

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DU GRAND BORNAND

Enquête Publique portant sur :

**Projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
de la commune du Grand Bornand (Haute-Savoie)**

Du lundi 16 juin 2025 au jeudi 17 juillet 2025

**Demande au titre du Code de l'Urbanisme, notamment ses
articles L.151.1 et suivants et L.153-1 et suivants, ainsi que
ses articles R.151-1 et suivants et l'article L.600-9
Auxquels s'ajoutent les article L 123-1 à L.123-19 et R.123-1
à R123-46 du Code de l'Environnement**

TITRE DEUXIEME



**Hugues ASPORD
Commissaire-Enquêteur
Juin-Juillet 2025**

SOMMAIRE

TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

PREAMBULE	3
1 – Présentation.....	4
2 – Composition du dossier d'enquête publique.....	7
3 – Présentation synthétique du contenu du dossier	8
4 – La concertation et l'avis des PPA.....	10
5 – Procès-verbal de synthèse.....	11
6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur	12

Annexe 1

Certificat d'affichage

TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

7.1 Sur l'enquête publique et sa régularité

Dès après la réception de ma désignation par le Tribunal Administratif de Grenoble, j'ai pris contact avec la Mairie du Grand Bornand. J'ai été accueilli par Monsieur BOBIER, responsable du service urbanisme pour la commune.

Un premier entretien a eu lieu le mercredi 23 avril 2025 avec Monsieur PERRILLAT-AMEDE, Maire du Grand Bornand et Monsieur BOBIER.

Monsieur le Maire et son collaborateur m'ont présenté les enjeux de cette régularisation du PLU. J'ai obtenu toutes les informations demandées sur les objectifs et les enjeux de cette régularisation à la suite du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 06 mars 2024 à la suite d'une requête de l'association « Protégeons le plateau de la Joyère contre l'urbanisation de masse » associée à d'autres citoyennes et citoyens de la commune du Grand Bornand. Nous avons également fait un point complet sur la phase de concertation du public et des PPA.

Lors de cette rencontre j'ai vérifié le contenu du dossier soumis à enquête publique puis, après nous être assurés de sa complétude, nous avons fixé la période de l'enquête, ainsi que les dates et lieu des permanences.

Le dossier étant complet, les formalités de signature des pièces soumises à l'enquête et les paraphes du registre ont pu être réalisés avant l'ouverture de l'enquête publique.

Nous avons poursuivi nos échanges par téléphone et par courriels avec Monsieur BOBIER avant d'effectuer une visite des lieux concernés par cette enquête publique le lundi 19 mai 2025 afin de prendre connaissance des enjeux de cette régularisation du PLU.

7.2 Organisation et déroulement de l'enquête publique

L'arrêté de Monsieur le Maire qui a prescrit cette enquête publique en a défini les modalités. Ce dossier est traité au titre :

- Du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants et L.153-1 et suivants ainsi que ses articles R.151-1 et suivants,
- Du Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-34 et R.153-12,
- De l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme
- Du code de l'environnement notamment les articles L.123-1 à L.123-2 et L.123-3 à L.123-19, et R.123-1 à R.123-27 et R.123-46,

Les dates de l'enquête ont été fixées du lundi 16 juin 2025 au jeudi 17 juillet 2025, soit une durée de 32 jours.

Les dates, lieux et heures de permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

DATES	HORAIRES	LIEU
Lundi 16 juin 2025	09h00 à 12h00	Mairie du Grand Bornand (Haute-Savoie)
Mercredi 02 juillet 2025	9h00 à 12h00	
Jeudi 17 juillet 2025	9h00 à 12h00	

Ces permanences se sont tenues.

La mise à disposition du public des dossiers et du registre d'enquête a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de mairie du Grand Bornand aux jours et heures d'ouvertures, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier détaillé répondant aux textes propres concernant la régularisation du Plan Local d'Urbanisme était disponible.

Les pièces du projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand, objet de l'enquête, étaient disponibles en ligne sur le site du registre dématérialisé :

<https://www.registre-dematerialise.fr/6288>

Le dossier était également consultable sur le site internet de la mairie avec le lien suivant :

<https://www.mairielegrandbornand.com/le-plu/>

Les observations du public pouvaient également être adressées sous pli cacheté à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en mairie du Grand Bornand ou transmise par messagerie à l'adresse suivante : urbanisme@mairielegrandbornand.com pendant la durée de l'enquête.

L'enquête s'est déroulée normalement, sans incident, et conformément aux textes en vigueur et aux prescriptions de l'arrêté du Maire.

7.2.1 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête

L'enquête publique s'est terminée le jeudi 17 juillet 2025 à 12h. J'ai clos le registre et j'ai pris possession des dossiers de l'enquête, ainsi que des courriers adressés au Commissaire-Enquêteur.

L'accès à la messagerie, ainsi qu'à la version numérique du dossier ont été clos le jeudi 17 juillet 2025 à 12h.

7.2.2 Contexte général

A l'issue de la présente enquête, j'ai constaté que l'information du Public a bien été réalisée, par voie de presse, par voie d'affichage et aussi par voir numérique.

Je considère qu'ainsi le public a, sous une forme ou sous une autre, été tenu informé du projet de régularisation du PLU et notamment les personnes physiques et/ou morales qui se sont senties concernées par cette régularisation du PLU en constatant qu'ils ont de ce fait constitué la grande majorité des personnes s'étant manifestées pendant l'enquête, soit par visites lors des permanences, soit par message sur la boîte dédiée, comme au travers des registres papier et dématérialisé.

7.3 Bilan de la consultation des Personnes Publiques Associées, des observations et contributions du public, des remarques et questions du Commissaire Enquêteur et réponses apportées par la collectivité :

L'Autorité Organisatrice du projet de régularisation du PLU a livré ses réponses et observations au travers du « Mémoire en Réponses » au Procès-Verbal de Synthèse du Commissaire Enquêteur dont les principales sont les suivantes :

7.3.1 Modifications, précisions et Compléments suite aux remarques des PPA, du Public et du Commissaire Enquêteur:

- L'autorité organisatrice rappelle que cette procédure de régularisation du PLU a uniquement pour objet de purger les vices identifiés par le tribunal administratif de Grenoble dans son jugement du 6 mars 2024, à savoir les insuffisances et incohérences du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale du PLU.
- Conformément à l'article L600-9 du code de l'urbanisme, la régularisation doit s'effectuer en respectant les règles existantes à la date à laquelle la décision attaquée a été prise. Il appartient donc à l'autorité compétente de régulariser le vice de forme ou de procédure affectant la décision attaquée en faisant application des dispositions en vigueur à la date à laquelle cette décision a été prise. Cette procédure se distingue donc d'une procédure de modification ou de révision classique.
- La régularisation de l'acte vicié a une portée rétroactive. En conséquence, cette rétroactivité implique que l'acte de régularisation s'apprécie au regard des règles applicables à la date à laquelle l'acte litigieux a été pris, et non pas à la date à laquelle le juge sursoit à statuer (CE, 22 décembre 2017, n°395963).
- Dès lors, le respect de nouvelles dispositions d'un SCOT ne peut pas être opposé à la Commune dans le cadre de la procédure de régularisation.
- **Plusieurs demandes de modifications de zonages** ont été formulées lors de cette enquête. La procédure en cours de régularisation du PLU adopté le 28 novembre 2019 ne permet pas de telles modifications qui pourront être apportées lors d'une procédure ultérieure.
- **Dans le cadre de l'approbation de la régularisation du PLU, la lisibilité du projet sera améliorée.**

- **Concernant l'évolution démographique**, lors de l'élaboration du PLU jusqu'à son approbation en 2019, le travail d'étude de la Commune devait s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le SCOT Fiers/Aravis (Schéma de COhérence Territoriale Fiers/Aravis) approuvé en 2011. La prévision de croissance de 1,2% s'appuie sur celle du SCOT 2011. Rappelons qu'il s'agit de l'hypothèse de croissance la plus basse envisagée par le SCOT et qu'elle correspond à la volonté de la Commune de maintenir sur place une population permanente, essentiel pour préserver la vie à l'année sur le territoire communal, la qualité du cadre de vie et le tissu associatif en lien avec le développement économique et touristique.
- Une révision du SCOT est en cours et permettra la mise en application des dispositions législatives en matière d'urbanisme, tel que celles de la loi Climat et Résilience de 2021. Cette révision n'est toutefois pas entrée en vigueur à ce jour.
- Lorsque l'approbation de la révision du SCOT interviendra, la Commune du Grand-Bornand disposera d'un délai de 2 ans pour, le cas échéant, se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé, au vu de son contenu exact après approbation. Le SCOT révisé et son contenu, une fois approuvé, seront donc intégrés dans le PLU du Grand Bornand.
- Cependant le rapport de présentation sera rectifié en reprenant le chiffre de 2154 habitants en 2015 et non pas 2250, la prévision de croissance demeurant identique mais affinée à 2576 habitants en 2030 et non pas 2600. Soit une prévision de croissance de 422 habitants permanents sur la commune.
- Le rapport de présentation sera rectifié concernant la création de 420 logements en résidence principale initialement prévue sur la période 2006-2030 avec 42 constructions entre 2006 et 2015, ce qui porterait à près de 380 logements durant la période du PLU. La rectification, en compatibilité avec le SCOT ramène cet objectif à 350 créations de logements permanents pour la période 2015-2030.
- **Le rapport de présentation est rectifié concernant le nombre de résidences secondaires créées pour la période du PLU de 2015 à 2030.** La construction de résidences secondaires ayant dépassé les prévisions du SCOT pour la période 2006-2015 qui était de 559 pour atteindre 613, la prévision est ramenée à 200 pour la période 2015-2030. Il est envisagé de prendre en compte la répartition donnée par le SCOT pour la commune en 2011, à savoir :
 - Environ 25% de logements individuels, soit 50 RS,
 - Environ 20% de logements intermédiaires, soit 40 RS,
 - Environ 55% de logements collectifs, soit 110 RS.
- **Le rapport de présentation sera complété et précisé comme suit concernant le projet de création de 1500 lits touristiques à l'échéance 2030 sur une surface foncière de 4,5 hectares comme le prévoit le SCOT de 2011.**

Enquête publique relative à :

Projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Juin et Juillet 2025
Hugues Aspord Commissaire-Enquêteur

La stratégie à adopter pour développer les lits marchands, poursuivie par la commune, est la suivante :

- La recherche d'une meilleure optimisation de la fréquentation du parc actuel, car un nombre important de lits en résidences secondaires pourraient être mobilisés pour être mis en location ;
- La mise à niveau des équipements et leur cohérence avec la demande ;
- La saisonnalité touristique ;
- La nécessité de concilier développement touristique et préservation du patrimoine bâti et naturels, le maintien des activités agricoles, la disponibilité des ressources (eau, sol ...)
- La pérennisation des centres de vacances et de loisirs accueillant des enfants ;
- La coopération à renforcer entre les acteurs touristiques ;
- Et la production de lits touristiques marchands adaptés aux caractéristiques de la commune, aux besoins et à la capacité d'accueil du territoire.

En effet, à l'échelle des Aravis, en comparaison avec d'autres grands massifs de Haute-Savoie, le massif est moins bien équipé en lits touristiques.

Le SCOT a tenu compte des caractéristiques du parc d'hébergements touristiques pour attribuer une part de surfaces foncières dédiées au développement et à la diversification de ces hébergements, qui s'élève à 4,5 ha au maximum, pour la production des 1500 lits touristiques.

Pour la commune du Grand-Bornand, le besoin a été estimé à environ 1500 lits marchands à échéance du SCOT (2030), et ce besoin a été repris dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- **Ressource en eau et risques de stress hydrique liés au tourisme et à la neige de culture.**

Le rapport fait état du fait de sa situation géographique (influence orographique de la chaîne des Aravis) et de l'altitude, le Grand-Bornand reçoit des précipitations abondantes.

La pluviométrie étudiée à une altitude de 1 200 mètres environ est comprise entre 1 600 et 2 000 mm/an. Toutefois, les précipitations présentent une forte variabilité géographique d'une part, et interannuelle d'autre part.

Une partie notable des précipitations tombe sous forme de neige, essentiellement durant l'hiver (hauteurs cumulées de l'ordre de 6 mètres au Maroly, à 1 300 m d'altitude) alors qu'en été, les orages sont souvent violents et peuvent atteindre des intensités remarquables (de l'ordre de 100 mm en quelques heures).

La température moyenne annuelle est de l'ordre de 7°C avec plus de 130 jours de gel en hiver vers 1150 mètres d'altitude. L'été est relativement chaud pour ces altitudes (température mensuelle moyenne de 16°C en juillet au chef-lieu).

La permanence du manteau neigeux est en général assurée cinq mois par an au-dessus de 1200 mètres avec une hauteur de neige dépassant 1800 mm. L'enneigement est bien entendu très sensible aux variations interannuelles.

Par ailleurs, les versants d'adret, très ensoleillés au printemps, sont souvent déneigés en avril. Ainsi, celui de la vallée du Bouchet entre 900 et 1200 mètres a un enneigement aléatoire.

(Source : SDAEP – Ô des Aravis, 2019, les données utilisées dans ce document ont été acquises jusqu'en juillet 2019). Les ressources en eau du territoire dépendent des conditions météorologiques, analysées à partir des observations des stations gérées par Météo France au Grand-Bornand (cf. pages 16 à 21 du projet de régularisation du PLU).

• **Biodiversité et milieux naturels - Les pressions exercées par les activités sportives Hivernales, effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (ERC Eviter, Réduire Compenser) :**

Les impacts éventuels des activités sportives hivernales sont liés essentiellement à la production de neige de culture susceptible d'impacter la ressource en eau, aux travaux sur les pistes de ski (terrassment, engazonnement) qui modifient la topographie et le substrat naturel, aux travaux de déclenchement d'avalanches (perturbation de la grande faune et des galliformes de montagne) et aux pratiques sportives (ski hors-piste, raquette à neige, ski de randonnée...) potentiellement facilitées par la présence des remontées mécaniques. Le massif du Grand-Bornand connaît une forte fréquentation hivernale, principalement liée à l'exploitation du domaine skiable. Cette activité repose principalement sur les remontées mécaniques et les itinéraires dédiés à la raquette. Ces aménagements engendrent divers usages, notamment :

- Le ski alpin sur pistes et la pratique de la raquette ;
- Les activités hors-piste, qui étendent les zones de fréquentation au-delà des limites du domaine skiable.

Les activités sportives hivernales ont des impacts potentiels significatifs :

- Ressources en eau : la production de neige de culture exerce une pression sur les réserves hydriques ;
- Modifications environnementales : les travaux sur les pistes (terrassment, engazonnement) modifient la topographie et le substrat naturel ;
- Faune alpine : les déclenchements d'avalanches perturbent les grandes espèces fauniques et les galliformes de montagne ;
- Extension des pratiques sportives : le ski hors-piste, la raquette et le ski de randonnée, facilités par les remontées mécaniques, augmentent la pression sur les écosystèmes

Mesures d'évitement

Le zonage prend en compte l'emplacement des zones humides de l'inventaire départemental. Dans le règlement, est précisé, qu'en zone de servitude L.151-38 du Code de l'Urbanisme (domaine skiable alpin et nordique) que dans le cas de travaux et d'aménagement portant atteinte aux zones humides bénéficiant de la servitude au titre de l'article L151-23, des mesures de compensation seront mises en œuvre conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée en prenant compte des seuils déclaratifs.

Mesure de réduction

Le règlement des zones U et AU encadre les rejets domestiques et industriels dans le milieu naturel. Le règlement de la zone A encadre l'aménagement de sentiers piétonniers et cyclables, en autorisant ces derniers sous réserve du respect des milieux naturels et de la bonne intégration paysagère.

Le règlement des zones A limite la forte modification des pentes dans le cadre des constructions et leurs accès. Le règlement de la zone A interdit les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération

Mesure de compensation

Sans objet.

Mesure d'accompagnement :

Prise en compte de la fertilité des sols par la mise en place d'un cahier de prescriptions encadrant la restauration des sols dans les aménagements d'équipements liés aux activités touristiques.

Concernant le projet historique de liaison avec la station de La Clusaz encore d'actualité lors de l'adoption du PLU le 28 novembre 2019, il a été abandonné depuis. Ce n'est donc plus un sujet qui nécessiterait des précisions.

8- Avis personnel motivé du Commissaire-Enquêteur

8.1 Points forts

- Le projet de régularisation du PLU apparaît de manière complète avec les précisions et modifications répondant aux insuffisances pointées par le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 06 mars 2024. Il comporte une structuration claire et a été conçu conformément aux textes législatifs et réglementaires en vigueur.
- Globalement, sur la forme et le fond, le dossier soumis à l'enquête publique a bien été de nature à répondre aux illégalités relevées aux points 6, 7, 10 et 11 du jugement.
- Les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage au travers de son mémoire en réponse, qui l'engage, ce dernier s'étant attaché à répondre aux observations du public en relation avec l'objet de l'enquête, à celles des PPA et du Commissaire-Enquêteur.
- La particularité juridique de cette Enquête Publique porte sur le projet de régularisation du PLU adopté le 28 novembre 2019 entaché d'irrégularités soulevées par le jugement avec la temporalité limitée à la période antérieure à cette date. Malgré cela, l'Autorité Organisatrice souligne dans ses réponses que certaines questions, remarques et observations postérieures à 2019 et donc hors champ de l'enquête actuelle, pourront trouver d'éventuelles réponses lors de futures procédures d'urbanisme au travers de modification ou révision du PLU en conformité avec le futur SCOT en cours d'élaboration.

8.2 Points faibles et amendables

- Les arguments justifiant la capacité de la ressource en eau potable comme pour la neige de culture à l'échéance 2040 sur la base de nombreuses études institutionnelles publiques et privées demeurent des projections statistiques incertaines.
- Le maintien de la croissance démographique à partir des projections du SCOT Fiers/Aravis de 2011 reste fragile au regard son évolution depuis.
- Il en est de même pour l'expression des besoins en lits touristiques supplémentaires destinée essentiellement à la saison hivernale face au réchauffement climatique et donc à la raréfaction de l'enneigement.

8.3 Bilan de ces aspects positifs, faibles et amendable

Je considère :

- Que les aspects positifs qui ressortent du dossier soumis à l'enquête l'emportent sur les points faibles et amendables (mais perfectibles).
- Que le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand Bornand est un projet cohérent, répondant au besoin de réparation des illégalités soulignées par le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 06 mars 2024.
- Qu'il est souligné que les Personnes Publiques Associées (PPA) reconnaissent très majoritairement les qualités de ce projet de régularisation du PLU.
- Considérant la teneur des échanges et les observations que j'ai pu recueillir au cours des trois permanences et par voie dématérialisée ou par courriers,
- Considérant les réponses apportées par Monsieur le Maire suite aux observations formulées par le public, par les PPA et à mes questionnements exprimés dans le Procès-Verbal de Synthèse.

8.4 Avis personnel et motivé du Commissaire-Enquêteur

Compte tenu des considérations ci-dessus,

- Des efforts engagés par la commune du Grand Bornand pour répondre aux attentes du Tribunal Administratif de Grenoble afin de régulariser le PLU.
- D'intégrer lors d'une modification ou d'une révision future de son PLU la possibilité de revoir certains zonages et d'examiner au cas par cas les demandes en conformité avec le futur SCOT Fiers/Aravis.

Et APRES AVOIR :

- 1) Rencontré le Maître d’Ouvrage et les responsables du projet de régularisation du PLU,
- 2) M’être rendu sur les sites et les secteurs concernés par le projet de régularisation du PLU,
- 3) Entendu les observations du Public,
- 4) Pris connaissance des réponses de la Collectivité aux PPA, aux services et au Procès-Verbal du Commissaire-Enquêteur,
- 5) Pour l'ensemble des motifs énoncés,

J'émetts un AVIS FAVORABLE au projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Grand Bornand

J'assortis cet avis des **recommandations** suivantes :

- Engager préalablement aux futures opérations d'urbanisation une concertation avec la population afin de permettre une appropriation collective des projets.
- Approfondir les réflexions préalablement aux projets d’extension de la commune mais aussi et surtout de la station de ski compte tenu de l’évolution climatique.
- Poursuivre les efforts entrepris par la commune pour préserver son caractère naturel exceptionnel de par son cadre environnemental encore protégé (biodiversité, zone humide, ressource en eau, patrimoine bâti historique et agricole authentique).

Concernant ces remarques, cela consistera pour le pétitionnaire à instaurer un dialogue élargi avec les acteurs locaux et les partenaires concernés sous une forme à définir, et à engager les actions concertées et coordonnées nécessaires à la réussite des projets.

Fait le 12 août 2025

Hugues ASPORD
Commissaire-Enquêteur

NB : *Le rapport d'enquête avec ses annexes et les conclusions motivées forment un ensemble indissociable et doivent être considérés en globalité.*