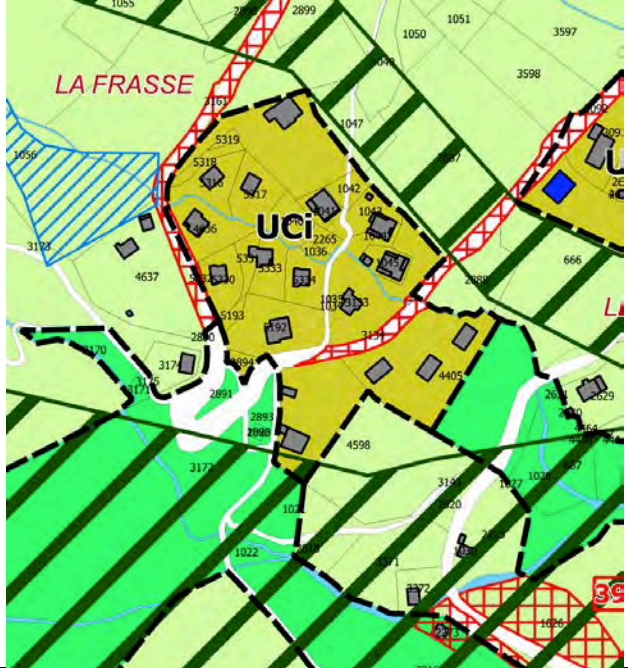
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
 <p>The map shows a large orange-colored area labeled 'UCi' (Urbanisation Contrainte Individuelle) covering a significant portion of the village of Le Mont. The surrounding area is green, indicating agricultural or natural land. The map is titled 'LE MONT' and 'LA PERRIERE'.</p>	 <p>The map shows the same area as the previous map, but with a significantly reduced orange 'UCi' zone. A new yellow-colored area labeled 'A' (Zone Agricole) has been created, covering the areas previously occupied by the UCI zone. The map also shows 'LE MONT', 'LA CHARR', and 'LA PERRIERE'.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone UCI au profit de zone A pour répondre aux enjeux agricoles, pour limiter l'urbanisation en extensif, pour préserver des ouvertures paysagères et respecter l'enveloppe urbaine du SCoT</li> </ul> <p>Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> <li>- ajustement des zones agricoles et naturelles au regard de l'usage des sols</li> </ul>	

**ZONE INTERMÉDIAIRE – LA MAZERIE**

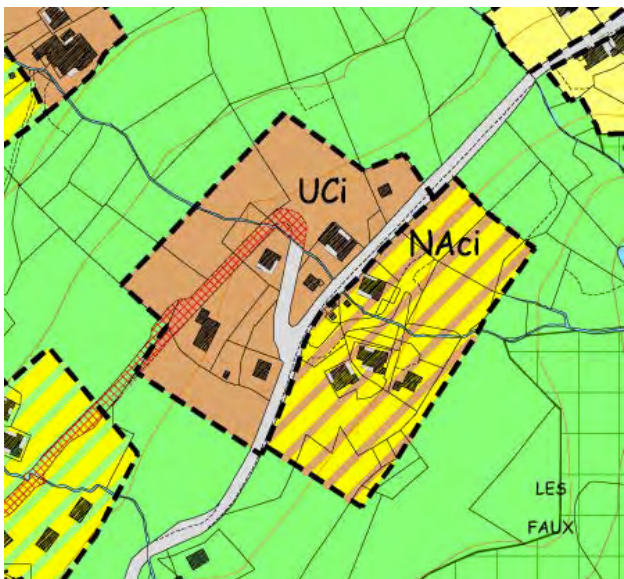
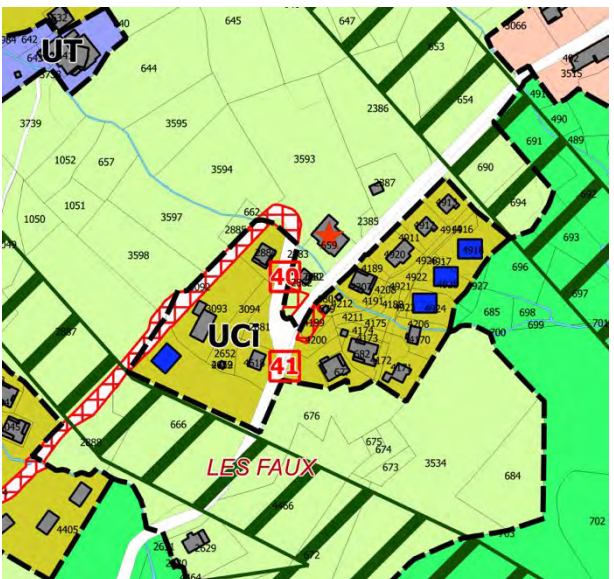
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAcir au profit d'une zone A à l'aval du hameau afin de préserver les espaces agricoles, garantir des ouvertures visuelles, respecter les principes de la Loi Montagne. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT.</li> <li>- reclassement d'une partie de la UCi et de la zone NAcir en zone UT afin d'identifier le centre de vacances existant. Il s'agit à travers ce classement de pérenniser cet équipement.</li> <li>- reclassement d'une partie de la zone NAcir en zone UCi pour prendre en compte les constructions existantes</li> </ul>	



## ZONE INTERMÉDIAIRE – LA FRASSE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAcir au profit de zone A au Nord-Est pour répondre aux enjeux environnementaux (présence d'un corridor écologique), paysagers (coupure visuelle entre deux hameaux). Ce déclassement répond aux enjeux portés par le SCoT.</li> <li>- réduction de la zone NAcir au profit de zone A au Sud pour répondre aux enjeux agricoles. Ce déclassement répond aux enjeux portés par le SCoT.</li> <li>- reclassement de la zone NAcir en zone UCi pour prendre en compte les chalets construits</li> <li>- identification de corridors écologiques (au nord et au sud du hameau) et des zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul>	

## ZONE INTERMÉDIAIRE – LES FAUX

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NAci au profit de zone A au Nord et au Sud pour répondre aux enjeux. Il s'agit de préserver des ouvertures visuelles depuis la RD. Ce déclassement répond aux enjeux de consommation foncière fixés par le SCoT, au respect de la trame verte et bleue (corridors), au respect de la loi Montagne et du principe d'urbanisation en continuité (parcelles 3598, 3597, 2885, 662, 3594, 3593 à l'amont de la route)</li> <li>- reclassement de la zone NAci en zone UCI</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- ajustement des emplacements réservés</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul>	



VALLÉE DU BOUCHET – LA BRODERIE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
<p>- réduction de la zone NDr au profit de zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles, paysagers (ouverture visuelles, préservation des perceptions paysagères de la vallée du Bouchet depuis les voiries) aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne).</p> <p>Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT et de préservation des espaces agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments classés NDrb</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles en zone A</li> </ul>	

## VALLÉE DU BOUCHET – LE GRAND GIRAT

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
<p>- suppression de la zone NDr à l'aval au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers (ouvertures paysagères sur le grand paysage), aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne).</p> <p>Ce secteur de développement était situé sur une ligne de crête. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</p> <p>- identification des parcelles agricoles et des exploitations en zone A</p> <p>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe</p>	

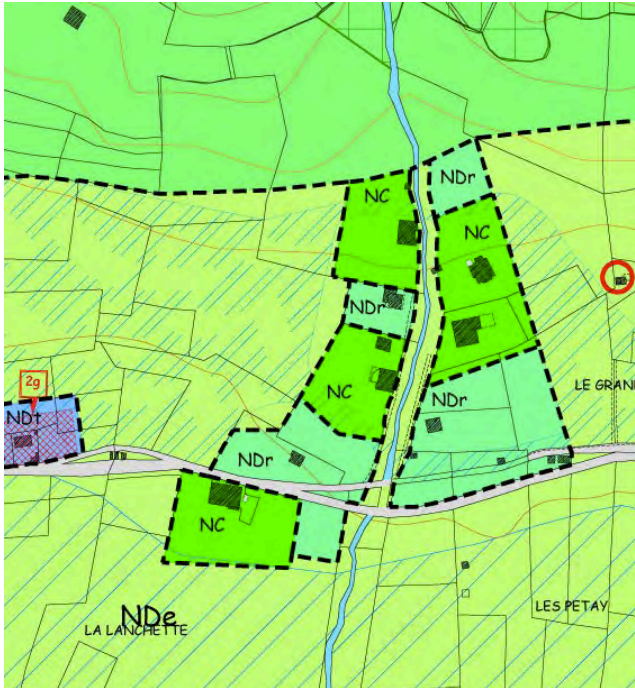

## VALLÉE DU BOUCHET – LE BOUCHET

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- importante réduction de la zone NDr (à l'est de la route des Frasses Jacquiers, de part et d'autre de la route de la Chapelle du Bouchet notamment) au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers (ouvertures paysagères sur le grand paysage), aux problématiques de discontinuité (Loi Montagne). Ce secteur de développement était situé sur une ligne de crête. Ces déclassements répondent aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- mise en place d'une OAP « secteur du Crêt » pour les tènements fonciers supérieurs à 2500m<sup>2</sup> pour répondre aux prescriptions du SCoT</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- identification d'un STECAL n°19 pour gérer une construction existante (cave d'affinage) et permettre un léger développement à usage artisanale sur la parcelle attenante</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (notamment pour le secteur à l'aval de la route du Bouchet, parcelles 3673, 4099, 3780, 3023, 3024, et route de la Chapelle du Bouchet)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	

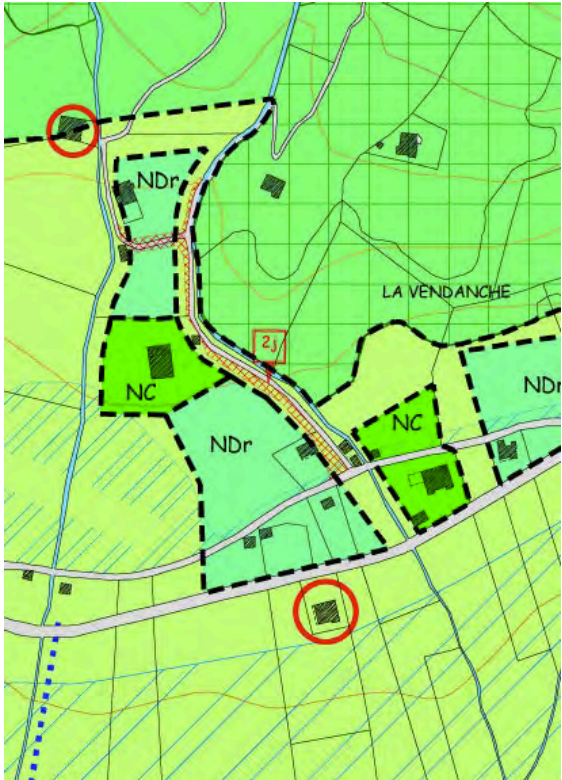
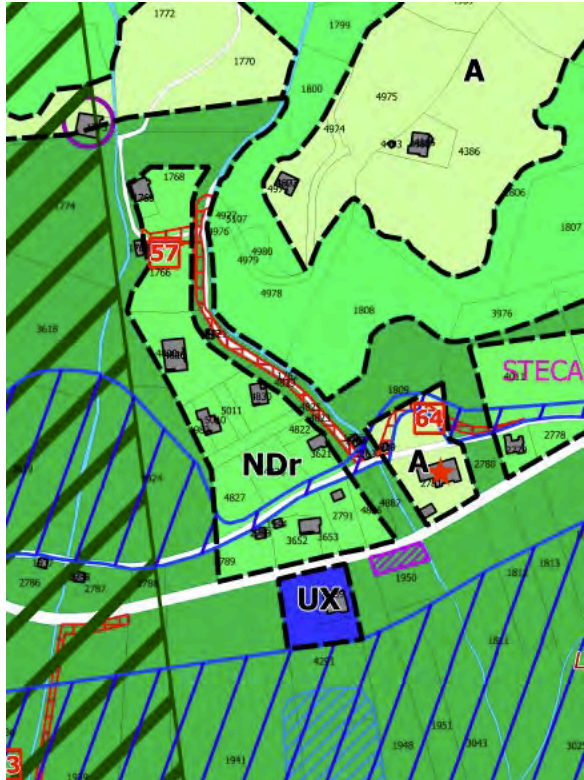
## VALLÉE DU BOUCHET – LES POTAIS, LES POCHES

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'amont (parcelles 1135, 4502 en partie) et à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'une exploitation agricole) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire, de recentrer l'urbanisation et de maintenir une coupure paysagère avec l'ancienne école de Poches. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification de corridors écologiques et de zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (au nord et au sud du hameau)</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (notamment pour le secteur à l'amont de la route du Bouchet, parcelles 1143, 3593)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	

## VALLÉE DU BOUCHET – LA LANCHETTE

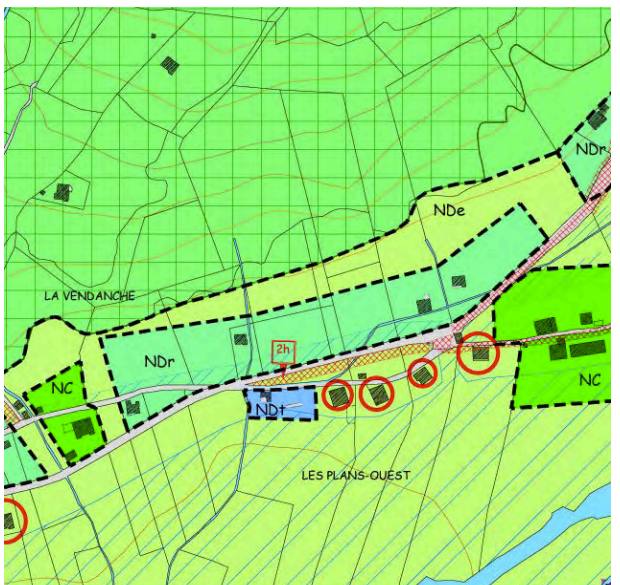
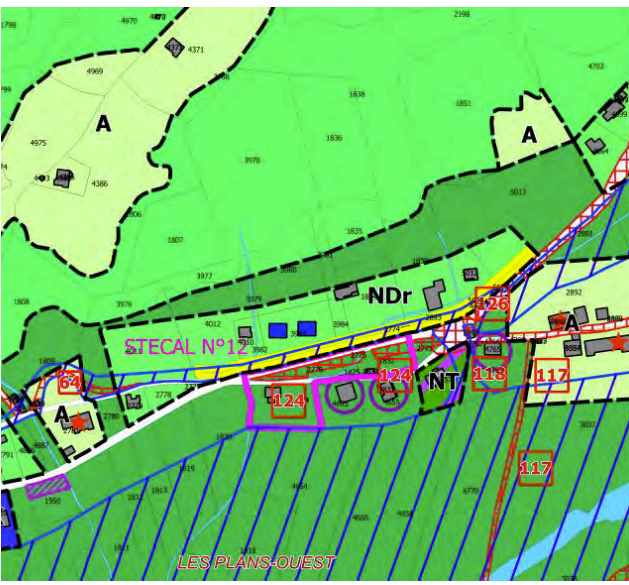
POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Ouest et à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence de 3 exploitations agricoles) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- la zone NDt, identifiant l'ancienne école des Poches est reclassée en zone NE avec un STECAL afin de permettre une évolution future</li> <li>- identification d'une zone 1AUX (après avis favorable de la CDNPS - voir dossier en annexes informatives du PLU)</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone Ndr</li> <li>- identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NDr en zone NDe (parcelles 4987, 4985)</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	

VALLÉE DU BOUCHET – LA VENDANCHE

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone NDr conserve son périmètre, seule l'exploitation agricole ayant cessé son activité est reclassée de zone NC en zone NDr</li> <li>- identification d'une zone UX pour prendre en compte l'usage actuel du bâtiment (menuiserie-charpenterie) et lui offrir des possibilités de légers développement (extension et annexes)</li> <li>- identification de corridors écologiques et de zones humides au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	



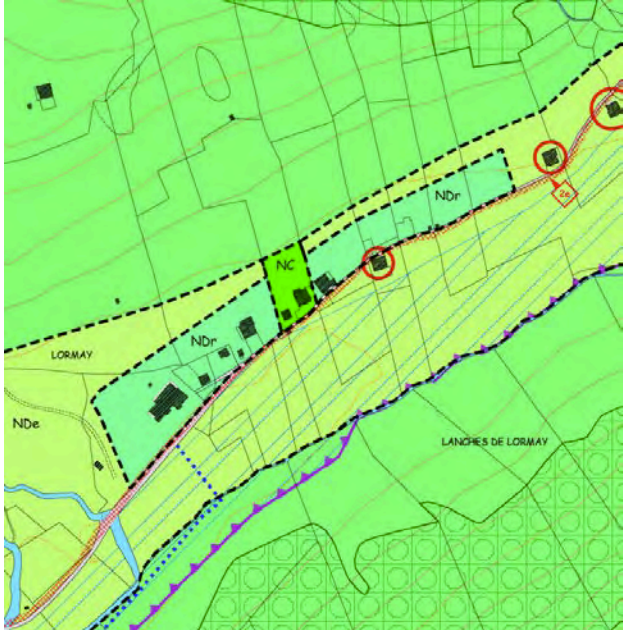
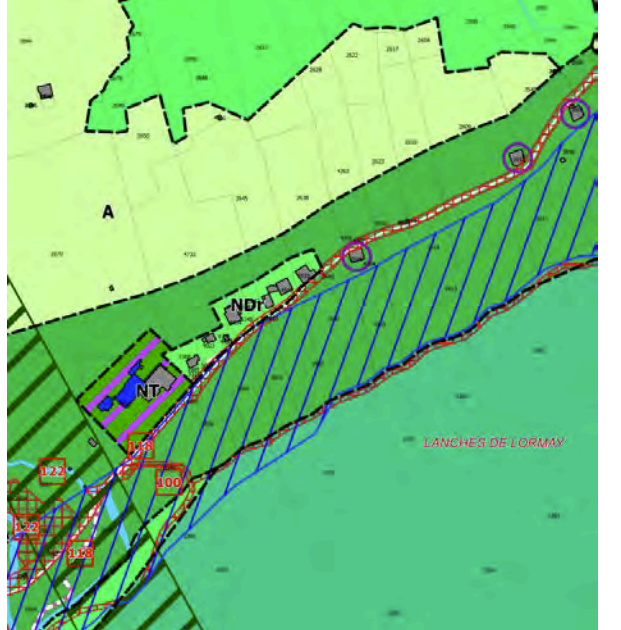
## VALLÉE DU BOUCHET – LES PLANS OUEST

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification en zone NT du secteur d'hébergement hôtelier afin de lui donner un règlement en adéquation avec sa fonction et ses usages</li> <li>- mise en place d'un STECAL n°12 pour le tènement supportant les bâtiments d'exploitation du golf afin de permettre des évolutions liées à l'activité golfique</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> <li>- inscription d'une servitude « paysage » au titre de l'article L-151-19 du code de l'urbanisme pour mettre en place un périmètre d'inconstructibilité de 12m à compter du bord de la voie publique pour préserver un cône de vue sur la Chapelle des Plans et une ouverture paysgère.</li> </ul>	

## VALLÉE DU BOUCHET – LES PLANS EST / LA COTE BRANDET

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles (présence d'exploitations agricoles), naturelles (identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- mise à jour du repérage des bâtiments identifiés NDrb suite au reclassement de la NC en zone NDe</li> <li>- mise en place d'une zone NE, pour identifier les garages communaux liés au fonctionnement du domaine skiable nordique</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	

## VALLÉE DU BOUCHET – LORMAY

POS ANTÉRIEUR CADUC	PROJET DE PLU
	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- réduction de la zone NDr à l'Est au profit d'une zone NDe pour répondre aux enjeux agricoles, naturelles (identification de corridors écologiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme) et paysagers. Il s'agit également de stopper l'urbanisation linéaire le long de la RD, de recentrer l'urbanisation et de maintenir des ouvertures visuelles. Ce déclassement répond aux objectifs de modération de consommation du SCoT.</li> <li>- identification de l'auberge nordique en zone NT pour pérenniser cet équipement et lui permettre des évolutions actuelles et futures</li> <li>- les exploitations agricoles ayant cessé leurs activités sont reclassées de zone NC en zone NDr</li> <li>- ajustement du périmètre du domaine skiable (ski nordique)</li> <li>- identification des parcelles agricoles et des exploitations agricoles en zone A</li> </ul>	

### IV.3.2. Le tableau des surfaces du PLU

Surface (en ha)

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

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

<b>Zone A</b>	
<b>A</b>	<b>2349,57</b>

<b>Zone 1AU</b>	
1AUa1	1,79
1AUb	4,06
1AUc	2,72
1AUt1	1,04
1AUt	0,66
1AUta	4,1
1AUx	1,61
<b>Total zone 1AU</b>	<b>15,98</b>
<b>SURFACE TOTALE</b>	<b>6119,54</b>

### **IV.3.3. Évolutions des règles du PLU (et ses évolutions ultérieures)**

***(Se référer au règlement pour l'ensemble des dispositions réglementaires)***

La commune a fait le choix de retenir l'application pour le PLU l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement s'en voit-il modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation et du fond puisque de nouvelles possibilités sont désormais envisagées.

A noter que la commune a réalisé une modification n°5 de son PLU approuvée en 2015 (notamment pour mettre à jour son règlement suite à la promulgation de la loi ALUR).

Le POS étant caduque, il nous semble intéressant d'analyser les évolutions avec le futur règlement du PLU.

### **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES URBAINES**

#### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

#### **■ Mise en place de nouvelles zones U en complément de celles existantes :**

> suppression des zones UA<sub>h</sub>, UB<sub>e</sub>, UB<sub>c</sub>, UC \* et UD

> création d'une zone UT afin d'identifier les structures d'hébergements hôteliers et touristiques et d'offrir un règlement adapté. Cette zone reprend en grande partie les règles de la UA

> création d'une zone UTA afin d'identifier les secteurs d'hébergements hôteliers et touristiques, tout en autorisant jusqu'à 40% de surface de plancher autre que la destination principale et d'offrir un règlement adapté. Cette zone reprend en grande partie les règles de la UA.

> création d'une zone UX déclinée en UX, UX<sub>e</sub>, a été mise en place sur les espaces d'activités économiques. Les règles reprennent celle des zones U<sub>x</sub>, mais la délimitation des zones U<sub>x</sub> a été déterminée en fonction des sensibilités paysagères, de la présence/absence des réseaux, des enjeux agricoles.

- en UX, la priorité est donnée à l'industrie

- en UX<sub>e</sub> est autorisé l'industrie et l'équipement public (compte tenu d'une occupation existante)

> une zone UE est créée : le regroupement des équipements étant une particularité dans sa structuration urbaine (lié au statu de station de ski notamment), il convenait de le souligner dans le plan de zonage et de donner à ces espaces d'intérêt collectif des règles qui soient adaptées.

La différenciation des zones a permis de moduler la constructibilité selon la situation géographique des zones. Des règles deviennent plus spécifiques relativement à chaque secteur

#### **■ Adaptation des vocations principales de chaque zone avec mise en place de condition pour le développement de certaines sous destinations :**

> Si les zones urbaines à vocation principale d'habitat (UA, UB, UC) conservent des règles permettant l'ensemble des destinations, dans un souci de mixité des fonctions, l'implantation de logements est interdite en zone UT et encadrée en zone UTA

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

- > Mise en place d'une servitude pour RDC commercial dans les secteurs urbains pour assurer la préservation de l'animation urbaine.
- > Les sentiers piétonniers inscrits au PDIPR sont localisés au plan de zonage afin d'assurer leur maintien. Leur continuité devra aussi être assurée.
- > Afin de traduire les orientations du PADD visant à favoriser le lien social et à préserver le cadre de vie, des éléments patrimoniaux protégés sont inscrits au plan de zonage le règlement fixe donc les modalités afin d'assurer la préservation de ces marqueurs identitaires.

### Art 3: MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

#### Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

##### ■ Mise en place de nouvelles zones U en complément de celles existantes :

> L'obligation de réaliser du logement social (locatif et/ou accession) est profondément revue : des servitudes au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme sont mises en place pour certaines zones 1AU indicées (imposant que 20% à 100% de la surface de plancher dédiées au total de la surface de plancher dédié au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social et/ou accession sociale de type bail Réel Solidaire), alors que le POS ne disposait d'aucune obligation en la matière.

De plus, en zone UA et UB , pour toutes constructions nouvelles de logements, supérieures ou égales à 1000m<sup>2</sup> de surface de plancher, 20% de cette surface devra être destinée au logement social et/ou accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS).

### Art 4 : implantations, hauteur, emprise au sol

#### Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Il est précisé en toute zone, que les débords de toit et balcon jusqu'à 1,50 m ne sont pas comptés dans le calcul du retrait, contre 1,20m dans le règlement du POS.

■ Les retraits par rapport aux emprises publiques et aux voies restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :

> En zone UA, la règle a été reformulée pour rendre une implantation possible à 3m (contre 5m au POS) des emprises publiques, afin de préserver la structure urbaine existante et conserver des densités cohérentes.

■ Les retraits par rapport aux limites séparatives restent dans l'esprit du POS pour les zones UB, UC. Toutefois, des adaptations sont mises en place

> pour la zone UA où la possibilité d'implantation en limite latérale soumise à une profondeur de 15m est supprimée

> les règles sur l'implantation des annexes relatives aux longueurs et hauteurs sont supprimées

> l'implantation des annexes non accolées est soumise à un recul minimum de 2m par rapport aux limites séparatives

■ Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont règlementés en zone UA à la différence du POS, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée

■ Les retraits des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété du POS sont maintenus pour les zones UB et UC, pour assurer l'émergence de la silhouette urbaine souhaitée :

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> la distance entre deux constructions fait l'objet d'une réglementation en zone UA avec un recul de 6 m entre deux constructions principales et 5m entre 1 construction principale et une annexe non accolée

### ■ Hauteur

Les modalités de calcul de la hauteur sont modifiées pour une meilleure prise en compte de la topographie et des sites, une intégration harmonieuse des futures constructions, et pour une gestion cohérente des autorisations d'urbanisme

Les hauteurs maximums autorisées restent dans l'esprit du POS ( sauf pour la zone UA dont la hauteur était de 14m :

> zone UA, UT, UTA : 12 m à la sablière

> zone UB : 10 m à la sablière

> zone UC : 7,5 m à la sablière

> zone UX : 9 m à la sablière ;

> la hauteur des nouvelles constructions à usage d'annexes est réglementée et ne doit pas dépasser 2,80m à la sablière

■ Les règles du POS concernant le volume des constructions sont maintenues : le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faitage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur I, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

■ Une définition précise des éléments compris dans la règle de l'emprise est sol est donnée dans le lexique annexé au règlement. En effet, par défaut, toutes les constructions (y compris les murs de soutènement, ...) sont comprises dans la définition.

L'emprise au sol n'est pas définie dans le Livre I du Code de l'urbanisme, applicable aux PLU. La définition donnée au Livre IV peut donc être adaptée, notamment pour des motifs d'urbanisme. Ainsi, certaines constructions sont exclues de la règle puisqu'elles n'ont pas d'impact ni l'aération de la silhouette urbaine, ni sur la fermeture des paysages visibles depuis l'espace public et donc sur le cadre de vie du village. On peut notamment citer les piscines, les annexes de faible hauteur, les murs de soutènement, ...

■ La réglementation de l'article 4 a été revue pour s'adapter à la suppression des COS et vise à assurer le maintien d'un paysage urbain de qualité :

> De manière générale, proposer des espaces ouverts importants pour conserver un cadre de vie agréable, malgré la densité.

> Zone UA : le CES n'était pas réglementé au POS et ne l'est pas au PLU

> Zone UB : le CES est à 0,25 pour l'habitat dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,27 et à assurer une densification

> Zone UC : le CES est à 0,20 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,22 et à assurer une densification

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> Zone UCi : le CES est à 0,18 dans PLU afin de proposer une constructibilité équilibrée par rapport à l'ancien COS de 0,15 et à assurer une densification

> Zone Ux : le CES est non règlementé tout comme l'était le COS au PLU.

### **Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les règles du POS concernant l'implantation par rapport au terrain sont maintenues
- Les règles du POS concernant l'aspect des façades sont maintenues. Une exception est faite pour le secteur L.151-19 de la place de la grenette en zone UA
- Les règles du POS concernant l'implantation par rapport au terrain sont maintenues
- Les règles du POS concernant l'aspect des toitures sont maintenues. Une exception est faite pour l'Eglise.
- Les règles du POS concernant l'aspect des clôtures sont revues. La hauteur est modifiée avec un maximum de 1m au PLU contre 1,20m au POS, et ce en toute zone. Des révisions sont également apportées afin de prendre en compte lors de leur réalisation la circulation publique, le déneigement et la topographie.
- Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère (façades, toitures le cas échéant)

### **Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles du POS sont maintenues et mise à jour (avec la suppression de la référence aux EBC dans les zones U concernées) :

- Des règles assurant la végétalisation des terrains sont mises en place. Cette règle doit participer au maintien du cadre paysager ouvert souhaité par la commune.

### **Art 7 : STATIONNEMENT**

#### **Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles du POS sont revues :

- Évolution des règles afin de prendre les nouvelles destinations et sous destination du code de l'urbanisme. Une harmonie et une cohérence entre les zones ont été recherchées

> l'introduction de dispositions générales visant à imposer au-delà de 2 logements d'habitation, que toutes les places intérieures ne doivent ni être cloisonnées entre elles, ni fermées individuellement



## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> pour l'habitat en fonction de la surface de plancher par tranche de 50m<sup>2</sup> des logements neufs ou anciens pour favoriser les réhabilitations, avec un minimum d'une place par unité de logement.

■ La réalisation de stationnements couverts est aussi rendue obligatoire pour les opérations nouvelles.

■ La réalisation d'un local clos pour le stationnement des cycles est aussi imposée dans les opérations importantes (plus de 300m<sup>2</sup> de surface de plancher), pour encourager les usages.

### Art 8 : ACCES ET VOIRIE

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du PLU sont ajustées

- en zones UA et UB : passage à 3,50 contre 5m de largeur par rapport au POS, et 5m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements contre 6m de largeur pour les opérations de plus de 3 logements au POS

- ajustement des règles relatives aux pentes des voies privées et des accès : au PLU, les accès présenteront une pente maximale de 12 % pour les voies privées ouvertes à la circulation publique et de 14 % pour les accès privés aux constructions, respectivement 10% et 13% au POS

- en zone UB : passage à 3,50 contre 5m de largeur par rapport au POS, 5m de largeur pour les opérations à partir de 4 logements contre 6m de largeur pour les opérations de plus de 3 logements au POS

### Art 9 : desserte par les réseaux

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

Les règles restent dans l'esprit du POS. Toutefois, des adaptations sont intégrées :

■ Évolution des règles sur la gestion des eaux pluviales, afin de promouvoir les systèmes de rétention/récupération des eaux pluviales en limite du domaine public.

■ Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion de l'assainissement.

■ Article nouveau issu de la Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Au regard de la portée du PLU sur les questions notamment de déploiement du réseau fibre optique sur le territoire, il est simplement précisé que les projets doivent l'anticiper en prévoyant les branchements nécessaires.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES À URBANISER**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Les zones d'urbanisation future ont fait l'objet d'adaptations. Au-delà des règles de la zone urbaine correspondante, elles doivent aussi répondre aux orientations d'aménagement et de programmation.
- Un secteur 1AUA1 est mis en place pour le renouvellement urbain du secteur de Villavit.
- Un secteur 1AUT1 est mis en place pour le développement d'une zone d'hébergements touristiques et hôteliers au Chinaillon
- Une zone 1AUx pour le développement économique artisanal est créé pour permettre la mutation et l'évolution du site artisanal au Petays. Le règlement de 1AUx se rapporte au règlement de Ux
- Des zones 1AU indicées sont mises en place pour répondre aux ambitions du PADD en termes de logements intermédiaires et de diversification des typologies de logements.

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

**■ Mise en place de nouvelles règles en complément de celles existantes :**

> Certaines zones 1AU indicées sont couvertes par des servitudes pour logements sociaux au titre du L151-15.

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.
- Seules les zones 1AUA1 et 1AUT1 pour des raisons de cohérence urbaine et architecturale bénéficient d'un règlement adapté sur la gestion de la hauteur

### **Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante

### **Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante

### **Art 7 : STATIONNEMENT**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

**Art 8 : ACCES ET VOIRIE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

**Art 9 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Zone 1AU qui renvoie également à la zone urbaine correspondante.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES AGRICOLES**

### **Art 1 et Art 2 : OCCUPATIONS-UTILISATIONS DU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ La zone NC du POS est supprimée. Le PLU identifie une zone qui répond aux critères de définition du Code de l'Urbanisme avec un classement en zone A des des exploitations et parcelles agricoles.

■ Les possibilités de développement des activités à caractère publiques sont encadrées

■ Mise en place de STECAL pour gérer les restaurants d'altitude, la zone d'activité de la Pezerretaz

■ Identification d'un secteur de servitude « ski », où les équipements et aménagements destinés ou nécessaires à l'exploitation du domaine skiable, aux pratiques sportives liées à la neige et/ou à la randonnée sont admis.

■ Les logements de fonction en zone agricole sont désormais limités il s'agit d'une habitation indispensable aux exploitants agricoles sous réserve d'être intégrée ou accolée au volume du bâtiment existant, ou implantée, en cas d'impossibilité technique dans un périmètre de 20m des bâtiments d'exploitation préexistants. La surface de plancher des locaux destinés aux exploitants ne devra pas dépasser 200m<sup>2</sup>

■ Des règles spécifiques sont mises en place pour les bâtiments existants autres que les exploitations agricoles en activités ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne :

- un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,

- un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

■Aucune nouvelle règle n'est imposée, le logement social et la mixité fonctionnelle étant souhaités dans les polarités à proximité des services, commerces et dessertes déjà existants.

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS sont globalement maintenues. Les points suivants ont permis d'apporter des restrictions et affinements des règles en place.

■ **Les règles des retraits sont adaptées à la marge :**

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

> Ajout d'une précision pour les reculs portés à 5m pour les façades des garages et les portails d'accès

> Il est précisé dans tous les cas, que les débords de toit et balcon jusqu'à 1,50 m ne sont pas comptés dans le calcul du retrait, contre 1,20m dans le règlement du POS.

### ■ Hauteurs

**Des précisions relatives sont également apportées sur les hauteurs.**

> Les modalités de calcul de la hauteur sont modifiées pour une meilleure prise en compte de la topographie et des sites, une intégration harmonieuse des futures constructions, et pour une gestion cohérente des autorisations d'urbanisme

> Règles de hauteur maximum pour l'habitat autorisé en cohérence avec celles de la zone UC .

Les hauteurs des bâtiments agricoles sont limitées désormais à 9 m

**■ L'emprise au sol n'est pas réglementée. La constructibilité notamment pour l'habitat est déjà limitée par l'article 2. Il ne l'était déjà pas dans le POS.**

### **Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les règles du POS restent applicables avec des légères adaptations

■ Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère

### **Art 6 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Les espaces boisés classés sont supprimés. En effet, cet outil spécifique n'est pas adapté à la gestion du couvert forestier relativement important sur le territoire. D'autres outils sont mobilisés pour garantir leur préservation : les espaces boisés les plus sensibles ont été classés en NS, les boisements sont couverts par une zone N. Des corridors écologiques sont repérés sur le plan de zonage au titre du L151-23, notamment sur les espaces boisés qui abritent des habitats naturels remarquables.

■ Aucune plantation ne devra entraver la fonctionnalité, ni cloisonner les surfaces agricoles et naturelles au caractère traditionnellement ouvert et transparent dans le paysage. Les plantations de résineux sont interdites.

### **Art 7 : STATIONNEMENT**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

■ Règles identiques de stationnement pour l'habitat autorisé et les destinations et sous destinations autorisées en cohérence avec les autres zones

### **Art 8 : ACCES ET VOIRIE**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD / JUSTIFICATIONS DU PLU

- Les règles du POS sont maintenues. Elles ont été complétées par des conditions pour les accès des constructions nouvelles sur les voies publiques.

Des dispositions ont été ajoutées par rapport aux voiries départementales.

### **Art 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Un renvoi aux annexes sanitaires annexées au PLU est mentionné dans le règlement.
- Précisions apportées sur la gestion des eaux usées.

## **PRINCIPALES ÉVOLUTIONS CONCERNANT LES ZONES NATURELLES**

### **Art 1 et Art 2 : Occupations-utilisations du sol**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Gestion du bâti existant isolé en zone naturelle, conformément aux dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
- Les secteurs NDr et NDe, NDrb du POS sont maintenus.
- un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics
- un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1).
- un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques
- un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air
- un secteur NTC, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings
- les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL)
- Certaines sous destination sont autorisées sous condition afin de prendre en compte les spécificités de chaque secteur

### **Art 3 : MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE**

■ **Aucune nouvelle règle n'est imposée, le logement social et la mixité fonctionnelle étant souhaités dans le chef-lieu ou les pôles à proximité des services, commerces et dessertes déjà existants.**

### **Art 4 : IMPLANTATIONS, HAUTEUR, EMPRISE AU SOL**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- **Les règles du POS sont globalement maintenues. Les points suivants ont permis d'apporter des restrictions et affinements des règles en place.**
- Des règles spécifiques sont mises en place pour les bâtiments existants ne respectant pas la règle générale, afin de s'assurer qu'il n'y ait aucune gêne :
  - un bâtiment déjà à usage d'habitation peut faire l'objet d'une adaptation, de réfection et d'extension limitée à 10% de l'emprise au sol de la construction, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
  - un bâtiment traditionnel en partie à usage d'habitation, peut être réhabilité, dans la mesure où sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées. Les éventuelles modifications devront s'inscrire dans ce cadre, et l'extension se limitera à 10% de l'emprise au sol de la construction et dans la limite d'une extension à l'échéance du PLU. Tout changement de destination (anciennes granges agricoles, écuries, caves...) devra faire l'objet d'un avis conforme préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.
- **Des précisions sont apportées sur l'emprise au sol pour les STECAL**

■ L'emprise au sol n'est pas réglementée. La constructibilité notamment pour l'habitat est déjà limitée par l'article 2. Il ne l'était déjà pas dans le POS.

#### Art 5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Les règles du POS concernant le volume des constructions sont maintenues : seule la proportion minimale est modifiée et la rédaction reprécisée : Le volume apparent de toute construction nouvelle sera au minimum de 600 m<sup>3</sup> à l'exception des annexes non accolées et ouvrages techniques. Le volume apparent s'entend comme un parallélépipède rectangle dont la hauteur H, sera la hauteur maximale du faîtage ; la longueur L, correspondant à la façade en pignon ; et la largeur l, correspondant à la façade latérale.

Par ailleurs, toute construction nouvelle, y compris les annexes non accolées et ouvrages techniques, devra respecter, en façade pignon, la règle de proportion définie selon le ratio suivant :  $0,60L \leq H \leq 0,85L$ , (H/L compris entre 0,60 et 0,85).

■ Une règle concernant les secteurs patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme non existants dans le POS est ajoutée afin de préserver leur caractère

■ L'aspect des habitations existantes est rattaché à la zone UC.

■ Les matériaux et installations en faveur de l'économie d'énergie sont autorisés.

#### Art 6 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Mise en place de règles incitant à limiter l'impact paysager des aménagements (qualité du cadre de vie).

#### Art 7 : STATIONNEMENT

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Évolution des règles afin de prendre les nouvelles destinations et sous destination du code de l'urbanisme. Une harmonie et une cohérence entre les zones ont été recherchées

#### Art 8 : ACCES ET VOIRIE

Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :

■ Les règles du POS sont maintenues. Elles ont été complétées par des conditions pour les accès des constructions nouvelles sur les voies publiques.

Des dispositions ont été ajoutées par rapport aux voiries départementales.



**Art 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**Principales évolutions par rapport au POS, en fonction des évolutions législatives et des orientations du PADD :**

- Un renvoi aux annexes sanitaires annexées au PLU est mentionné dans le règlement.
- Précisions apportées sur la gestion des eaux pluviales.
- Des règles complémentaires ont été mises en œuvre pour assurer la gestion de l'assainissement.

# **PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

---

## CHAPITRE V.1 : DEMARCHE METHODOLOGIQUE

### V.1.1. Contexte de l'intervention

---

En application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du POS valant PLU du Grand Bornand doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Le site Natura 2000 du massif du Bargy a été désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016. Le site s'étend sur 11 communes dont le Grand-Bornand sur une superficie de 3 847 hectares.

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné comme zone de protection spéciale (ZPS) par arrêté ministériel du 07 mars 2006 et comme zone spéciale de conservation (ZSC) le 23 août 2010. Le site s'étend sur 12 communes dont le Grand-Bornand sur une superficie de 8 907 hectares.

### V.1.2. Rappel du cadre méthodologique réglementaire

---

Le rapport de présentation des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du document sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

L'évaluation environnementale doit comporter l'identification, la description et l'évaluation des effets notables probables positifs ou négatifs, directs ou induits, temporaires ou permanents, réversibles ou irréversibles sur l'environnement (diversité biologique, population, santé humaine, faune, flore, sols, eaux, air, facteurs climatiques, biens matériels, patrimoine culturel, paysages) et les interactions entre ces facteurs.

Les incidences à prendre en compte sont celles auxquelles on peut s'attendre avec un taux de probabilité raisonnable et centrant l'analyse sur les incidences notables.

Les effets des autres plans ou programmes adoptés ou les décisions arrêtées qui toucheraient la zone concernée sont pris en compte dans la mesure du possible.

L'importance des effets est appréciée en fonction des caractéristiques de ces effets, de la sensibilité et de la taille de la zone affectée. Sont mis en évidence les secteurs où les impacts sont les plus forts.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Une attention particulière est portée aux zones revêtant une importance particulière (zones rares ou menacées, reconnues au titre d'inventaires nationaux ou internationaux).

Le cas échéant, sont également indiquées les thématiques environnementales où il y a des incertitudes (méconnaissance d'un thème précis, informations non disponibles ...) et qui devront faire l'objet d'une vigilance particulière dans les études d'impacts ultérieures.

D'un point de vue méthodologique et conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

### **V.1.3. Démarche méthodologique appliquée à l'évaluation environnementale du PLU du Grand-Bornand et limites de l'étude**

---

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les journées de terrain ont été effectuées en septembre 2012 et janvier 2013. Les investigations de terrain ont porté prioritairement sur les milieux naturels considérés comme sensibles à toute forme d'occupation humaine.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (SCOT des Aravis, SAGE de l'Arve...)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées.

Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont ainsi été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire du Grand-Bornand porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale. En effet, les élus du Grand-Bornand ont souhaité porter un projet de développement social et économique favorisant le maintien de la population permanente ainsi que le développement touristique.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, à savoir que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Les difficultés rencontrées lors de cette évaluation environnementale portent sur des confrontations ponctuelles entre les enjeux environnementaux dégagés de l'état initial de l'environnement et le projet social et touristique porté par les élus du Grand-Bornand. Des propositions visant à intégrer les enjeux environnementaux ont été présentées afin d'améliorer la qualité environnementale du projet de PLU. Ces propositions ont notamment porté sur la prise en compte des coupures vertes identifiées à la trame verte et bleue, ainsi que le règlement des réservoirs de biodiversité.

La traduction réglementaire de ces propositions a permis de prendre globalement en compte les enjeux de biodiversité identifiés sur le territoire. Les enjeux de Climat-Energie ont par ailleurs été intégrés au projet urbain au travers des dispositions en faveur des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

## CHAPITRE V.2 : TERRITORIALISATION DES ENJEUX

### **V.2.1 Territorialisation des enjeux**

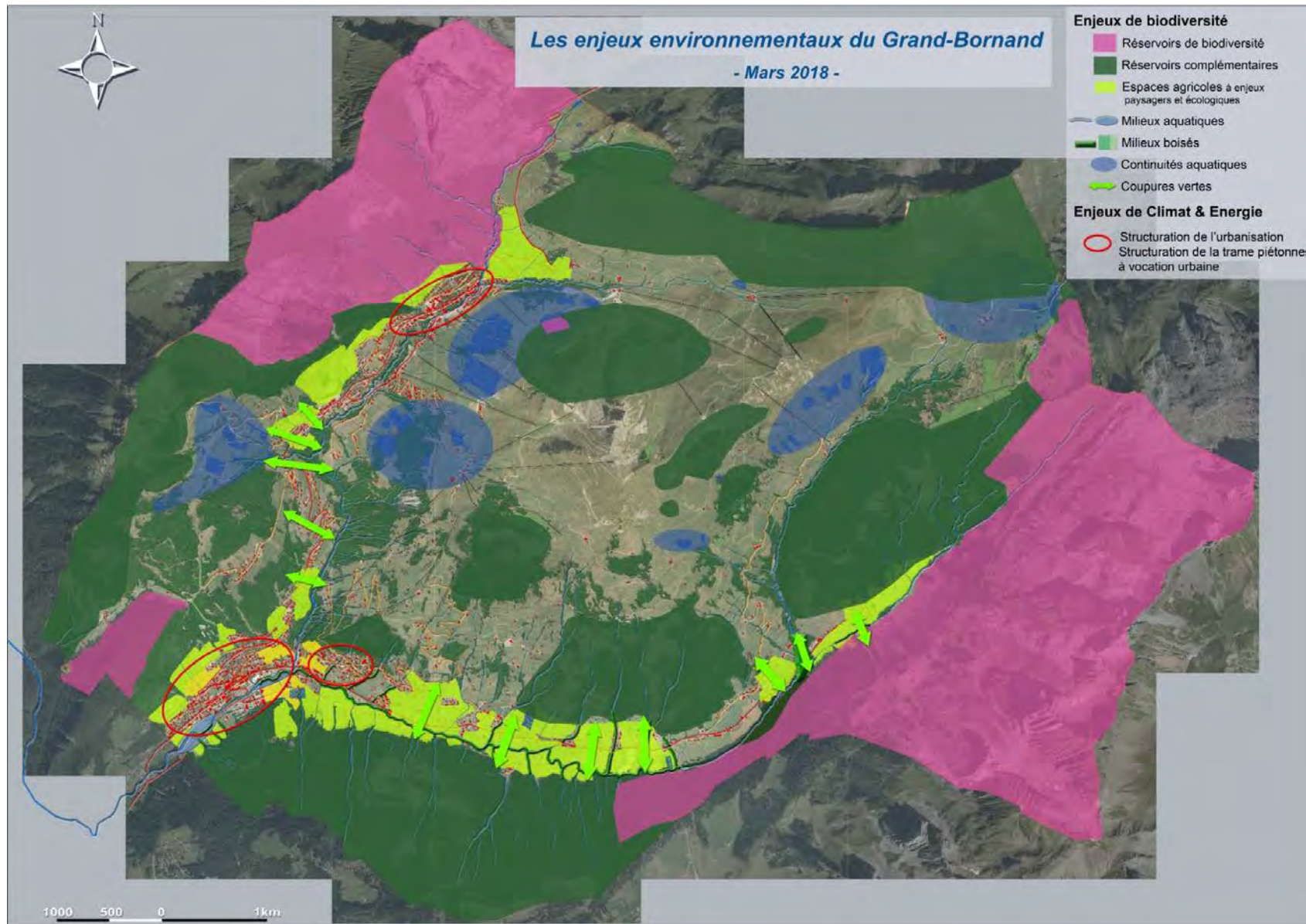
---

Les enjeux liés à la biodiversité sont spatialisés sur le territoire du Grand-Bornand. Ils ont été identifiés dans la trame verte et bleue du territoire, présentée et cartographiée dans l'état initial de l'environnement.

Les enjeux liés à la thématique climat-énergie, ont été identifiés au travers de la structuration urbaine sur les principaux pôles bâtis afin de limiter le développement de l'habitat diffus et favoriser les connexions piétonnes à vocation urbaine.

La carte suivante présente la territorialisation des enjeux environnementaux du Grand-Bornand lorsqu'ils sont localisés géographiquement.

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



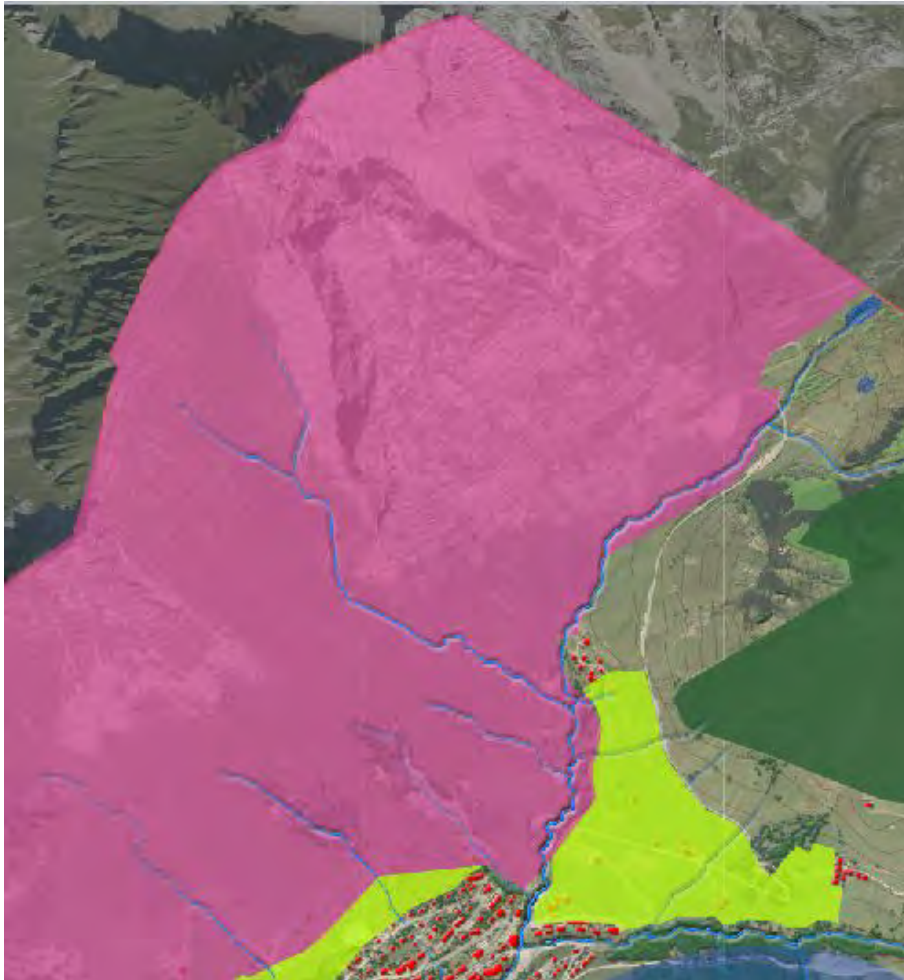
Carte des enjeux environnementaux du territoire du Grand-Bornand

Deux secteurs cumulent plusieurs enjeux (écologiques, agricoles et paysagers) :

- le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière
- la vallée de la Duche et le col des Annes

Les zooms cartographiques suivants présentent les différents secteurs.

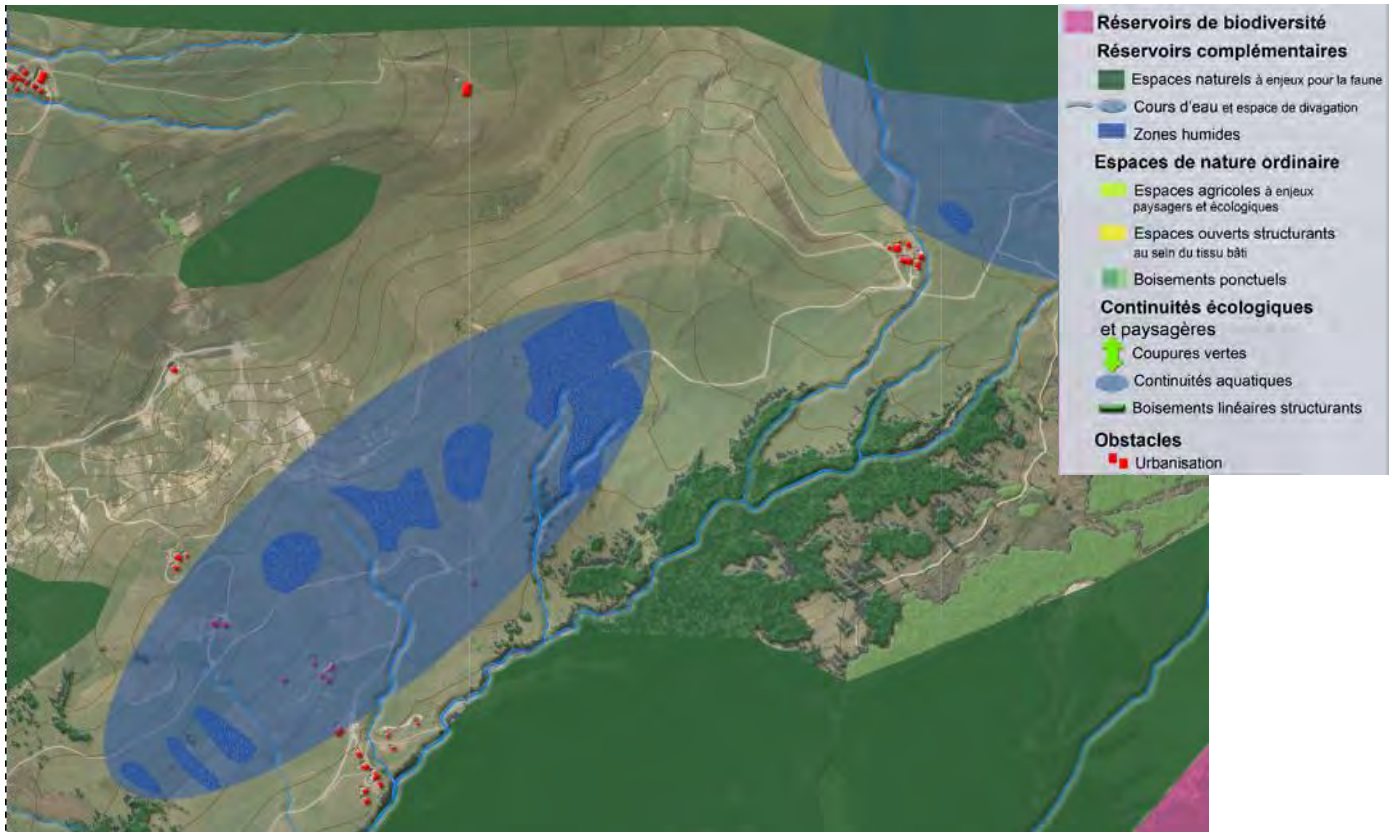
**Le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière**



*Le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière*



**La vallée de la Duche et le col des Annes**



La vallée de la Duche et le col des Annes

## CHAPITRE V.3 : ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS ET LES ORIENTATIONS SUPRA- COMMUNALES

### V.3.1. Le SDAGE Rhône-Méditerranée

Il s'agit d'apprécier la compatibilité du projet de PLU du Grand-Bornand avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

En effet, les documents de planification dans le domaine de l'urbanisme tels que les PLU doivent permettre de maîtriser :

- la satisfaction des différents usages de l'eau avec une priorité à l'eau potable (disponibilité de la ressource en eau superficielle ou souterraine, préservation des aquifères stratégiques identifiés par le SDAGE, existence ou non de réseaux d'adduction, rendements...)
- les rejets ponctuels ou diffus et leurs impacts sur la qualité du milieu récepteur
- le risque inondation et la gestion des eaux pluviales
- l'artificialisation des milieux et la préservation des milieux aquatiques et des zones humides

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée et présente leur intégration dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

ORIENTATIONS DU SDAGE Rhône-Méditerranée et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des éléments du SDAGE dans le projet de PLU
<i>Orientation fondamentale n° 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</i>	
<p><b>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation :</b></p> <p>Les scénarios prospectifs portant sur l'évolution des territoires (croissance démographique, évolution des activités économiques...) devront notamment être évalués au regard de leurs impacts sur la ressource en eau disponible et l'état des milieux aquatiques et de leur contribution aux objectifs du SDAGE, en tenant compte des effets du changement climatique. Ces démarches prospectives auront pour objet de préciser les mesures d'adaptation à prévoir et leurs conditions de mises en œuvre.</p>	<p>Les ressources en eau exploitées par la Société Publique Locale (SPL) O des Aravis sont bien connues et font l'objet d'un suivi.</p> <p>A l'échéance du PLU, la ressource en eau est suffisante pour satisfaire les besoins de la population en demande moyenne. La mise en œuvre des dispositifs définis par le SDAEP en cours de validation permettra de couvrir les besoins sur le long terme.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</i>	
<i>Les PLU ne sont pas concernés.</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</i>	
<p><b>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « Eviter-Réduire-Compenser (ERC) »</b></p> <p>La séquence « ERC » s'applique, dans le cadre des procédures administratives d'autorisation ou d'approbation et de manière proportionnée aux enjeux environnementaux en présence, à tout projet impactant ou susceptible d'impacter l'environnement : projet individuel à impacts locaux, projet d'infrastructure, projet de plan ou de programme.</p>	<p>Le projet de PLU du Grand-Bornand préserve les milieux aquatiques (cours d'eau, ripisylves et zones humides existantes), au travers d'une servitude spécifique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et des servitudes liées au PPR. La démarche ERC n'a pas à être appliquée.</p>
<i>Orientation fondamentale n° 3 : prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer</i>	

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<i>une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>	
<i>Les documents d'urbanisme ne sont pas concernés.</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</i>	
<b>Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</b>	
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les objectifs de l'orientation fondamentale n°2 relative à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques et la séquence « éviter - réduire - compenser ».	En préservant les milieux aquatiques au travers d'un zonage et d'un règlement adaptés, le projet de PLU du Grand-Bornand intègre l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.
Les documents d'urbanisme doivent limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants (milieu sensible aux pollutions, capacités d'épuration des systèmes d'assainissements des eaux résiduaires urbaines saturées ou sous équipées : cf. orientations fondamentales n°5A et 5B) ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau (cf. orientation fondamentale n°7).	Le projet de PLU encadre les rejets domestiques et d'eaux pluviales au travers du règlement de toutes les zones.
Les documents d'urbanisme doivent limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement (cf. orientations fondamentales n°5A et 8).	Le règlement de toutes les zones du projet de PLU du Grand-Bornand encadre les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel. En effet, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales qui assure leur collecte mais également leur rétention (citerne ou bac de rétention) et/ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration-sous réserve d'une étude confirmant la possibilité d'infiltration). En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.
Les documents d'urbanisme doivent protéger les milieux aquatiques (ripisylves, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques : cf orientation fondamentale n°6), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable (cf. disposition 5E-01) et les champs d'expansion des crues (cf. orientation fondamentale n°8) par l'application de zonages adaptés.	L'emprise des lits mineurs des cours d'eau ainsi que leurs ripisylves et cordons boisés rivulaires bénéficient des servitudes du P.P.R. permettant ainsi la protection des ripisylves du Borne et des cordons boisés des affluents.
Les documents d'urbanisme doivent s'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour, dans la mesure où les évolutions envisagées ont des incidences sur les systèmes d'eau et d'assainissement (cf. orientations fondamentales n°3 et 5A).	Les annexes sanitaires du projet de PLU ont mis à jour le zonage de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales. Ces annexes comportent également un volet Eau potable.
<i>Orientation fondamentale n° 5 : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</i>	
<i>Orientation fondamentale n° 5A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</i>	
<b>Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux</b>	
Les documents d'urbanisme doivent s'assurer du respect des réglementations sectorielles (directive eaux résiduaires urbaines « ERU », directive baignade, directive sur les eaux 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.	La station d'épuration du Borne dispose actuellement d'une capacité de 21 000 eq/hab, extensible à 24 000 eq/hab. Ponctuellement, en période de haute saison touristique, des dépassements sont observés sans pénaliser la qualité du rejet.
<b>Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles</b>	La gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

<p><b>surfaces imperméabilisées</b></p> <p>Le SDAGE fixe trois objectifs généraux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.</li> </ul> <p>Cet objectif doit devenir une priorité, notamment pour les documents d'urbanisme lors des réflexions en amont de l'ouverture de zones à l'urbanisation. La limitation de l'imperméabilisation des sols peut prendre essentiellement deux formes : soit une réduction de l'artificialisation, soit l'utilisation des terrains déjà bâtis, par exemple des friches industrielles, pour accueillir de nouveaux projets d'urbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire l'impact des nouveaux aménagements.</li> </ul> <p>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</p> <p>(noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées, etc.). L'infiltration est privilégiée dès lors que la nature des sols le permet et qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...), à l'exception des dispositifs visant à la rétention des pollutions.</p> <p>Par ailleurs, dans les secteurs situés à l'amont de zones à risques naturels importants (inondation, érosion...), il faut prévenir les risques liés à un accroissement de l'imperméabilisation des sols. En ce sens, les nouveaux aménagements concernés doivent limiter leur débit de fuite lors d'une pluie centennale à une valeur de référence à définir en fonction des conditions locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Désimperméabiliser l'existant.</li> </ul> <p>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.</p>	<p>future est encadrée par les prescriptions déterminées dans les annexes sanitaires.</p> <p>Chaque zone d'urbanisation future bénéficie de prescriptions de gestion des eaux pluviales en référence au plan de réglementation des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation est compensée par la mise en œuvre de dispositifs de rétention/infiltration des eaux pluviales à l'échelle de la parcelle ou de la zone.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 5B : lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</i></p>	
<p><b>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</b></p> <p>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.</p>	<p>Les masses d'eau du territoire du Grand-Bornand ne présentent pas de problèmes d'eutrophisation.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 5E : évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</i></p>	
<p><b>Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable : préserver la qualité et les équilibres quantitatifs dans les zones de sauvegarde</b></p> <p>Les documents d'urbanisme, dont le périmètre inclut des zones de sauvegarde, intègrent les enjeux spécifiques de ces zones. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable des territoires et leur document d'orientation et d'objectifs.</p>	<p>Le territoire du Grand-Bornand n'accueille pas de ressource stratégique inclus dans une zone de sauvegarde.</p>
<p><i>Orientation fondamentale n° 6 : préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</i></p>	

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### *Orientation fondamentale n° 6A : agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques*

#### **Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines :**

Les espaces de bon fonctionnement sont des périmètres définis et caractérisés par les structures de gestion de l'eau par bassin versant (SAGE, contrats de milieux...). Ces périmètres entrent en tout ou partie dans la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue du Grand-Bornand identifie les linéaires et les périmètres des milieux aquatiques présents sur le territoire communal.

#### **Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques**

Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.

Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.

Le PADD du projet de PLU du Grand-Bornand a inscrit parmi les objectifs environnementaux d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité et la qualité des cours d'eau et leurs fonctionnalités. Cette orientation se traduit par le classement en zone naturelle N et Ns de l'ensemble de ces espaces.

### *Orientation fondamentale n° 6B : préserver, restaurer et gérer les zones humides*

#### **Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques**

Les documents d'urbanisme intègrent les enjeux spécifiques des espaces de bon fonctionnement dans le diagnostic. Ils prévoient les mesures permettant de les protéger sur le long terme dans leur projet d'aménagement et de développement durable et leur document d'orientation et d'objectifs.

Les documents d'urbanisme établissent des règles d'occupation du sol et intègrent les éventuelles servitudes d'utilité publique qui doivent permettre de préserver les espaces de bon fonctionnement durablement ou de les reconquérir même progressivement. L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme tient compte de leurs impacts sur le fonctionnement et l'intégrité de ces espaces.

Les zones humides du territoire du Grand-Bornand identifiées à l'inventaire départemental et encore existantes sur le territoire bénéficient d'une trame au titre de l'article 151-23 du CU permettant d'encadrer strictement les activités humaines.

L'emplacement réservé n° 87 se situe en partie dans la zone humide de Villeneuve Est-Les Dodes Nord-Est. Les dispositions de l'emplacement réservé soulignent que l'aménagement d'espaces publics et de loisirs devra prendre en compte la présence de la zone humide.

### *Orientation fondamentale n° 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir*

#### **Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau : rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le PGRE (volumes prélevables par usage, débit objectif d'étiage et niveau piézométrique d'alerte notamment) ainsi que les règles de partage de l'eau. Le cumul des nouveaux prélèvements ne doit pas conduire à rompre les équilibres entre usages ni aggraver les conditions d'étiage extrême en termes d'intensité et de durée.

Les documents d'urbanisme analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés, en tenant compte des équipements existants et de la prévision de besoins futurs en matière de ressource en eau, des études d'évaluation des volumes prélevables globaux et des plans de gestion

Les objectifs démographiques du projet de PLU sont compatibles avec la ressource en eau sous réserve de mise en œuvre des dispositifs complémentaires en cours de définition dans le SDAEP.

Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux.

Ces mesures participent au respect de l'objectif de non-dégradation des masses d'eau souterraines et de leur pérennité.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

de la ressource en eau.	
<p><b>Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique</b></p> <p>Les documents d'urbanisme prennent en compte les données des études d'évaluation des volumes prélevables globaux lorsqu'elles mettent en évidence un problème lié aux forages à usage domestique.</p>	Le PLU du Grand-Bornand n'est pas concerné par cette question.
<p><i>Orientation fondamentale n° 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</i></p>	
<p><b>Agir sur les capacités d'écoulement : préserver les champs d'expansion des crues</b></p> <p>Les champs d'expansion de crues doivent être conservés sur l'ensemble des cours d'eau du bassin. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec cet objectif.</p>	<p>Le zonage du projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés sur le territoire communal, en particulier ceux liés aux risques de débordement des cours d'eau.</p> <p>La commune est dotée, via les annexes sanitaires du PLU, d'un schéma de gestion des eaux pluviales, privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.</p>

### V.3.2. Le SCOT Fier-Aravis

Le tableau suivant rappelle les principales orientations environnementales fixées par le SCOT Fier et Aravis approuvé le 24 octobre 2011 et présentées dans l'état initial de l'environnement.

Le tableau présente également la prise en compte de ces orientations par le projet de PLU du Grand-Bornand.

Thématiques environnementales	Objectifs principaux du SCOT	Prescriptions environnementales	Eléments pris en compte dans le PLU
<b>BIODIVERSITE &amp; MILIEUX NATURELS</b>	<p>Préserver les espaces naturels remarquables (zones sommitales, zones humides et cours d'eau)</p> <p>Préserver et gérer les espaces agricoles et forestiers</p>	<p>Les espaces naturels remarquables seront classés en zone N des PLU voire A s'ils correspondent à des secteurs à dominante agricole. Ils ont une vocation naturelle et seront par conséquent inconstructibles. Le développement des activités récréatives et touristiques n'est pas souhaitable dans ces espaces.</p> <p>Seuls peuvent être admis :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions/modernisation des bâtiments agricoles</li> <li>- La réalisation des équipements nécessaires à l'activité agricole</li> <li>- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et plans de gestion de ces espaces remarquables</li> <li>- La réalisation de voies d'accès liées à l'activité d'alpage et à l'exploitation sylvicole. La recherche de solutions de moindre impact sera systématique.</li> <li>- La construction de réseaux d'intérêt général (gaz, électricité, télécommunications, etc), dans la mesure où il est montré qu'ils ne portent pas atteinte au site et patrimoine naturel concernés</li> <li>- L'aménagement des itinéraires de promenades, s'il s'inscrit dans des boucles ou réseau existants.</li> </ul>	<p>Les espaces naturels d'intérêt majeur identifiés à la trame verte et bleue du Grand-Bornand sont classés en zone naturelle Ns au projet de PLU. Il s'agit des sites Natura 2000 du massif du Bargy et des Aravis et des périmètres de ZNIEFF de type 1.</p> <p>Le règlement de la zone Ns encadre strictement les activités humaines, conformément aux attentes du SCOT.</p>

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les extensions /modernisation des bâtiments d'accueil du public existants</li> <li>- La rénovation dans leur volume des chalets et bâtiments existants.</li> </ul>	
	Préserver la fonctionnalité écologique du territoire	<p>Les <b>corridors d'échelle intercommunale</b> permettent de relier les grandes zones noyaux (massifs) : leur perméabilité doit être préservée notamment au niveau des vallées. Aussi l'urbanisation doit y être évitée. Seules des constructions ponctuelles, en lien avec les activités existantes peuvent être admises, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'existence du corridor ; la vocation est agricole, sylvicole ou naturelle suivant les espaces et le classement sera donc en lien avec cette vocation.</p> <p>Les <b>corridors à l'échelle communale</b> : il s'agit de petits secteurs dont le maintien dépend de l'arrêt de toute urbanisation et de toute construction. Ces espaces peuvent accueillir des activités de loisirs et des infrastructures de modes doux dans la mesure où ces activités et aménagements ne remettent pas en cause la perméabilité du site. Ils constituent des coupures essentielles pour séquencer l'urbanisation, maintenir une identité territoriale et préserver également la fonctionnalité des espaces agricoles et sylvicoles (accès aux tènements) ;</p> <p>Les <b>cours d'eau</b> dont le lit mineur, les berges, les boisements alluviaux et les espaces de fonctionnalité, doivent être préservés par un classement adapté (zone naturelle N ou agricole A non constructible).</p> <p>Le maintien de <b>certaines corridors notamment à l'échelle communale</b>, pourra supposer de déclasser certaines parcelles actuellement constructibles à court ou long terme.</p>	<p>Les corridors d'échelle intercommunale identifiés sur le territoire du Grand-Bornand empruntent des espaces naturels classés en zone naturelle N et Ns et en zone agricole A au projet de PLU.</p> <p>Les corridors écologiques repérés à l'échelle communale, ainsi que les axes de passage de la grande faune empruntés régulièrement sont classés en zone naturelle et agricole. Ils bénéficient complémentirement d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU.</p> <p>Les cours d'eau et leurs espaces de fonctionnalité bénéficient des prescriptions d'inconstructibilité induites par le P.P.R.</p>
CLIMAT-ENERGIE	Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce.	<p>Pour favoriser la mise en place d'une politique de mobilité douce, notamment pour les déplacements au sein de l'espace urbain et des villages, le SCoT préconise que les communes anticipent la planification et la réalisation des itinéraires et aménagements des infrastructures de déplacements doux, dans le cadre de leur DUL (par la mise en place d'emplacements réservés par exemple).</p> <p>Le SCoT prescrit que les DUL devront prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptés pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient d'initiative privée ou publique.</p>	<p>Le règlement graphique a inscrit plusieurs emplacements réservés à l'aménagement de cheminements piétonniers et de passerelles piétonnes visant à desservir les fronts de neige existants et futurs.</p> <p>Les OAP des zones d'urbanisation future confirment les connexions avec les secteurs périphériques.</p> <p>Concernant les deux-roues, le règlement prévoit que pour toute construction, de plus de 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, un local clos soit aménagé pour le stationnement.</p>
	Diminuer la consommation	Les règlements des DUL devront permettre l'amélioration thermique des bâtiments existants et particulièrement	Les OAP précisent que « la réalisation des constructions devra contribuer à économiser

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	énergétique du territoire	l'isolation extérieure, dans le respect de la qualité architecturale et paysagère des lieux. Des solutions innovantes devront être recherchées afin de concilier efficacité énergétique et intégration paysagère.	les ressources énergétiques ». Le règlement des zones U et AU ne freine pas l'installation de panneaux solaires.
	Développer la production locale d'énergie renouvelable	Les DUL devront permettre et encourager l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable, dans ou à proximité des bâtiments publics et privés. Dans le cadre des nouveaux projets de construction de logements collectifs publics ou privés, et d'équipements ou bâtiments publics, le SCoT préconise que soient étudiées les solutions énergétiques mobilisant les énergies renouvelables.	Le règlement des zones U et AU ne freine pas l'installation de panneaux solaires.
<b>POLLUTIONS &amp; QUALITES DES MILIEUX</b>	Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales	Les DUL devront permettre et encourager la récupération/réutilisation des eaux de toiture des logements collectifs ou individuels, tout comme leur restitution locale (puits perdus, noues, réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des jardins et espaces verts, ...).	La commune est dotée d'un schéma de gestion des eaux pluviales permettant la récupération et l'infiltration des eaux pluviales.
	Réduire la part des déchets destinés à l'enfouissement ou l'incinération	Pour les déchets inertes, le SCoT préconise que soit réalisé, à court terme, un inventaire des sites de stockages de classe III potentiels sur le territoire et d'initier une démarche solidaire entre les communes pour gérer les déchets du BTP. Le SCoT préconise également de créer des emplacements réservés dans les DUL suite à l'inventaire.	La problématique de la gestion des déchets inertes ne fait pas l'objet d'une traduction réglementaire au projet de PLU du Grand-Bornand.
<b>RESSOURCES NATURELLES &amp; USAGES</b>	Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante	L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et l'accueil de nouveaux équipements touristiques ne pourront être admis que dans les secteurs disposant des ressources en eau et énergie suffisantes ainsi que d'une capacité suffisante des réseaux secs et humides et des équipements de traitement des eaux usées. Les secteurs ne disposant pas de possibilités de ressources complémentaires devront être inconstructibles.	La mise en œuvre des dispositifs complémentaires en cours de validation dans le SDAEP permettra de répondre aux besoins en eau potable à long terme. L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones est strictement encadrée par les dispositions des annexes sanitaires concernant l'assainissement domestique.
	Favoriser une gestion économe de l'eau donnant la priorité à l'alimentation en eau potable	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. Rechercher une optimisation des réseaux par la densification des formes de construction et la localisation du développement urbain à proximité des réseaux existants	
	Préserver les zones humides	Les DUL devront assurer la préservation des zones humides. Elles devront donc faire l'objet d'un	L'ensemble des périmètres des zones humides encore existantes sur la commune



PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

		<p>classement adapté, de nature à en préserver les qualités et la fonctionnalité : classement en zone N, inconstructible. Le caractère de zone humide sera précisé afin de limiter les travaux ou équipement de nature à perturber leur bon fonctionnement. Elles pourront faire l'objet d'une valorisation douce à des fins récréatives si les activités prévues n'en altèrent pas les qualités écologiques et hydrologiques.</p> <p>Les DUL prendront appui sur l'inventaire des zones humides réalisé à l'échelle du département, complété de prospections locales plus approfondies et précises.</p>	<p>bénéficie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU.</p>
	<p>Préserver les cours d'eau et engager une démarche globale de gestion à l'échelle du bassin versant</p>	<p>Les DUL devront assurer la préservation des cours d'eau, des berges et des zones d'expansion des crues. Ils devront donc faire l'objet d'un classement adapté, de nature à en préserver les qualités et la fonctionnalité : classement en zone N, inconstructible. Une attention particulière devra être accordée au maintien des connections longitudinales et transversales, à la préservation des espaces patrimoniaux. Les cours d'eau constitueront ainsi des éléments essentiels de la trame verte et bleue. Le caractère de zone inondable sera précisé conformément aux PPRI en vigueur. Elles pourront faire l'objet d'une valorisation douce à des fins récréatives ou modes doux si les activités prévues n'en altèrent pas les qualités écologiques et hydrologiques.</p>	<p>Les cours d'eau bénéficient des prescriptions du P.P.R.</p>
	<p>Améliorer la connaissance et préserver les ressources souterraines</p>	<p>Les DUL devront assurer la protection des eaux souterraines du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les gisements dispersés sur le territoire, il s'agit d'assurer une occupation des sols compatible avec la préservation des ressources (selon prescriptions des DUP).</li> </ul>	<p>Les périmètres de protection immédiats des captages d'eau potable situés sur la commune du Grand-Bornand sont en zone naturelle ou agricole au règlement graphique.</p>
<p><b>RISQUES POUR L'HOMME et LA SANTE</b></p>	<p>Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels</p>	<p>Les secteurs actuellement non urbanisés et répertoriés non urbanisables ou non constructibles (enjeux forts) dans les PPR devront être protégés en tant qu'espace agricoles, forestiers, paysagers ou naturels, inconstructibles. Ces espaces contribueront au réseau de continuités vertes et bleues. Ils peuvent faire l'objet d'une valorisation compatible avec l'existence de risques. L'urbanisation peut être possible dans les zones d'aléas modérés sous certaines conditions.</p> <p>Les forêts jouant un rôle de protection prioritaire bénéficieront d'un classement permettant le maintien de leur caractère forestier et une gestion adaptée. La charte forestière prévoit la réalisation d'une cartographie</p>	<p>Les secteurs soumis à des aléas naturels forts sont exempts de développement urbain.</p> <p>Par ailleurs, le règlement des zones urbaines encadre les rejets d'eaux pluviales, afin de limiter les rejets directs dans les cours d'eau et de réduire le risque de débordement torrentiel lors de forts épisodes pluvieux.</p>

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

		permettant précisément de localiser les zones prioritaires. Elle servira de référence lors de l'élaboration et/ou de la révision des DUL.	
	limiter le risque de ruissellement et d'inondation	Des dispositifs individuels ou collectifs de gestion des eaux pluviales seront prévus dans les documents d'urbanisme locaux. Une gestion à la parcelle sera privilégiée ainsi que la récupération des eaux de toiture.	Le règlement de toutes zones encadre les rejets d'eaux pluviales.

### V.3.3. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Arve

Le tableau suivant présente les orientations du SAGE de l'Arve applicables aux documents d'urbanisme ainsi que leur prise en compte dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

ORIENTATIONS DU SAGE de l'Arve et DISPOSITIONS applicables aux documents d'urbanisme	Intégration des orientations du SAGE de l'Arve dans le projet de PLU
<i>Préserver les fonctionnalités et les espaces nécessaires aux cours d'eau et aux zones humides et à la restauration des milieux dégradés</i>	
RIV-2 Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre	Les lits mineurs des cours d'eau et leurs ripisylves sont classés en zone naturelle N. Ces dispositions garantissent la préservation des fonctionnalités et des espaces nécessaires aux cours d'eau.
ZH-1 Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle	
ZH-2 Préserver les zones humides.	L'ensemble des périmètres des zones humides encore existantes sur la commune bénéficie d'une servitude au titre de l'article L151-23 du CU. Cette disposition permet leur préservation, voire leur restauration.
<i>Enrayer l'aggravation des risques par les eaux pluviales et réduire leurs impacts sur les milieux aquatiques et la qualité des eaux</i>	
PLUV-3 Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme.	Les annexes sanitaires du PLU définissent la gestion des eaux pluviales en privilégiant l'infiltration et la rétention à la parcelle aux rejets dans les milieux récepteurs via le réseau.
<i>Garantir sur le long terme l'adéquation entre la satisfaction des usages et les besoins en eau du milieu</i>	
QUANTI-7 Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme.	Les ressources en eau disponibles couvrent les besoins futurs de la commune.
<i>Garantir à long terme la préservation des principales ressources du territoire pour l'AEP</i>	
NAP-2 Protéger les ressources stratégiques du territoire.	Aucune ressource stratégique n'est identifiée par le SAGE sur la commune du Grand-Bornand.
<i>Réduire le risque dans les secteurs exposés et ne pas générer de nouveaux risques</i>	
RISQ-4 Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme.	Les risques d'inondation sont intégrés au PLU du Grand-Bornand, qui ne développe pas de zone d'urbanisation future dans les secteurs concernés.
RISQ-5 Préserver les zones stratégiques d'expansion des crues.	

### **V.3.4. Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

---

En application du décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014 portant adoption des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, le projet de PLU du Grand-Bornand doit être compatible avec ces orientations.

Parmi les 10 grandes lignes directrices de la mise en œuvre de La Trame verte et bleue, la ligne 8 précise que la Trame verte et bleue se traduit dans les documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU) :

« La traduction de la Trame verte et bleue dans ces documents peut se concrétiser à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de nature à assurer la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques. En ce qui concerne plus particulièrement le PLU, l'ensemble des dispositions du règlement peut être mobilisé dans ce but. Les documents graphiques du règlement du PLU permettent d'identifier les espaces ou secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la Trame verte et bleue et de prévoir les règles particulières liées à ce surzonage.

Le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent ainsi reposer sur leur inscription dans les documents d'urbanisme, notamment les PLU, permettant d'éviter les changements d'affectation ou une urbanisation conduisant à une fragmentation des milieux.

Les documents d'urbanisme ne peuvent dicter des modes particuliers de gestion des parcelles concernées. Cependant, le maintien et la remise en bon état des éléments de la Trame verte et bleue peuvent également bénéficier, en-dehors des documents d'urbanisme, de démarches territoriales visant la gestion des milieux, en particulier via des outils de nature contractuelle. »

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes, adopté le 19 juin 2014, et développé ci-après, a traduit, à l'échelle régionale, les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le paragraphe suivant analyse la manière dont le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte le SRCE afin de répondre aux objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques identifiées sur son territoire et ses franges.

### **V.3.5. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique**

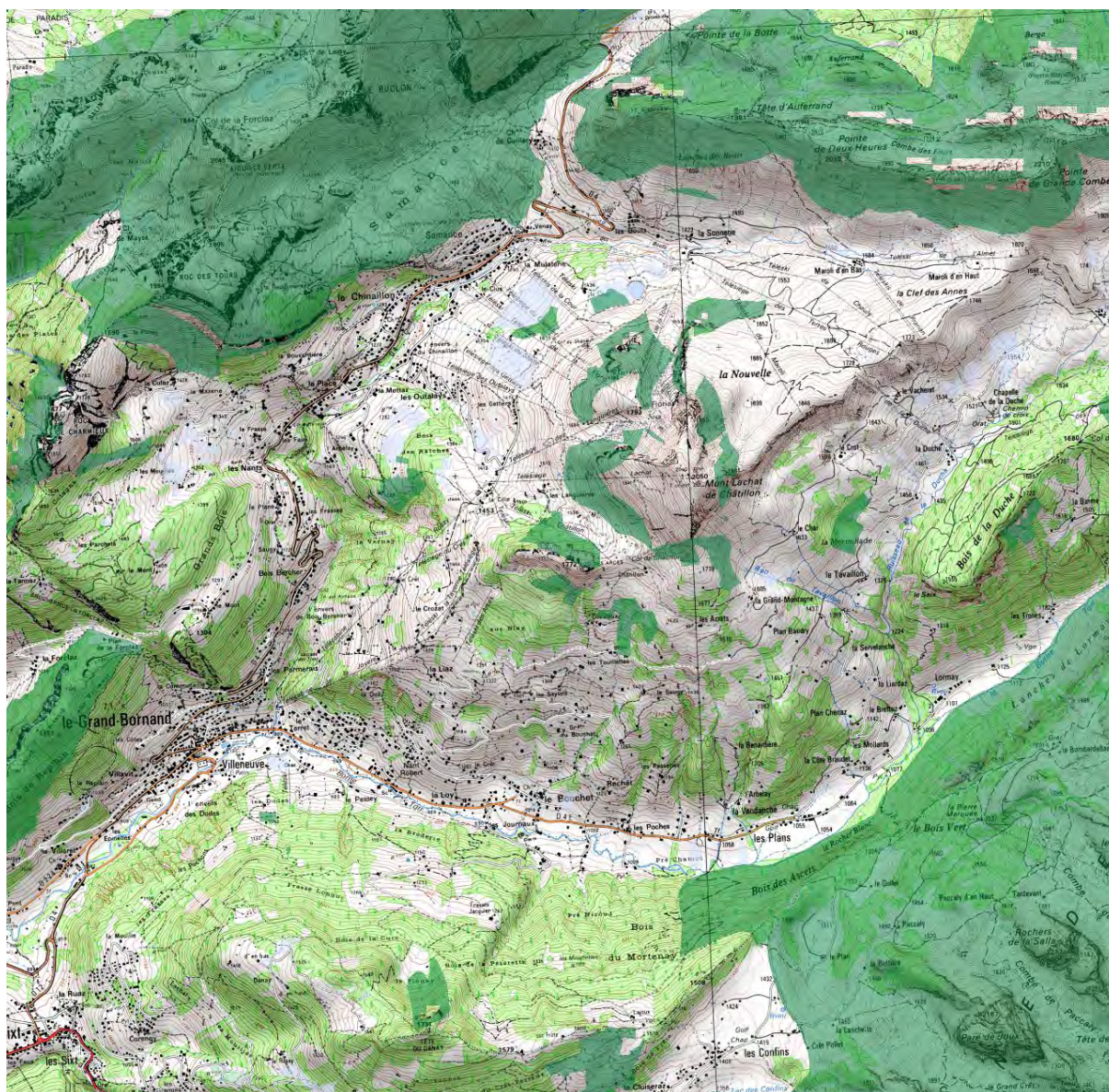
---

La Trame verte et bleue, introduite dans la loi Grenelle 1, a pour ambition première d'enrayer la perte de biodiversité. Par la préservation et la remise en état des sites à forte qualité écologique, riches en biodiversité et par le maintien et la restauration des espaces qui les relient, elle vise à favoriser les déplacements et les capacités adaptatives des espèces et des écosystèmes, notamment dans le contexte de changement climatique.

La constitution de la Trame Verte et Bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé le 19 juillet 2014.

La carte suivante présente au 1/17 500 les réservoirs de biodiversité ainsi que les milieux aquatiques identifiés par le SRCE sur le territoire du Grand-Bornand (source carto.georhonealpes.fr).



*Commune du Grand-Bornand – Réservoirs de biodiversité et zones humides*

Ainsi, le SRCE identifie les espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection et/ou données d'inventaires (sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy, ZNIEFF de type 1, APPB du marais de la Cour) comme réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, des espaces potentiellement favorables à la biodiversité et notamment aux populations de tétras-lyres ont été identifiés au titre des réservoirs de biodiversité.

L'élaboration de la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand a permis de repérer des réservoirs complémentaires aux espaces naturels protégés ou bénéficiant de données d'inventaires. Cette trame verte et bleue est le fruit d'une collaboration avec la Fédération Départementale des chasseurs de la Haute-Savoie qui a centralisé les données disponibles (dont celles de l'Observatoire des Galliformes de Montagne et des chasseurs locaux) et précisé les secteurs présentant de forts enjeux pour la faune (populations d'ongulés et de galliformes). Il s'agit essentiellement de zones d'hivernage et de zones de reproduction. Aussi, l'ensemble de ces espaces ont été repérés sur la trame verte au bleue du Grand-Bornand au titre des réservoirs de biodiversité.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant rappelle les principales orientations du Schéma et leur déclinaison au travers d'objectifs. Il analyse par ailleurs leur prise en compte dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

ORIENTATION 1 DU SRCE - Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme	
<b>Objectif 1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Affirmer dans le PADD la vocation des réservoirs de biodiversité à être préservés d'atteintes pouvant remettre en cause leur fonctionnalité écologique	Le PADD affirme le principe de la préservation de l'armature écologique du territoire en protégeant les réservoirs de biodiversité.
Garantir cette vocation de préservation par l'application d'outils réglementaires et cartographiques	Les réservoirs de biodiversité bénéficient d'un classement en zone naturelle N et Ns.
<b>Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Localiser et/ou délimiter à l'échelle cadastrale les corridors écologiques identifiés dans la cartographie régionale de la Trame verte et bleue en les préservant de l'urbanisation	La cartographie régionale de la Trame verte et bleue n'identifie aucun corridor écologique situé sur la commune du Grand-Bornand.
<p>Mettre en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor</li> <li>- le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères présentes au sein du corridor en les valorisant et les protégeant</li> </ul> <p>Pour les corridors représentés par des fuseaux, identifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le cas échéant, des zones où aucune construction n'est possible ainsi que des zones où la constructibilité est autorisée, sous réserve que le document d'urbanisme démontre que le principe de connexion entre réservoirs de biodiversité et espaces perméables n'est pas remis en cause</li> <li>- en fonction de la largeur du corridor fuseau concerné, les zones en deçà desquelles la fonctionnalité écologique n'est plus assurée. Dans celles-ci, en plus d'un classement en zone naturelle ou agricole, il s'agit, en cas de besoin, d'interdire toute construction, y compris pour les bâtiments agricoles et tout élément rendant impossible le passage de la faune</li> </ul>	Sans objet.
Pour les corridors représentés par des axes, délimiter l'espace concerné à l'échelle du SCoT ou du PLU et le préserver de tout urbanisation et de tout aménagement (en dehors de ceux nécessaires à la fonctionnalité écologique du corridor)	Sans objet.
Identifier les besoins de remise en bon état des corridors du SRCE	Sans objet.
<b>Objectif 1.4. Préserver la Trame bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Intégrer et préserver les secteurs stratégiques pour la qualité de la Trame bleue, notamment et prioritairement, les espaces de mobilité et les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, les zones humides, les zones de frayères, les ripisylves, les têtes de bassins versants et les zones de confluences	<p>La cartographie de la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand a bien repéré les milieux aquatiques.</p> <p>La prise en compte de la trame bleue se traduit dans les différentes pièces du projet de PLU avec</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le repérage des cours d'eau et l'instauration d'une distance de 5 m par rapport à l'axe du cours d'eau pour l'implantation des nouvelles constructions</li> <li>- une trame spécifique pour les zones humides encore existantes au titre de l'article L151-23 du</li> </ul>

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	CU
Considérer les espaces perméables liés aux milieux aquatiques de la Trame bleue du SRCE comme des espaces de vigilance et s'assurer que la vocation des sols et/ou les projets situés dans ces espaces perméables ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la Trame bleue	Ces espaces sont classés en zone naturelle et agricole au projet de PLU.
Préserver de l'urbanisation les berges des cours d'eau reconnus par la Trame bleue du SRCE, en définissant notamment une bande tampon non constructible	Ces prescriptions sont définies par le P.P.R.
<b>Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Eviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Maintenir les fonctions écologiques des réservoirs de biodiversité et des corridors	Les fonctionnalités des réservoirs de biodiversité identifiés à la trame verte et bleue du territoire du Grand-Bornand sont maintenues au projet de PLU, aucun aménagement connu à ce jour n'étant prévu dans leur emprise.
<b>ORIENTATION 3 DU SRCE – Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers</b>	
<b>Objectif 3.1. Préserver le foncier agricole et forestier, support fondamental de la trame verte et bleue</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Préserver le foncier agricole et forestier selon un principe de gestion économe de l'espace	Le projet de PLU du Grand Bornand vise à recentrer le développement urbain et économique sur les pôles bâtis existant et les hameaux, afin de préserver les espaces agricoles et forestiers.
<b>Objectif 3.2. Garantir le maintien d'espaces agricoles, cohérents et de qualité, favorables à la biodiversité</b>	<b>Prise en compte dans le projet de PLU</b>
Favoriser le maintien et le développement des structures écopaysagères en les valorisant et les protégeant via les outils réglementaires	Sans objet sur la commune du Grand-Bornand.

### V.3.6. Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

La loi Grenelle 2 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Energie.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique.

Le SRCAE fixe ainsi :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter
- les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique
- les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière d'économie d'énergie, d'efficacité énergétique et de développement des énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050.

Le plan climat-énergie régional, les SCOT, PLU et les plans climat-énergie des collectivités doivent être en cohérence avec les orientations du SRCAE. Le SRCAE de la région Rhône-Alpes a été approuvé en avril 2014.

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant présente les principales orientations du Schéma en lien avec l'aménagement du territoire et leur déclinaison au travers d'objectifs pour les documents d'urbanisme. Il analyse par ailleurs la prise en compte de ces orientations dans le projet de PLU du Grand-Bornand.

<b>ORIENTATION UT1 DU SRCAE - Intégrer pleinement les dimensions Air et Climat dans l'aménagement du territoire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Intégrer dans l'aménagement urbain, des préoccupations de sobriété énergétique, de qualité de l'air et de lutte contre les îlots de chaleur</b>	Limiter les consommations énergétiques et les émissions polluantes et de GES des aménagements.	De nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers sont inscrits au document graphique, permettant ainsi une alternative aux transports motorisés. Les principes de cheminements piétonniers sont également définis dans les OAP des zones d'urbanisation future.  L'ensemble de ces mesures visent à limiter les déplacements motorisés et ainsi les émissions de polluants atmosphériques.
	Intégrer la qualité de l'air.	
	Lutter contre les îlots de chaleur urbains.	
<b>Construire une ville durable, polariser le développement sur les centralités, densifier l'urbanisation autour des gares et pôles d'échanges</b>	Densification urbaine et autour des gares et pôles d'échanges.	La commune du Grand-Bornand dispose d'une gare routière située en contrebas du village permettant un accès routier indépendant. Le projet de PLU conforte l'urbanisation à proximité au travers de la zone d'urbanisation future de Villavit.
<b>Rendre la ville désirable et intégrer mixité sociale et fonctionnelle</b>	Valoriser l'exemplarité et rendre la ville désirable.	Les opérations d'aménagement futur prévoient dans les OAP qui les concernent des principes d'aménagements paysagers participant à la végétalisation des espaces de vie.
	Assurer la mixité fonctionnelle et sociale des tissus urbanisés.	
	Assurer la végétalisation des espaces de vie.	
<b>ORIENTATION UT2 DU SRCAE – Préparer la mobilité de demain en préservant la qualité de l'air</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Éléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Renforcer la part des transports en commun</b>	Les PDU fixent des objectifs chiffrés de diminution de la part modale de la voiture. Les territoires non couverts par un PDU seront incités à élaborer des Plans de Déplacements Urbains Volontaires (PDUV) ou des Politiques Globales de Déplacements (PGD) qui viseront à réduire la part modale et les distances parcourues en voiture.	Aucune de ces démarches n'a été initiée sur le territoire du Grand-Bornand.  Toutefois, la commune met en œuvre des lignes de transport collectif en saison touristique hivernale et estivale.
<b>Développer l'intermodalité</b>	Pour assurer le recours aux modes autres que la voiture pour ces déplacements individuels, les PCET et les PDU, ainsi que les documents d'urbanisme pour ce qui concerne les implications en terme d'aménagement, organiseront ensemble des offres de rabattement vers les points d'échange intermodaux permettant ainsi à chacun de choisir son mode d'accès à un transport collectif, tout en veillant à maîtriser et adapter la taille des	Le territoire du Grand-Bornand n'est pas doté d'outils de type PCET ou PDU.

PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	parkings relais.	
<b>Développer les modes doux, l'écomobilité et les usages nouveaux et responsables de la voiture particulière</b>	Favoriser les modes doux. Développer les nouveaux usages de la voiture.	De nombreux emplacements réservés à la création de cheminements piétonniers sont inscrits au document graphique.
<b>Rationaliser l'offre de stationnement pour les véhicules motorisés</b>	Plafonner l'offre de stationnement dans le résidentiel et le tertiaire dans les opérations neuves et les réhabilitations : - plafonner l'offre de stationnement pour autant qu'une alternative crédible en transport collectif soit disponible. - augmenter les places de stationnement pour les modes les plus respectueux pour l'environnement (vélos, véhicules électriques, etc.).	L'offre de stationnement n'est pas plafonnée. Le règlement des zones urbaines U et AU exige l'affectation d'un local clos et couvert à l'usage exclusif des deux roues pour toute opération d'une superficie supérieure à 300 m <sup>2</sup> .
<b>ORIENTATION B2 DU SRCAE – Construire de façon exemplaire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Encourager la conception bioclimatique des bâtiments et les technologies passives</b>	Fixer des orientations et dispositions d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent favoriser le développement et l'utilisation des énergies renouvelables : recourir à des dépassements des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'énergies renouvelables ou de récupération.	Les aspects liés à la performance énergétique du bâti ne sont pas réglementés.
<b>ORIENTATION AG1 DU SRCAE – Promouvoir une agriculture proche des besoins du territoire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Stabiliser le foncier agricole</b>	Veiller à la préservation des espaces agricoles périurbains en cohérence avec les politiques de densification conduites par ailleurs.	Le territoire du Grand-Bornand conserve de vastes tènements agricoles en périphérie des pôles bâtis.
<b>ORIENTATION TO1 DU SRCAE – Développer un tourisme compatible avec les enjeux climatiques</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique</b>	Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales. Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.	Les efforts de la commune envers l'aménagement de cheminements piétonniers mais également cyclables du fait du développement du vélo électrique participent à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.
<b>ORIENTATION A2 DU SRCAE – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Intégrer la qualité de l'air dans les stratégies d'aménagement du territoire</b>	Intégrer systématiquement les enjeux de la qualité de l'air dans les SCOT et les PLU. Les zones dans lesquelles des problèmes de qualité de l'air sont	Les mesures en faveur des déplacements alternatifs à la voiture individuelle participent à la prise en compte des enjeux globaux d'amélioration de la qualité de l'air.



PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

	présents seront identifiées. La cohérence avec le PPA sera recherchée et les politiques urbaines seront mobilisées pour mettre en œuvre les actions prévues par les PPA ou autres plans de la qualité de l'air.	
<b>ORIENTATION AD1 DU SRCAE – Intégrer l'adaptation climatiques dans les politiques territoriales</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Aménager en anticipant le changement climatique</b>	<p>Les PCET et les SCOT et les autres documents d'urbanisme viseront l'opérationnalité de leurs actions relatives à l'adaptation au changement climatique.</p> <p>Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones urbanisées. Il sera primordial de prendre en compte l'accroissement des risques due aux effets du changement climatique afin de limiter l'impact des événements climatiques extrêmes, comme par exemple au travers d'actions de végétalisation des espaces publics ou de planification de zones vertes intra-urbaine.</p>	<p>Les aménagements paysagers prévus dans les zones d'urbanisation future participent à la prise en compte des évolutions climatiques en jouant un rôle d'îlots de fraîcheur.</p>
<b>ORIENTATION AD2 DU SRCAE – Gérer la ressource en eau dans une perspective du long terme</b>		
<b>Objectifs principaux du SRCAE</b>	<b>Orientations</b>	<b>Eléments pris en compte dans le projet de PLU</b>
<b>Promouvoir une véritable adéquation entre aménagement du territoire et gestion de la ressource</b>	<p>Les rapports de présentation des PLU contiendront une étude relative à la ressource et la qualité des eaux (eaux souterraines et de surface) et le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) comportera des objectifs de préservation de la ressource et incitera à la hiérarchisation des usages de l'eau par territoire.</p> <p>Des restrictions à l'urbanisation pourront être préconisées dans les zones où le milieu naturel ne pourra pas satisfaire la demande en eau ni supporter les rejets d'eaux usées à des conditions environnementales et économiques acceptables. Ces restrictions pourront être modulées si les activités projetées sont peu consommatrices d'eau, soit compensées par une maîtrise renforcée des activités existantes.</p>	<p>L'état initial de l'environnement du rapport de présentation comporte des chapitres spécifiques à la ressource en eau, ses usages et ses qualités et pollutions éventuelles.</p> <p>L'ensemble est complété par les annexes sanitaires et le règlement des zones U et AU qui fixent les règles de l'ouverture à l'urbanisation en fonction du raccordement aux réseaux d'AEP et d'assainissement.</p>

## CHAPITRE V.4 :

# Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement

### **V.4.1. Explication des choix retenus pour le projet de PLU au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

#### **Analyse des orientations du PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire sont en règle générale repris dans les lois et règlements nationaux, ainsi que dans les outils de déclinaison territoriale que constituent les plans et programmes divers des collectivités locales et territoriales.

Le respect des engagements internationaux est ainsi obtenu par celui des politiques nationales et outils de déclinaisons territoriales.

Les principaux textes de référence, qu'il s'agisse d'engagements internationaux ou nationaux ou d'objectifs portés par les politiques locales, sont par ailleurs présentés en introduction de chacune des grandes thématiques environnementales de l'état initial de l'environnement : biodiversité & milieux naturels, pollutions & qualités des milieux, climat-énergie, ressources naturelles & usages, risques pour l'homme et la santé.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et issue du Grenelle de l'Environnement, a introduit des objectifs environnementaux à l'aménagement du territoire en cohérence avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international et communautaire.

Ainsi, en vertu de l'article L101.2 du Code de l'Urbanisme, le PLU détermine notamment les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'analyse des orientations du PADD du Grand-Bornand au regard des objectifs environnementaux de référence et en particulier issus de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement, est présentée dans les paragraphes suivants.

### **L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**

Le PADD du Grand-Bornand a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en concentrant l'effort de réduction de la consommation de l'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine afin de freiner le développement extensif et préserver les espaces naturels et agricoles
- en protégeant les réservoirs de biodiversité au travers d'un classement en zone naturelle N, et Ns et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- en maintenant le principe de transfert de CES dans la vallée du Bouchet

Par ailleurs, les espaces stratégiques pour l'activité agricole bénéficient d'un classement en zone agricole A.

### **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

Le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment du risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain, est inscrit dans le PADD.

La commune envisage également d'étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation.

Le PADD vise par ailleurs la réduction des sources de nuisances et de pollutions au travers de la limitation des déplacements motorisés au sein du village, le développement de parkings relais et le confortement des liaisons inter-villages par modes doux.

### **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**

Les orientations du PADD du Grand-Bornand préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels à valeur biologique identifiés sur le territoire.

La préservation de l'eau est prise en compte dans :

- la gestion raisonnée des eaux pluviales et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- la prise en compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement

En garantissant le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, le PADD du Grand-Bornand préserve les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

### **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique en concentrant l'effort de réduction de la consommation d'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées. Cette mesure limite l'étalement urbain et les déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent également à limiter la pression sur les ressources énergétiques en favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie).

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune souhaite également étudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle et à la rationalisation du stationnement :

- en confortant et développant le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)
- en envisageant le développement de parkings relais à proximité des axes routiers les plus utilisés.

### Intégration des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire du Grand-Bornand dans le PADD

Le PADD du Grand-Bornand décrit le projet communal pour les 15 ans à venir.

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
Assurer la protection des réservoirs de biodiversité 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 Prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune	La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités. La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.	Préservation durable des réservoirs de biodiversité Réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles
Assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité	La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.	Préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau
Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)	La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine.	Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES Développement de nouvelles pratiques urbaines
Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère	La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.	Protection des milieux naturels et maintien de la biodiversité Conservation d'espaces agricoles dans leur rôle d'habitats naturels et de continuités écologiques
Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement	La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau. L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire.	Limitation des risques de pollutions des milieux naturels en particulier des milieux aquatiques
Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du	Amélioration de la sécurité des biens et des personnes

notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.	territoire.	
Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées.		Optimisation de la consommation d'espace Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES induites par les déplacements motorisés

## **V.4.2. Explication des choix arrêtés dans le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal**

Il s'agit dans ce paragraphe, de présenter les raisons de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation et des zones d'activités au regard d'autres solutions éventuellement moins impactantes pour l'environnement.

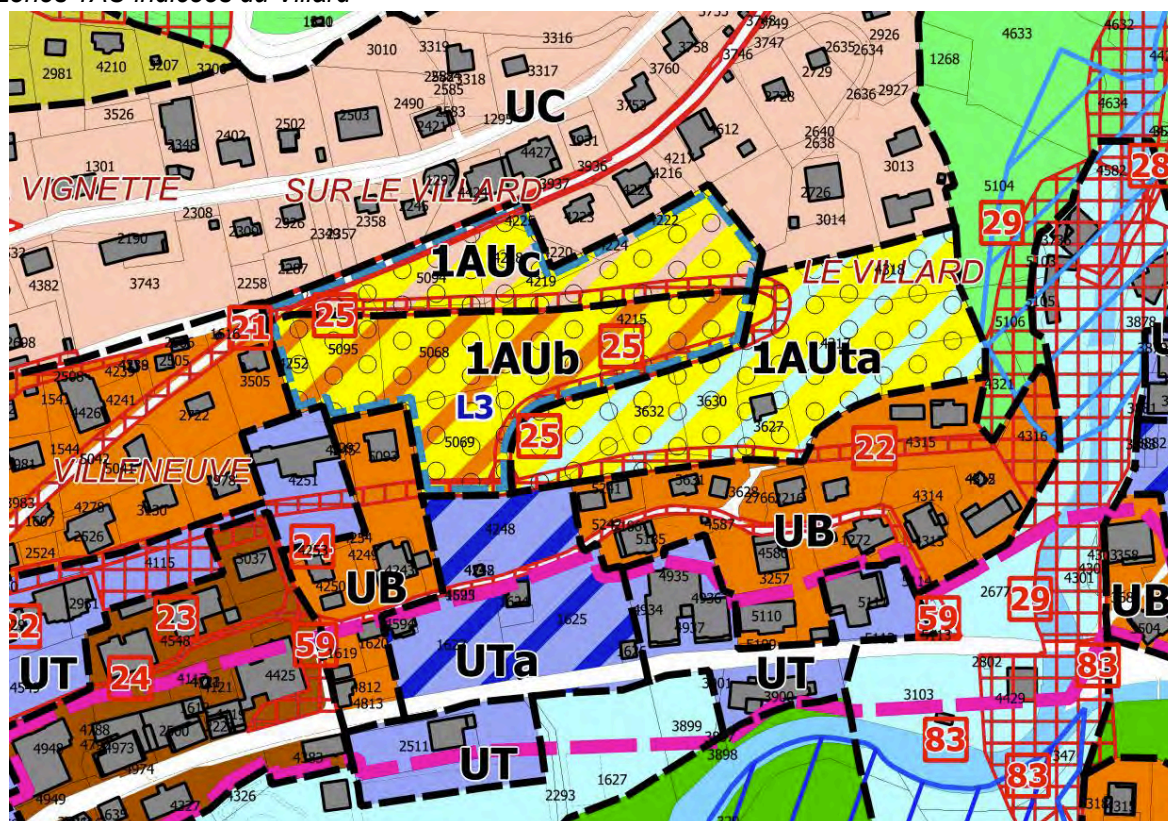
### **Le développement résidentiel (habitat permanent et hébergement touristique)**

Les zones d'urbanisation future sont classées en zones 1AU indicées au projet de PLU. Le projet compte 9 zones 1AU indicées réparties au chef-lieu et au village du Chinaillon. Elles sont décrites dans les paragraphes suivants. Elles bénéficient toutes d'une OAP.

#### **Les zones 1AU indicées du Villard**

Les zones 1AU indicées du Villard se situent au cœur du chef-lieu du Grand-Bornand. Elles s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des différentes zones.

## Les zones 1AU indicées du Villard



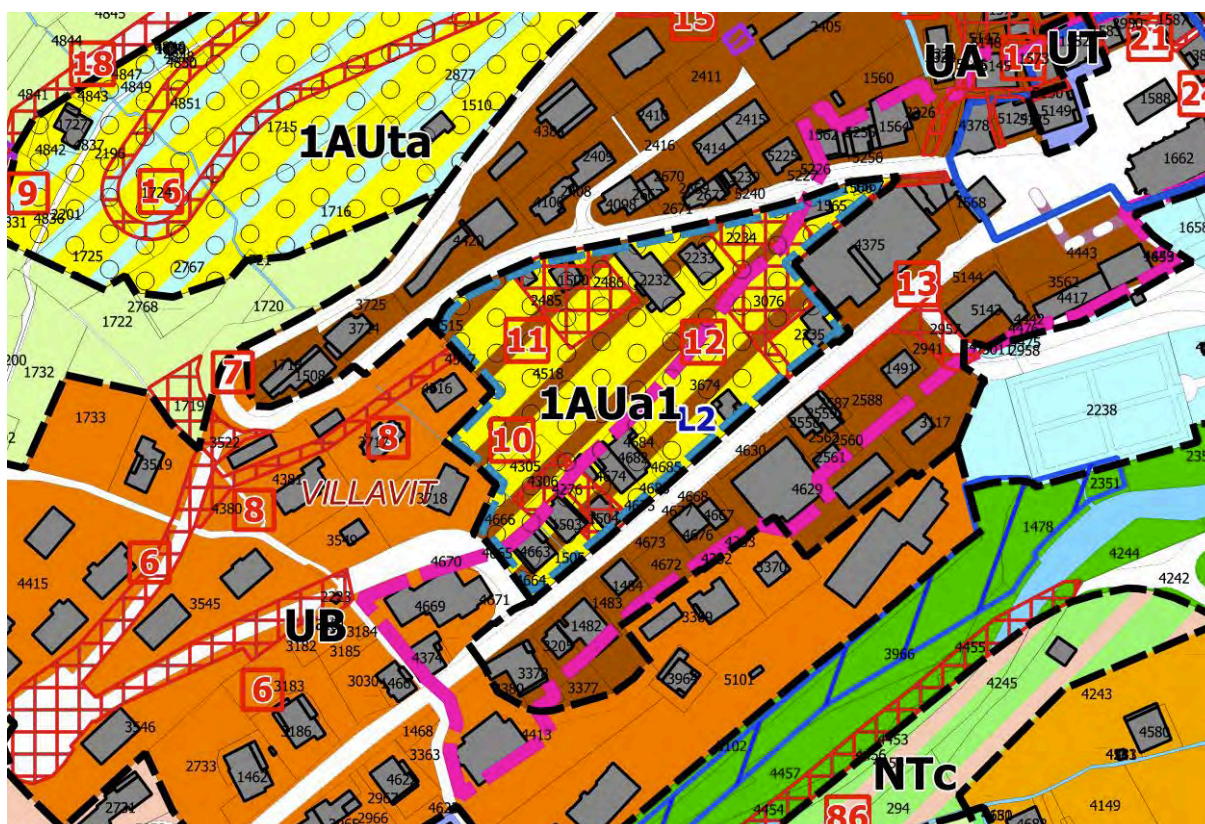
Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AUB, 1AUC et 1AUTA du Villard visent à conforter le développement résidentiel de ce secteur du Grand-Bornand. Elles devront en partie permettre l'accueil de logements en hôtellerie et résidences de tourisme et offrir des typologies d'habitat diversifiées en cohérence avec celles présentes dans le quartier (petits collectifs et chalets). L'Emplacement Réservé vise à mettre en œuvre le projet de contournement routier du chef-lieu. Le développement résidentiel se greffera autour de cette voirie.

L'emprise visée par les zones 1AU du Villard occupe actuellement un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

Aussi, les zones 1AU du Villard présentent peu d'impact au regard des enjeux environnementaux connus et identifiés sur le territoire communal.

### La zone 1AUa1 de Villavit

La zone 1AUa1 de Villavit se situe au cœur du chef-lieu du Grand-Bornand. Elle s'inscrit dans la continuité du bâti existant. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.



La zone 1AUa1 de Villavit

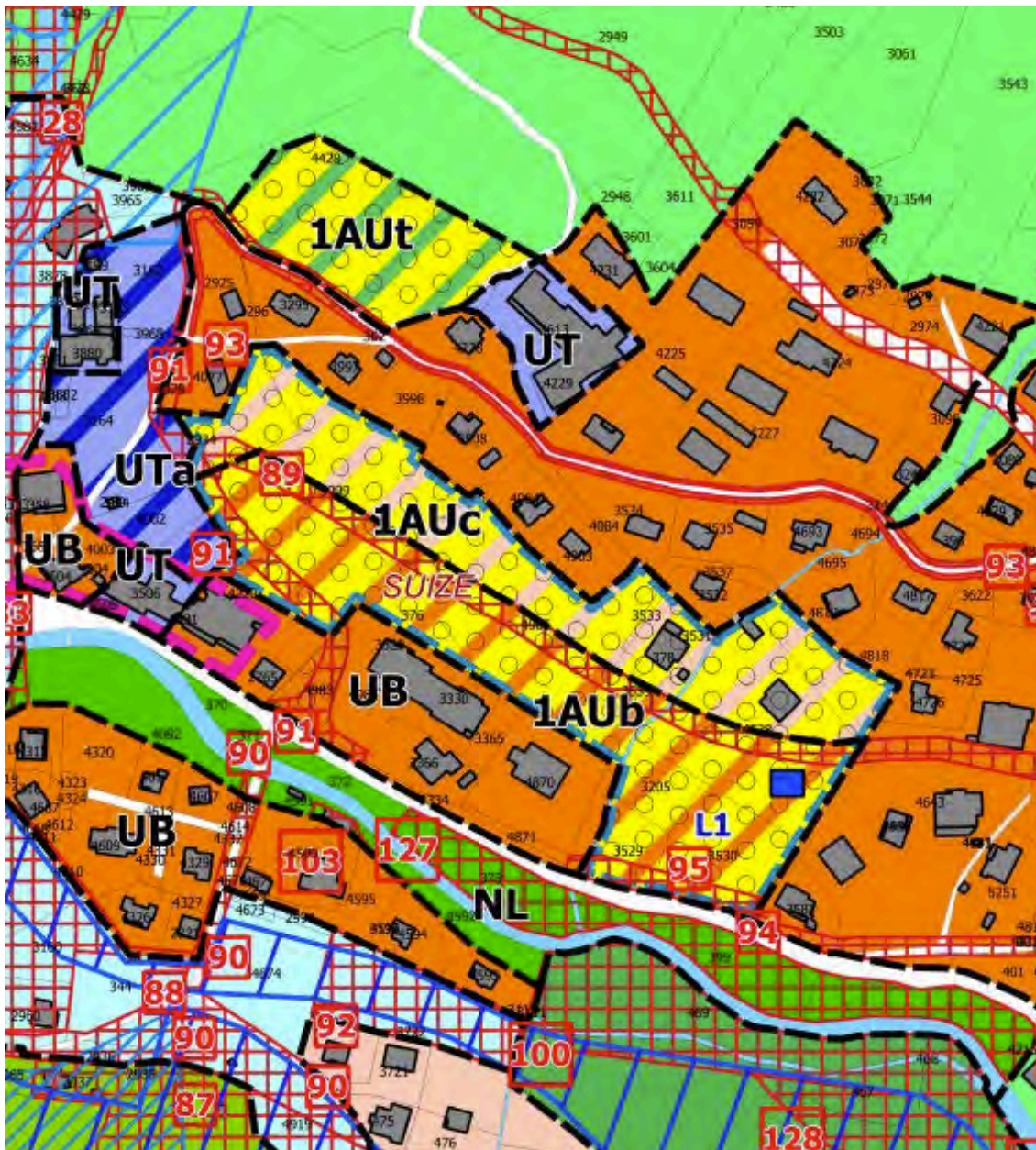
La zone 1AUa1 de Villavit occupe un tènement qui accueille actuellement un parking et quelques habitations. Cette zone vise à conforter le développement résidentiel du chef-lieu du Grand-Bornand en accueillant de l'hôtellerie, de la résidence de tourisme et des logements (y compris des logements sociaux), complétés d'équipements publics et de services à la population (petits commerces, professions médicales...).

L'emprise visée par la zone 1AUa de Villavit ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue du Grand-Bornand. Sa situation géographique est pertinente au regard de la desserte en transports collectifs et des accès piétonniers aux différents équipements de la commune. Aussi, les zones 1AUa de Villavit présente peu d'impact au regard des enjeux environnementaux connus et identifiés sur le territoire communal.

### Les zones 1AU indicées de Suize

Le secteur de Suize occupe une surface de 3,5 ha, à l'Est du Village, en allant vers Nant Robert et la vallée du Bouchet. Il est situé à proximité immédiate des remontées mécaniques et des pistes de ski de fond, des équipements publics, des commerces et des services.

Les zones 1AU indicées de Suize s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Elles visent à accueillir du logement résidentiel et touristique. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des deux zones.



*Les zones 1AU de Suize*

Les zones 1AU sont constituées de prairies agricoles et de petites bandes boisées. Leur emprise été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.





*Secteur de Suize – Repérage à la trame verte et bleue*

Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AU de Suize visent à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

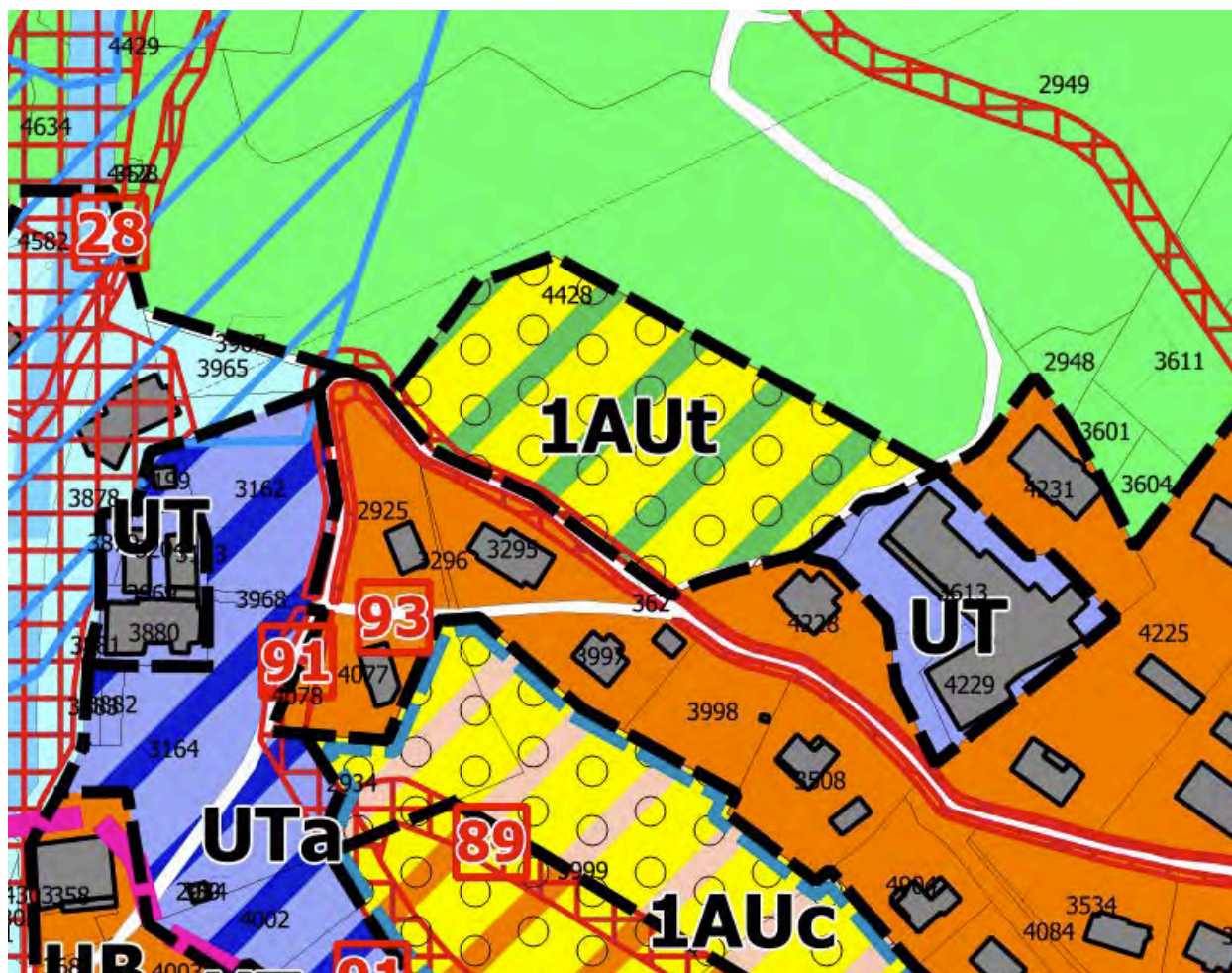
L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

**La zone 1AUt de La Joyère**

La zone de La Joyère est située sur le versant exposé à l'Est du Chef-lieu. Elle occupe une surface de 1 ha, en lien direct avec les équipements touristiques (gares de départ des télécabines de la Joyère et du Rosay, parkings, commerces).

Actuellement non bâti, le secteur est limité par la route du nant Robert, des résidences touristiques et par d'importants boisements. Marqué par une forte topographie, le secteur ne dispose pas d'un grand intérêt pour l'activité agricole.

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.



Les zones 1AUt de La Joyère

La zone 1AUt a été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



Secteur de La Joyère – Repérage à la trame verte et bleue

Située à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, la zone 1AUt de La Joyère vise à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

### **La zone 1AUb du Clos du Pin**

La zone 1AUb du Clos du Pin se situe en entrée de la vallée du Bouchet. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.



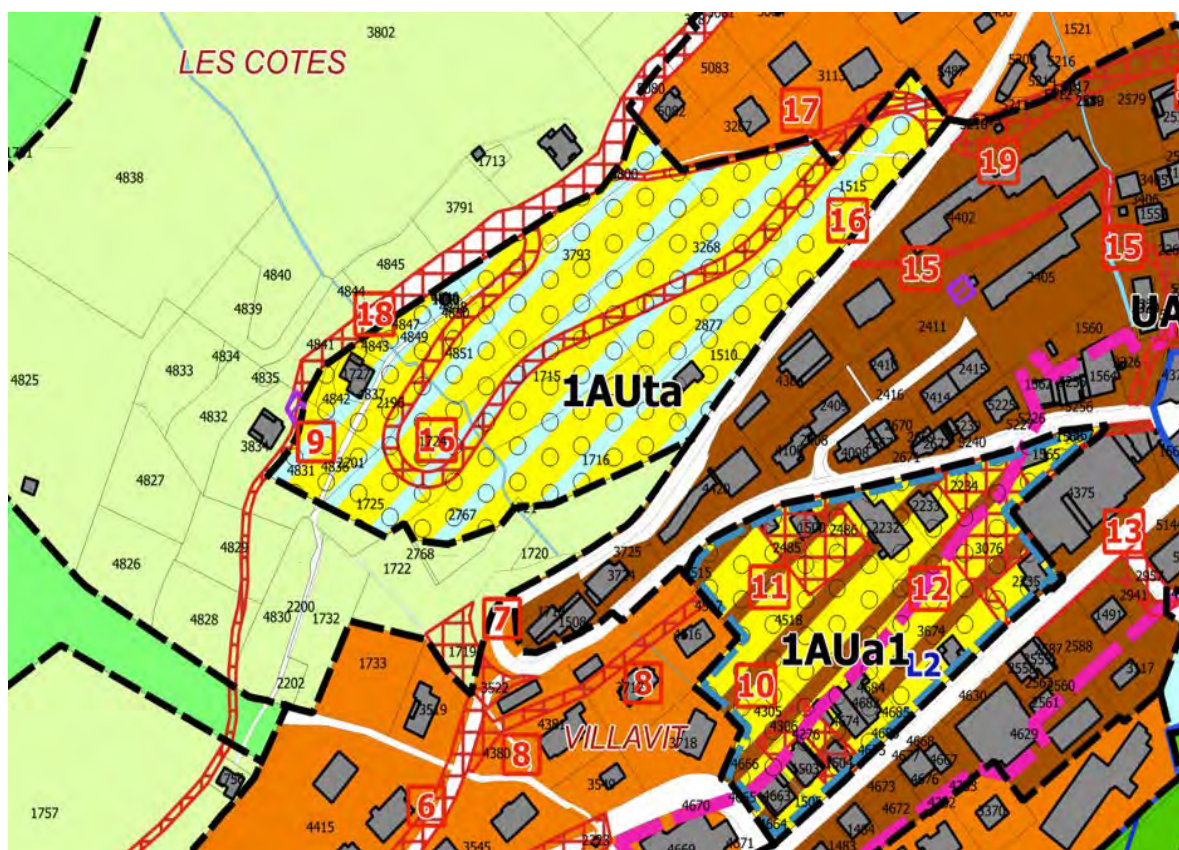
*La zone 1AUb du Clos du Pin*

La zone 1AUb du Clos du Pin occupe un tènement qui accueille actuellement deux résidences situées en bordure de la voirie départementale qui dessert la vallée du Bouchet. Cette zone 1AU vise à conforter le développement résidentiel du chef-lieu du Grand-Bornand(avec l'obligation de respecter un recul de 16m depuis l'emprise publique de la RD4e.. Elle accueillera en partie de l'habitat permanent en accession social et logement locatif social.

L'emprise visée par la zone 1AU ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la carte de la trame verte et bleue du Grand-Bornand.

### **La zone 1AUta des Cotes**

La zone 1AUta des Cotes occupe une superficie d'environ 2,8 ha, constituée de prairies de fauche situés entre 950 et 1020 m environ. La zone est circonscrite au Nord par un boisement important et à l'Ouest par une ripisylve. Des constructions s'égrènent le long de la route d'accès (route des Cotes). La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.



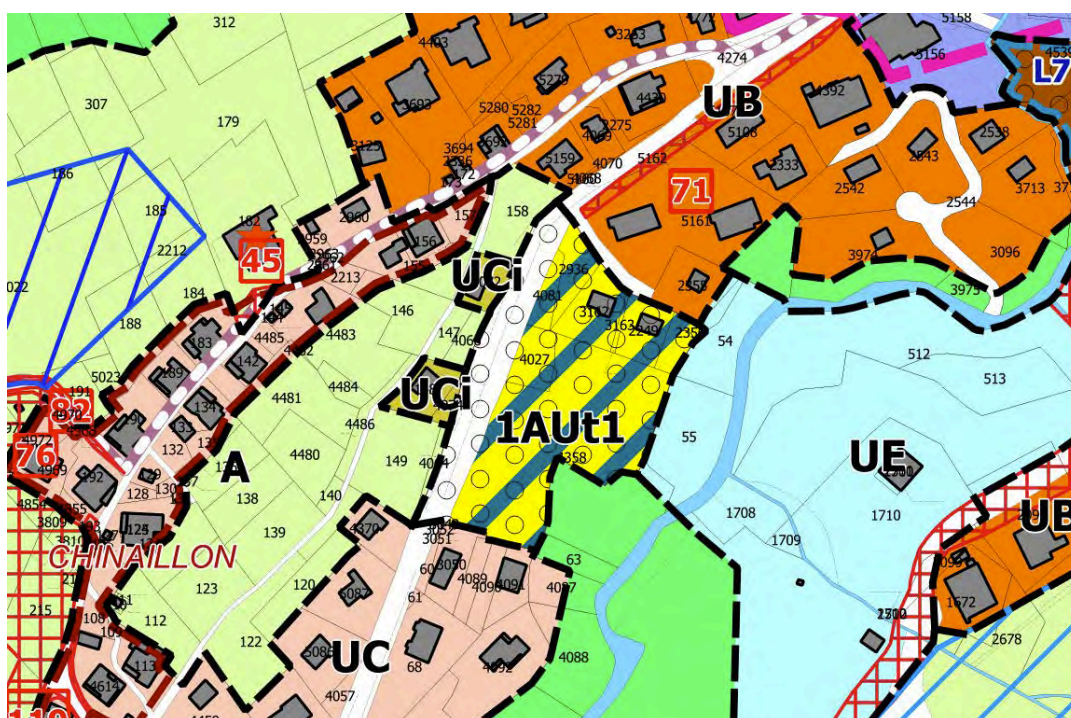
La zone 1AUta des Cotes

La vocation de la zone 1AUta est de conforter l'habitat touristique. La situation est en effet stratégique en raison de la proximité immédiate avec le centre-village et ses équipements et la mixité des usages envisagée.

L'emprise visée par la zone 1AUta ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la carte de la trame verte et bleue du Grand-Bornand.

#### **La zone 1AUt1 à l'entrée du Chinailon**

Situé à l'entrée du Chinailon, la zone 1AUt1 occupe une place stratégique face au front de neige des Gettiers. Elle est destinée à accueillir un projet global d'hébergements hôteliers et touristiques, accompagné d'espaces publics, notamment sur la liaison avec le front de neige. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente sa localisation.



*La zone 1AUt1 du Chinaillon*

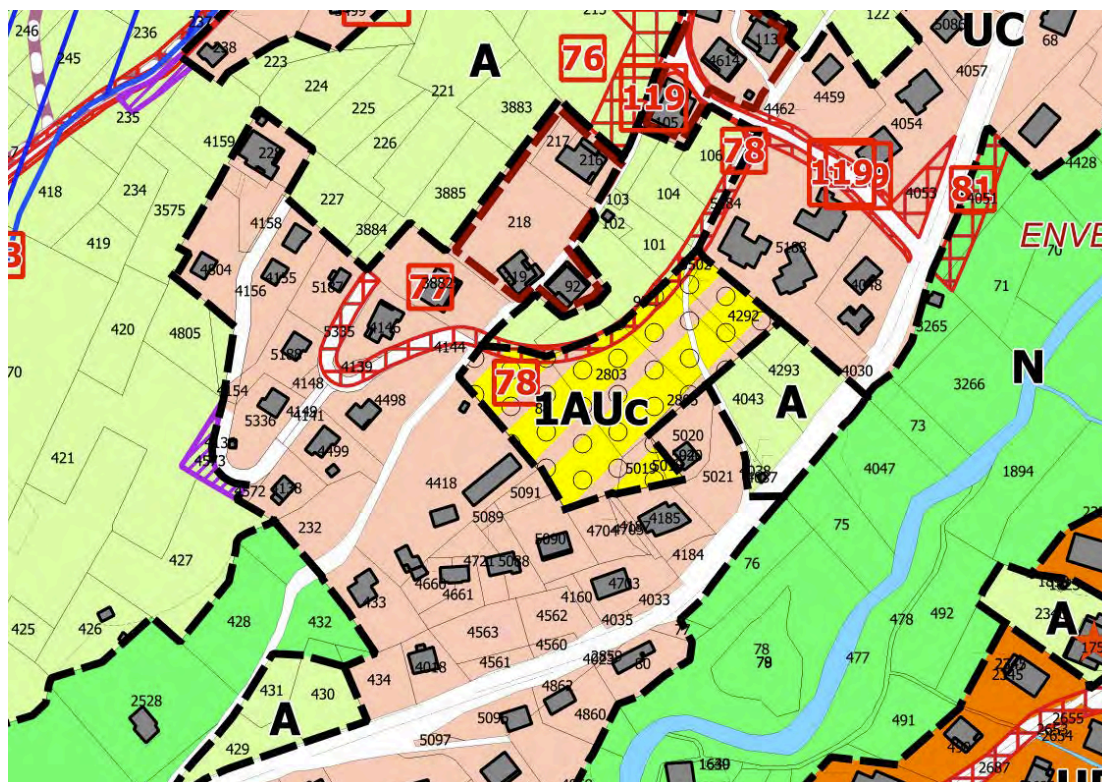
L'emprise visée par la zone 1AUt1 est occupée actuellement par un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue.

### **La zone 1AUc du Chinaillon**

La zone 1AUc du Chinaillon est située à l'Ouest du vieux village du Chinaillon, à une altitude de 1250 m. Elle occupe une superficie d'environ 0,7 ha.

Le site est encadré par des constructions (habitat permanent et résidences touristiques). Une forte rupture topographique délimite le site au Sud-Est.

Il s'agit d'un secteur stratégique de confortement immédiat du hameau, déjà encadré par une urbanisation importante. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente sa localisation.



*La zone 1AUc du Chinailon*

L'emprise visée par la zone 1AUc est occupée actuellement par un tènement agricole enclavé par l'urbanisation. Elle ne fait pas l'objet d'un repérage particulier à la trame verte et bleue.

### Le développement économique

Les zones de développement économique sont classées en zones 1AUx au projet de PLU. Le projet compte une zone 1AUx située dans la vallée du Bouchet.

#### La zone 1AUx des Petays

La zone 1AUx des Petays occupe un tènement qui a servi durant plusieurs années de zone de stockage temporaire des déchets inertes. Elle se situe dans la vallée du Bouchet en bordure de la route départementale. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation de la zone.



La zone 1AUx des Petays

L'objectif de la zone 1AUx est de réhabiliter l'ancien site de stockage des déchets inertes afin d'accueillir une zone artisanale. La superficie de la zone est estimée à 1,6 hectare.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS, voir dossier en annexes informatives du PLU) de mars 2017 a rendu un avis favorable pour la délimitation de cette zone, dans le cadre d'une étude en discontinuité.

Cette opération vise également à redonner une valeur agricole aux terrains non utilisés et requalifier globalement l'environnement du site.

## CHAPITRE V.5 :

# Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale

### V.5.1. Effets du projet de PLU sur les valeurs paysagères du territoire bornandin

La description des valeurs paysagères d'un territoire reste complexe. L'évaluation en "atouts et faiblesses" peut conduire à une vision caricaturale du site et des lieux qui le composent. C'est pourquoi, ce rapport tente de présenter le paysage bornandin dans la nuance, en prenant en compte l'ensemble des champs d'analyse possibles : relief, couverture végétale et environnement, réseau viaire et parcours visuels, bâti et infrastructures, perceptions et représentations. L'évaluation des incidences du PLU sur le paysage est un exercice délicat. En effet, comment évaluer la future présence d'une ou de plusieurs constructions dans un lieu sans en connaître le projet (implantation, volumétrie, traitement des abords...) ?

L'infinité des solutions techniques et architecturales possibles répondant aux règles de construction dictées par le PLU sur un terrain, rend difficile une évaluation honnête et partagée des incidences d'un projet de construction sur le paysage.

C'est pourquoi la description des effets possibles du PLU sur le paysage bornandin futur est orientée sur des sites et des lieux à forts enjeux, ou sur des problématiques spécifiques liées à "l'identité paysagère communale".

- Les limites du domaine bâti, sa densité et sa silhouette permettent de caractériser les groupes de constructions perçus. On peut ainsi utiliser les termes de "lieu-dit", de "hameaux", de "village", de "bourg", de "faux bourg" pour nommer les lieux habités en fonction de leur taille apparente ou de leur rôle historique, social et/ou culturel. Cette distinction, dans un territoire où l'habitat est traditionnellement dispersé, n'est pas une chose aisée. Elle permet cependant d'établir une chaîne de repères bâtis favorisant la lisibilité du territoire aux yeux des habitants et des visiteurs. Ainsi, la clarté des motifs paysagers produits engendre généralement des représentations paysagères valorisantes du site et des lieux qui le compose. Dans ce cadre, le projet de PLU, en densifiant les entités bâties existantes, devrait favoriser un renforcement de leur hiérarchie et de leur lisibilité. Le respect mesuré de l'intégrité de certaines surfaces agricoles riveraines du domaine bâti, permet en outre d'afficher la volonté de fixer certaines mises en scène ou limites d'urbanisation. Les secteurs des Cotes (limite Nord du village), du Clos du Pin (limite Est du village), de Bois Bercher/La Frasse (perméabilité visuelle du tissu bâti) ou encore du Vieux Village du 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 touristiques de la vallée, notamment en été, est sans doute la meilleure illustration de la complémentarité des activités agricoles et touristiques.

- La typologie architecturale présente sur le territoire communal est également l'une des caractéristiques paysagères du site. La relative homogénéité du modèle architectural de type "chalet" et le choix de la collectivité de favoriser la toiture en bois sur l'ensemble des constructions, génèrent des motifs ancrés dans le patrimoine architectural de la vallée. Dans ce cadre, les règles établies par le PLU favorise une certaine "harmonie paysagère". Toutefois, la typologie architecturale du projet n'est pas suffisante pour garantir sa valeur paysagère. L'implantation dans le terrain, la gestion des accès, le modelage du terrain aux abords de la construction, la formalisation ou non des limites de propriété par des clôtures et/ou des haies, le choix d'une palette végétale adaptée, sont des éléments tout aussi importants pour produire des représentations paysagères valorisantes et porteuses de sens. Les différentes préconisations établies par le PLU tentent d'accompagner et de guider les futurs acteurs du projet architectural. Il n'en demeure pas moins que le caractère unique de chaque projet nécessite un regard averti de la collectivité et une écoute attentive et inventive des porteurs de projet.

## V.5.2.Effets du projet de PLU sur la consommation d'espace

Le projet de PLU du Grand-Bornand concentre le développement urbain (zones U et zones 1AU) préférentiellement au sein des espaces urbanisés ou en extension immédiate, avec la répartition suivante :

- 2,1 ha de renouvellement urbain
- 2 ha au sein des zones bâties (dents creuses)
- 25,8 ha en extension des zones bâties

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.	Direct	Permanent	Effet modéré

### V.5.3. Effets du projet de PLU sur la biodiversité et les milieux naturels

#### Effets sur les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune du Grand-Bornand que sont le site Natura 2000 des Aravis, le site Natura 2000 du massif du Bargy et les ZNIEFF de type 1 sont classés en zone naturelle sensible Ns.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p>Les périmètres des réservoirs de biodiversité que sont le site Natura 2000 des Aravis, le site Natura 2000 du massif du Bargy et les ZNIEFF de type 1 sont préservés au travers du zonage Ns.</p> <p>Le règlement de la zone Ns encadre strictement les activités humaines en les limitant aux activités pastorales et sylvicoles et aux éventuels travaux de gestion prévus dans les documents d'objectifs et les plans de gestion.</p>	Direct	Permanent	Effet positif

#### Effets sur les réservoirs complémentaires

Les réservoirs complémentaires sont constitués des massifs forestiers et des espaces à enjeu pour la faune, ainsi que des milieux aquatiques.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Les massifs forestiers et les espaces à enjeu pour la faune sont classés en zone naturelle et en zone agricole.	Direct	Permanent	Effet positif
<p>Les zones humides encore existantes sur le territoire bénéficient d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. *</p> <p>La zone humide de Villeneuve est-Les Dodes nord-est située dans l'emplacement réservé n° 87 est préservée par des dispositions spécifiques. **</p>	Direct	Permanent	Effet positif

\* conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ)
- les clôtures de type agricole
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles
- les travaux d'entretien des équipements existants
- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages.

\*\* Les dispositions de l'emplacement réservé soulignent que l'aménagement d'espaces publics et de loisirs devra prendre en compte la présence de la zone humide.

### Effets sur les espaces de nature ordinaire

Les boisements ponctuels ainsi que les prairies agricoles constituent des habitats naturels relais des réservoirs de biodiversité. Ces espaces sont majoritairement classés en zone naturelle et en zone agricole.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Le classement en zones naturelles N des boisements ponctuels conforte leur rôle au sein des réseaux écologiques du territoire (habitats relais des réservoirs de biodiversité).	Direct	Permanent	Effet positif
Le classement en zone agricole A des prairies agricoles conforte les usages agricoles identifiés et pérennise leurs fonctions biologiques.	Direct	Permanent	Effet positif

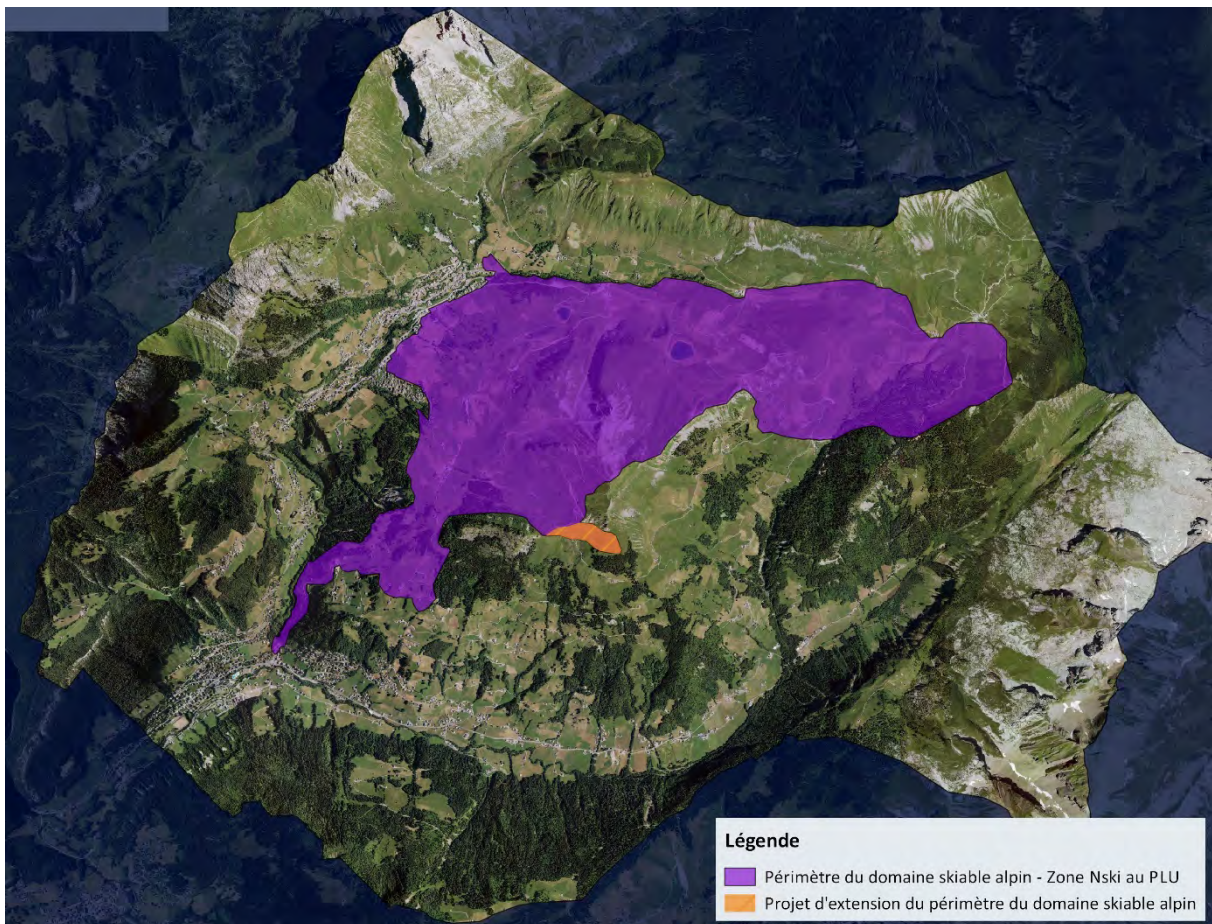
### La servitude Ski au titre de l'article L151-38 du CU

La servitude Ski couvre l'emprise du domaine skiable alpin et nordique afin de permettre l'ensemble des aménagements nécessaires aux pratiques du ski. Les espaces concernés sont constitués d'espaces naturels (petits boisements, zones rocheuses...) classés en zone N au projet de PLU, et de prairies agricoles classées en zone A au projet de PLU.

Ces espaces peuvent être relativement anthropisés du fait des travaux de terrassement nécessaires au modelé des pistes de ski et à la mise en œuvre des réseaux de neige de culture. La commune du Grand-Bornand veille à la reconstitution du couvert végétal, afin de garantir l'usage pastoral estival des espaces de prairie du domaine skiable.

La servitude Ski couvre au projet de PLU un secteur du domaine de ski alpin en cours de mutation. La commune envisage en effet le remplacement du télésiège du Châtillon par un télésiège qui arrivera un peu plus haut sur le secteur du col de Châtillon. Cette nouvelle desserte nécessitera d'aménager la jonction avec les pistes de ski existantes.

La carte suivante présente l'emprise actuelle du domaine skiable et celle de la zone d'extension.



*Emprise du domaine skiable alpin et zone d'extension*

La mairie du Grand-Bornand a mandaté le bureau d'étude Agrestis pour la réalisation d'expertises écologiques, agricoles et paysagères sur le secteur d'extension.

Ces expertises ont été réalisées en saison favorable en 2017. Les conclusions de l'étude soulignent les enjeux suivants :

- la présence de petites zones humides dans l'emprise du projet
- la présence de la Gagée jaune (*Gagea lutea*), plante protégée au plan national
- la présence du Lézard vivipare, reptile protégé au plan national
- la présence de la Grenouille rousse, amphibien partiellement protégé
- la présence de la Perdrix bartavelle, espèce en annexe I de la Directive Oiseaux
- la valeur pastorale des prairies pour les troupeaux laitiers

Des mesures d'évitement de réduction, et de compensation (ERC) ont été proposées par le Bureau d'étude afin d'intégrer les enjeux au projet de réaménagement et d'extension du domaine skiable. Ces mesures sont en cours de validation par la commune du Grand-Bornand, elles ne peuvent être intégrées au PLU, le projet étant par ailleurs susceptible d'évoluer. Les mesures ERC seront mises en œuvre dans le cadre des études réglementaires préalables à la réalisation des travaux.

### **Effets sur la dynamique écologique**

Plusieurs secteurs repérés comme des corridors écologiques (source : SCOT des Aravis) et des axes de transit régulier de la grande faune (source : FDC74) ont été intégrés aux coupures vertes de la trame verte et bleue afin de mettre en évidence les enjeux à la fois paysagers et de biodiversité que représentent ces espaces.

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Le classement en zone naturelle N et en zone agricole A des coupures vertes repérées à la trame verte et bleue permet le maintien de leur fonctionnalité. En complément, la servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme encadrant strictement les équipements, pérennise la vocation de ces espaces.*	Direct	Permanent	Effet positif
Les corridors écologiques repérés à l'armature écologique du SCOT des Aravis sont classés en zone naturelle et agricole.	Direct	Permanent	Effet positif

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

- Les équipements, bâtiments et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques
- Les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...)
- L'extension limitée des bâtiments existants selon les conditions définies précédemment dans l'article 2-2 de la même zone.

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

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

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

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

## V.5.4.Effets du projet de PLU sur le climat et l'énergie

### Effets sur les consommations énergétiques

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des consommations énergétiques par l'intermédiaire du chauffage résidentiel et des déplacements motorisés.	Direct	Permanent et saisonnier	Effet modéré : Le développement résidentiel et touristique est source de consommations d'énergie induites par les déplacements et les besoins des bâtiments.

### Effets sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des polluants atmosphériques et des émissions de GES induites par les consommations énergétiques.	Indirect	Permanent et saisonnier	Effet modéré : Les consommations énergétiques induites par le développement résidentiel et touristique sont sources de polluants atmosphériques.

## V.5.5.Effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux

### Effets sur la qualité des eaux superficielles et souterraines

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation des rejets d'eaux usées induite par le développement résidentiel et touristique.	Indirect	Permanent et saisonnier	Effet faible : L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones urbaine est conditionnée au raccordement à l'assainissement collectif. Les dispositifs d'assainissement non collectif sont par ailleurs strictement encadrés par les annexes sanitaires.
Augmentation des rejets d'eaux pluviales induite par le développement résidentiel et touristique.	Indirect	Permanent	Effet faible : Les annexes sanitaires du projet de PLU encadrent la gestion des eaux pluviales des zones d'urbanisation future.
Rejets polluants potentiels dans le milieu naturel par les activités artisanales et industrielles implantées dans les zones d'activités	Indirect	Permanent	Effet faible : Le règlement des zones Ux et AUx encadre le rejet des eaux industrielles en prévoyant que le déversement d'effluents autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à l'autorisation préalable de la collectivité compétente. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.  Ainsi, et notamment, les eaux usées industrielles doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement, après épuration préalable, selon les normes en vigueur en fonction de la nature des rejets.

**Effets sur le bruit**

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Seule la zone 1AU de Villavit se situe en bordure de la RD 4, voirie classée bruyante.	Direct	Permanent	Effet faible : Le projet de PLU augmente marginalement la population permanente et touristique soumise à des nuisances sonores.

**Effets sur les déchets**

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
Augmentation de la production de déchets ménagers	Indirect	Permanent	Effet faible : Les filières de collecte et de traitement en place sur le territoire prendront en charge les tonnages supplémentaires. La commune a prévu de compléter le dispositif de collecte et de tri des déchets ménagers.
Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles)	Indirect	Temporaire	Effet faible à modéré : Le projet de PLU ne prévoit pas de zone de stockage et valorisation des matériaux inertes.

**Effets sur la qualité des sols et des sous-sols**

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



## V.5.6.Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages

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

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

### Effets sur les ressources du sol et du sous-sol

Le projet de PLU est sans effet sur les ressources du sol et du sous-sol.

## V.5.7.Effets du projet sur les risques pour l'homme et la santé

Description de l'effet	Type d'effet	Durée de l'effet	Evaluation du niveau de l'effet
<p><u>Les risques naturels :</u> Le projet de PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.</p>	Direct	Permanent	Sans effet
<p><u>Les risques sanitaires :</u> Le projet, en maîtrisant l'ensemble des rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel, est sans effet sur les risques sanitaires potentiellement liés à l'alimentation en eau potable. Le projet n'augmente pas, par ailleurs, de manière significative, la population exposée aux nuisances sonores induites par les voiries de transport. En prévoyant des mesures en faveur des modes de déplacements doux, le projet de PLU vise à limiter les rejets polluants dans l'air et ses effets sur la santé.</p>	Indirect	Permanent	Effet faible

## V.5.8.Synthèse des effets du projet de PLU sur l'environnement

Thématique environnementale	Description de l'effet	Type d'effet	Durée	Evaluation du niveau de l'effet
<b>Consommation d'espace</b>	Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.	Direct	Permanent	Effet modéré
<b>Biodiversité et milieux naturels</b>	Préservation des périmètres des réservoirs de biodiversité au travers du zonage Ns.	Direct	Permanent	Effet positif
	Préservation des périmètres des réservoirs complémentaires au travers du zonage N et A et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Direct	Permanent	Effet positif
	Prise en compte des espaces de nature ordinaire au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles.	Direct	Permanent	Effet positif
	Prise en compte des secteurs de corridors écologiques et axes de transit de la grande faune au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Direct	Permanent	Effet positif
<b>Climat et Energie</b>	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.	Direct	Permanent et saisonnier	Effet modéré
<b>Pollutions et des qualités milieux</b>	Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique.	Indirect	Permanent et saisonnier	Effet faible
	Exposition de la population aux nuisances sonores.	Direct	Permanent	Effet faible
	Augmentation de la production de déchets ménagers.	Indirect	Permanent	Effet faible
	Augmentation de la production de déchets inertes (terrassment des zones constructibles).	Indirect	Temporaire	Effet faible à modéré
<b>Ressources naturelles et usages</b>	Augmentation des consommations d'eau potable.	Indirect	Permanent	Effet faible
<b>Risques pour l'homme et la santé</b>	Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques.	Indirect	Permanent	Effet faible

## **V.5.9. Propositions de mesures d'intégration environnementale**

### **Mesures d'évitement**

Les mesures d'évitement résultent d'une évolution du projet de PLU entre son démarrage, en 2012 et l'arrêt, en 2019. Des réunions de concertation et d'échanges avec les représentants de l'Etat, du monde agricole, l'ACCA du Grand-Bornand et le CAUE de la Haute-Savoie, qui se sont déroulées durant l'élaboration du PLU, ont permis cette évolution.

Ainsi, plusieurs projets de confortement des hameaux ont été retirés du projet urbain en raison de leur impact jugé trop fort sur la biodiversité, le paysage et/ou le milieu agricole.

### **Le retrait du projet de confortement urbain du secteur de Grand Girat**

Les élus de la commune avaient envisagé le confortement du hameau de Grand Girat afin d'y accueillir 5 à 7 résidences destinées au logement permanent. Le Grand Girat se situe sur le versant sud de la vallée du Bouchet, environ 400 m au-dessus du hameau de Nant Robert.

La carte suivante présente la localisation du secteur.



*Localisation du site - Extrait de l'orthophoto IGN*

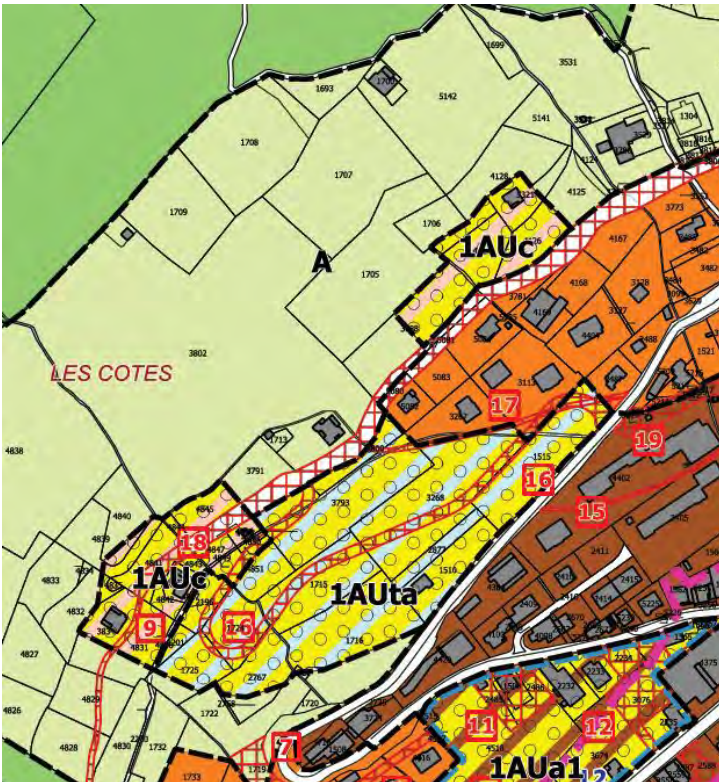
Présenté successivement aux séances de mars et avril 2017 de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS, voir dossier en annexes informatives du PLU) au titre d'une étude de discontinuité, le projet de confortement du secteur de Grand Girat a été retiré du projet urbain du PLU. Il présentait en effet des impacts réels sur le paysage.

Le classement retenu à l'issue des échanges avec les services de l'Etat, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à la qualité du cadre de vie.

Les secteurs suivants ont fait également l'objet d'une réflexion visant à prendre en considération des mesures d'intégration environnementale conduisant à d'importants déclassements de terrains constructibles.

### **Le retrait des zones 1AUc des Cotes**

Initialement, le secteur des Cotes devait accueillir deux petites zones situées en amont de la voirie communale. Le document suivant présente le classement initial de ce secteur.



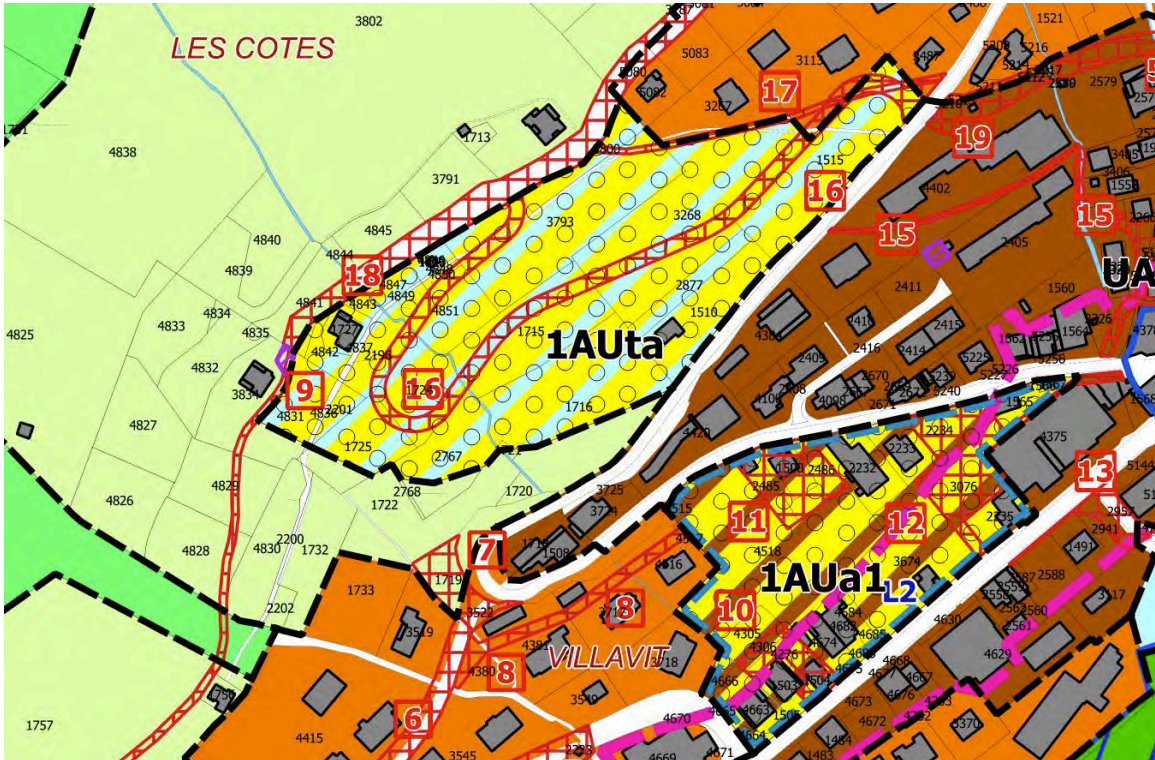
Secteur de la Cote et zones 1AUc – Classement initial au PLU

L'emprise des deux zones 1AUc a été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces agricoles à enjeux paysagers et écologiques, comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



Secteur des Cotes – Repérage à la trame verte et bleue

Après réflexion, les élus du Grand-Bornand ont choisi de retirer du développement urbain ces deux zones. Ce classement, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à la biodiversité, à l'agriculture et au paysage.



Secteur de la Cote et zones 1AUc – Classement retenu au PLU

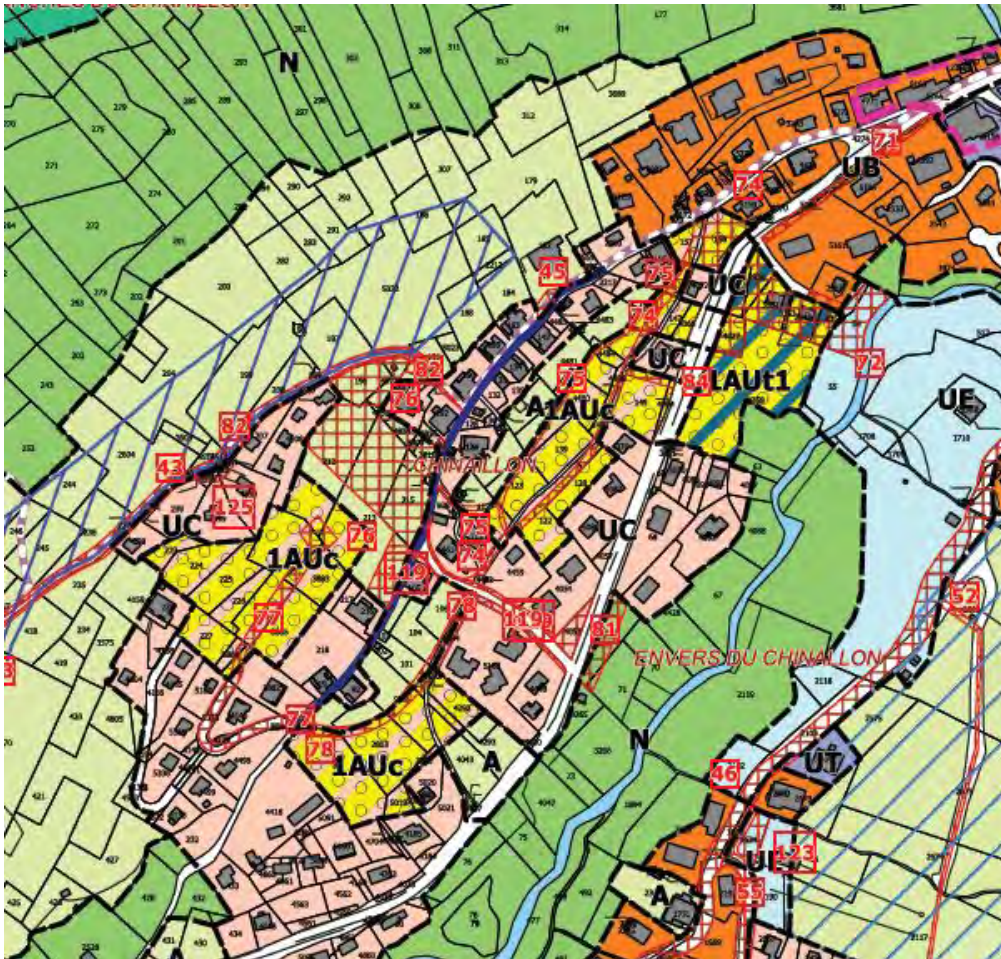
### Mesures de réduction

Les mesures de réduction visent à atténuer les effets jugés modérés du projet de PLU sur l'environnement, tels qu'ils apparaissent dans le tableau de synthèse du précédent paragraphe 7. Synthèse des effets du projet sur l'environnement.

### Les mesures en faveur du paysage et de la biodiversité

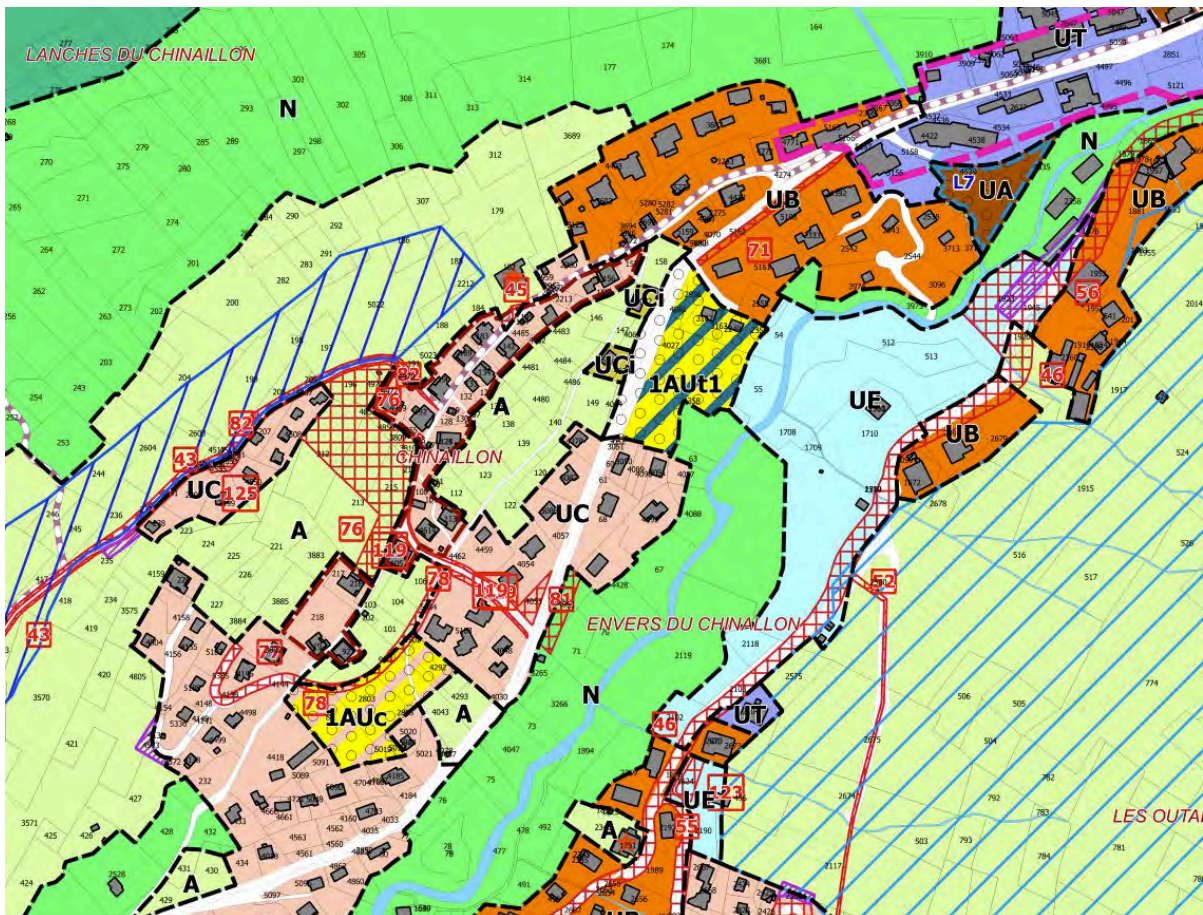
#### La réduction des zones d'urbanisation future du Chinailon

Initialement, plusieurs zones de développement futur étaient prévues au Chinailon. Le document suivant présente les zones 1AUc et 1AUt1 envisagées dans un premier temps.



*Le Chinailon – Classement initial au PLU*

L'emprise des zones 1AUC a été revue afin de préserver le caractère traditionnel du hameau du Chinailon et les enjeux paysagers. Le nouveau classement, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique retenu, constitue une mesure favorable à l'agriculture et au paysage.



Le Chinailon – Classement retenu au PLU

### Les mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

- Le développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes permet de limiter les déplacements motorisés.
- Le projet de PLU comporte plusieurs mesures en faveur des modes de déplacement doux : Emplacements Réservés à l'aménagement de cheminements piétonniers de passerelles piétonnes, intégration de principes d'aménagement pour les piétons dans les OAP des zones d'urbanisation future.
- Le projet de PLU vise la réduction des consommations énergétiques dans les zones de développement futur concernées par une OAP.

### Mesures d'accompagnement

- L'emploi de végétaux ligneux d'apparence exotique ou horticole, la plantation de sapins ou d'épicéas au sein du domaine agricole de fond de vallée, contribuent à la perte progressive d'une identité paysagère forte où, traditionnellement, le socle en pierres de la maison flirtait directement avec les prés de fauche, les vergers et les pâturages.

Redécouvrir l'attrait de la prairie au sein du domaine bâti semble un objectif de bon sens pour renforcer la valeur de l'identité paysagère bornandine. Le standard des plantations arbustives et arborées aux abords des constructions devrait être utilisé avec intelligence et parcimonie. A quoi bon planter des arbres si l'on choisit de les étêter après une dizaine d'années ?...

Cette redécouverte des valeurs de la prairie nécessite une prise en compte dès la naissance du projet de construction. En effet, le modelage du sol, sa déclivité et son exposition détermine la qualité et les modes de gestion des futures surfaces de prairie.

- Le terrassement des abords des constructions et des accès constitue un élément essentiel pour la recherche d'une qualité paysagère optimale. L'établissement d'une construction dans la pente génère nécessairement des mouvements de terre et des travaux de terrassements. La prise en compte de la pente dans le projet architectural est donc une nécessité si l'on veut maintenir le modèle bornandin de la maison posée sur la prairie. Les talus à forte pente ravinés ou couverts de plantes couvre-sol et les soutènements constitués de blocs cyclopéens, ne favorisent généralement pas l'émergence d'une qualité paysagère. La pente faible des talus reste la condition première pour permettre le développement d'une prairie et sa gestion. Cet impératif conditionne donc la dimension et le tracé des surfaces planes formant les accès et les abords de la future construction. Le rapport entre la taille de la parcelle à bâtir, l'emprise au sol du ou des bâtiments et la pente du terrain constituent donc l'équation qui devrait déterminer le potentiel de "plat" susceptible d'être établie aux abords des constructions. Bien entendu ce principe n'est pas applicable partout, mais il serait cependant profitable que chaque projet futur soit examiné sous cet angle, afin de définir les objectifs d'un véritable projet d'aménagements des abords de la construction.

- Le maintien des espaces agricoles ouverts est directement lié à la présence de troupeaux d'herbivores (vaches, chèvres, moutons) et à la fauche des prairies destinés à produire le fourrage pour l'hiver. L'appellation d'origine protégée (AOP) "Reblochon" mise en place à partir de 1958, a sans doute permis de pérenniser l'activité pastorale 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.



## CHAPITRE V.6 : Evaluation des incidences du projet de PLU sur Natura 2000

L'évaluation des incidences Natura 2000 est proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

L'article R.414-23 du code de l'environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 dans le cadre des dossiers de planification :

- Une présentation simplifiée du document de planification accompagné d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets
- Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000. Dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation
- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification peut avoir, individuellement ou en raison de ses effets cumulés avec d'autres documents de planification dont est responsable l'autorité chargée d'approuver le document de planification sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites
- S'il résulte de l'analyse préalable que le document de planification peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

Lorsque, malgré les mesures prévues, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

- La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue et les éléments qui permettent de justifier l'approbation du document de planification
- La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues ci-dessus ne peuvent supprimer. Les mesures compensatoires permettent une compensation efficace et proportionnée au regard de l'atteinte portée aux objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000 concernés et du maintien de la cohérence globale du réseau Natura 2000.
- L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires.

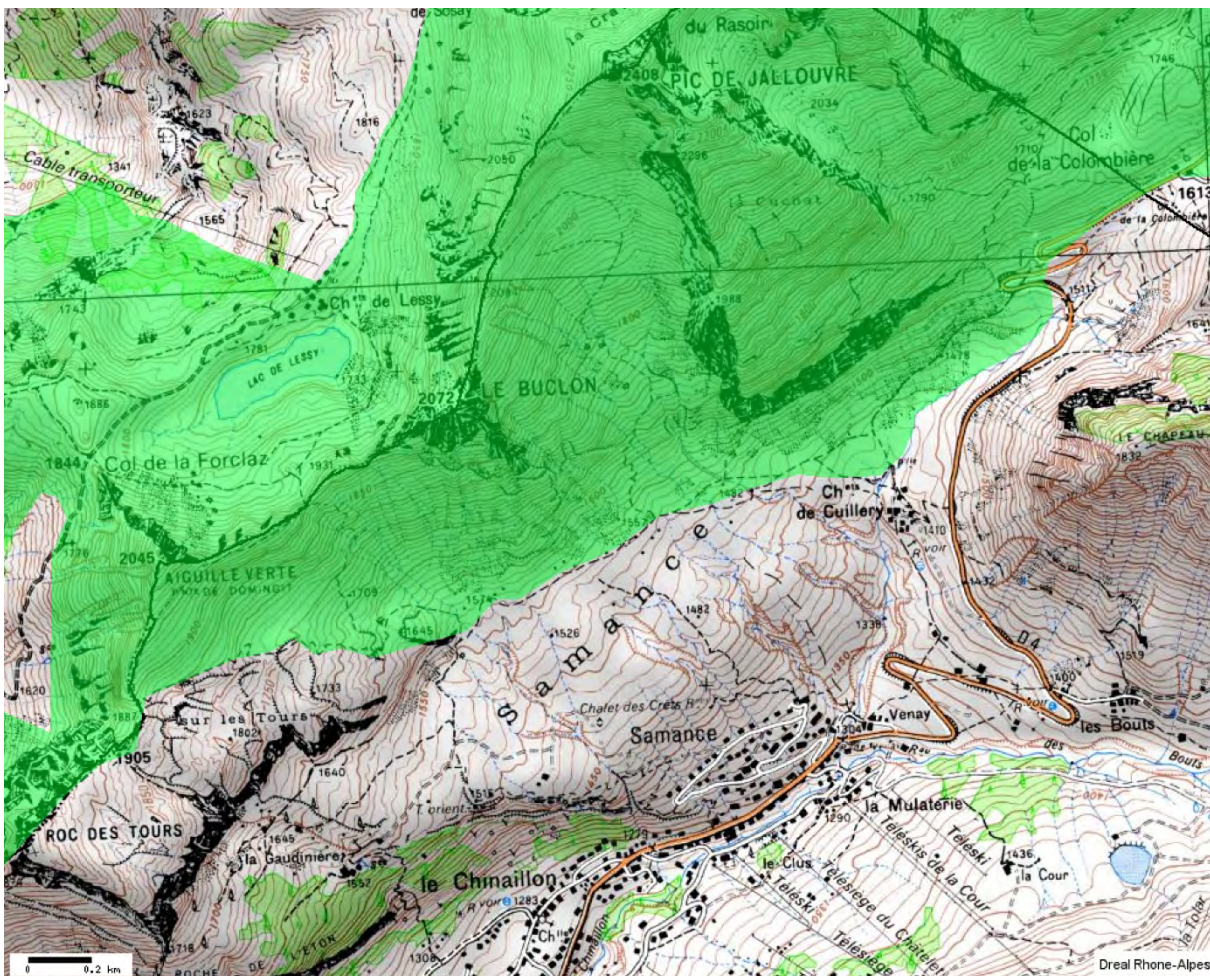
## V.6.1. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 du massif du Bargy

### Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du massif du Bargy

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre comprend le massif du Bargy proprement dit s'étendant du pic du Jalouvre au Petit Bargy, ainsi que le massif " satellite " des Rochers de Leschaux à l'ouest. Le périmètre du site est estimé à 3 847 hectares.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand (Source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes).



Périmètre de la ZSC du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

Habitats d'intérêt communautaire	
N° Habitat	Dénomination
3130	Végétation vivace des plans d'eau oligotrophes
4060	Landes subalpines
6120	Pelouses à brome

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

6170	Pelouses subalpines calciphiles en gradins
6170	Pelouses subalpines calciphiles fermées
6230	Pelouses à nard raide
6520	Prairies de fauche de montagne
7110	Tourbières à sphaignes
8120	Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin ( <i>Thlaspietea rotundifolii</i> )
8130	Eboulis ouest méditerranéens et thermophiles
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8240	Végétation de lapiaz ou pavements calcaires
9130	Hêtraies-sapinières montagnardes
9150	Hêtraies-sapinières sèches
9180	Boisements de ravin
9410	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin ( <i>Vaccinio-Piceetea</i> )
9420	Forêts alpines à pin cembro
9430	Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (sur substrat gypseux ou calcaire)

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales et végétales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

<b>Invertébrés</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Damier de la Succise	<i>Euphydryas aurinia debilis</i>
<b>Plantes</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Panicaut des Alpes	<i>Eryngium alpinum</i>
Sabot de Vénus	<i>Cypripedium calceolus</i>

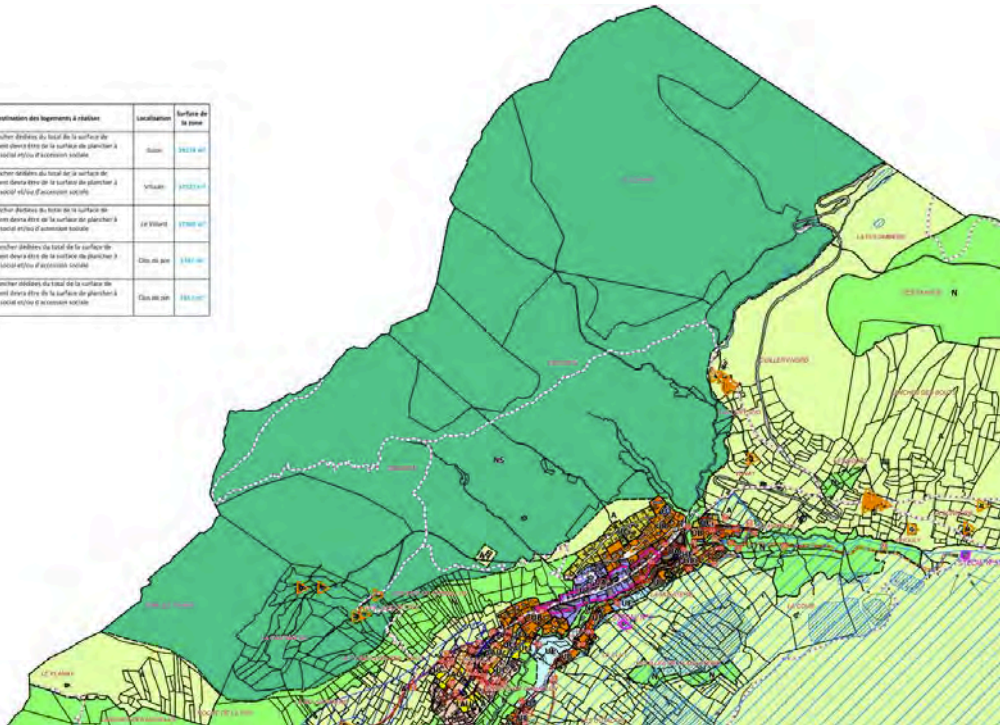
### Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy présent sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels patrimoniaux.

Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

La carte suivante présente la zone Ns comprenant le périmètre du site Natura 2000, ainsi que le périmètre de la ZNIEFF de type 1 du massif du Bargy qui couvre une emprise plus importante.

Intensité pour l'équipement au titre de l'article L151-10	Nombre et destination des logements à réaliser	Localisation	Surface de la zone
0.1	20% de la surface de plancher autorisée du total de la surface de plancher autorisée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social (y compris d'accession sociale).	divers	14223 m <sup>2</sup>
0.2	30% de la surface de plancher autorisée du total de la surface de plancher autorisée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social (y compris d'accession sociale).	divers	47223 m <sup>2</sup>
0.3	40% de la surface de plancher autorisée du total de la surface de plancher autorisée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social (y compris d'accession sociale).	St Bland	37900 m <sup>2</sup>
0.4	50% de la surface de plancher autorisée du total de la surface de plancher autorisée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social (y compris d'accession sociale).	Clos de la rue	11410 m <sup>2</sup>
0.5	60% de la surface de plancher autorisée du total de la surface de plancher autorisée au logement devra être de la surface de plancher à destination de logement social (y compris d'accession sociale).	Clos de la rue	15420 m <sup>2</sup>



Extrait du règlement graphique du projet de PLU du Grand-Bornand – Zone Ns

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines en n'autorisant que :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 du massif du Bargy. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire

#### Les effets sur la flore patrimoniale

La distance de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine ou en lien avec des cheminements piétonniers) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux stations des deux plantes patrimoniales pour laquelle le site a été désigné.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

#### Les effets sur la faune patrimoniale

En conservant les habitats naturels et en particulier les pelouses susceptibles d'accueillir les plantes hôtes du Damier de la succise, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur l'espèce animale pour laquelle le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### Conclusion

Il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 du massif du Bargy.

## **V.6.2. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis**

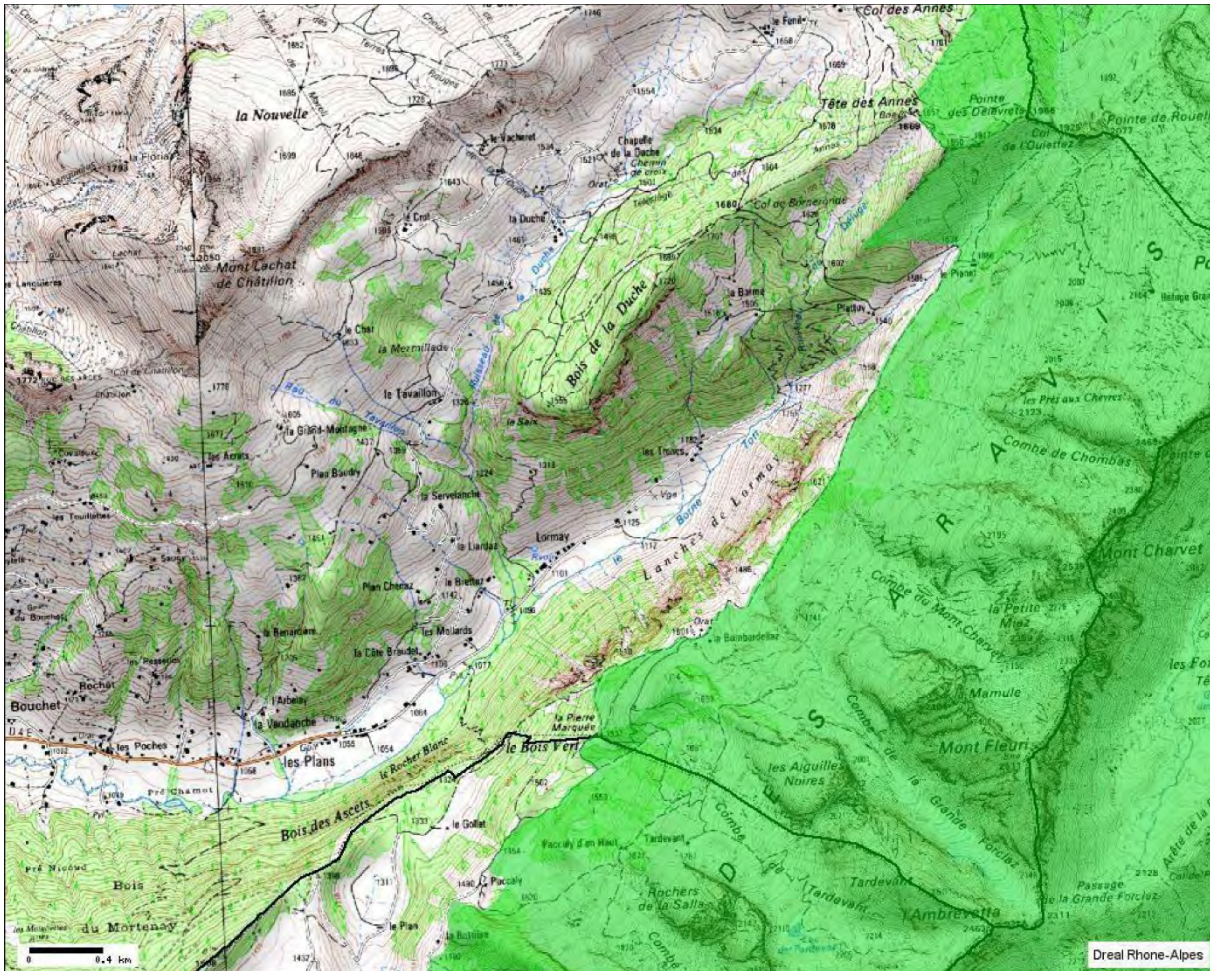
---

### Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 des Aravis

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Le périmètre couvre 8 907 hectares répartis sur plusieurs communes dont le Grand-Bornand.

La carte suivante présente l'emprise du périmètre du site sur la commune du Grand-Bornand (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).



Périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand

Le tableau suivant présente la liste des habitats naturels ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

Habitats d'intérêt communautaire	
N° Habitat	Dénomination
3150	Plans d'eau eutrophes du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition
4060	Landes alpines et boréales
6170	Pelouses calcaires alpines et subalpines
6410	Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo limoneux Molinion- caeruleae
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6520	Prairies de fauche de montagne
7230	Tourbières basses alcalines
8120	Eboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin ( <i>Thlaspietea rotundifolii</i> )
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>
8340	Glaciers permanents
9410	Forêts acidophiles à <i>Picea</i> des étages montagnard à alpin ( <i>Vaccinio-Piceetea</i> )
9430	Forêts montagnardes et subalpines à <i>Pinus uncinata</i> (sur substrat gypseux ou calcaire)
9450	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>

## PARTIE V : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Habitat.

<b>Mammifères</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Lynx boréal	<i>Lynx lynx</i>
<b>Invertébrés</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Azuré des paluds	<i>Maculinea nausithous</i>
Azuré de la sanguisorbe	<i>Maculinea teleius</i>
<b>Plantes</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Panicaut des Alpes	<i>Eryngium alpinum</i>
Sabot de Vénus	<i>Cypripedium calceolus</i>

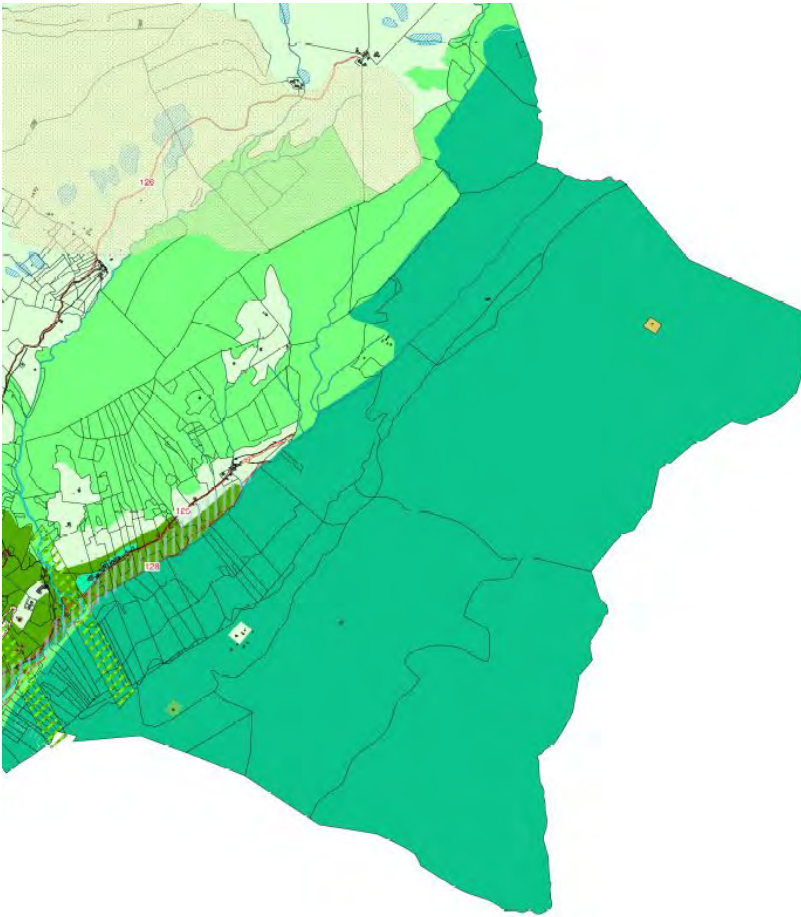
Le tableau suivant présente la liste des espèces animales ayant justifié la désignation du site au titre de la Directive Oiseaux.

<b>Oiseaux nicheurs</b>	
Nom commun	Nom scientifique
Aigle royal	<i>Aquila chrysaetos</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Chevêchette d'Europe	<i>Glaucidium passerinum</i>
Chouette de Tengmalm	<i>Aegolius funereus</i>
Circaète Jean le Blanc	<i>Circaetus gallicus</i>
Crave à bec rouge	<i>Pyrrhocorax pyrrhocorax</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Gélinotte des bois	<i>Bonasa bonasia</i>
Grand-duc d'Europe	<i>Bubo bubo</i>
Gypaète barbu	<i>Gypaetus barbatus</i>
Lagopède alpin	<i>Lagopus mutus helveticus</i>
Perdrix bartavelle	<i>Alectoris graeca saxatilis</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanus collurio</i>
Tétras-lyre	<i>Tetrao tetrix tetrix</i>

### Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés, comme le montre l'extrait suivant du règlement graphique.

Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.



*Extrait du règlement graphique du projet de PLU du Grand-Bornand et situation du site Natura 2000 des Aravis*

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines en n'autorisant :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun nouvel aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Les refuges existants, le refuge de la Bombardellaz et le refuge de Gramusset sont repérés sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (STECAL n°5 et STECAL n°16).



Le règlement de ces deux STECAL encadre les constructions et installations admises sous réserve « de permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables. »

Cette disposition réglementaire permet de prendre en compte les habitats naturels, ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire pour lesquelles le massif des Aravis a été désigné au titre de Natura 2000.

Le STECAL n°16 vise en particulier la rénovation du refuge de Gramusset. Le permis de construire, porté par la FFCAM, est en cours de finalisation et sera instruit prochainement, la FFCAM ayant une obligation budgétaire d'engager les travaux en 2019. Le permis de construire comportera une notice environnementale, comme convenu entre la FFCAM et la DDT74. Cette notice environnementale permettra d'évaluer les effets du projet de rénovation sur le site Natura 2000 des Aravis et de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, réduction et compensation, conformément à la démarche ERC. Ce document constituera le dossier d'incidences Natura 2000.

Ainsi, sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

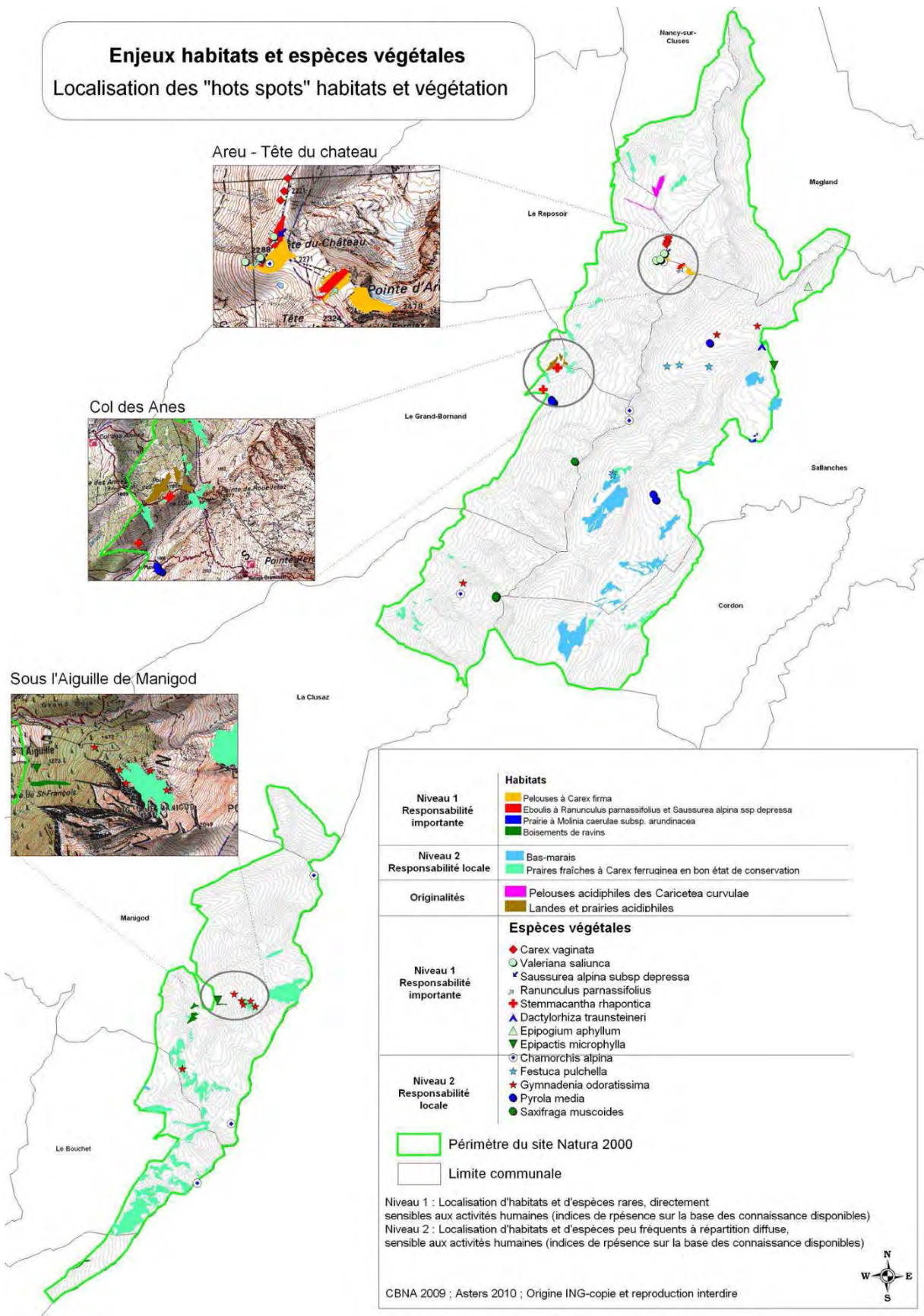
Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura des Aravis.

## **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces d'intérêt communautaire**

### **Les effets sur la flore patrimoniale**

Les annexes cartographiques du DOCOB du site Natura 2000 des Aravis présentent la localisation des secteurs à enjeux pour les habitats et les espèces végétales. Le secteur du col des Annes, situé en partie sur la commune du Grand-Bornand, constitue un secteur à enjeu, comme le montre la carte suivante.

**Enjeux habitats et espèces végétales**  
Localisation des "hots spots" habitats et végétation



des secteurs à enjeux habitats et espèces – Source : DOCOB du site Natura 2000 des Aravis

Carte

Ce secteur d'altitude est classé en zone naturelle sensible Ns au projet de PLU. Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Les effets sur la faune patrimoniale**

Les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Habitat, sont le Lynx boréal, et deux rhopalocères, l'Azuré des paluds et l'Azuré de la sanguisorbe. En conservant les habitats naturels susceptibles d'accueillir ces espèces, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Ces trois espèces sont susceptibles d'occuper les espaces naturels périphériques au périmètre de la ZSC. Le lynx en particulier a besoin d'un vaste domaine vital dont l'étendue est fonction de la densité de ses proies. En règle générale, le domaine vital d'un mâle varie entre 200 et 450 km<sup>2</sup> et celui d'une femelle entre 100 et 150 km<sup>2</sup>. Ce domaine ne saurait se limiter au strict périmètre de la ZSC et il est vraisemblable que l'espèce utilise les vastes espaces forestiers présents en périphérie du périmètre du site Natura 2000. En classant les milieux forestiers en zone naturelle N, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation des habitats du lynx.

L'azuré des paluds et l'azuré de la sanguisorbe sont deux rhopalocères inféodés aux habitats humides. En protégeant les zones humides au travers de la servitude L151-23, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation de l'ensemble des habitats humides susceptibles d'accueillir ces deux espèces.

Par ailleurs, en conservant les habitats naturels accueillant les oiseaux patrimoniaux, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces d'oiseaux pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive Oiseaux.

Ces espèces sont susceptibles d'occuper les espaces naturels périphériques au périmètre du site. Les galliformes (tétras-lyre, lagopède alpin, perdrix bartavelle) ainsi que les espèces rupestres (aigle royal, faucon pèlerin, grand-duc d'Europe, crève à bec rouge, gypaète barbu, circaète Jean le Blanc) occupent les secteurs d'altitude du territoire communal, qui sont classés en zone naturelle N et en zone agricole A. Les espèces davantage forestières (bondrée apivore, chevêchette d'Europe, chouette de Tengmalm, pic noir, gélinotte des bois) bénéficient des vastes ensembles forestiers du territoire communal, classés en zone naturelle N.

Enfin la pie-grièche écorcheur occupent des prairies agricoles accueillant des épineux, ces secteurs sont majoritairement classés en zone agricole A au projet de PLU.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Conclusion**

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 des Aravis.

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

---

## Chapitre VI.1 : INDICATEURS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

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

---

Rappel de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

■ 1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

■ 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

■ 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

■ 4° La sécurité et la salubrité publiques ;

■ 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

## PARTIE VI : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

■6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

■7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

THEMES	INDICATEURS DE SUIVI
<b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b>	Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune</li> <li>• Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés</li> <li>• Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li> <li>• Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> <li>• Suivi des zones humides et de leur entretien</li> <li>•</li> </ul>
<b>POPULATION</b>	Evolution de la démographie : <ul style="list-style-type: none"> <li>• cumul de la population municipale</li> <li>• cumul de la population des ménages</li> <li>• taille des ménages</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	Concernant les logements produits : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>
<b>FONCIER</b>	Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)  Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)  Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.
<b>CLIMAT – ENERGIE POLLUTIONS ET NUISANCES</b>	Nombre d'habitants desservis par un transport collectif  Nombre et surfaces d'installations individuelles et collectives productrices et/ou utilisatrices d'énergies renouvelables  Evolution du tonnage de déchets : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de déchets recyclés</li> <li>• Evolution du compostage</li> </ul> Nombre de points de suivi de la qualité des cours d'eau et résultats des mesures  Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif  Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales

PARTIE VI : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

<b>RESSOURCE EN EAU ET USAGES</b>	<p>Consommation annuelle d'AEP par abonné</p> <p>Rendement des réseaux de distribution d'AEP</p>
<b>DÉPLACEMENTS</b>	<p>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes et suivi de l'accidentologie</p> <p>Evolution du nombre moyen de migration alternante</p> <p>Evolution du taux de motorisation par ménage</p> <p>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle</li> <li>• Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire</li> </ul>

# LE GRAND BORNAND



## Élaboration du P.L.U.



### 1bis– RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

#### Approbation

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

*Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE*





# **RESUME NON TECHNIQUE**

## Contexte de l'intervention

En application de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme, la révision du POS valant PLU du Grand-Bornand doit comprendre une évaluation environnementale. En effet, font l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de leur élaboration, les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Par arrêté ministériel du 07 mars 2006, le site des Aravis a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et par arrêté ministériel du 23 août 2010, en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

Les deux sites s'étendent sur plusieurs communes, dont le Grand-Bornand.

## Démarche méthodologique appliquée à l'évaluation environnementale du PLU du Grand-Bornand et limites de l'étude

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune du Grand-Bornand s'est appuyée sur les données bibliographiques disponibles, complétées par des entretiens auprès des personnes-ressources.

Les investigations de terrain ont porté prioritairement sur les milieux naturels considérés comme sensibles à toute forme d'occupation humaine.

Les enjeux environnementaux ont été appréciés à partir des atouts et faiblesses du territoire au regard de chaque thématique environnementale.

Ils sont issus du croisement entre les données d'analyse du territoire et les objectifs environnementaux de référence que sont :

- les objectifs réglementaires nationaux et internationaux
- les objectifs locaux (SCOT Fier et Aravis, SAGE de l'Arve)

Les écarts constatés entre la situation actuelle et les objectifs environnementaux ont permis de dégager les enjeux par thématique.

L'analyse transversale des enjeux thématiques a mis en évidence les enjeux majeurs et stratégiques en considérant les interactions plus ou moins importantes entre les différentes thématiques environnementales traitées. Ainsi, la hiérarchisation des enjeux a pu s'établir.

Déclinés sous forme d'orientations environnementales, les enjeux ont été partagés puis globalement intégrés au projet de développement du territoire du Grand-Bornand porté par les élus de la commune, dans la limite des choix politiques retenus par l'équipe municipale. En effet, les élus du Grand-Bornand ont souhaité porté un projet de développement social et économique favorisant le maintien de la population permanente ainsi que le développement touristique.

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre de l'article L104-5 du code de l'urbanisme, à savoir que « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Les difficultés rencontrées lors de cette évaluation environnementale portent sur l'intégration des enjeux environnementaux au projet social et touristique porté par les élus du Grand-Bornand, en raison de la complexité du territoire, de son mode d'occupation traditionnel et des enjeux économiques liés au tourisme. Des réunions de concertation en mairie du Grand-Bornand ont permis de proposer des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des grands enjeux environnementaux.

## 1. Etat initial de l'environnement et enjeux

### 1.1. Milieu physique

La commune du Grand-Bornand se situe au cœur des massifs du Bargy et des Aravis. Elle s'étend sur une vaste superficie, 6 142 hectares, formée d'une vallée principale qui s'étire depuis les pentes supérieures du col de la Colombière, et d'une vallée secondaire, la vallée du Bouchet, où s'écoule le torrent du Borne. Les altitudes sont comprises entre 2 751 mètres à la Pointe Percée et 908 mètres à l'aval du chef-lieu.

Sur le plan géologique, le Grand-Bornand occupe la partie septentrionale d'un vaste synclinal, le synclinal de Thônes-Serraval constitué des calcaires massifs de l'Urgonien.

Du fait de sa situation géographique (influence orographique de la chaîne des Aravis) et de l'altitude, le Grand-Bornand reçoit des précipitations abondantes, sous forme de neige en hiver. La température moyenne annuelle est de l'ordre de 7°C.

Le territoire est parcouru par deux torrents principaux, le Borne, qui s'écoule dans la vallée du Bouchet, et son affluent, le torrent du Chinailon. Le torrent du Borne rejoint l'Arve sur la commune de Saint-Pierre en Faucigny. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du bassin versant de l'Arve a été approuvé le 23 juin 2018.

Sur le plan hydrogéologique, la commune du Grand-Bornand est concernée par la masse d'eau souterraine 6112 Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis identifiée dans le cadre de la révision du SDAGE Rhône Méditerranée.

### 1.2. Biodiversité et milieux naturels

#### Les espaces naturels d'intérêt majeur

##### Le site Natura 2000 du marais du massif du Bargy

D'une surface estimée à 3 847 hectares, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016.

Le Bargy compte 13 types d'habitats naturels dits d'intérêt communautaire, dont 1 prioritaire, les forêts montagnardes et subalpines à pin à crochets (*Pinus uncinata*) sur substrat calcaire.

En matière de flore, près de 500 espèces ont été inventoriées, dont beaucoup sont rares et inféodées au substrat calcaire du massif.

Sur le plan faunistique, le Bargy héberge une colonie florissante de bouquetins des Alpes (plus de 300 individus) et des populations importantes d'ongulés (cerf élaphe...).

##### Le site Natura 2000 des Aravis

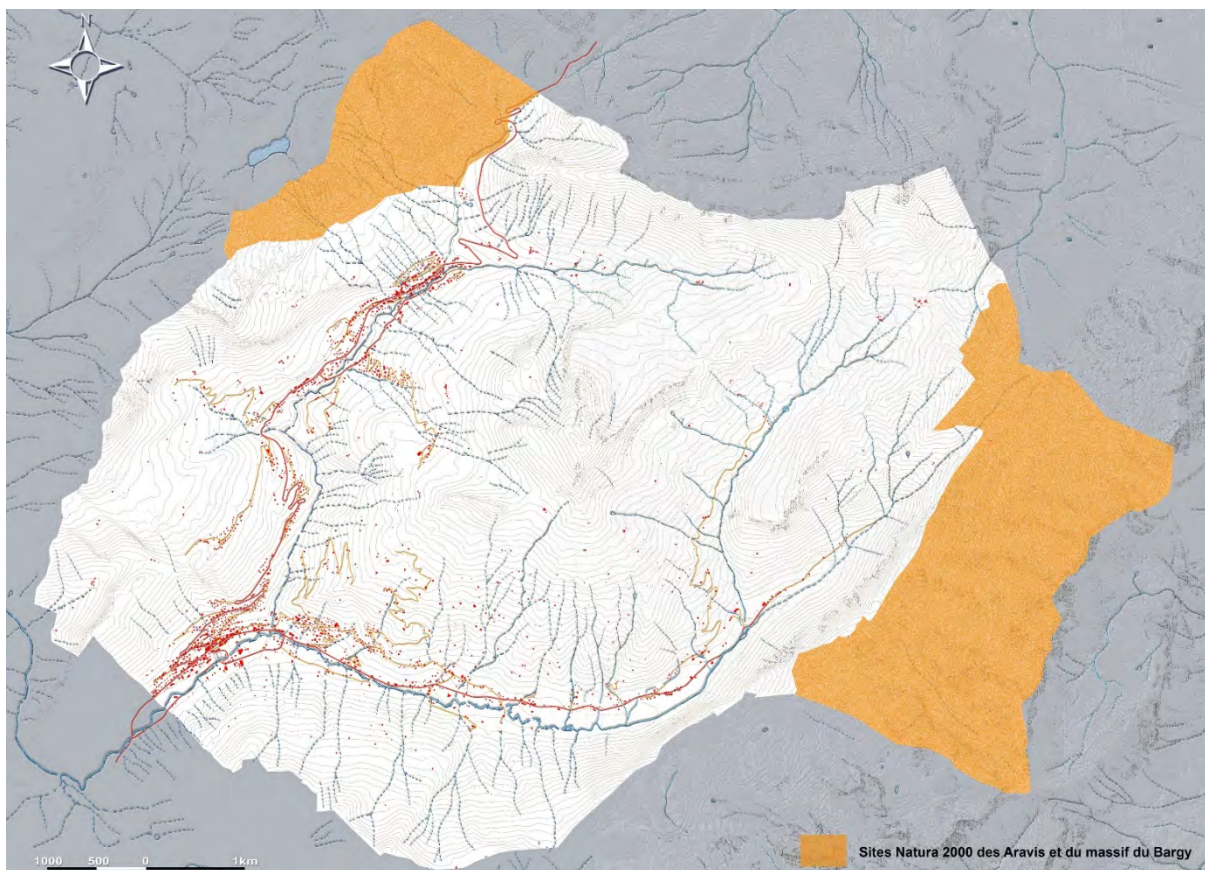
D'une surface estimée à 8 907 hectares, le massif des Aravis a été désigné en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux le 07 mars 2006, et en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat par arrêté ministériel du 23 août 2010.

Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis en dehors de l'emprise des domaines skiables existants sur les communes de la Clusaz et Manigod.

Le site accueille 18 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 3 dits prioritaires.

Le massif abrite deux espèces végétales d'intérêt communautaire, le sabot de Vénus et le chardon bleu. Il accueille également de nombreuses espèces animales patrimoniales.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy et du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand.



*Sites Natura 2000 des Aravis et du massif du Bargy – Périmètres sur la commune du Grand-Bornand*

#### L'arrêté préfectoral de protection de biotope du marais de la Cour

Par arrêté préfectoral du 03 janvier 1997, le marais de la Cour a fait l'objet d'un arrêté de protection de biotope.

#### Le site inscrit de la montagne et du lac de Lessy

L'ensemble formé par la montagne et le lac de Lessy est inscrit à l'inventaire des sites pittoresques de Haute-Savoie depuis juillet 1946.

#### Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique)

La commune du Grand-Bornand accueille trois ZNIEFF de type 1 et trois ZNIEFF de type 2 :

- La montagne de Lachat, des Auges–le Sappey, ZNIEFF de type 1 n° 74200004
- La chaîne du Bargy Jallouvre incluant le lac de Lessy et le lac Bénit, ZNIEFF de type 1 n° 74210002
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 1 n° 74220004
- Le centre du massif des Bornes, ZNIEFF de type 2 n°7420
- Le Bargy, ZNIEFF de type 2 n°7421
- La chaîne des Aravis, ZNIEFF de type 2 n°7422

#### Les milieux naturels complémentaires

Les **milieux forestiers** couvrent environ 20 % de la surface communale, chiffre sensiblement inférieur au taux habituellement constaté dans les communes des Aravis, ceci s'expliquant par la très ancienne et encore très active emprise pastorale.

La forêt communale s'étend sur 421,55 hectares, elle se répartit sur une dizaine de massifs. Les groupements végétaux sont dominés par les hêtraies sapinières (50 %) et les pessières du subalpin (35 %). Une grande partie de la forêt joue un rôle reconnu de protection contre les phénomènes naturels.

**Les ripisylves**, forêts riveraines des cours d'eau, sont présentes ponctuellement le long du Borne.

Les **milieux aquatiques** sont représentés par les cours d'eau et les nombreuses zones humides recensées sur le territoire communal.

**Les prairies agricoles de fond de vallées et de pied de versants** occupent de vastes superficies au cœur du chef-lieu et dans la vallée du Bouchet. Elles sont entrecoupées par l'urbanisation. Ces prairies participent activement à la biodiversité locale (pollinisation, terrain de chasse des rapaces et des passereaux insectivores, nourriture des cerfs et chevreuils au printemps, corridors écologiques...).

**Les prairies subalpines** correspondent aux prairies situées au-delà de l'étage forestier du montagnard, et maintenues artificiellement par les pratiques pastorales.

Composés d'éboulis et d'escarpements rocheux en alternance avec des formations herbacées, **les pelouses alpines et les milieux rupestres** sont favorables à de multiples associations végétales variant selon la nature du sol et l'exposition, et où se développe une flore spécifique. Ces milieux accueillent également une faune rupestre caractéristique.

#### **La dynamique fonctionnelle des milieux naturels et la trame verte et bleue**

Le réseau écologique du SCOT Fier et Aravis a identifié les réservoirs de biodiversité, les continuum aquatiques, les cours d'eau, ainsi que les corridors terrestres, hiérarchisés selon leur importance (supra-régionale, territoriale ou locale). Les obstacles à la dynamique écologique (urbanisation et infrastructures) ont été mis en évidence. Sur le territoire du Grand-Bornand, les vastes pentes boisées situées en rive gauche du Borne (bois du Danay) forment un corridor d'envergure territoriale. Cinq corridors locaux sont également identifiés.

Les éléments cartographiques transmis par la fédération départementale des chasseurs de la Haute-Savoie permettent d'affiner les données concernant la grande faune à l'échelle du territoire communal. Ces données reposent sur des observations locales et des résultats des collisions observées sur les voiries.

Enfin, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Rhône-Alpes souligne la présence d'un corridor axe fonctionnel sur la commune voisine de Saint-Jean de Sixt, à l'aval du chef-lieu du Grand-Bornand.

La carte suivante présente la dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand.



La dynamique écologique observée sur le territoire du Grand-Bornand

### **Les pressions exercées par les activités touristiques**

#### **Les activités hivernales**

Le domaine skiable du Grand-Bornand s'est développé autour du Mont Lachat de Chatillon, au centre du territoire communal.

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

Les pratiques sportives hivernales peuvent occasionner des dérangements de la faune hivernale (ongulés, galliformes...) et précariser leur survie durant une période d'économie des déplacements en raison de la faiblesse des ressources alimentaires. La SEAM des remontées mécaniques du Grand-Bornand met en place progressivement des mesures visant à prendre en compte et réduire les impacts induits par les domaines skiables sur la faune et la flore.

#### **Les activités estivales**

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

### **La trame verte et bleue**

L'élaboration de la trame verte et bleue du Grand-Bornand s'appuie sur les réseaux écologiques identifiés sur le territoire communal et sa périphérie immédiate.

Les espaces naturels d'intérêt majeur (site Natura 2000 du massif du Bargy, site Natura 2000 des Aravis, APPB du marais de la Cour et ZNIEFF de type 1) constituent les principaux réservoirs de biodiversité.

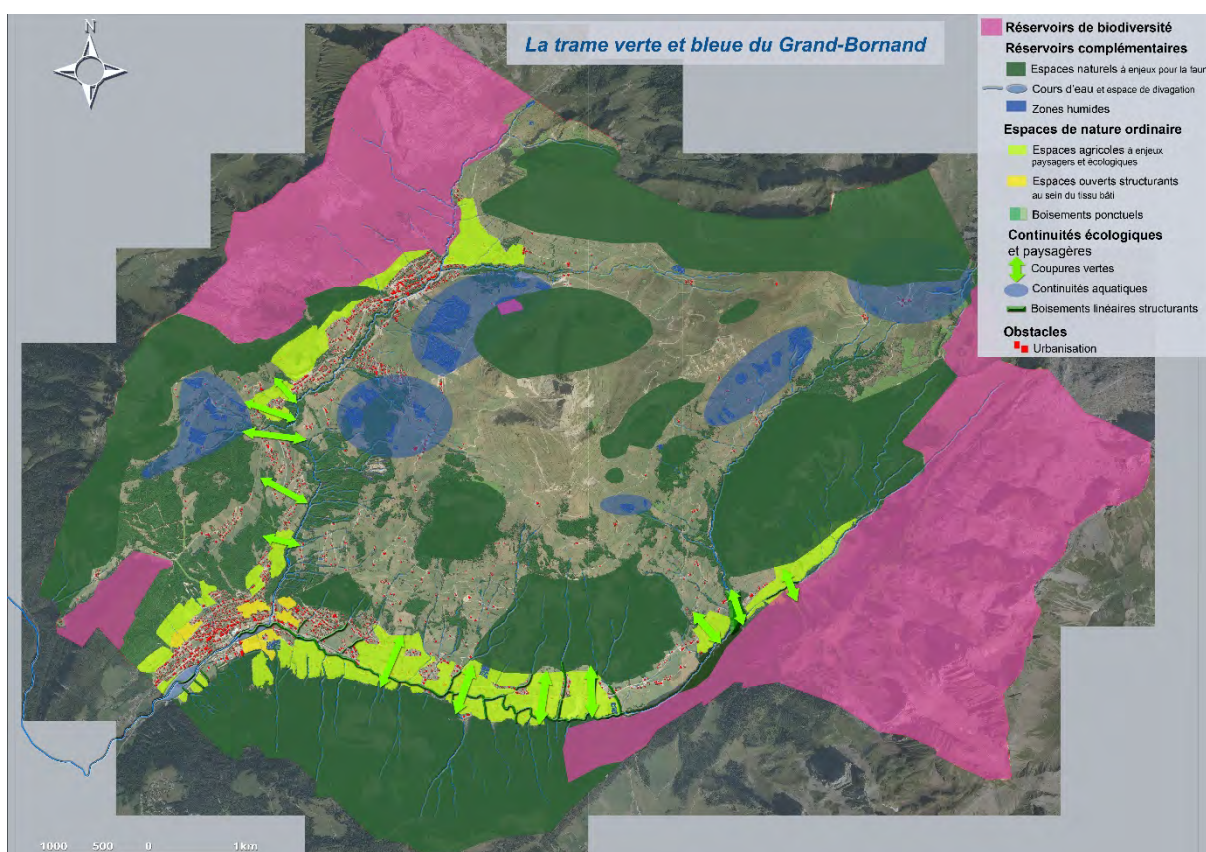
Les massifs forestiers, ainsi que des espaces naturels stratégiques au cœur du domaine skiable forment les réservoirs complémentaires. Les milieux aquatiques (zones humides, cours d'eau et ripisylves) sont également identifiés comme des réservoirs complémentaires.

Les éléments de « nature ordinaire » (prairies agricoles, boisements ponctuels) constituent les espaces relais des réservoirs de biodiversité, en tant qu'habitats naturels et semi-naturels et en tant que continuités écologiques.

Ont été repérées à la trame verte et bleue des coupures vertes d'intérêt écologique et paysager : elles sont constituées des corridors écologiques repérés sur le territoire ainsi que les principaux axes de passage de la faune terrestre, auxquels s'ajoutent des respirations à valeur paysagère.

Les pressions exercées sont induites principalement par l'habitat diffus qui caractérise le territoire du Grand-Bornand et qui repose sur des pratiques anciennes d'occupation et domestication de la montagne. Autour de cet habitat isolé, se sont greffées au fil des années des résidences permanentes et touristiques. Ce mode d'occupation des sols répartit la présence humaine à l'ensemble du territoire et morcelle peu à peu l'espace.

La carte suivante présente la trame verte et bleue du Grand-Bornand.



La trame verte et bleue du Grand-Bornand

### **Les enjeux**

Les enjeux identifiés en matière de biodiversité sur le territoire du Grand-Bornand sont les suivants :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et de leur fonctionnalité
- la conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant

### **1.3. Climat-Energie**

#### **Les politiques territoriales**

Aucune démarche communale ou intercommunale n'est en cours sur le territoire, telle qu'un Plan de Déplacement Urbain ou un Plan Climat Energie Territorial.

#### **Les ressources énergétiques locales et la consommation d'énergies**

Les ressources énergétiques locales sont essentiellement liées aux potentiels en énergies renouvelables dont le solaire et le bois-énergie. En 2014, 49 m<sup>2</sup> de surface solaire thermique étaient

répertoriés sur le territoire communal, ainsi que 5 chaudières individuelles au bois-énergie et 2 chaudières collectives.

Le secteur résidentiel constitue le principal consommateur d'énergie devant le secteur tertiaire.

#### **La qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre**

Le territoire n'est pas doté d'une station de mesure fixe de la qualité de l'air.

L'agriculture, représentait en 2014, le principal émetteur de gaz à effet de serre.

#### **Les alternatives aux transports motorisés**

La commune du Grand-Bornand est desservie par le réseau département des lignes interurbaines du Département. Les navettes intervillages du syndicat intercommunal du massif des Aravis qui fonctionnent durant la saison d'été et la saison d'hiver, de façon quotidienne, complètent le dispositif.

Le réseau piétonnier et cyclable à vocation urbaine est assez bien développé sur le chef-lieu et le Chinaillon.

#### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Climat-Energie sont les suivants :

- la structuration de la trame piétonne à vocation urbaine
- le développement des énergies renouvelables

### **1.4. Pollutions et qualités des milieux**

#### **La qualité des eaux superficielles et souterraines**

La qualité hydrobiologique et physicochimique des cours d'eau est globalement satisfaisante.

La masse d'eau souterraine des calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis est au bon état chimique.

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis gère le transport des eaux usées depuis l'aval des canalisations de collecte, la gestion des stations d'épuration du Borne et du Nom, l'élimination des boues produites et le contrôle des raccordements neufs au réseau public.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration par la SPL.

92,1 % des habitations de la commune du Grand-Bornand sont raccordées au réseau collectif d'assainissement. Les eaux usées du Grand-Bornand sont acheminées et traitées à la station d'épuration du Borne, située à Saint-Jean-de-Sixt.

Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré par la Société Publique Locale O des Aravis. A terme, seuls quelques hameaux et habitats isolés du Grand-Bornand devraient rester en assainissement non collectif puisqu'ils ne représentent pas d'enjeux sur le milieu naturel.

#### **La qualité des sols et des sous-sols**

Sur le territoire du Grand-Bornand, les bases de données disponibles (Basias et Basol) ne recensent aucun ancien site industriel ni aucun sol ou sous-sol pollué.

#### **La gestion des déchets**

Les déchets ménagers :

La gestion des déchets ménagers relève de la compétence de la communauté de communes de la vallée de Thônes (CCVT), chargée de la collecte, du traitement et de l'élimination des ordures ménagères et des déchets. La compétence traitement est transférée au Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy (SILA).

La quantité d'ordures ménagères résiduelles (fraction des matières résiduelles domestiques qui n'a potentiellement aucune forme de valorisation du type recyclage, réemploi ou autre) s'élevait 2016 à 6 140 tonnes pour les 13 communes de la CCVT, soit 320 kg/habitant/an. Ce chiffre élevé souligne les apports des résidents touristiques, non comptabilisés parmi les 18 980 habitants permanents recensés sur l'ensemble des communes de la CCVT.



Une fois collectées, les ordures ménagères résiduelles sont déposées au quai de transfert avant d'être transportées et traitées à l'usine d'incinération (UIOM) du SILA « Sinergie » à Chavanod. Le tri sélectif comprend la collecte par apport volontaire des déchets recyclables (verre alimentaire, papiers et emballages plastiques et aluminium), la collecte en déchetterie et le compostage individuel.

### **Le bruit**

Les nuisances sonores susceptibles d'affecter la commune du Grand-Bornand sont principalement liées aux infrastructures de transport et en particulier la RD 4.

### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Pollutions et qualités des milieux sont les suivants :

- la maîtrise des sources de pollution des cours d'eau

## **1.5. Ressources naturelles et usages**

### **La ressource en eau et les usages**

#### **L'Alimentation en Eau Potable :**

La Société Publique Locale (SPL) O des Aravis assure la gestion du service de l'eau potable. Le nouveau Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable est en cours de validation.

La commune du Grand-Bornand est alimentée en eau potable par cinq ressources situées sur le territoire communal, et dont la procédure de protection des périmètres de captages est achevée.

Le rendement du réseau de distribution s'élevait à 75 % en 2014.

Les ressources disponibles couvrent les besoins actuels de la population permanente et touristique de la commune. La prospection de nouvelles ressources associée au maillage avec le réseau de distribution de la commune voisine de Saint-Jean de Sixt permettra de sécuriser l'approvisionnement à terme.

#### **La neige de culture :**

La neige de culture est produite sur le domaine de ski alpin du Grand-Bornand et du Chinaillon et sur le domaine nordique (secteur de Lornay et stade de biathlon). L'eau est prélevée dans les retenues de la Cour et de Maroly.

#### **L'agriculture :**

Les besoins en eau des exploitations agricoles concernent les eaux de boisson des bovins et les eaux de lavage des exploitations. De nombreuses fermes d'alpage disposent de ressources privées. Compte tenu des données disponibles, il n'est pas possible de distinguer précisément les différentes origines des eaux utilisées pour l'activité agricole.

#### **Les activités sportives et récréatives :**

La pêche et les activités nautiques (randonnée aquatique) se pratiquent sur les torrents du Borne et du Chinaillon.

#### **L'adéquation ressources/besoins :**

Les ressources disponibles couvrent l'ensemble des besoins humains actuels. A terme, la prospection de nouvelles ressources associée à la mutualisation des équipements existants (retenue collinaire, maillage avec le réseau de la commune voisine) permettront de répondre aux besoins futurs notamment en période de fréquentation touristique hivernale.

### **Les ressources du sol et du sous-sol et leur exploitation**

Les principales ressources sont le sol, exploité par l'agriculture et la forêt.

### **Les enjeux**

Les enjeux relatifs à la thématique Ressources naturelles et usages sont les suivants :

- L'optimisation de la ressource en eau disponible

## **1.6. Risques naturels, technologiques et sanitaires**

### **Les risques naturels**

La commune du Grand-Bornand est soumise à plusieurs aléas avec enjeux humains : séismes, glissements de terrain, chutes de pierres, manifestations torrentielles, phénomènes liés à l'hydromorphie des terrains et avalanches.

La commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) approuvé le 18 octobre 2012.

### **Les risques technologiques**

Aucun risque technologique ne concerne la commune du Grand-Bornand.

### **Les risques sanitaires**

La qualité bactériologique et physico-chimique de l'eau distribuée est conforme à la réglementation.

### **Les enjeux**

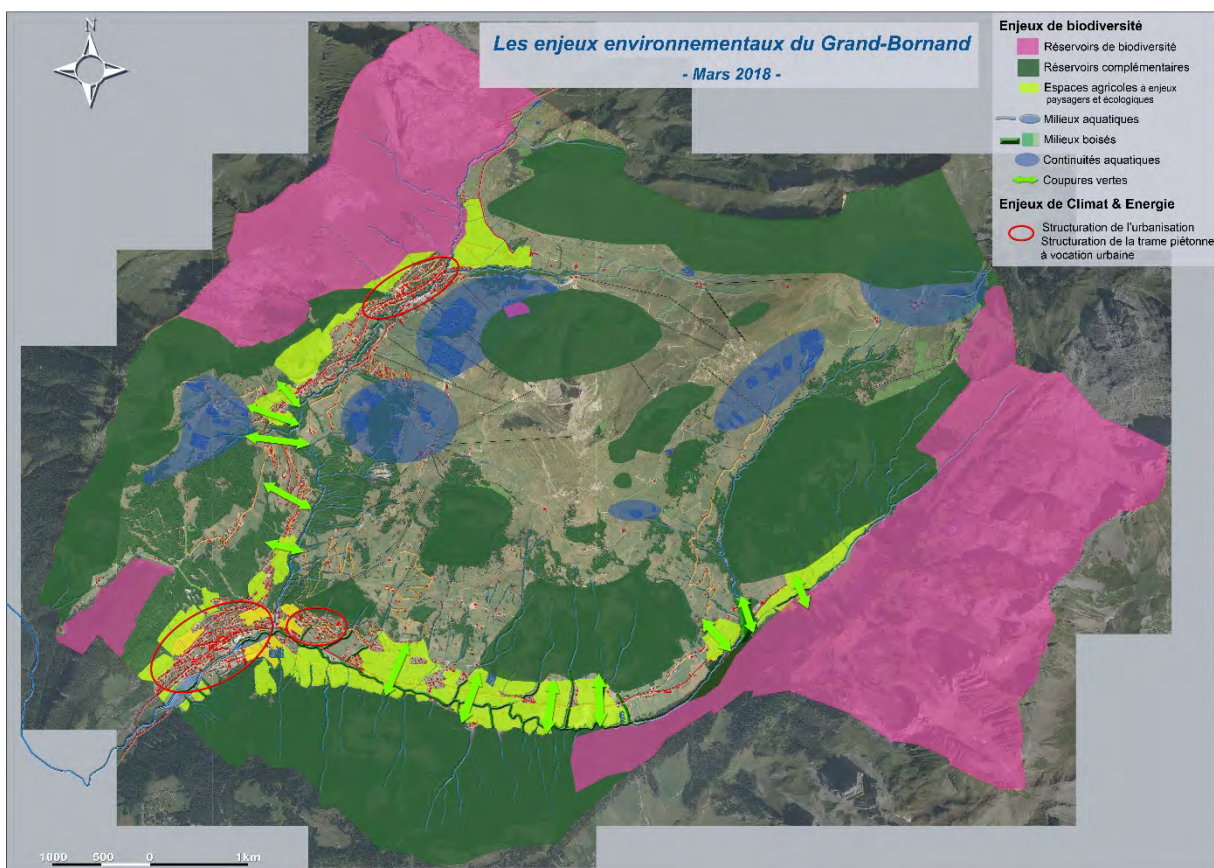
Les enjeux relatifs à la thématique Risques pour l'homme et la santé sont les suivants :

- la prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire

## **2. Hiérarchisation et territorialisation des enjeux**

La hiérarchisation des enjeux a fait ressortir les enjeux de Biodiversité et de Climat-Energie sur le territoire du Grand-Bornand.

La carte suivante propose la territorialisation des enjeux environnementaux du Grand-Bornand lorsqu'ils sont localisés géographiquement.



Carte des enjeux environnementaux du Grand-Bornand

Deux secteurs présentant des enjeux écologiques, agricoles et paysagers ont été identifiés sur le territoire communal :

- le secteur entre le pont de Venay et le col de la Colombière
- la vallée de la Duche et le col des Annes

### 3. Articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes

#### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée

Le projet de PLU du Grand-Bornand est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021, en matière de gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux.

#### Le SCOT Fier et Aravis

Le projet de PLU du Grand-Bornand est compatible avec les orientations du SCOT Fier et Aravis en matière de :

- préservation des espaces naturels remarquables
- préservation et gestion des espaces agricoles et forestiers
- préservation de la fonctionnalité écologique du territoire
- soutien de la mobilité douce
- diminution de la consommation énergétique du territoire
- développement de la production locale d'énergie renouvelable
- d'amélioration de l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales
- de la réduction de la part des déchets destinés à l'enfouissement ou l'incinération
- de gestion économe de l'eau

### Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les données du SRCE de Rhône-Alpes.

### Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations du SRCAE.

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Arve

Le projet de PLU du Grand-Bornand prend en compte les orientations du SAGE de l'Arve.

## **4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement**

### **4.1. Explication des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national**

#### Analyse des orientations du PADD au regard des objectifs environnementaux établis au niveau international, communautaire ou national

L'équilibre entre l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels

Le PADD du Grand-Bornand a fixé des orientations en faveur de la protection des espaces naturels et agricoles :

- en concentrant l'effort de réduction de la consommation de l'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine afin de freiner le développement extensif et préserver les espaces naturels et agricoles
- en protégeant les réservoirs de biodiversité au travers d'un classement en zone naturelle N et Ns et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

#### La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

Le respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment du risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain, est inscrit dans le PADD.

La commune envisage également d'étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation.

#### La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Les orientations du PADD du Grand-Bornand préservent la biodiversité et les écosystèmes en protégeant les espaces naturels à valeur biologique identifiés sur le territoire.

En garantissant le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire, le PADD du Grand-Bornand préserve les continuités écologiques identifiées sur le territoire.

La préservation de l'eau est prise en compte dans :

- la gestion raisonnée des eaux pluviales et des espaces de fonctionnalité des cours d'eau
- la prise en compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement

Les mesures prises en faveur de la réduction des consommations énergétiques (modes de déplacements doux, urbanisation) participent à la limitation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire.

La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Les orientations du PADD visent à maîtriser la consommation énergétique en en concentrant l'effort de réduction de la consommation d'espace sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées. Cette mesure limite l'étalement urbain et les déplacements motorisés.

Les orientations du PADD visent également à limiter la pression sur les ressources énergétiques en favorisant l'efficacité énergétique des bâtiments et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie).

La commune souhaite également étudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur.

Concernant les déplacements, consommateurs d'énergie et sources d'émissions de gaz à effet de serre, le PADD a fixé des orientations en faveur des transports alternatifs à la voiture individuelle et à la rationalisation du stationnement :

- en confortant et développant le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)
- en envisageant le développement de parkings relais à proximité des axes routiers les plus utilisés.

**Intégration des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire du Grand-Bornand dans le PADD**

Le tableau suivant présente de quelles manières les orientations du PADD intègrent les enjeux environnementaux du territoire et quels sont les effets positifs induits.

Orientations du PADD	Prise en compte des enjeux environnementaux	Effets induits
Assurer la protection des réservoirs de biodiversité 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 Prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune	La préservation des réservoirs de biodiversité et de leurs fonctionnalités. La conservation des prairies agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.	→ Préservation durable des réservoirs de biodiversité → Réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles
Assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité	La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau.	→ Préservation de la qualité de l'eau des cours d'eau
Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches)	La structuration de la trame piétonne à vocation urbaine.	→ Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES → Développement de nouvelles pratiques urbaines
Pérenniser et conforter l'activité agricole	La conservation des prairies	→ Protection des milieux naturels et

existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère	agricoles de fonds de vallées et de pied de versant.	maintien de la biodiversité → Conservation d'espaces agricoles dans leur rôle d'habitats naturels et de continuités écologiques
Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement	La maîtrise des sources de pollution des cours d'eau. L'optimisation de la ressource en eau disponible sur le territoire.	→ Limitation des risques de pollutions des milieux naturels en particulier des milieux aquatiques
Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.	La prise en compte des aléas naturels dans l'aménagement du territoire.	→ Amélioration de la sécurité des biens et des personnes
Lutter contre l'étalement urbain, en concentrant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine, soit 2/3 des surfaces supprimées.		→ Optimisation de la consommation d'espace → Réduction des consommations énergétiques et des émissions de GES induites par les déplacements motorisés

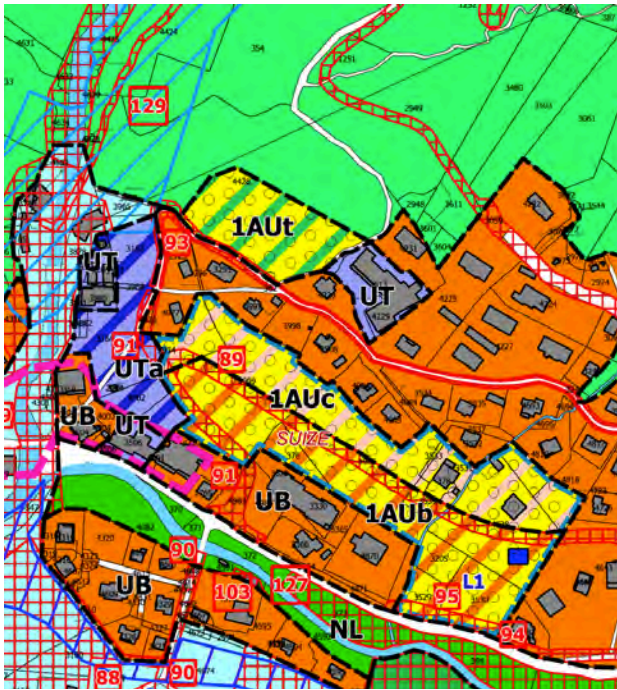
#### 4.2. Explication des choix arrêtés dans le projet de PLU au regard des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire

Il s'agit dans ce paragraphe, de présenter les raisons de la localisation des zones d'extension de l'urbanisation et des zones d'activités au regard d'autres solutions éventuellement moins impactantes pour l'environnement. Seules sont ici présentées les zones d'urbanisation future potentiellement impactantes au regard notamment de la trame verte et bleue du territoire, ainsi que leur justification.

##### Les zones 1AU indicées de Suize

Le secteur de Suize occupe une surface de 3,5 ha, à l'Est du Village, en allant vers Nant Robert et la vallée du Bouchet. Il est situé à proximité immédiate des remontées mécaniques et des pistes de ski de fond, des équipements publics, des commerces et des services.

Les zones 1AU indicées de Suize s'inscrivent dans la continuité du bâti existant. Elles visent à accueillir du logement résidentiel et touristique. La carte suivante, extraite du règlement graphique, présente la localisation des deux zones.



*Les zones 1AU de Suize*

Les zones 1AU sont constituées de prairies agricoles et de petites bandes boisées. Leur emprise été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.



*Secteur de Suize – Repérage à la trame verte et bleue*

Situées à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, les zones 1AU de Suize visent à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

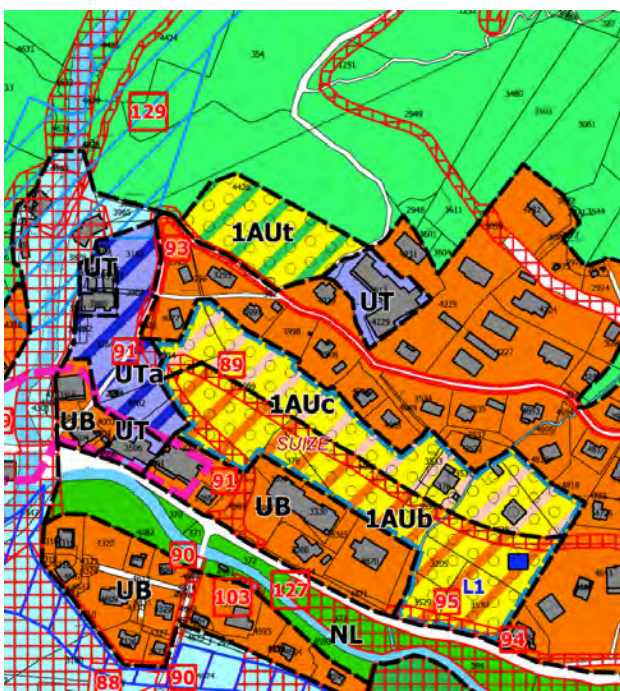
L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

### **La zone 1AUt de La Joyère**

La zone de La Joyère est située sur le versant exposé à l'Est du Chef-lieu. Elle occupe une surface de 1 ha, en lien direct avec les équipements touristiques (gares de départ des télécabines de la Joyère et du Rosay, parkings, commerces).

Actuellement non bâti, le secteur est limité par la route du nant Robert, des résidences touristiques et par d'importants boisements. Marqué par une forte topographie, le secteur ne dispose pas d'un grand intérêt pour l'activité agricole.

C'est un secteur de développement touristique, en pied des remontées mécaniques, à proximité immédiate du village, et déjà encadré par une urbanisation importante à l'Est et au Sud, composée de chalets et de résidences touristiques.



*Les zones 1AUt de La Joyère*

La zone 1AUt a été repérée à la trame verte et bleue au titre des espaces ouverts structurants au sein du bâti comme le montre l'extrait suivant de la carte de la trame verte et bleue.





Secteur de La Joyère – Repérage à la trame verte et bleue

Située à proximité immédiate du départ de la télécabine du Rosay, la zone 1AUt de La Joyère vise à conforter le développement touristique du Grand-Bornand.

L'OAP qui accompagne l'ouverture à l'urbanisation encadre l'intégration paysagère du projet immobilier. Par ailleurs, la proximité immédiate de la télécabine du Rosay permettra un accès piétonnier limitant ainsi les déplacements motorisés.

## 5. Analyse des incidences du projet sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementale

### 5.1. Analyse des effets du projet de PLU sur les différentes composantes de l'environnement

Le tableau suivant présente la synthèse des effets du projet sur l'environnement.

Thématique environnementale	Description de l'effet	Type d'effet	Durée	Evaluation du niveau de l'effet
Consommation d'espace	Consommation d'espaces en extension immédiate des zones bâties, conformes aux prescriptions du SCOT.	Direct	Permanent	Effet modéré
Biodiversité et milieux naturels	Préservation des périmètres des réservoirs de biodiversité au travers du zonage Ns.	Direct	Permanent	Effet positif
	Préservation des périmètres des réservoirs complémentaires au travers du zonage N et A et d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Direct	Permanent	Effet positif
	Prise en compte des espaces de nature ordinaire au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles.	Direct	Permanent	Effet positif

	Prise en compte des secteurs de corridors écologiques et axes de transit de la grande faune au travers d'un classement en zone naturelle et agricoles assorti d'une servitude au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.	Direct	Permanent	Effet positif
<b>Climat et Energie</b>	Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre.	Direct	Permanent et saisonnier	Effet modéré
<b>Pollutions et qualités des milieux</b>	Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales induits par le développement urbain et économique.	Indirect	Permanent et saisonnier	Effet faible
	Exposition de la population aux nuisances sonores.	Direct	Permanent	Effet faible
	Augmentation de la production de déchets ménagers.	Indirect	Permanent	Effet faible
	Augmentation de la production de déchets inertes (terrassement des zones constructibles).	Indirect	Temporaire	Effet faible à modéré
<b>Ressources naturelles et usages</b>	Augmentation des consommations d'eau potable.	Indirect	Permanent	Effet faible
<b>Risques pour l'homme et la santé</b>	Augmentation de la population soumise aux nuisances sonores et aux polluants atmosphériques.	Indirect	Permanent	Effet faible

## 5.2. Propositions de mesures d'intégration environnementale

### Les mesures d'évitement

Les mesures d'évitement résultent d'une évolution du projet de PLU entre son démarrage, en 2012 et l'arrêt, en 2019. Des réunions de concertation et d'échanges avec les représentants de l'Etat, du monde agricole, l'ACCA du Grand-Bornand et le CAUE de la Haute-Savoie, qui se sont déroulées durant l'élaboration du PLU, ont permis cette évolution.

Ainsi, plusieurs projets de confortement des hameaux ont été retirés du projet urbain en raison de leur impact jugé trop fort sur la biodiversité, le paysage et/ou le milieu agricole.

### Les mesures de réduction

#### Les mesures en faveur du paysage et de la biodiversité

La réduction des zones d'urbanisation future du Chinailon initialement prévues au projet de Plu constitue une mesure favorable au paysage et à la biodiversité.

#### Les mesures en faveur de la réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

- Le développement urbain privilégié au sein des enveloppes urbaines existantes permet de limiter les déplacements motorisés.

- Le projet de PLU comporte plusieurs mesures en faveur des modes de déplacement doux : Emplacement Réserve à l'aménagement de cheminements piétonniers, de passerelles piétonnes, intégration de principes d'aménagement pour les piétons dans les OAP des zones d'urbanisation future.
- Le projet de PLU vise la réduction des consommations énergétiques dans les zones de développement futur concernées par une OAP.

### Les mesures d'accompagnement

Plusieurs mesures favorables aux paysages ont été proposées au PLU, en faveur notamment du maintien des prairies.

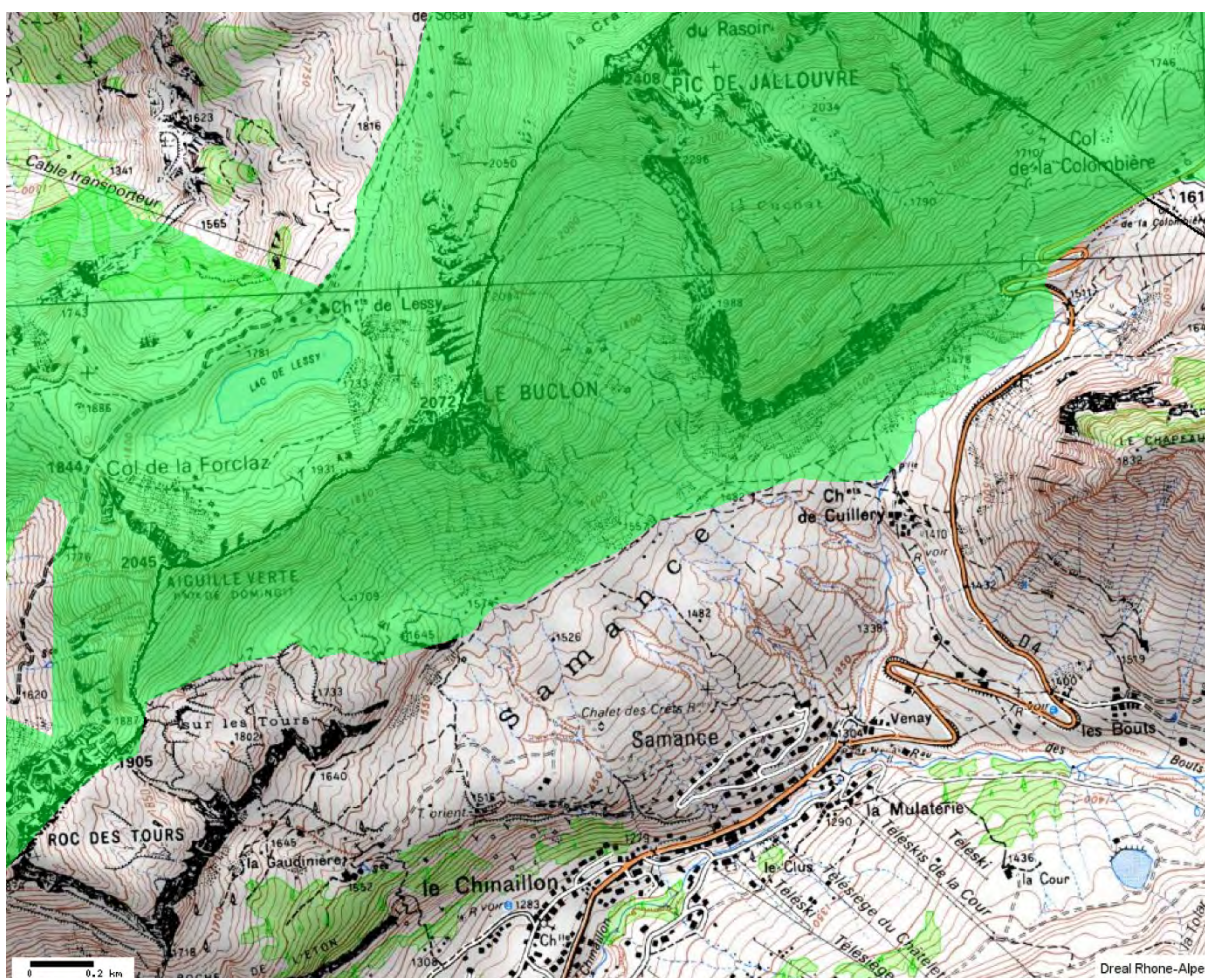
## 6. Evaluation des incidences sur Natura 2000

### 6.1. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 du massif du Bargy

#### Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 du massif du Bargy

Par arrêté ministériel du 23 août 2010 modifié par l'arrêté du 21 avril 2016, le massif du Bargy a été désigné en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

La carte suivante présente l'emprise du site Natura 2000 du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand (Source : DREAL Auvergne Rhône-Alpes).



Périmètre de la ZSC du massif du Bargy sur la commune du Grand-Bornand

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire**

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy présents sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels patrimoniaux. Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines afin de conserver la valeur patrimoniale du site.

Le projet de PLU ne prévoit par ailleurs aucun aménagement dans la zone Ns qui pourrait se traduire par un emplacement réservé.

Ainsi, en ne détruisant ni modifiant les habitats naturels d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 du massif du Bargy. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire**

Les effets sur la flore patrimoniale :

La distance de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés en zone urbaine ou en lien avec des cheminements piétonniers) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux stations des deux plantes patrimoniales pour laquelle le site a été désigné.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

Les effets sur la faune patrimoniale :

En conservant les habitats naturels et en particulier les pelouses susceptibles d'accueillir les plantes hôtes du Damier de la succise, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur l'espèce animale pour laquelle le site a été désigné au titre de la Directive Habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 du massif du Bargy.

### **Conclusion**

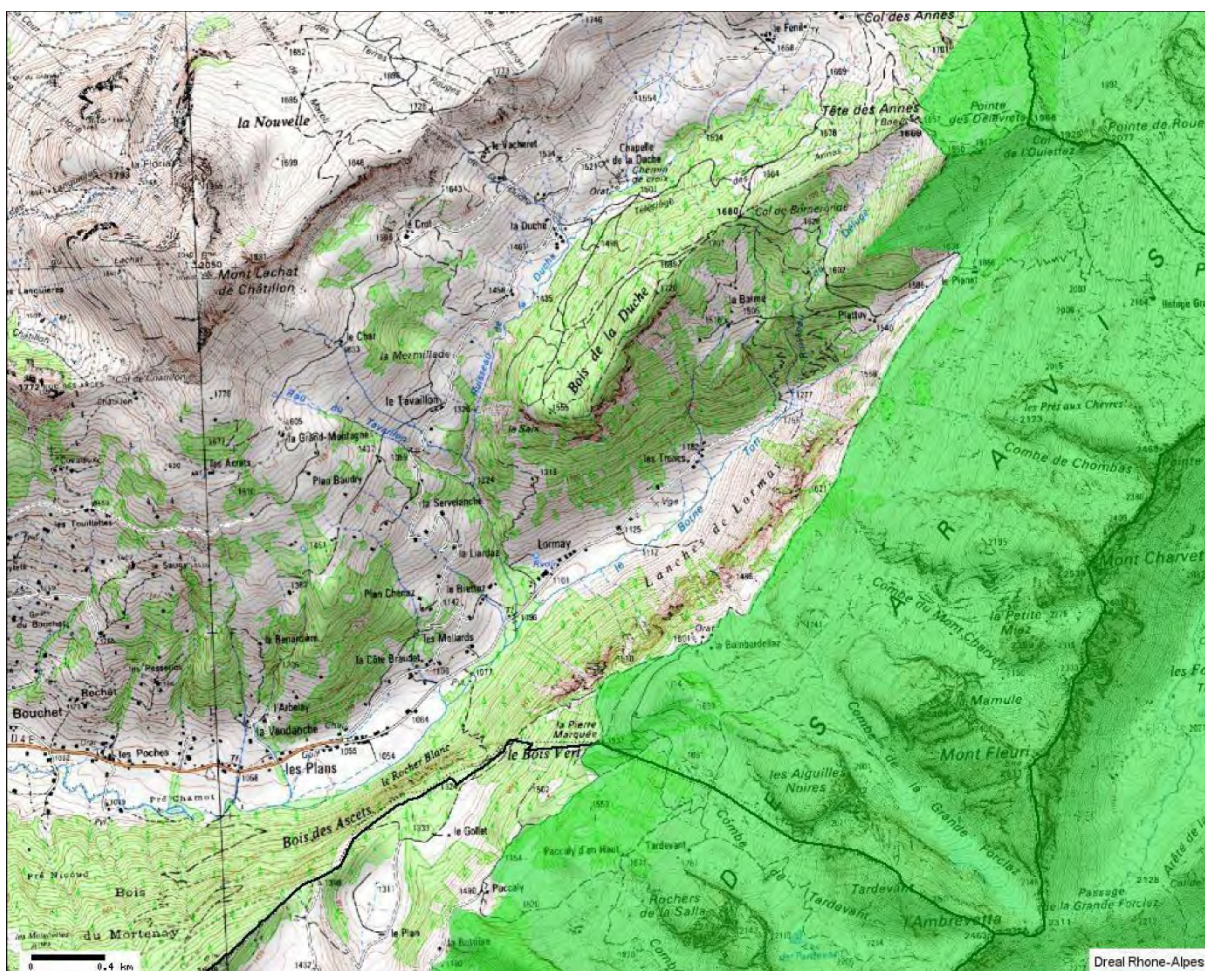
Il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 du massif du Bargy.

## **6.2. Evaluation préliminaire des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 des Aravis**

### **Les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 des Aravis**

Le site Natura 2000 des Aravis a été désigné le 07 mars 2006 en zone de protection spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux et le 23 août 2010 en zone spéciale de conservation (ZSC) au titre de la directive Habitat.

La carte suivante présente l'emprise du périmètre du site sur la commune du Grand-Bornand (source : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes).



Périmètre du site Natura 2000 des Aravis sur la commune du Grand-Bornand

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les habitats naturels d'intérêt communautaire**

La totalité des espaces naturels du site Natura 2000 des Aravis contenu sur le territoire communal du Grand-Bornand a été classée en zone naturelle Ns, secteur naturel identifiant les espaces naturels majeurs protégés. Au sein de cette zone, les chalets d'alpage existants font l'objet d'un repérage graphique.

Le règlement de la zone Ns encadre strictement les équipements et les activités humaines afin de conserver la valeur patrimoniale du site.

Les refuges existants, le refuge de la Bombardellaz et le refuge de Gramusset sont repérés sous forme de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL (STECAL n°5 et STECAL n°16).

Le règlement de ces deux STECAL encadre les constructions et installations admises sous réserve « de permettre la conservation des habitats naturels et des populations d'espèces de faune sauvage qui effectuent tout ou partie de leur cycle de vies dans cet espace, à travers des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation proportionnées à leurs effets défavorables. »

Cette disposition réglementaire permet de prendre en compte les habitats naturels, ainsi que les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire pour lesquelles le massif des Aravis a été désigné au titre de Natura 2000.

Le STECAL n°16 vise en particulier la rénovation du refuge de Gramusset. Le permis de construire, porté par la FFCAM, est en cours de finalisation et sera instruit prochainement, la FFCAM ayant une obligation budgétaire d'engager les travaux en 2019. Le permis de construire comportera une notice environnementale, comme convenu entre la FFCAM et la DDT74. Cette notice environnementale permettra d'évaluer les effets du projet de rénovation sur le site Natura 2000 des Aravis et de définir, le cas échéant, les mesures d'évitement, réduction et compensation, conformément à la démarche ERC. Ce document constituera le dossier d'incidences Natura 2000.

Ainsi, sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de

Gramusset, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les habitats naturels du site Natura 2000 des Aravis.

Les périmètres de la zone urbaine actuelle et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont situées à plusieurs centaines de mètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 des Aravis. Par ailleurs, le projet de PLU ne prévoit aucun nouvel équipement en périphérie immédiate du site Natura 2000 susceptible de générer des flux polluants dans les espaces naturels constitutifs du site Natura 2000.

Aussi, le projet de PLU n'a aucune incidence indirecte sur les habitats naturels du site Natura des Aravis.

### **Les effets potentiels du projet de PLU sur les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire**

#### **Les effets potentiels sur la flore patrimoniale**

La distance des principales zones urbaines actuelles, des zones d'urbanisation future ainsi que les futurs emplacements réservés (situés pour la plupart en zone urbaine ou correspondant à du linéaire routier) par rapport au site communautaire considéré font que le projet de PLU n'est pas de nature à porter atteinte aux deux espèces végétales patrimoniales pour lesquelles le site a été désigné au titre de la Directive habitat.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces végétales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

#### **Les effets potentiels sur la faune patrimoniale**

En conservant les habitats naturels susceptibles d'accueillir les espèces animales patrimoniales présentes dans le site Natura 2000, le projet de PLU n'a aucune incidence directe sur les espèces animales pour lesquelles le site a été désigné au titre des Directives Habitat et Oiseaux.

En classant les habitats naturels périphériques au site Natura 2000 en zone N ainsi que les zones agricoles en zone A, le projet de PLU du Grand-Bornand participe à la préservation des habitats relais pour l'ensemble des espèces animales patrimoniales présentes dans le site Natura 2000.

Par conséquent, le projet de PLU n'est pas susceptible de porter atteinte à l'état de conservation des espèces animales communautaires du site Natura 2000 des Aravis.

### **Conclusion**

Sous réserve de la mise en œuvre des mesures éventuelles nécessaires à la conservation des habitats et des espèces animales et végétales dans le cadre du projet de rénovation du refuge de Gramusset, il est possible d'affirmer que le projet de PLU du Grand-Bornand n'a pas d'incidence directe ou indirecte sur le site Natura 2000 des Aravis.

## **7. Dispositif de suivi**

Les mesures destinées à évaluer les incidences des orientations du PLU à l'échéance de 9 ans au plus tard, se traduisent par des propositions d'indicateurs de suivi.

Les indicateurs de suivi développés dans le tableau suivant répondent notamment aux enjeux et aux objectifs environnementaux du territoire du Grand-Bornand.

<b>THEMES</b>	<b>INDICATEURS DE SUIVI</b>
<b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b>	Contrôle du maintien de la trame verte et bleue du PLU : <ul style="list-style-type: none"><li>• Vérification de la surface de zones sensibles identifiées par la commune</li><li>• Suivi de la superficie totale d'espaces urbanisés ou aménagés</li><li>• Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et</li></ul>

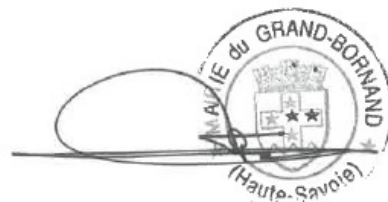
	<p>protégés</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évolution de la Surface Agricole Utile (SAU) communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> <li>• Suivi des zones humides et de leur entretien</li> </ul>
<b>POPULATION</b>	<p>Evolution de la démographie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• cumul de la population municipale</li> <li>• cumul de la population des ménages</li> <li>• taille des ménages</li> </ul>
<b>HABITAT</b>	<p>Concernant les logements produits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Typologie des logements produits (accession, locatif, public, privé)</li> <li>• Typologie des formes de logements produits (individuel, individuel groupé, collectif...)</li> </ul>
<b>FONCIER</b>	<p>Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</p> <p>Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</p>
<b>CLIMAT – ENERGIE POLLUTIONS ET NUISANCES</b>	<p>Nombre d'habitants desservis par un transport collectif</p> <p>Nombre et surfaces d'installations individuelles et collectives productrices et/ou utilisatrices d'énergies renouvelables</p> <p>Evolution du tonnage de déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pourcentage de déchets recyclés</li> <li>• Evolution du compostage</li> </ul> <p>Nombre de points de suivi de la qualité des cours d'eau et résultats des mesures</p> <p>Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif</p> <p>Suivi de la réalisation du schéma de gestion des eaux pluviales</p>
<b>RESSOURCE EN EAU ET USAGES</b>	<p>Consommation annuelle d'AEP par abonné</p> <p>Rendement des réseaux de distribution d'AEP</p>
<b>DÉPLACEMENTS</b>	<p>Evolution du nombre moyen de véhicules par jour sur les principaux axes et suivi de l'accidentologie</p> <p>Evolution du nombre moyen de migration alternante</p> <p>Evolution du taux de motorisation par ménage</p> <p>Evolution de la desserte en transports collectifs et déplacements doux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de réseau et nombre de points d'arrêt par desserte et fréquentation annuelle</li> <li>• Evolution du réseau et des équipements favorisant les déplacements doux sur le territoire</li> </ul>

# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 1<sup>er</sup> - ANNEXE AU RAPPORT DE PRÉSENTATION : diagnostic

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

*Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE*





# EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

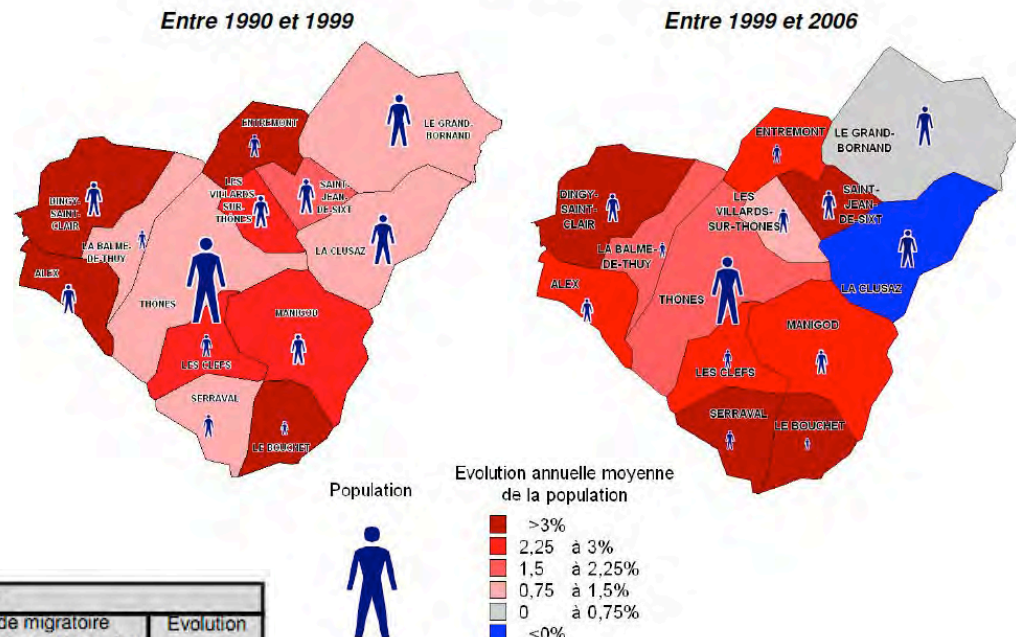
A l'échelle de la CCVT (17 956 habitants en 2009) :

- 2<sup>ème</sup> commune la plus peuplée avec 2195 habitants en 2007 elle représente 8% du poids démographique de l'intercommunalité.

-Mais l'avant dernier taux de croissance annuel pour la période 1999/2009 (qui reste en dessous de la croissance annuelle observée sur l'intercommunalité avec un taux de 1,4)

→ Depuis de nombreuses années la croissance de la population de la commune est faible et en dessous de celle du bassin de vie qui connaît un dynamisme important.

Population et croissance démographique (source : INSEE 2006)



Évolution démographique CCVT (Source PLH)	Nombre d'habitants		Evolution 1999-2006					
	2006	1999	Croissance de la population entre 1999 et 2006	Solde naturel (naissances-décès) et évolution annuelle liée		Solde migratoire (installations-départs) et évolution annuelle liée		Evolution annuelle moyenne
Alex	930	791	139	63	1,06%	76	1,28%	2,3%
La Balme-de-Thuy	369	328	41	9	0,37%	32	1,32%	1,7%
Le Bouchet	239	174	65	21	1,50%	44	3,14%	4,6%
Les Clefs	560	472	88	29	0,81%	59	1,66%	2,5%
La Clusaz	1920	2026	-106	88	0,63%	-194	-1,40%	-0,8%
Dingy-Saint-Clair	1191	916	275	74	1,03%	201	2,79%	3,8%
Entremont	545	461	84	32	0,92%	52	1,50%	2,4%
Le Grand-Bornand	2202	2130	72	91	0,60%	-19	-0,13%	0,5%
Manigod	924	790	134	82	1,39%	52	0,88%	2,3%
Saint-Jean-de-Sixt	1240	1007	233	81	1,05%	152	1,97%	3,0%
Serraval	607	487	120	51	1,36%	69	1,84%	3,2%
Thônes	5813	5189	624	233	0,61%	391	1,02%	1,6%
Les Villards-sur-Thônes	978	899	79	40	0,61%	39	0,60%	1,2%
<b>CCVT (2010)</b>	<b>17517</b>	<b>15670</b>	<b>1847</b>	<b>894</b>	<b>0,78%</b>	<b>954</b>	<b>0,83%</b>	<b>1,6%</b>

# EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

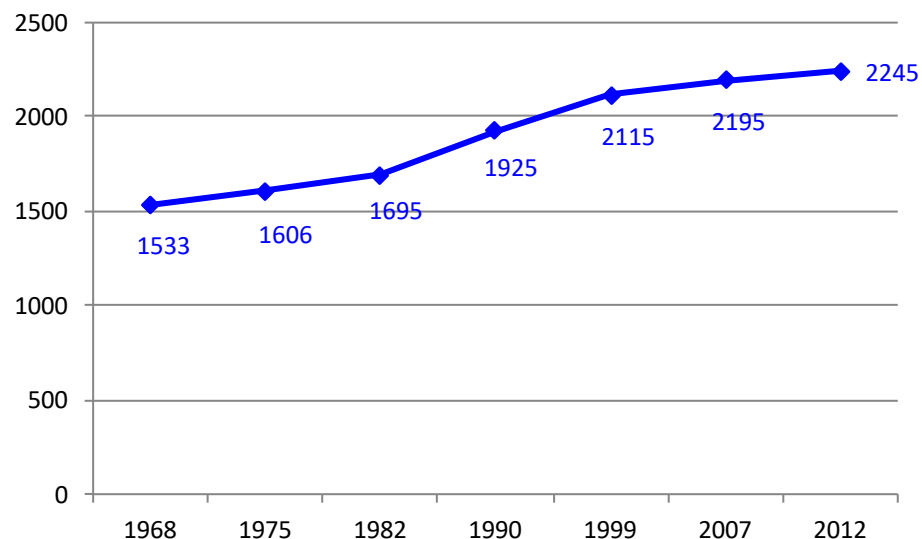
**Une faible croissance démographique qui stagne** depuis le début des années 2000 liée notamment:

- Aux difficultés croissantes d'installation ou de maintien des ménages familiaux sur la commune.
- Au départ des ménages qui quittent la commune du fait des conditions d'accès au logement de plus en plus difficiles

**2245 habitants en 2012** soit +50 habitants depuis 5 ans.

Au regard des coûts du logement, de la pression touristique et malgré la disponibilité foncière, il est raisonnable d'imaginer à +10-12 ans, dans le plus favorable des cas, un développement faible.

Evolution de la population (Source INSEE)



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011
Variation annuelle (%)	0,7	0,8	1,6	1,1	0,6	-0,2
Solde naturel (%)	1,3	0,6	0,8	0,9	0,6	0,7
Solde migratoire (%)	-0,6	0,2	0,8	0,1	0	-0,9
Taux de natalité (‰)	19,8	15,4	15,5	16,5	13,6	14
Taux de mortalité (‰)	7	9,3	7,3	7,5	7,6	6,7

# STRUCTURE DE LA POPULATION

## Un territoire moins attractif pour les ménages avec enfants.

Un vieillissement de sa population marqué par la progression des personnes de plus de 45 ans qui représentent plus de 45% de la population totale.

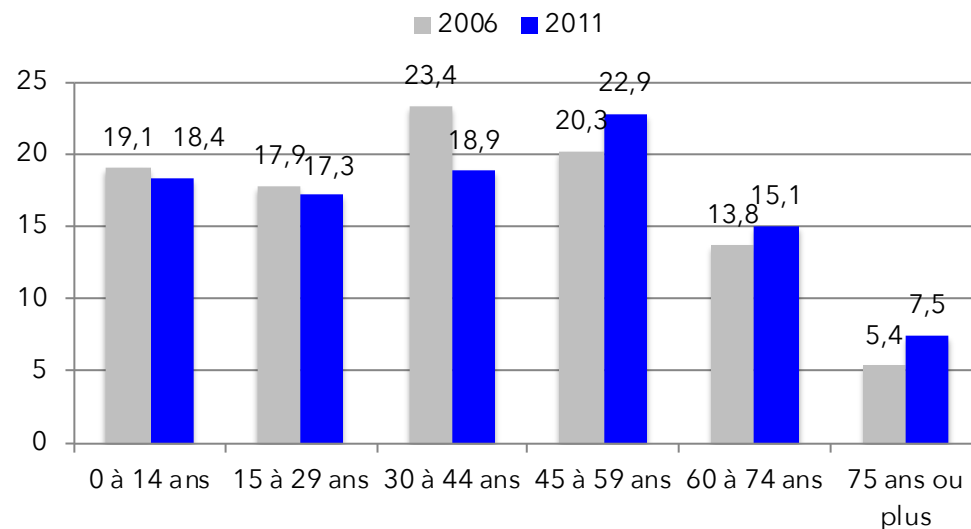
**La diminution de la population jeune** renforce ce constat sur les 10 dernières années même si la population des actifs demeure présente.

**Un nombre moyen de personnes par ménage qui « chute »** de 2,6 en 1999 à 2,4 en 2011. Ce nombre est stable depuis 2006 attestant d'un ralentissement du phénomène de desserrement des ménages (décohabitations, divorces...). Cette tendance est visible à l'échelle supra-locale voire nationale et est structurelle.

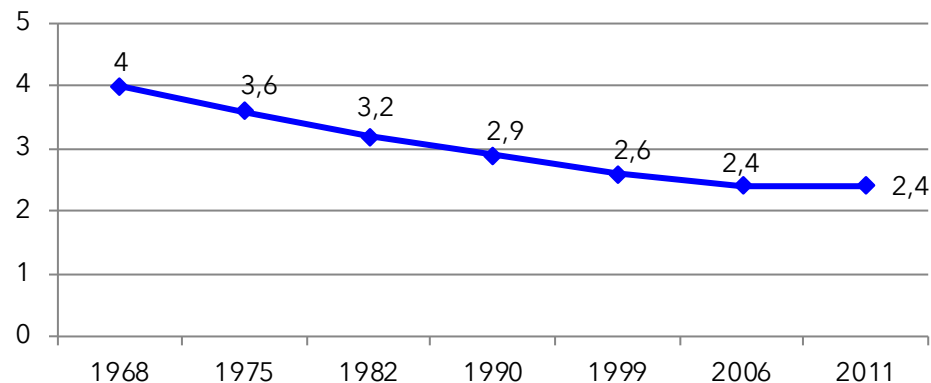
Des personnes seules sur-représentées avec une forte progression : 26,4% en 1999 contre 32% en 2011.

→ Une population vieillissante et un desserrement des ménages qui modifie la structure de la population locale et va nécessiter une prise en compte dans le dimensionnement du futur parc de logements.

Population par tranches d'âges (Source INSEE)



Évolution de la taille des ménages (Source INSEE)



# STRUCTURE DE LA POPULATION

**La présence d'une population non permanente est un particularisme local prégnant.** Il s'agit de la population touristique et des populations extérieures n'habitant pas au Grand-Bornand.

La prise en compte de cette population s'avère indispensable car elle au cœur du système de développement économique et urbain de la commune. **L'impact de cette population se matérialise sur l'ensemble des éléments participant à la vie locale.**

Comptant 2 245 habitants permanents, **le Grand-Bornand est surclassé dans la catégorie des villes de 20 000 à 40 000 habitants** en raison de sa capacité d'accueil qui atteint au total 23 398 habitants.

**L'ANPE indique d'ailleurs un chiffre de 2000 travailleurs saisonniers** dans le Massif des Aravis en 2004.

**Le SCoT indique que « la problématique des saisonniers**, bien que réelle et importante au regard de la place des activités touristiques sur le territoire , appelle néanmoins à conduire une réflexion qui tienne compte des particularismes locaux : pluriactivité développée, taux de recrutement des personnels résidant en Haute Savoie davantage élevé que sur le reste du département »

→ Le nombre de travailleurs saisonnier est corrélé au dynamisme de l'activité touristique. Aujourd'hui le dynamisme touristique de la commune ne se dément pas.

L'augmentation de cette population est donc prévisible, et donc les besoins en logements.



## A noter :

Le Grand-Bornand dispose d'une importante capacité d'hébergements touristiques

330 000 nuitées estivales et 582 000 nuitées hivernales

Lits touristiques : 24 095 lits (dont 65% de lits diffus) avec un faible nombre de lits hôteliers

# STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

**5 216 logements recensés en 2011** contre 4834 en 2006.

**La part de résidences secondaires est largement surreprésentée** avec plus de 80% du parc de logements en 2011.

**Un marché tendu avec seulement 2% de logements vacants** (contre 5,8% en Haute-Savoie et 3,4% sur la CCVT sur la même période)

→ La poursuite du développement de la résidence secondaire risque d'amener une « paupérisation » de la qualité urbaine du Grand Bornand.

Une vacance qui pénalise la fluidité du marché et ne permet pas de répondre aux besoins des ménages en recherche de logements permanents.

Catégorie de logements (Source INSEE)

	2006	%	2011	%
Ensemble	4834	100	5216	100
Résidences principales	906	18,7	909	17,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	3822	79,1	4203	80,6
Logements vacants	106	2,2	104	2



# STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

**Près de 80% de logements collectifs sur le territoire.** Ce chiffre est en progression depuis le début des années 2000.

Il est à noter toutefois que la répartition est très différente selon la catégorie résidences principales / résidences secondaires : **45% des résidences principales sont des logements individuels en 2009.**

Par ailleurs, de plus en plus de propriétaires sur Le Grand Bornand et les locataires sont en perte de représentativité dans la répartition des résidences principales

→ La poursuite du développement de la résidence secondaire risque d'amener une « paupérisation » de la qualité urbaine du Grand Bornand.

Une vacance qui pénalise la fluidité du marché et ne permet pas de répondre aux besoins des ménages en recherche de logements permanents.



Catégorie de logements (Source INSEE)

	2006	%	2011	%
Maisons	1143	23,6	1017	19,5
Appartements	3664	75,8	4130	79,2

Statut des résidents (Source INSEE)

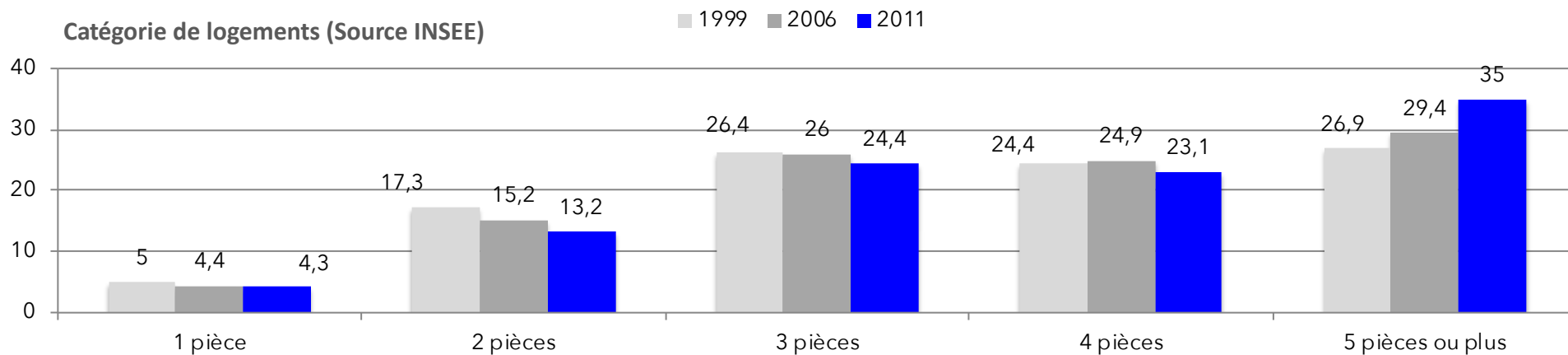
	2006	2011
	%	%
Propriétaire	67	70,2
Locataire	27,5	23,8
Logé gratuitement	5,5	6,1

# TYPLOGIE DES LOGEMENTS

**De grands logements : près de 60% de logements de plus de 4 pièces.**

**Une nette augmentation de la part des T5 entre 2006 et 2011.** Ce chiffre est en progression depuis le début des années 2000. En contre partie, une franche diminution de la part des T2.

→ Des typologies de logements de moins en moins hétérogènes. Il s'agit prévoir à l'avenir des types de logements adaptés pour limiter la fuite des ménages permanents et permettre le parcours résidentiel sur la commune.



# DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

**Diminution de 15,2% du nombre de logements individuels purs** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie.

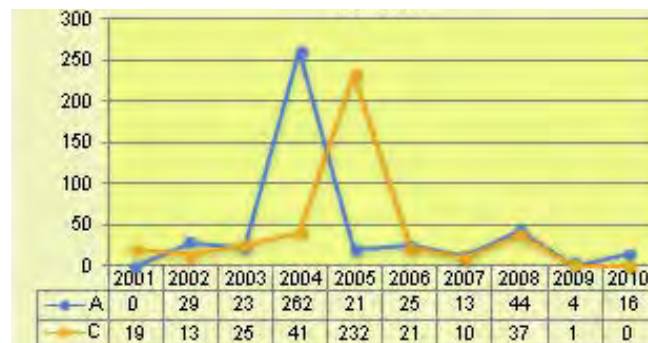
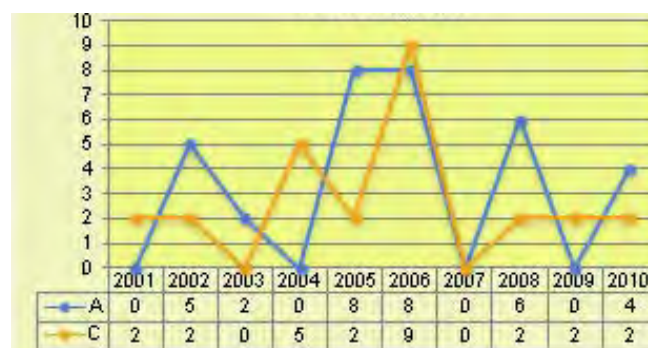
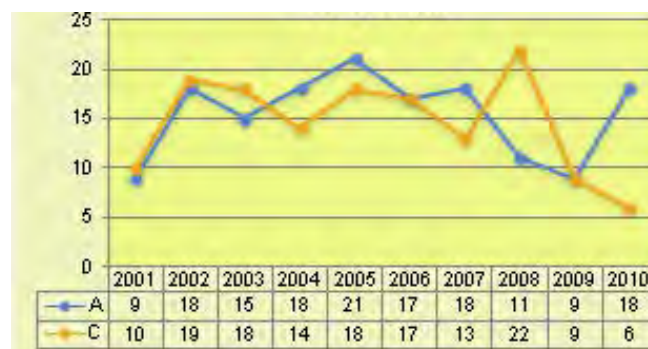
**Augmentation de 36,4% du nombre de logements de type individuel groupé** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie (11 => 15).

**Diminution de 79,1% du nombre de logements de type collectif** commencés entre la première et la seconde moitié de la décennie (330 => 69).

→ Il s'agira de permettre et favoriser la réalisation de logements pour répondre aux objectifs du SCoT et pour favoriser la croissance démographique



Dynamique de construction (Source INSEE)





# LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

**90 logements locatifs sociaux en 2009** répartis entre de la façon suivante :

- o 73 logements dans le parc locatif social,
- o 10 logements publics actifs saisonniers
- o 7 logements dans le parc communal

Aujourd'hui **ces logements représentent environ 9,9% du parc total de logements** (contre 11.40% pour le département).

9 logements en cours de réflexion (pour personnes âgées)

21 demandeurs sur la commune au 1er Août 2009

→ Poursuivre les actions engagées pour le développement des logements sociaux en utilisant dans le futur PLU les outils du Code de l'Urbanisme : Servitudes et emplacements réservés pour logements locatifs (L.123-1-5-16° ou L.123-2b du Code de l'Urbanisme), ainsi que le dispositif du Bail Réel Solidaire.

## A noter :

Le PLH fixe comme objectifs de réalisation pour le Grand-Bornand : 15 logements locatifs sociaux sur 6 ans avec la répartition suivante 15% PLAI, 75% PLUS et 10% PLS.



# LOGEMENTS TOURISTIQUES

---

## **Le Grand-Bornand dispose d'une importante capacité d'hébergements touristiques**

330 000 nuitées estivales et 582 000 nuitées hivernales

Lits touristiques : 24 095 lits (dont 65% de lits diffus) avec un faible nombre de lits hôteliers.

→ Cette vocation touristique affirmée du parc de logement nécessite une prise en compte dans le projet de PLU à venir. La corrélation du phénomène avec des typologies de logements orientés vers des T4 et T5 et avec l'augmentation de la part des résidences secondaires font du Grand-Bornand une commune spécifique aux enjeux complexes.



# MORPHOLOGIE URBAINE

---

**Une configuration urbaine de fond de vallée, linéaire et très étendue.**

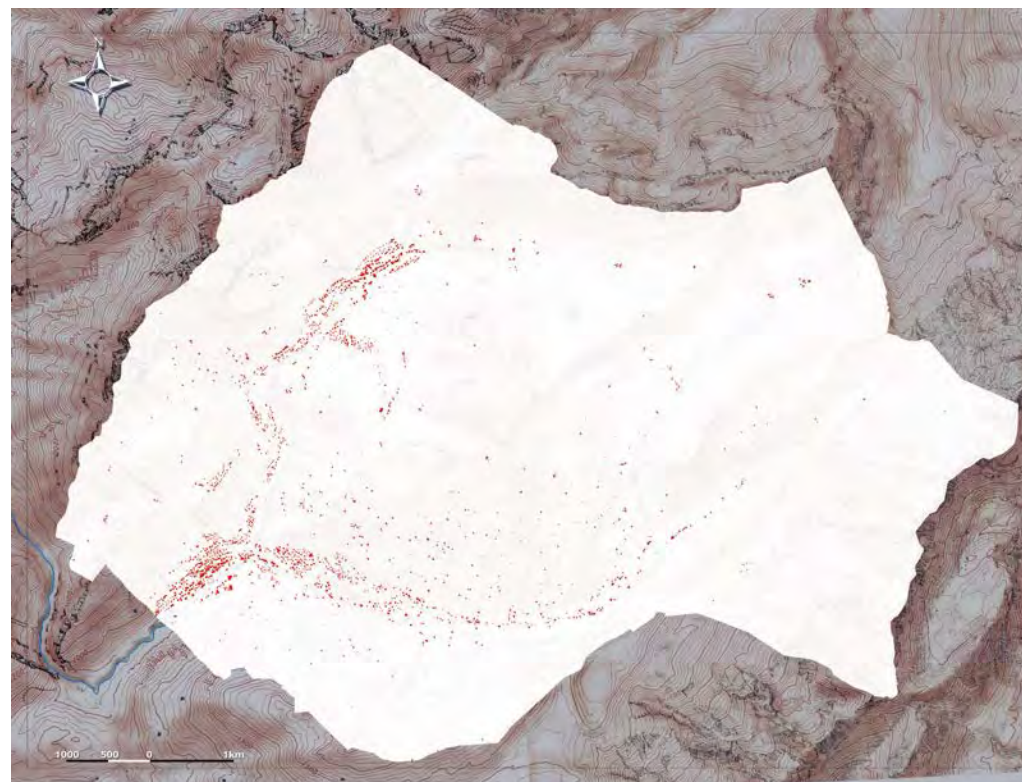
Globalement, les terrains disposés le long des voies de communication, ou à proximité, sont investis en priorité.

**Une tendance progressive à la fermeture des espaces. Un urbanisme diffus se développe,** envahissant progressivement les espaces libres entre les hameaux, noyant dans le nombre de constructions, des groupements plus anciens, diminuant la cohérence et la lisibilité de tout un territoire.

Mais **des spécificités locales** du fait de la forte tradition agro-pastorale.

**Une configuration de l'urbanisme éclatée sur de nombreux secteurs.**

La vallée du Bouchet est caractérisée par un bâti qui s'égrène le long de la route ou se regroupe ponctuellement en hameaux.



# MORPHOLOGIE URBAINE

## Les centres (Chef-lieu et Chinailon)

Ils regroupent l'essentiel des fonctions urbaines (équipements, commerces, services, habitat)

Leur développement s'est effectué selon des opportunités foncières.

On peut noter parfois un manque de lisibilité de la trame bâtie ancienne .

Un développement en périphérie avec des formes contemporaines est observé.

→ Il s'agira de soutenir le développement des secteurs de centre et de permettre le renouvellement du tissu urbain

