

# 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 PREMIER**



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

# SOMMAIRE

## TITRE PREMIER : Rapport du Commissaire-Enquêteur

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>1 – Présentation.....</b>	<b>8</b>
<b>2 – Composition du dossier d’enquête publique.....</b>	<b>10</b>
<b>3 – Présentation synthétique du contenu du dossier .....</b>	<b>12</b>
<b>4 – La concertation et l’avis des PPA.....</b>	<b>13</b>
<b>5 – Procès-verbal de synthèse.....</b>	<b>18</b>
<b>6- Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur .....</b>	<b>47</b>

### **Annexe 1**

Certificat d’affichage

## TITRE DEUXIEME :

7- Analyse et commentaires du Commissaire-Enquêteur

8- Avis motivé du Commissaire-Enquêteur

## **TITRE PREMIER :**

### **RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

#### **PREAMBULE**

Le Maire de la commune du Grand Bornand,

- Vu la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983, et les articles 7 à 21 du décret n° 85.453 du 23 avril 1985 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
- Vu la loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Vu le Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Vu le code Général des Collectivités territoriales
- Vu le 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,
- Vu le code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-34 et R.153-12,
- Vu l'article L600-9 du Code de l'Urbanisme
- Vu le 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,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 ayant approuvé le PLU du Grand-Bornand,
- Vu la requête contentieuse introduite le 10 juillet 2020 auprès du Tribunal Administratif de Grenoble,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 18 août 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU du Grand-Bornand,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2024 ayant approuvé la révision « allégée » n°1 du PLU du Grand-Bornand,
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2024 ayant approuvé la modification « simplifiée » n°1 du PLU du Grand-Bornand,
- Vu le jugement d'avant-dire-droit n°2003742, en date du 6 mars 2024, portant sursis à statuer pour la durée de 18 mois afin de permettre la régularisation des vices identifiées dans le PLU du Grand-Bornand approuvé en 2019,

- Vu la délibération n°DEL002/2025 du 22 janvier 2025 arrêtant le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (extraits ci-dessous en italique)

*VU la délibération du 12 mai 2012 de prescription de la procédure de révision du PLU,*

*VU la délibération du 16 janvier 2017 portant débat des orientations du PADD,*

*VU la délibération du 13 septembre 2018 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU,*

*VU la délibération du 28 novembre 2019 approuvant le révision du PLU,*

*VU le jugement avant dire droit du tribunal administratif de Grenoble du 06 mars 2024,*

*VU les compléments apportés à l'évaluation environnementale et au rapport de présentation du PLU,*

*VU la décision n° E25000054/38 en date du 12 mars 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur Hugues ASPORD en qualité de Commissaire-Enquêteur,*

*Considérant que conformément au jugement d'avant dire droit du tribunal administratif de Grenoble du 06 mars 2024, des compléments à l'évaluation environnementale et au rapport de présentation du PLU ont été réalisés,*

*Considérant que ces compléments permettent de préciser les mesures d'évitement, de réduction et de compensation quant à la pollution et la qualité des milieux, les ressources naturelles et usages et les risques pour l'homme et la santé, notamment sur le projet d'extension du domaine skiable et le développement de la neige de culture,*

*Considérant que ces compléments permettent également de démontrer la cohérence des chiffres retenus d'une augmentation de 350 habitants permanents supplémentaires correspond à la création de 420 logements et la justification de 1500 lits d'hébergements touristiques supplémentaires,*

*Considérant qu'à la suite des compléments apportés à l'évaluation environnementale et au rapport de présentation du PLU, le projet de régularisation du PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées et aux Personnes Publiques Consultés et à être soumis à enquête publique,*

- Vu les pièces du projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand,

*Le Conseil Municipal, après avoir délibéré à l'unanimité,*

- **ARRÊTE** Le projet de régularisation du PLU (rapport de présentation et évaluation environnementale du PLU complétés pour purger les illégalités identifiées par le tribunal administratif de Grenoble dans son jugement d'avant dire droit du 06 mars 2024) ;
- **PRECISE** que la présente délibération et le projet de régularisation du PLU seront communiqués pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.153-17 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'autorité environnementale et à la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- **PRECISE** que la présente délibération et le projet de régularisation du PLU seront également communiqués aux personnes publiques concertées mentionnées à l'article L.132-13 du Code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que le projet de PLU fera ensuite l'objet d'une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme ;
- **PRECISE** que la présente délibération sera affichée pendant un mois à la Mairie et sera transmise à Madame la Préfète.

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 – Objet**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand.

Le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme fait l'objet, dans son contenu, d'une demande d'avis de l'Autorité Environnementale. Sa décision sera jointe au dossier d'enquête. Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la procédure, seront également joints au dossier d'enquête.

### **ARTICLE 2 - Date – Durée - Modalités de mise à disposition du dossier au public**

Toute personne qui en fait la demande à la mairie (par téléphone au 04 50 02 78 30 ou par courrier électronique à [urbanisme@mairiegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairiegrandbornand.com)) peut obtenir la communication des pièces du dossier durant la période de l'enquête publique, soit en exemplaire papier à ses frais, ou bien par document informatique.

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

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

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

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

Par ailleurs, un poste de travail informatique sera mis à disposition du public dans les locaux de la mairie, sur les lieux de l'enquête pour accéder à la version numérique des pièces.

Afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête prévu à cet effet, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés **du lundi 16 juin 2025 à 9h au jeudi 17 juillet 2025 à 12h** aux lieux et heures indiqués ci-après, à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés :

**Mairie du GRAND-BORNAND – Centre Bourg – 21 route du Chinaillon 74450 LE GRAND BORNAND**

- les **lundi, mardi, jeudi et vendredi** de **9h à 12 h** et de **15h à 17h30**
- le **mercredi** de **9h à 12 h**

Pendant la même durée, le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera doublé d'un registre numérique disponible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6288>

Le registre d'enquête publique numérique, sera mis à jour directement à chaque consignation d'observations.

Les observations du public seront consultables par toute personne durant toute la durée de l'enquête selon les mêmes modalités que pour la communication des pièces du dossier d'enquête publique.

### **ARTICLE 3 - Désignation et pouvoirs du commissaire enquêteur**

Monsieur **Hugues ASPORD** est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Monsieur **Hervé GIRARD** est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal administratif de Grenoble.

### **ARTICLE 4 - Recueil des observations du public**

Le commissaire enquêteur accueillera le public pour recevoir les observations ou questions sur le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand.

En **Mairie du GRAND-BORNAND** :

- Le **lundi 16 juin 2025 de 9h à 12h** (jour et heure d'ouverture)
- Le **mercredi 2 juillet 2025 de 9h à 12h**
- Le **jeudi 17 juillet 2025 de 9h à 12h** (jour et heure de clôture)

Les remarques sur le projet peuvent également lui être adressées par écrit :

-par voie postale à l'adresse suivante « Monsieur le commissaire enquêteur – Mairie du GRAND-BORNAND – 21 route du Chinaillon - BP 8 - 74450 LE GRAND-BORNAND »

-par courrier électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6288>

-directement sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6288> permettant de consigner des observations en remplissant le formulaire numérique prévu à cet effet.

### **Article 5 - Clôture de l'enquête publique**

A l'expiration du délai d'enquête, le **jeudi 17 juillet 2025 à 12h**, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Dans les 8 jours suivant la réception du registre par le commissaire enquêteur, ce dernier établira un procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies au cours de l'enquête qui sera communiqué à la mairie du Grand Bornand au terme d'une rencontre avec Monsieur le Maire. Ce dernier disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations en la forme d'un mémoire en réponse.

Dans les trente jours à compter de la fin de l'enquête, et après examen des observations consignées ou annexées au registre, le commissaire enquêteur transmettra le dossier avec son rapport dans lequel figureront ses conclusions motivées et son avis définitif à Monsieur le Maire.

Le président du Tribunal peut, soit après démarche de l'autorité compétente pour organiser l'enquête (Mairie du Grand Bornand), soit de sa propre initiative, solliciter du commissaire enquêteur qu'il complète ses conclusions. Dans ce cas, le commissaire enquêteur disposera alors d'un délai supplémentaire de 15 jours pour remettre ses conclusions complétées à l'autorité compétente et au président du Tribunal Administratif.

## **Article 6 - Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur**

A partir du mardi 1<sup>er</sup> septembre 2025, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus, à la disposition du public en Mairie du GRAND-BORNAND et en version numérique sur le site internet de la mairie du Grand Bornand, sur la page consacrée au PLU <https://www.mairiegrandbornand.com/le-plu/>.

L'ensemble du dossier d'enquête publique restera consultable pendant la durée d'une année complète, à savoir du 1<sup>er</sup> septembre 2025 au 1<sup>er</sup> septembre 2026.

Ces documents pourront également être communiqués par exemplaires papiers aux frais du demandeur, ou bien par document informatique. (demande par téléphone au 04 50 02 78 30 ou par courrier électronique à [urbanisme@mairiegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairiegrandbornand.com))

Copie de ce rapport et de ses conclusions sera communiquée :

- à Monsieur le Préfet de Haute Savoie,
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

## **Article 7 - Publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de Monsieur le Maire quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- le Dauphiné Libéré ;
- L'Essor Savoyard

Un avis sera également affiché en Mairie, également sur le tableau d'affichage de la Grenette (Place de la Grenette) au centre village ainsi que sur la devanture de l'office de tourisme du Chinailon au moins 15 jours avant le début selon les modalités fixées par arrêté ministériel du 24 avril 2012.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat d'affichage de Monsieur le Maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête :

- avant ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion ;
- au cours de l'enquête en ce qui concerne la seconde.

## **Article 8 - Approbation en Conseil municipal**

Au terme de l'enquête publique, le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête et des avis des Personnes Publiques associées ainsi que de l'Autorité Environnementale, sera soumis au Conseil municipal en vue de son approbation.

## **Article 9 - Notification**

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- à Monsieur le Préfet de Haute Savoie et Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.
- à Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble ;

Fait au Grand-Bornand, le 14/05/2025

Le Maire

André PERRILLAT-AMEDE

# **1. Présentation**

## **1.1 Cadre légal de la concertation**

Par arrêté n°ARR2025/127 en date du 14 mai 2025, le maire de la commune du Grand Bornand prescrit le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

## **1.2 Motivation de la régularisation du P.L.U.**

La procédure du projet de régularisation fait suite au jugement d'avant-dire-droit n°2003742 du Tribunal Administratif de Grenoble, en date du 6 mars 2024, portant sursis à statuer pour la durée de 18 mois afin de permettre la régularisation des vices identifiées dans le PLU du Grand-Bornand approuvé en 2019,

## **1.3 Les moyens d'information et de communication**

Dans le cadre du projet de régularisation du PLU du Grand Bornand, les moyens d'information et de communication de l'objet de l'enquête ont été mis en place par la collectivité (affichage et presse).

Aucune intervention n'a été de nature à remettre en cause le projet, ni à le faire évoluer de manière substantielle.

## **1.4 Publicité de l'avis d'enquête publique**

### **Publicité dans la presse**

La publicité de l'enquête a été faite conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire. Elle a été insérée en application de l'article 7 de l'arrêté du 14 mai 2025 dans les journaux suivants :

- Le Dauphiné Libéré : éditions du jeudi 29 mai 2025 et du jeudi 19 juin 2025
- L'Essor Savoyard : éditions du jeudi 29 mai 2025 et du jeudi 19 juin 2025.

### **Publicité par Internet**

L'avis ainsi que l'arrêté ont également été publiés sur le site Internet suivant à compter du 16 juin 2025 : <https://www.mairielegrandbornand.com/le-plu/>.

### **Affichage**

L'affichage de l'arrêté n°ARR2025/127 portant sur le projet de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand a été fait à la mairie, ainsi que sur les panneaux d'affichage municipaux de la mairie à compter du 28 mai 2025.

## Site dématérialisé

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait consigner ses observations sur l'adresse électronique : <https://www.registre-dematerialise.fr/6288>

Des courriers électroniques pourront également être transmis à l'adresse suivante : [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com))

## Organisation et déroulement de l'enquête

L'arrêté de Monsieur le Maire du Grand Bornand 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 des permanences du Commissaire-Enquêteur au nombre de trois ont été arrêtés comme suit :

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEU</b>
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 sans incident.

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

Un dossier très détaillé et complet répondant aux textes propres concernant le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.mairielegrandbornand.com/le-plu/>.

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie numérique à l'adresse suivante : [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com) pendant la durée de l'enquête.

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à l'enquête et disponible en mairie aux horaires d'ouverture et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

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

Les permanences ont permis l'accueil de quatre contributeurs qui ont pu exprimer leurs préoccupations, ce qui est un indicateur que l'information du public a bien été faite.

## **2- Composition du dossier d'enquête publique**

J'ai vérifié et visé le dossier mis à l'enquête publique.

Il comprend :

### **1-Arrêté et Délibérations**

- 1.1 Arrêté n° 2025/127 du 14 mai 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique pour le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en application de l'article L.153-34 et R.153-12, du Code de l'Urbanisme.
- 1.2 Délibération n° 002-2025 du Conseil Municipal du 22 janvier 2025 ayant pour objet le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- 1.3 Dossier de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand Bornand
- 1.4 l'Avis de l'Autorité Environnementale du 10 juin 2025 et le mémoire en réponse de l'Autorité Organisatrice.
- 1.5 l'Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)
- 1.6 Le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble du 06 mars 2024
- 1.7 Le rapport d'affichage informant de l'ouverture de l'enquête publique.
- 1.8 Les publications légales dans les deux organes de presse.
- 1.9 Le registre d'enquête publique en version papier.

### **2-Note de présentation**

Cette note de présentation du dossier de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand adopté le 28 novembre 2019 expose le contexte juridique à l'issue du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 06 mars 2024. Elle apporte des réponses aux différents points d'illégalités relevés par le jugement (sur l'évaluation environnementale jugée insuffisante, sur les chiffres de l'évolution démographique avec les incidences sur les projets d'urbanisation et sur le nombre de lits touristiques supplémentaires et son impact sur la consommation foncière. Enfin cette note de présentation souligne que le jugement du TAG ne remet pas en cause l'élaboration du PLU de 2019. Il s'agit ici de répondre uniquement aux anomalies relevées par le jugement.

### **3- Personnes Publiques Associées :**

3.1 Services de l'ETAT (Direction départementale des territoires, service aménagement et risques-pôle aménagement).

3.2 Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAe)

3.3 Conseil Départemental :

3.4 Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc :

3.5 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

3.6 Chambre de Commerce et d'Industrie (C.C.I.)

3.7 Ô des Aravis :

3.8 Commune de La Clusaz

3.9 Régie d'Electricité de Thônes (RET) et Syndicat Intercommunal d'Energies de la Vallée de Thônes (SIEVT) :

3.10 SAGE ARVE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du bassin de l'Arve) :

3.11 CCVT (Communauté de Communes des Vallées de Thônes) :

3.12 ASTERS (Conservatoire d'espaces naturels Haute-Savoie) :

3.13 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons :

3.14 CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) :

3.15 CCFG (Communauté de Communes Faucigny Glières) :

3.16 Chambre des Métiers et de l'Artisanat :

3.17 Conseil Régional AURA :

3.18 CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) :

3.19 FDC74 (Fédération Départementale de Chasseurs de Haute-Savoie) :

3.20 Glières Val de Borne

3.21 Commune du Mont Saxonnex

3.22 Commune de Le Reposoir

3.23 SAEM RM (Société Anonyme d'Economie Mixte des Remontées Mécaniques)

3.24 Commune de Saint-Jean de Sixt

3.25 SIMA (Syndicat Intercommunal du Massif des Aravis)

3.26 SM3A (Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents)

3.27 SM4CC Syndicat Mixte des 4 Communautés de Communes

3.28 UCE

3.29 UPE (Union Publicité Extérieure)

3.30 Commune de Sallanches

### **4-Publicité**

6.1 Avis Presse Le Dauphiné Libéré

6.2 L'Essor Savoyard

6.3 Certificat d'affichage

### **Commentaires du Commissaire-Enquêteur**

Ce dossier est complet, il correspond à la réglementation.

Je n'ai pas d'observation à formuler sur ce dossier. Il est présenté dans la forme prescrite avec toutes les explications nécessaires à sa bonne compréhension.

## **3- Présentation synthétique du contenu du dossier**

### **3.1 Projet de régularisation du Plan Local d'urbanisme**

Le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme est soumis à l'évaluation environnementale considérant que cette régularisation du PLU correspond à sa mise en conformité à l'issue du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date 06 mars 2024 qui sursoit à statuer sur les conclusions de la requête. Le TAG laisse un délai de 18 mois à la commune du Grand Bornand pour procéder à la régularisation des illégalités observées dans le jugement.

La MRAe considère que le projet de régularisation concerne les principaux enjeux environnementaux que sont la consommation d'espaces, la biodiversité, et les milieux naturels. La ressource en eau et le changement climatique en montagne. Le patrimoine bâti et paysager. L'Avis de la MRAe pointe la nécessité d'identifier plus clairement les réponses apportées par l'Autorité Organisatrice malgré le fait qu'il s'agit d'un travail antérieur à 2019. La MRAe remarque que cela obère la prise en considération de l'évolution de l'environnement et des connaissances, notamment dans le domaine du changement climatique, des ressources et usages de l'eau.

### **3.2 Pourquoi ce projet de régularisation du PLU du Grand Bornand ?**

Dans son arrêté n°ARR2025/127 du 14 mai 2025, Monsieur le Maire engage le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme approuvé par le Conseil Municipal en séance du 22 janvier 2025, avec les objectifs suivants :

- Répondre aux points identifiés par le TAG comme insuffisants afin de permettre la régularisation des illégalités constatées par le TAG.
- Préciser les mesures ERC (éviter, réduire et compenser) concernant la pollution et la qualité des milieux, les ressources naturelles et usages et les risques pour l'homme et la santé, notamment sur le projet d'extension du domaine skiable et le développement de la neige de culture.
- Démontrer la cohérence des chiffres retenus d'une augmentation de 350 habitants permanents supplémentaires correspond à la création de 420 logements et la justification de 1500 lits d'hébergements touristiques supplémentaires.

Cette régularisation n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni le règlement graphique et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

En conséquence, cette régularisation ne porte juridiquement que sur la période antérieure à l'approbation de la révision du PLU du 28 novembre 2019.

## **4- La concertation et l'avis des PPA**

Le projet de régularisation PLU a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées, selon les dispositions des articles L132-7, L132-9, L 153-40 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme, ainsi qu'à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie.

**4.1 Avis de l'Etat** (Direction départementale des territoires, service aménagement et risques-pôle aménagement).

L'avis rendu par les services de l'Etat en date du 05 mai 2025 confirme celui rendu en 2019 lors du projet de PLU qui avait obtenu « *un avis favorable assorti de recommandations relevant de la réduction de la consommation d'espaces potentiels et valorisant le cadre paysager de ce village exceptionnel des Aravis* ». Les compléments apportés par le projet de révision du PLU vont dans le sens de l'amélioration du document. En conséquence un avis favorable des Service de l'Etat est confirmé pour ce projet de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand visant à répondre à la décision du Tribunal Administratif de Grenoble.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête : pas d'observation de la part de la Commune du Grand-Bornand.

### **4.2 Avis du Conseil Départemental**

Absence de réponse

### **4.3 Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

Dans le projet de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand aucune consommation de foncier agricole supplémentaire n'est évoquée. Aussi, cette régularisation n'est pas de nature à remettre en cause notre avis du 21 juin 2019 (référence: GF/ED/LG/140/19) concernant le PLU arrêté le 21 mars 2019 qui se traduisait de la manière suivante : « *l'INAO considère que la commune a fait des efforts louables pour circonscrire la consommation de foncier agricole sous les signes officiels de la qualité et de l'origine (SIQO) et ne s'opposera pas au projet de PLU arrêté le 21 mars 2019* »

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :  
Pas d'observation de la part de la Commune du Grand-Bornand

### **4.4 Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc**

Absence de réponse

### **4.5 Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie**

La CCI n'a pas de remarque particulière concernant cette régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand.

#### **4.6 Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAe)**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de régularisation du PLU du Grand-Bornand (74) sont la consommation d'espaces, la biodiversité et les milieux naturels, la ressource en eau et le changement climatique en montagne, le patrimoine bâti et paysager.

La forme, les évolutions apportées au rapport de présentation en réponse aux manques constatés par le tribunal administratif sont à identifier plus clairement.

La régularisation retrace le contexte à partir de données antérieures à l'approbation du PLU (2019) sans prendre en considération l'évolution de l'environnement et des connaissances, en particulier dans le domaine du changement climatique.

Le dossier fournit des données quantitatives sur la ressource en eau, insuffisamment étudiée dans le cadre du PLU initial, en s'appuyant sur des projections à horizons 2030 et 2040, elles ne concernent que les eaux de surface et pas les eaux souterraines qui sont pourtant celles utilisées pour la production d'eau potable et de neige de culture.

Ce projet de régularisation fait suite à un jugement du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 6 mars 2024 sursoyant à statuer sur la requête de l'association "Protégeons le plateau de la Joyère contre l'urbanisation de masse". Le Tribunal Administratif de Grenoble demande à la commune de procéder à la régularisation des illégalités suivantes constitutives d'un vice de procédure, relatives à une évaluation environnementale insuffisante, dans un délai de 18 mois à compter de la notification du jugement :

- point 6 : la précision des "modalités visant à éviter, réduire les impacts sur l'environnement, voire à compenser les effets néfastes" du PLU
- point 7 : l'insuffisance de l'analyse sur la ressource en eau destinée au développement de la neige de culture
- point 10 : l'incohérence entre l'hypothèse d'augmentation de population de 350 habitants à horizon 2030 et les données du rapport de présentation d'une part, et, d'autre part, l'incohérence entre ces 350 habitants supplémentaires, la création de 420 nouveaux logements pour les résidences principales et permanentes et une consommation d'espace de 18 ha;
- point 11 : l'absence de justification du besoin d'un foncier de 4,5 ha en vue de la création de 1 500 lits touristiques.

**Observations générales** : L'Autorité environnementale recommande de faire évoluer la note de présentation du dossier de régularisation en matérialisant plus clairement (par exemple par un code couleur) les évolutions opérées en 2025 au sein du rapport de présentation arrêté le 21 mars 2019.

#### **Justification des choix en matière de croissance démographique, de production de logements permanents, touristiques et de consommation d'espace**

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le besoin de création en logements, en s'appuyant sur les dynamiques démographiques actuelles (baisse de 0,6 % par an en moyenne entre 2012 et 2022). L'AE recommande d'identifier le potentiel de réhabilitation du parc immobilier touristique marchand existant, et de privilégier ces réhabilitations préalablement à toute nouvelle construction de lits.

### **Etat initial de l'environnement, incidences et mesures ERC (Eviter Réduire Compenser) et Milieux naturels :**

L'Autorité environnementale réitère sa recommandation de compléter l'état initial de la biodiversité des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU, afin de définir des mesures d'évitement et de réduction des incidences du PLU, adaptées et circonstanciées (notamment au sein des OAP sectorielles définies

### **Ressource en eau :**

L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences du changement climatique sur la ressource en eau souterraine, utilisée pour l'approvisionnement en eau potable et pour la production de neige de culture, et de compléter l'analyse de la ressource en eau sur cette base, sans se fonder sur des transferts qui fragiliseraient les ressources des communes voisines. Elle recommande en outre de prendre des mesures visant à réduire la consommation en eau pour la production de neige de culture et plus largement pour les autres usages dont l'eau potable, à horizon du PLU (2030) et au-delà, dans un contexte de changement climatique et de prévision d'une réduction des marges excédentaires de ressource en eau sur le territoire communal.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

La Commune du Grand-Bornand renvoie à son mémoire en réponse à la MRAe.

### **4.7 Ô des Aravis :**

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Pas d'observation de la part de la Commune du Grand-Bornand

### **4. 8 Commune de La Clusaz**

La commune de La Clusaz n'a pas de remarque particulière concernant cette régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand pour laquelle elle émet un avis favorable.

### **4.9 Régie d'Electricité de Thônes (RET) et Syndicat Intercommunal d'Energies de la Vallée de Thônes (SIEVT) :**

L'avis rappelle que le réseau électrique actuel répond aux besoins de la Commune. Il souligne que le développement de zones d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) nécessitera le développement du réseau public de distribution. Sans information techniques RET ne peut pas se prononcer concernant les projets d'urbanisation. Des études devront être réalisées avant chaque opération pour répondre aux nouveaux besoins. Le SIEVT pourra être sollicité dans le cadre de son programme de travaux avec les règles de financement qui en découlent pour l'extension du réseau public de distribution de l'électricité conformément au Code de l'Energie.

RET fait remarquer que des OAP qui nécessiteraient des déplacements d'ouvrages dans le domaine public ou privé devront être étudiées en amont et que leur financement pourra être à la charge du demandeur ou du gestionnaire selon les cas. Enfin, RET note qu'en cas de rétrocession du domaine public, le financement des déplacements d'ouvrages devra apparaître dans les actes de rétrocession signés par la commune.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :  
Pas d'observation de la part de la Commune du Grand-Bornand

#### **4.10 SAGE ARVE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du bassin de l'Arve) :**

Concernant « les mesures ERC quant à la pollution et à la qualité des milieux, les ressources naturelles et usages avec les risques pour l'homme et la santé », comme « pour la neige de culture », le SAGE ARVE prend acte des réponses apportées par le projet de régularisation du PLU. Cependant, la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE propose de compléter le dossier avec les éléments dont la commune dispose dans les études réalisées avant 2019 sur l'impact des prélèvements d'eau sur le milieu aquatique. Le SAGE ARVE ne se prononce pas sur les autres points du jugement, n'étant pas concerné.

Il est ajouté que la régularisation portant sur le PLU de 2019, elle ne peut pas prendre en compte les études récentes, notamment celle de « Climsnow » et le travail réalisé dans le cadre de la révision du SCOT Fier Aravis, c'est regrettable parce que cela aurait pu contribuer à mieux répondre aux points d'insuffisances soulevés par le Tribunal Administratif de Grenoble.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

La Commune du Grand Bornand prend acte de l'avis du SAGE ARVE concernant la proposition de la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de compléter le dossier avec les études réalisées avant 2019 sur l'impact des prélèvements d'eau sur le milieu aquatique.

Nous avons effectivement intégré certains de ces éléments dans le cadre de la procédure de régularisation. Néanmoins, à ce jour, nous n'avons reçu que les arrêtés d'autorisation de prélèvement d'eau et d'opérations de gestion hydraulique associées à l'exploitation de la retenue collinaire pour l'enneigement artificiel sur la commune du Grand-Bornand. Aucune annexe technique ou étude complémentaire en lien avec ces arrêtés ne nous ont été transmises.

#### **4.11 CCVT (Communauté de Communes des Vallées de Thônes) :**

En date du 23 avril 2025 la décision n°2025/014 de la CCVT décide dans son article 1 de donner un avis favorable au projet de régularisation du PLU de la commune du Grand Bornand.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête : pas d'observation particulière.

#### **4.12 ASTERS (Conservatoire d'espaces naturels Haute-Savoie) :**

#### **4.13 Communauté d'Agglomération Annemasse Les Voirons :**

#### **4.14 CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) :**

#### **4.15 CCFG (Communauté de Communes Faucigny Glières) :**

#### **4.16 Chambre des Métiers et de l'Artisanat :**

#### **4.17 Conseil Régional AURA :**

#### **4.18 CRPF (Centre Régional de la Propriété Forestière) :**

#### **4.19 FDC74 (Fédération Départementale de Chasseurs de Haute-Savoie) :**

#### **4.20 Glières Val de Borne**

- 4.21 Commune du Mont Saxonnex
- 4.22 ODA
- 4.23 Commune de Le Reposoir
- 4.24 SAEM RM
- 4.25 Commune de Saint-Jean de Sixt
- 4.26 SIMA
- 4.27 SM3A
- 4.28 SM4CC Syndicat Mixte de 4 CC
- 4.29 UCE
- 4.30 UPE
- 4.31 Commune de Sallanches

Absence de réponse de chacune de ces PPA de 4.12 à 4.31

## **5- Procès-verbal de synthèse**

Un procès-verbal de synthèse a été remis à Monsieur le Maire du Grand Bornand le 24 Juillet 2025.

**Le procès-verbal est transmis conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement.**

# Procès-verbal de synthèse des observations écrites ou orales du Public et des questions des PPA

Département de la Haute-Savoie  
Commune du Grand Bornand (Haute-Savoie)

**Projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**

**Enquête Publique du lundi 16 juin 2025 au  
jeudi 17 juillet 2025**

\*\*\*\*\*



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

# SOMMAIRE

- 1.1 Preambule**
- 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête**
- 1.3 Observations portées sur le registre**
- 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire-Enquêteur**
- 1.5 Demande de compléments d'information (P.P.A.)**
- 1.6 Observations du Commissaire Enquêteur**
- 1.7 Mémoire en réponse**

## 1.1 Préambule

Je soussigné, Hugues ASPORD, Commissaire-Enquêteur, rapporte les opérations exposées ci-après suite à la désignation de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, numéro E25000054/38 en date du 12 mars 2025 me désignant pour conduire cette enquête.

L'arrêté portant ouverture d'une enquête publique concernant le projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur la commune du Grand Bornand (Haute-Savoie) a été pris par Monsieur le Maire du Grand Bornand le 14 mai 2025.

## 1.2 Organisation et déroulement de l'enquête

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

- La loi n° 83.630 du 12 juillet 1983, et les articles 7 à 21 du décret n° 85.453 du 23 avril 1985 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- La loi N°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Du Décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- De l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement
- Du code Général des Collectivités territoriales
- 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,
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2018 ayant approuvé le PLU du Grand-Bornand,
- De la requête contentieuse introduite le 10 juillet 2020 auprès du Tribunal Administratif de Grenoble,
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 18 août 2022 ayant approuvé la modification n°1 du PLU du Grand-Bornand,
- De la délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2024 ayant approuvé la révision « allégée » n°1 du PLU du Grand-Bornand,

- De la délibération du Conseil Municipal en date du 4 mars 2024 ayant approuvé la modification « simplifiée » n°1 du PLU du Grand-Bornand,
- Du jugement d’avant-dire-droit n°2003742, en date du 6 mars 2024, portant sursis à statuer pour la durée de 18 mois afin de permettre la régularisation des vices identifiées dans le PLU du Grand-Bornand approuvé en 2019,
- De la délibération n°DEL002/2025 du 22 janvier 2025 arrêtant le projet de régularisation du Plan Local d’Urbanisme (extraits ci-dessous en italique)

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 :

<b>DATES</b>	<b>HORAIRES</b>	<b>LIEU</b>
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 du dossier d’enquête et du registre a été assurée en dehors des permanences du Commissaire-Enquêteur par le secrétariat de la Mairie du Grand Bornand aux jours et heures d'ouverture de la Mairie, où les observations et les propositions du public pouvaient être déposées.

Un dossier détaillé et complet des projets répondant aux textes propres concernant le projet de régularisation du Plan Local d’Urbanisme était disponible.

L'ensemble des pièces de l'enquête publique était également disponible en version numérique à l'adresse suivante : <https://www.mairielegrandbornand.com/le-plu/>.

Les observations du public pouvaient également être déposées par voie numérique à l'adresse suivante : [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com) pendant la durée de l'enquête.

Et pendant toute la durée de l'enquête, chacun pouvait consigner ses observations sur l'adresse électronique de l'application PREAMBULE pour le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6288>

Le dossier pouvait être consulté sur un poste informatique dédié à l'enquête et disponible en mairie aux horaires d'ouverture et ceci pendant la durée de l'enquête publique.

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

La fréquentation a été faible pendant les trois permanences malgré l'information du public qui a bien été faite. Quatre (4) visiteurs se sont présentés lors des permanences.

### **1.3 Observations portées sur le registre**

Cette enquête publique a donné lieu à 16 observations :

- . aucune contribution écrite dans le registre papier.
- . 15 contributions écrites et/ou courriels dans le registre dématérialisé (12 par internet et 3 par courriels postés sur le registre dématérialisé).
- . 1 courriers transmis au Commissaire-Enquêteur agrafé dans le registre papier.
- . aucun courriel sur l'adresse dédiée [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com).

Chaque observation est précédée :

- De la lettre **R** lorsqu'il s'agit d'une mention aux registres papier.
- Des lettres **RD** lorsqu'il s'agit du registre dématérialisé.
- De la lettre **L** lorsqu'il s'agit d'un courrier
- De la lettre **C** lorsqu'il s'agit d'un courriel.

Le chiffre correspond au numéro d'ordre pour chaque classement **R**, **RD**, **L** ou **C**.

Aucun courrier, ni courriel n'a été envoyé après la date de clôture de l'enquête qui était le jeudi 17 juillet 2025 à 12h.

NB : la lecture du PV de synthèse permet de distinguer les écrits de la manière suivante :

**police noire pour le Commissaire Enquêteur, police verte pour les contributions du public et police rouge pour les réponses de l'autorité organisatrice.**

**R1** : Aucune observation manuscrite n'a été portée au registre papier.

**Registre Dématérialisé** : 15 contributions ont été versées sur le registre dématérialisé dont 3 par courriel. 1133 visiteurs uniques ont consulté le site web via l'application « Préambule », 543 visiteurs ont téléchargé au moins un des documents de présentation, soit 47,9% des visiteurs et 15 visiteurs ont déposé au moins une contribution soit 1,13% des visiteurs.

**RD 1**: **Contribution déposée le jeudi 3 juillet 2025 à 16h07 par Madame LORENZO Jacqueline (jackline.lorenzo@gmail.com) 1337 route de la vallée du Bouchet 74450 LE GRAND BORNAND**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Il apparaît que la première permanence du commissaire enquêteur s'est tenue le 16 juin 2025, date d'ouverture officielle de l'enquête. Toutefois les éléments consultés indiquent que la publication de l'avis d'enquête publique sur le site de la mairie est intervenue postérieurement, le 17 juin 2025. Cf lien <https://www.mairielegrandbornand.com/regularisation-du-plu-de-la-commune/>

Pour ma part, j'étais disponible le 16 juin 2025, et absente en juillet.

Une telle chronologie interroge quant au respect des dispositions de l'article L123-9 du Code de l'environnement, qui impose que l'information du public soit suffisante et antérieure à l'ouverture de

l'enquête, afin de garantir une participation éclairée dès le premier jour.  
Je vous prie en conséquence de bien vouloir vérifier la date effective de publication de l'avis d'enquête, et intégrer cette irrégularité au rapport d'enquête, conformément à vos compétences.  
Cordiales salutations,  
Jacqueline LORENZO 06 12 52 40 79  
En PJ copie de la communication de la commune



#### INFORMATION MUNICIPALE

17/06/2025

#### Régularisation du PLU de la commune

<https://www.mairiegrandbornand.com/regularisation-du-plu-de-la-commune/>



Publié le 17 juin 2025

#### Régularisation du PLU de la commune

Cette procédure fait suite à une requête en annulation et à la décision de sursis à statuer prononcée le 6 mars 2024 par le Tribunal Administratif de Grenoble. Il s'agit donc en l'espèce d'une procédure contentieuse juridiquement très ciblée, portant sur des compléments de justifications s'inscrivant dans le strict contexte de l'adoption du PLU en 2019. Elle ne concerne pas les évolutions ultérieures du PLU ni le contexte actuel. Elle n'implique aucune modification des partis pris d'urbanisme (notamment les choix relatifs aux règlements graphique et écrit). Ce projet de régularisation doit faire l'objet d'une

### Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Cette affirmation est erronée. La première publication de l'enquête publique sur le site internet est intervenue le 28 mai 2025 à 16h50, comme le démontre le document ci-joint. La date évoquée par la contributrice correspond à l'état de la page au jour où elle l'a consultée.

A noter que les publications légales et l'information du public par affichage ont été réalisées dans les délais conformément aux dispositions des articles L123-3 et suivants du code de l'environnement, dont les preuves de bon respect ont été transmises au commissaire enquêteur.

**Samedi 05 juillet 2025 Courriel RD 2 :**

**Jean-Pierre, Josiane, Alexandre et Juliette FOURNIER-LANGLAIS 488 chemin de la Vignette – 74450 Le Grand-Bornand**

**Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique sur la régularisation du PLU – Parcelle A6 n°2569 À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur**

**Madame, Monsieur,**

Veuillez trouver ci-joint notre observation écrite dans le cadre de l'enquête publique concernant la régularisation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand, et plus particulièrement le classement de la parcelle cadastrée A6 n°2569.

Notre demande concerne le classement contesté de notre parcelle A6 n°2569, située au lieu-dit « Sur le Villard », classée en zone A (agricole) lors de la révision du PLU approuvée le 28 novembre 2019.

Ce classement fait actuellement l'objet d'un recours en appel devant la Cour administrative d'appel de Lyon, après un premier jugement de rejet rendu en mars 2024 par le Tribunal administratif de Grenoble (affaire n°2103638). Nous estimons que cette décision est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation, au sens de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme.

1. Une parcelle située dans un environnement urbanisé. La parcelle se trouve :

- en bordure immédiate d'une zone UC (parcelle n°1287),
- voisine d'une réserve foncière communale (parcelle 2566) destinée à accueillir un arrêt de bus, et encerclée par deux routes départementales.

Ce secteur est déjà largement urbanisé, comme le démontrent les plans de zonage et les photographies jointes. La parcelle ne s'intègre pas dans un ensemble agricole cohérent, mais constitue une dent creuse au sein d'un tissu bâti.

2. Une absence de potentiel agricole réel

La superficie très modeste (environ 2 000 m<sup>2</sup>), sa configuration enclavée entre deux routes, ainsi que la suppression récente de son accès agricole historique rendent tout usage agricole économiquement irréaliste.

Ce courriel est assorti de nombreuses annexes que je ne fais pas figurer dans ce procès-verbal de synthèse puisque cette contribution est hors cadre de cette enquête publique destinée uniquement à la régularisation du PLU de 2019 à partir des observations du Tribunal Administratif de Grenoble au travers du jugement du 6 mars 2024.

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

La contribution fait référence à une procédure contentieuse en cours concernant la contestation du zonage applicable à la parcelle des contributeurs. Le Tribunal administratif de Grenoble a effectivement validé sur le fond le classement de la parcelle concernée et c'est à la cour administrative d'appel de Lyon qu'il reviendra de statuer sur la légalité du classement retenu à l'époque par le PLU révisé.

La procédure de régularisation, objet de la présente enquête publique, n'a pas pour objet de faire évoluer le zonage graphique du PLU mais de remédier aux vices de forme et de procédure que le Tribunal administratif de Grenoble a constatés.

**Contribution RD3 proposée par Robin Julie ; Impasse de la Salla ; 74450 Le Grand-Bornand**

Déposée le jeudi 10 juillet 2025 à 17h37 ; Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: N°4

Nous attirons l'attention des commissaires enquêteurs que La révision du PLU s'appuie sur une croissance annuelle de la population de 1,2%, telle que définie dans le SCoT Fier-Aravis de 2011.

Même s'il est compréhensible que le PLU initial ait été soumis en 2019, nous sommes en 2025 et la situation actuelle observée et les prévisions ont été revues et font l'objet d'une révision du SCOT en 2025.

La mise à jour du PLU ne peut pas faire abstraction des changements et continuer à se baser

sur des données datant de 14 ans, le contexte économique et démographique ayant changés depuis de manière significative.

En ce sens la base de l'élaboration du PLU révisé ne donne pas une image réaliste et représentative de la croissance démographique et des besoins.

A cet effet, le PLU devrait se baser sur une étude révisée récente tout en notant que le SCOT est en cours de révision avec une hypothèse maximum de 0.7% de croissance de la population . Un chiffre plus réaliste serait de baser le PLU sur la valeur moyenne de croissance qui ressortira du SCOT révisé.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

La procédure de régularisation est une procédure très particulière, mal connue du public, qui s'inscrit dans le cadre d'un jugement du Tribunal administratif qui permet à la commune de corriger des vices par cette procédure. Il ne s'agit donc pas d'une procédure classique d'évolution du PLU en tant que telle, qui apporte pour l'avenir des modifications de fond aux règles d'urbanisme ou qui adopte de nouvelles règles en fonction d'un contexte donné. Elle 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.

En tout état de cause, la révision du SCOT évoquée dans la contribution n'est elle-même pas entrée en vigueur et son contenu est encore susceptible d'évoluer.

Néanmoins, lorsque l'approbation de la révision du SCOT interviendra, la Commune du Grand-Bornand disposera d'un délai de 2 ans pour se mettre en compatibilité, le cas échéant, avec le SCOT révisé. Le SCOT révisé et son contenu, une fois approuvé, seront donc intégrés dans le PLU du Grand Bornand, dans des conditions qui seront à apprécier après l'approbation du nouveau SCOT et son contenu exact.

#### **Contribution RD4 proposée par Robin Julie ; Impasse de la Salla ; 74450 Le Grand-Bornand**

Déposée le jeudi 10 juillet 2025 à 17h52 ; Contribution(s) web provenant de la même adresse IP: N°3  
 Nous attirons l'attention des Commissaires Enquêteurs que le PLU révisé se repose sur des données environnementales anciennes telles que:

- la pluviométrie (données faisant référence aux années 1969 à 2016, d'autres avec des données acquise en 2019)
- le flux en eau potable (2012--2015) des eaux usées,
- les installations de la neige de culture (données de 2017), qui, compte tenu du contexte de réchauffement climatique en montagne, a été fortement impacté au cours des 8 dernières années.

De même, la référence à l'étude du cabinet ABIGEST ainsi que les le chapitre "Bilan Besoins/ressources en situation future" ne démontre pas et de donne pas une analyse compréhensive à la vue des tendances et l'impact des phénomènes extrêmes qui s'accroissent depuis les 10 dernières années et qui pourraient, à contrario de ce que est indiquer dans le PLU révisé, révéler une inadéquation des ressources et des besoins et ressources sur lesquelles se base ce PLU.

Aussi, cet effet, le PLU révisé devrait comporter une mise à jour des données afin d'assurer une cohérence face à la situation à date de celui-ci et permettre de s'assurer de l'adéquation des ressources et mesures proposée pour supporter ce PLU révisé.

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête : Cf. réponse précédente sur la vocation très spécifique de la procédure de régularisation.**

#### **Contribution RD5 proposée par ROULLAND Gérard (g.roulland@orange.fr)**

74450 Le Grand-Bornand Déposée le lundi 14 juillet 2025 à 14h58

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans sa décision du 6 mars 2024, le tribunal administratif de Grenoble a souligné « les incohérences entre les données retenues, notamment l'estimation d'une augmentation de 350 habitants permanents correspondant à la création de 420 logements, ainsi que la justification de 1 500 lits d'hébergement touristique supplémentaires ».

La révision du PLU ne tient pas compte de ces demandes alors même que plusieurs éléments factuels viennent remettre en cause ces projections démographiques :

- Le SCoT Fier Aravis, actuellement en cours de révision, revoit ses prévisions à la baisse et se dit « prêt à accueillir une croissance annuelle de population de +0,7 % d'ici 2045 » sur son territoire, tout en mentionnant des hypothèses plus réalistes autour de 0,4 % ;
- La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes recommande de revoir les besoins en logements à la lumière du recul démographique (-0,6 % par an entre 2012 et 2022) et de privilégier la réhabilitation du parc touristique existant avant toute nouvelle construction de lits supplémentaires.
- A l'échelle nationale, la natalité est en baisse constante en France ;
- La population du Grand-Bornand est en déclin régulier depuis 2019 ;  
 2019 : 2202 habitants

2020 : 2182 habitants  
2021 : 2167 habitants  
2022 : 2144 habitants  
2023 : 2135 habitants  
2024 : 2122 habitants

Dans ce contexte, comment continuer de justifier une hausse annuelle de 1,2 % de la population du Grand-Bornand pour atteindre 2576 habitants en 2030 ? Une telle projection semble difficilement défendable au regard des tendances observées.

Cela semble plutôt traduire une volonté dissimulée de promouvoir une urbanisation intensive, de plus en plus contestée – voire clairement rejetée – tant par les résidents permanents que secondaires, inquiets face à une transformation irréversible de leur territoire. Un tel acharnement à justifier l'injustifiable ne peut que conduire à un rejet par le tribunal administratif.

#### Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Cette observation évoque des éléments qui sont intervenus postérieurement à l'approbation du PLU en 2019. Ainsi qu'il a déjà été précisé à l'occasion des réponses aux questions précédentes, ce n'est pas le cadre d'analyse de la présente procédure. 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 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.

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.

#### **Contribution n°6 proposée par LEGRAND Laure et Bernard ([aapy.legrand@wanadoo.fr](mailto:aapy.legrand@wanadoo.fr))**

532 route de la Culaz 74450 Le Grand Bornand le lundi 14 juillet 2025 à 20h49

A l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'estimation de l'augmentation de la population proposée dans la révision du PLU (1,2% par an) semble irréaliste, alors que la population du Grand-Bornand n'a cessé de diminuer très régulièrement depuis 2019 avec une baisse d'environ 4% entre 2019 (2202 habitants) et 2024 (2122 habitants).

La construction de logements supplémentaires ne se justifie pas au vu de la tendance baissière du nombre d'habitants et ne vaudrait-il pas mieux donner la priorité à la rénovation de l'habitat existant plutôt que de continuer à construire et donc de consommer de l'espace !

Dans cet esprit et compte-tenu d'un rapport (résidences secondaires / résidences principales) proche de 4, on a du mal à comprendre la restriction des aides pour la rénovation aux seules résidences principales.

La proposition de créer 550 logements supplémentaires pour répondre à une augmentation (virtuelle et non observée !) de la population n'est donc ni justifiée, ni souhaitable relativement à une politique de rénovation des habitats existants qui permettrait de ne pas consommer de l'espace.

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

**Cf. réponses précédentes sur la vocation très spécifique de la procédure de régularisation.**

**Contribution n°7 proposée par Moulin Jean-Pierre (jp.moulin@free.fr) 208 Impasse Alpina 74450 Le Grand Bornand Déposée le lundi 14 juillet 2025 à 22h25**

Observations sur la procédure contentieuse engagée contre le PLU du Grand Bornand  
1/ SUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le maire fait état d'environ 25 hameaux qui s'étofferaient par des constructions nouvelles du fait du caractère pastoral de la commune laissant penser que la population pourrait croître. Or, l'évolution des données INSEE sur la population réelle semble contredire cette position. En revanche, les constructions à caractère touristique poursuivent allégrement leur croissance sous formes de gîtes, résidences secondaires et dorénavant résidences de tourisme.

Evolution de la population locale du Grand Bornand (INSEE) :

2010 : 2190 habitants

2015 : 2154 habitants

2020 : 2120 habitants

2021 : 2068 habitants

Soit une baisse de plus de 5% sur 11ans (en 2022 la base nationale de l'INSEE annonce 2054 habitants)

La commune envisage toutefois un gain de population de 1,2% par an (en accord avec le SCoT de 2011) sur la période 2015/2030 correspondant à environ 25 habitants supplémentaires chaque année pour arriver à 2600 habitants en 2030.

La réalité montre aujourd'hui que malgré la production de nouveaux logements la population diminue régulièrement depuis 2010.

Les rectifications apportées par le maire de la commune ne permettent pas de lever les incohérences du rapport, en ce qu'il ne n'apporte pas de justification sur la consommation foncière destinée à l'accroissement de population locale (celle-ci continuant de décroître).

En d'autres termes, le maire laisse prospérer une contradiction entre l'engagement à construire des logements pour augmenter de 1,2 % sa population chaque année sur la

période 2015 à 2030 (25 habitants supplémentaires par an), alors que dans la réalité le nombre d'habitants décroît de 2015 à 2022 (- 5%)

Comment compte-t-il inverser cette tendance ? L'argumentation fournie ne permet toujours pas une information claire du public qui de ce fait n'est pas en mesure d'exercer son rôle d'influence auprès des autorités administratives

Remarque supplémentaire, l'épuisement du foncier disponible peut constituer un frein à la création de logement pour la population locale (en particulier pour les plus démunis)

## 2/ SUR LES LITS TOURISTIQUES

1500 lits supplémentaires auront des conséquences importantes sur la vie locale en imputant du foncier sur les meilleurs emplacements. Cette obstination à promouvoir les résidences de tourisme modifiera la qualité de la vie locale et amplifiera les difficultés de circulation déjà fortement dégradées entre Thônes et les villages de la Clusaz et du Grand Bornand. A cet égard les conséquences environnementales liées aux déplacements ne font l'objet d'aucune analyse sérieuse en particulier sur les émissions de CO2 comme sur le réchauffement climatique.

En conclusion, la commune du Grand Bornand n'apporte pas de réponse claire au jugement du Tribunal administratif du 6 mars 2024, en ce qu'elle persiste à fournir des données incohérentes sur la production de logements destinés à la population locale, préférant investir sur les résidences de tourisme. En cela la réponse de la commune reste peu crédible.  
Jean-Pierre Moulin

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

**Cf. réponses précédentes sur la vocation très spécifique de la procédure de régularisation.**

### **Contribution n° 8 Proposée par LORENZO Christian (lorenzo.xian@gmail.com) 1337 route de la vallée du Bouchet 74450 LE GRAND BORNAND**

Monsieur Le Commissaire Enquêteur, Habitant concerné par l'avenir du Grand-Bornand et attentif aux enjeux d'aménagement et de transition écologique en milieu montagnard, je souhaite vous faire part d'une contribution structurée dans le cadre de l'enquête publique sur la régularisation du Plan Local d'Urbanisme de notre commune.

#### **1. Régularité de la procédure**

La première permanence du commissaire enquêteur ayant eu lieu le 16 juin 2025, il est à noter que l'information au public a été diffusée à partir du 17 juin. Ce décalage ne respecte pas les délais requis par l'article R123-11 du Code de l'environnement. Une vérification formelle s'impose afin d'assurer la conformité de la procédure.

#### **2. Cohérence règlementaire et articulation territoriale**

La régularisation fait suite au jugement du 6 mars 2024. Elle doit démontrer :

- Une consommation foncière compatible avec le SCOT Fier-Aravis.
- Une articulation règlementaire avec les documents supra-communaux.
- Une prise en compte des évolutions territoriales post-2019, ce qui n'est actuellement pas le cas.

Le maintien des bases documentaires de 2019 empêche une lecture dynamique du territoire en mutation.

### 3. Accessibilité du dossier et transparence citoyenne

Le dossier impose une lecture experte du PLU 2019. L'absence de documents de médiation ou de synthèse (cartes vulgarisées, fiches résumées) limite la portée de la concertation. Un urbanisme moderne exige une lisibilité suffisante pour permettre une appropriation démocratique.

### 4. Cadre analytique figé et obsolète

L'absence d'intégration des évolutions règlementaires, climatiques et socio-économiques postérieures à 2019 constitue une faiblesse majeure. Les transformations observables entre 2020 et 2025 ne sont ni modélisées ni évoquées, alors qu'elles modifient profondément les conditions de vie et d'aménagement en montagne.

### 5. Projection touristique et modèle spatial

Le développement projeté de 1 500 lits marchands à horizon 2030 ignore :

- Les incertitudes liées à la fréquentation hivernale.
- La vulnérabilité des stations de moyenne altitude face à la baisse d'enneigement.
- La nécessité de diversification économique et fonctionnelle.

Aucun scénario alternatif n'est proposé pour une adaptation réaliste à long terme.

### 6. Approche bioclimatique insuffisante

Les références aux données antérieures à 2016 déconnectent l'analyse des réalités climatiques actuelles :

- Réduction de la durée d'enneigement.
- Augmentation des températures en période clé.
- Intensification des aléas météorologiques.

La spatialisation des risques climatiques n'est pas intégrée dans le règlement ni dans le zonage, ce qui rend le PLU peu résilient.

### 7. Ressource en eau et modèle d'exploitation

La dynamique hydrique du territoire est sous-estimée :

- Augmentation des prélèvements pour neige de culture (+52 % entre 2011 et 2015).
- Déficit anticipé de 50 000 m<sup>3</sup> à l'horizon 2030.
- Nombre d'enneigeurs en hausse (286 en 2025).

L'approche volumétrique ne suffit plus : il faut une stratégie fonctionnelle intégrant les priorités d'usage et les effets du dérèglement.

### 8. Biodiversité et compatibilité écologique

Les effets des activités hivernales sur la biodiversité sont décrits mais les mesures compensatoires proposées sont insuffisantes, non spatialement définies, et non articulées avec les trames écologiques. Le rapport fait abstraction du principe d'urbanisme régulateur des pressions humaines.

### 9. Lecture critique de la synthèse environnementale (pages 65 à 69)

La synthèse évalue l'ensemble des effets comme faibles ou modérés, hormis la consommation d'espace et les déchets inertes. Cette approche est contestable :

- Elle repose sur des données dépassées de près de 9 ans.
- Elle ignore les accélérations récentes du changement climatique.
- Elle relève plus du satisfecit administratif que d'un diagnostic territorial réaliste.

### 10. Densification, formes urbaines et identité montagnarde

Le PLU régularisé ne traite ni des effets de la densification sur les formes urbaines, ni de

l'adaptation du cadre bâti au contexte de montagne. Il est impératif :

- De préserver l'identité paysagère des hameaux.
- De maîtriser l'artificialisation des sols.
- D'intégrer une réflexion sur le gabarit, la typologie et la réversibilité des constructions.

### **11. Circulation, stationnement et tranquillité résidentielle**

La prolifération des voies dédiées à la circulation routière n'est pas abordée alors qu'elle constitue :

- Un facteur de rupture paysagère.
- Un élément de pression touristique sur les hameaux.
- Une menace à la tranquillité des résidents.

La régularisation doit inclure des objectifs clairs en matière de mobilités douces, stationnement raisonné, et maîtrise des flux.

Conclusion

La régularisation présentée est un ajustement à caractère administratif, dépourvu de logique stratégique et territoriale. Elle ne répond ni aux enjeux climatiques, ni aux attentes sociétales de transition écologique, ni aux principes fondamentaux de l'urbanisme contemporain.

Auraient été souhaitable :

- Une révision des bases documentaires pour intégrer les données postérieures à 2020.
- Une production de documents de médiation pour faciliter la lecture publique.
- Une reconsidération du modèle touristique et foncier à l'aune des transformations climatiques.
- Une intégration formelle des enjeux de mobilités, de densification et d'identité paysagère dans le règlement.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution, dans un esprit de vigilance constructive pour l'avenir de notre territoire alpin.

Je reste à disposition pour toute précision complémentaire.

Cordialement, Christian LORENZO

### **Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

-1 Cette affirmation est erronée. La première publication de l'enquête publique sur le site internet est intervenue le 28 mai 2025 à 16h50, comme le démontre le document ci-joint. La date évoquée par la contributrice correspond à l'état de la page au jour où elle l'a consultée. A noter que les publications légales et l'information du public par affichage ont été réalisées dans les délais conformément aux dispositions des articles L123-3 et suivants du code de l'environnement, dont les preuves de bon respect ont été transmises au commissaire enquêteur.

-3 Il convient de préciser que le PLU de 2019 a fait l'objet de nombreuses mesures de concertation, plusieurs réunions publiques et d'une enquête publique avant son approbation. Après son entrée en vigueur, il a été mis en application pendant plus de 5 ans, avec de nombreux échanges avec ses utilisateurs. La complexité intrinsèque de ce document, du reste caractéristique de bon nombre de documents d'urbanisme, est

liée à la diversité des problématiques d'aménagement du territoire ainsi qu'aux exigences des législations successives. Le jugement du tribunal administratif du 6 mars 2024 n'a pas remis en cause le respect des modalités de la concertation et la régularité de l'enquête publique qui s'est déroulée.

-2-4-6-9 : Il est fait renvoi aux explications précédentes concernant l'impossibilité de s'appuyer sur des données postérieures à la date d'approbation du PLU (2019) et qui n'existaient pas lors de l'élaboration du PLU (Cf réponses aux contributions RD 3, 6 et 7).

- 7 Concernant la ressource en eau, cette problématique, déjà complétée et renforcée dans le cadre de la présente procédure de régularisation, a été de nouveau enrichie à la suite de l'avis de la MRAe, dans le cadre du mémoire en réponse qui a été annexé dans le dossier d'enquête publique. Il est également fait renvoi à la réponse apportée au point n°7 soulevé par le commissaire enquêteur dans le PV de synthèse (voir infra).

-10 : Comme précisé précédemment, la procédure de régularisation n'est pas une procédure d'évolution du PLU en tant que telle. Elle se distingue de la procédure de modification ou de révision. Elle 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. Sur le fond, le règlement d'urbanisme applicable au regard de la qualité architecturale des constructions reflète une exigence importante d'intégration paysagère des constructions et de prise en compte des éléments de typicité architecturale.

-11 Concernant la circulation et le stationnement, il est fait renvoi à la réponse en point 10 à cette contribution (Cf. ci-dessus).

Pour ce qui relève la question d'une révision du PLU, il est fait renvoi à la réponse apportée à la contribution RD n°5.

**Contribution n°9 Proposée par Association "Protégeons la Joyère"  
(protegeonslajoyere@gmail.com) 1960 route des Envers 74450 LE GRAND BORNAND**

Objet : opposition au projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand – sur la question des projections démographiques et des besoins en logements, notamment touristiques.

Notre association souhaite exprimer, à nouveau et avec force, un avis défavorable concernant le projet de régularisation du PLU du Grand-Bornand, et plus particulièrement en ce qui concerne les hypothèses de croissance démographique et les besoins en logements résidentiels et touristiques.

- Des projections démographiques irréalistes

Le PLU tel qu'il a été adopté, et tel que la commune tente aujourd'hui de le régulariser, repose sur des chiffres déconnectés de la réalité locale.

Le plan retient un taux de croissance de 1,2 % par an, censé faire passer la population de 2 096 habitants (donnée INSEE 2019) à 2 600 habitants en 2030.

Ce calcul est mathématiquement faux : une telle progression ne permettrait pas d'atteindre ce chiffre. Soit le taux est erroné, soit le chiffre cible est infondé.

Cette incohérence n'est pas anodine. Elle sert à justifier la création de 420 logements, ce qui est démesuré au regard de l'évolution démographique réelle.

Cela reviendrait à construire plus d'un logement par nouvel habitant projeté, ce qui n'a aucun sens sur le plan social ni écologique.

- Une justification touristique insuffisante et dépassée

Le PLU prévoit également la création de 1 500 lits touristiques supplémentaires, notamment sous forme de résidences hôtelières et para-hôtelières. Là encore, les justifications sont absentes ou purement déclaratives.

Alors que la station est située à moyenne altitude et déjà soumise aux effets du réchauffement climatique, aucun scénario prospectif n'est présenté sur l'évolution de la fréquentation, sur la capacité d'adaptation du territoire, ou sur les usages futurs.

Cette absence de réflexion est inacceptable.

La Cour des Comptes, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) et les juridictions administratives ont souligné l'absence de justification environnementale des choix d'aménagement. Et malgré cela, la commune persiste à avancer des chiffres sans les étayer.

- Une tentative de régularisation insatisfaisante

Dans son courrier de janvier 2025, la commune répond à ces critiques, mais sans jamais corriger les erreurs ou proposer une nouvelle base de travail transparente. Il s'agit essentiellement de commentaires généraux, sans étude précise, ni données mises à jour.

Aucune révision du diagnostic n'est proposée. Aucun chiffre n'est ajusté. Aucun engagement sérieux sur les impacts environnementaux et sociaux de ces constructions n'est pris.

Pour notre association, cette réponse ne constitue pas une régularisation réelle, mais une simple tentative de valider a posteriori des choix qui ne tiennent pas.

- Des conséquences durables et irréversibles

Les choix qui sont faits aujourd'hui auront des conséquences durables :

1. une consommation foncière importante.
2. une pression accrue sur les ressources naturelles, notamment l'eau.
3. une artificialisation qui menace les paysages, les écosystèmes, et l'identité de notre territoire.

Ces projets vont à l'encontre de l'intérêt des habitants à l'année, qui ont besoin de logements accessibles, d'un cadre de vie préservé, et d'un modèle de développement adapté aux défis climatiques.

Notre demande : une révision complète et honnête

Nous appelons à refuser la régularisation du PLU dans sa forme actuelle.

Nous demandons qu'une nouvelle réflexion soit engagée, fondée sur :

1. des données démographiques réelles,
2. une analyse rigoureuse des besoins en logements, qu'ils soient principaux ou touristiques,
3. une prise en compte sérieuse des enjeux climatiques, environnementaux et paysagers.

En conclusion:

Le PLU régularisé reste fondé sur des hypothèses contestables et des besoins non démontrés. Il poursuit une logique d'urbanisation excessive, sans ancrage dans la réalité du terrain, ni vision à long terme pour le territoire.

Pour toutes ces raisons, l'association « Protégeons le plateau de la Joyère contre l'urbanisation de masse » s'oppose fermement à la régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand-Bornand, et appelle à une révision complète, transparente, et respectueuse de notre cadre de vie.

#### Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Les points soulevés ont été déjà abordé dans les réponses aux commentaires précédents : la régularisation du PLU reste dans le cadre du SCOT 2011. Elle ne peut utiliser d'autres données que celles disponibles avant l'arrêt du PLU en 2019 et 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.

S'agissant des conclusions de cette contribution tendant à une nouvelle révision du PLU, il est fait renvoi à la réponse apportée à la contribution n°5.

#### Contribution n°10 Proposée par une personne anonyme

Cette enquête a pour objectif de régulariser une partie du PLU contestée notamment par l'association « protégeons la Joyère ». Il est à noter que la commune a répondu sur les points soulevés notamment sur la projection démographiques.

Les avis précédents critiques sont pour beaucoup issus de membres de l'association « protégeons la Joyère » qui pensent qu'en multipliant les avis d'une même association vont faire nombre. Pour ma part je fais confiance aux élus pour préparer l'avenir de la station. Il sera bien tant en 2026 que les opposants présentent leur « super » projet pour le Grand Bornand ( en gros, on ne touche à rien et on reste entre privilégiés sur le plateau de la Joyère).

#### Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête : pas d'observation supplémentaire de la part de la mairie du Grand-Bornand

#### Contribution n° 11 Proposée par PERRILLAT-AMEDE Laure (laureperrillat@gmail.com) 181 Route du Clos du Pin 74450 Le Grand-Bornand

Bonjour, En PJ, le courrier que j'avais fait suivre à la mairie du GRAND BORNAND en tout début de projet concernant le secteur du "CLOS DU PIN" (septembre 2023).

A ce jour, je reste dans le même état d'esprit.

Depuis, mes voisins ont fait un énorme travail de recherches pour une meilleure compréhension des tenants et aboutissants de ce projet. Et je les en remercie.

Nous avons également rencontré plusieurs fois le conseil municipal.

Mais le sentiment de ne pas être entendu domine toujours.

Je ne sais pas si mon courrier est adapté ou s'il reflète mes inquiétudes mais la conclusion

est que JE SUIS CONTRE CE PROJET DE ROUTE SUR LE SECTEUR DU CLOS DU PIN et ce , dans l'intérêt des habitants du quartier et prioritairement des propriétaires concernés. Restant à votre disposition. Cordialement. Mme PERRILLAT AMEDE Laure.

PJ courrier du 20/09/2023 M. le Maire, M. DELOCHE,

Je ne fais pas apparaitre ce courrier dans ce PV de synthèse puisque la Mairie le possède déjà et du fait que cette contribution est hors cadre de l'enquête publique sur les point de régularisation du PLU de 2019.

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

Il s'agit d'une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

Le projet en question (Clos du Pin) fera de toute façon l'objet, au titre de la procédure afférente, d'une enquête publique

**Contribution n° 12 Proposée par Jean-Paul Le Grand-Bornand**

Mr le commissaire enquêteur, Au vu : des projections sur l'évolution de la population annoncés par la mairie, sans rapport avec la régression du nombre d'habitants constatée ces dernières années, de la non prise en compte du changement climatique en accélération permanente, Il paraît évident que cette régularisation n'est pas acceptable et que de nouvelles projections doivent être effectuées sur des bases réelles. Merci de tenir compte de la réalité.

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

Il est fait renvoi aux précédentes réponses concernant le cadre juridique applicable à la procédure de régularisation et son objet, à savoir uniquement 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

**Contribution RD13 par courriel de Mme Gisèle Maistre Objet : Renseignements sur parcelle**

Monsieur le Commissaire -Enquêteur, Suite à l'enquête publique relative au projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme du Grand- Bornand, j'aimerais vous soumettre une question concernant une parcelle de terrain constructible dont je suis propriétaire en indivision. Ce terrain se situe au Grand- Bornand, au hameau du Nant-Robert; ce sont les parcelles numéros 3018 et 3021.

Nous avons, au départ, une parcelle d'une surface de 2480 M2 qui a été amputée, dernièrement, de 1000 M2, soit une surface constructible restante de 1480 M2.

Ma question est la suivante: est- ce que cette parcelle de 1480 M2 sera maintenue constructible dans le futur ?

En vous remerciant , par avance, de votre réponse, je vous prie de recevoir, Monsieur le Commissaire - Enquêteur, mes respectueuses salutations. Gisèle Maistre

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

Le contributeur est invité à suivre les prochaines évolutions du PLU (révision ou mise en compatibilité avec le SCOT).

**Contribution RD14 par courriel Proposée par LORENZO X (lorenzo.xian@gmail.com)**

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je ne suis ni technicien de l'urbanisme ni élu local. Juste un habitant qui aime son territoire, observe ce qui s'y joue, et qui refuse de voir l'avenir du Grand-Bornand réglé à la va-vite par une régularisation silencieuse.

Ma contribution, ci-jointe, ne cherche pas à tout remettre en cause. Elle veut poser les vraies questions, celles que beaucoup murmurent mais que peu osent écrire. Le changement climatique ? Absent. La gestion de l'eau ? Fragile. Le tourisme en 2030 ? Aveugle. Les hameaux ? Menacés. L'air pur et la tranquillité ? Éphémères si rien ne bouge. Ce texte est personnel, engagé, mais fondé sur des faits et une lecture attentive du dossier. Vous y trouverez onze points précis. Pas pour faire joli, mais pour faire juste. J'espère qu'il retiendra votre attention.

Je reste bien entendu disponible pour en discuter. Et je vous remercie pour le temps que vous consacrerez à cette voix citoyenne.

Avec mes salutations les plus respectueuses,  
Cordialement, Christian LORENZO

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête : Ce commentaire n'appelle pas de remarques de la part de la Commune.**

**Contribution RD15 Proposée par Indivision TARDY (pbarrucand@yahoo.fr) 100 74230 La Balme de Thuy Déposée le jeudi 17 juillet 2025 à 11h08**

Bonjour,

Indivision TARDY. propriétaires sur le secteur des Côtes, souhaitons faire part de nos remarques concernant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Nous approuvons l'interdiction de l'ouverture par tranches de l'OAP des Côtes, car cela permet un aménagement plus cohérent du secteur.

Cependant, nous pensons qu'il serait important de maintenir la possibilité de boucler le nouveau réseau routier de l'OAP via la route des Côtes. Même si la volonté de conserver la partie haute des Cotes en zone agricole est compréhensible, il nous semble risqué de bloquer dès maintenant toute possibilité de liaison future. Cela pourrait poser problème pour de futurs aménagements publics ou privés.

Nous demandons donc que cette question soit réétudiée, afin de ne pas limiter les possibilités d'évolution du secteur à long terme.

Salutations

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

**L1** : Un courrier est parvenu au siège de l'enquête publique en Mairie du Grand Bornand, il a été agrafé dans le registre papier. Il s'agit d'un courrier postal imprimé depuis le site web par M. André Fournier-Bidoz domicilié 2 rue des Bauges La Fuly 74150 Rumilly. Ce contributeur n'a sans doute pas réussi à saisir sa contribution sur le site, la voici :

*« rétrocession des terrains cadastrés A3811-3813-3815-3817 cédés gratuitement à la commune du Grand Bornand, refus de permis ? sci communaille. Requalifier la zone de la sci communaille en UB/UC pour la partie des 3 murs existants depuis plus de 30 ans zone agricole ? voir délibération du conseil municipal du 07/07/1999, droit de préemption de la commune assorti d'un permis de construire !!! décision arbitraire du maire »*

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

**C1** : Aucun courriel n'est parvenu sur l'adresse dédiée en Mairie à destination du Commissaire Enquêteur [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com)  
Seuls trois courriels sont parvenus via le site web, ils figurent dans les contributions classées en RD en pages 6 et 15 de ce Procès-Verbal.

### 1.3.1 Observations verbales lors des permanences

J'ai reçu plusieurs personnes qui m'ont évoqué leurs observations à l'oral mais sans dépôt dans le registre d'enquête. Il s'agit de :

Mercredi 02 juillet : 10h20 visite d'un citoyen qui vient anonymement poser une question concernant un terrain constructible qu'il possède dans le secteur dit « des Côtes » en zone 1AUta sur l'ER n°9 selon le règlement graphique du plan de zonage global. Avec cette parcelle constructible d'environ 1700m<sup>2</sup>, ce Monsieur espère pouvoir conclure un accord de vente avec le promoteur MGM qui souhaite développer un projet immobilier selon ses dires. Ce visiteur se questionne sur l'absence de délivrance du permis de construire par la commune ?

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

Jeudi 17 juillet : 9h15 Madame BASTHARD-BOGAIN Raymonde et Monsieur ANGELLOZ-NICOUD domiciliés au Grand Bornand et propriétaire de deux terrains limitrophes au lieudit VENAY dont une parcelle numérotée 360 et l'autre mitoyenne. Ces deux surfaces respectivement de 2600m<sup>2</sup> et de 2500m<sup>2</sup> sont classées en ZA (Zone Agricole). La visite au Commissaire Enquêteur consiste à demander le classement de ces deux surfaces en ZAU (Zone A Urbaniser). Fin de l'entretien à 9h40.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

Jeudi 17 juillet : 9h50 Monsieur RENAUX Jacques domicilié à Saint-Maur des Fossés 94100 mais bornandin durant 6 mois de l'année à différents moments selon les saisons en étant propriétaire d'un appartement au Grand Bornand. Monsieur RENAUX vient exprimer tout le bonheur qu'il a à vivre ces mois de villégiature dans la commune mais aussi son inquiétude concernant les projets de construction avec leur conséquence sur la ressource en eau selon lui. Il craint un fort impact sur l'environnement et sur la biodiversité. Monsieur RENAUX dit qu'il ne faut plus défigurer la nature et limiter les projets d'urbanisation, notamment les grands complexes immobiliers touristiques. Fin de la visite à 10h10.

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

C'est une contribution hors cadre de l'objet de l'enquête publique, à savoir la régularisation du PLU concernant les vices identifiés par le tribunal administratif dans son jugement du 6 mars 2024.

Jeudi 17 juillet : 10h50 Madame MAISTRE Gisèle domiciliée à Entremont sur la commune de Glière Val de Borne vient confirmer sa contribution portée par courriel au registre dématérialisé le 14 juillet (voir page 15 de ce PV) fin de la visite à 11h10.

## 1.4 Observations écrites transmises au Commissaire

### Enquêteur

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique pris par Monsieur le Maire du Grand Bornand ouvrait la possibilité d'adresser au Commissaire-Enquêteur des observations écrites, soit par courrier, soit sur le site à l'adresse : [urbanisme@mairielegrandbornand.com](mailto:urbanisme@mairielegrandbornand.com). A la clôture de l'enquête, 1 courrier postal agrafé dans le registre papier et 3 courriels via le **Registre Dématérialisé** ont été reçus (aucune observation manuscrite portée sur le registre papier de l'enquête publique).

J'ai également reçu 4 personne(s) lors de mes permanences qui n'ont pas déposé d'observation, mais qui m'ont évoqué leurs contributions et questions oralement (voir pages 16 et 17 du présent P.V.).

## **1.5 Demande de compléments d'information suite à consultation des P.P.A.**

L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) est demandé conformément aux dispositions de l'article L 153-40 du Code de l'urbanisme.

On retrouve cette partie du PV de synthèse en page 13 de ce livre premier du rapport au chapitre : **4- La concertation et l'avis des PPA**

## **1.6 Observations et/ou questions du Commissaire Enquêteur**

**Visite de terrain du lundi 19 mai 2025 guidée par Monsieur BOBIER (Responsable du Service Urbanisme) pour découvrir les ER (Emplacements Réservés) notifiés dans le jugement du TA en date du 06 mars 2024 en point 24 du jugement :**

L'ER 73 destiné à la « création de la voirie de la Nouvelle » pour une surface de 13 286m<sup>2</sup> ; l'ER 120 « aménagement de la route entre le plateau du Rosay et le plateau de La Joyère » pour une surface de 9 902m<sup>2</sup> ; l'ER 121 « création d'une voirie entre la route des Envers et la route du Croix » pour une surface de 6 322m<sup>2</sup> et l'ER 126 destiné à « l'aménagement de la route du Col des Annes » pour une surface de 50 953m<sup>2</sup>.

1°) Visite du site de l'ER 126 sur une route quasiment goudronnée jusqu'au Col avec des traversées de pâturages privés. Dans ce cas la définition d'Emplacement Réservé correspond à préservation de la voirie en zone agricole pour un usage public essentiellement utilisé par les riverains agriculteurs et ponctuellement par les établissements de restauration saisonnière en période touristique avec une présence importante des vacanciers et randonneurs.

2°) Visite du site du projet d'ER 120 : Il s'agit d'aménager un chemin rural en route agricole entre les plateaux du Rosay et de la Joyère pour permettre une meilleure circulation et donc un meilleur accès aux véhicules agricoles d'une part et pour l'entretien du domaine skiable d'autre part. Cela ne peut plus susciter d'inquiétude concernant la création d'une UTN, ce projet étant annulé. Ce projet évite ainsi le hameau de la Taverne qui présente des dénivelés importants.

3°) Visite du site du projet de ER 121 : « création d'une voirie entre la route des Envers et la route du Croix » pour relier les deux secteurs par la crête les séparant. Si cette création permettrait un trajet plus court évitant un détour pour relier les hameaux, elle ne semble pas indispensable. Ce projet serait abandonné.

4°) Projet Zone 1AUc des Côtes est supprimé depuis le PLU de 2019. Cet ER serait principalement créé en vue de nouvelle réalisation immobilière portée par le groupe MGM (1AUta). Ce projet n'est pas soutenu par les élus, une procédure est en cours et cet ER est désormais supprimé.

5°) Visite du site de l'ER 73 la création de la voirie de La Nouvelle au Chinaillon n'est plus une priorité pour la commune (projet secteur du Marronie pour les remontées mécaniques). Il s'agit d'une réalisation « ouvragée » et coûteuse qui nécessiterait une étude d'impact environnementale lourde avec un caractère très conséquent.

Réponse, observations et précisions de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Le jugement du tribunal administratif de Grenoble du 6 mars 2025 n'a pas identifié de vices concernant l'emplacement réservé ER 73. Ce sujet est donc hors-champ de la procédure de régularisation soumise à enquête publique.

Néanmoins, certains choix seront reconsidérés au titre de la prochaine révision du PLU (ou mise en compatibilité avec le futur SCOT révisé).

Pas de remarques complémentaires sur les autres points.

### **Point 6 du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble :**

Effets du projet de PLU sur les pollutions et qualités des milieux (ERC Eviter, Réduire Compenser)

**Mesures d'évitement :** Prise en compte des zones humides à protéger et si toutefois elles seraient touchées par ces travaux (CU L.151-38) des mesures de compensation seront mises en œuvre (CU L151-23) selon le SDAGE Rhône-Méditerranées.

**Questions du CE :** De quelles mesures concrètes s'agit-il ?

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Rappel du considérant n°6 du jugement du tribunal administratif de GRENOBLE :

« 6. D'une part, il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de présentation qu'il comporte, dans sa partie sur l'état initial de l'environnement, des éléments généraux sur les conséquences des activités sportives hivernales et estivales en particulier sur la faune et les sols des pistes de ski. Or, l'évaluation environnementale, qui figure au chapitre V du rapport de présentation, se borne à mentionner que les effets du plan local d'urbanisme sur les différentes pollutions et qualités des milieux, sur les ressources naturelles et leurs usages, ainsi que sur les risques pour l'homme et la santé sont soit « sans effet », soit « d'effet faible à modéré » (points V.5.5 à V. 5.7) et ne précise pas les modalités visant à éviter, réduire les impacts sur l'environnement, voire à compenser les effets néfastes. La circonstance que l'évaluation environnementale a énuméré au point V.5.9 certaines mesures d'évitement qui ont été adoptées après une réflexion des auteurs du plan local d'urbanisme, comme le retrait du projet de confortement urbain du secteur de Grand Girat, le retrait des zones 1AUc des Cotes et la réduction des zones d'urbanisation future du Chinailon, n'est pas de nature à pallier les insuffisances de l'évaluation environnementale sur les points mentionnés précédemment. En outre, elle n'apporte aucune précision répondant aux dispositions précitées quant aux projets qui étaient maintenus à la date de la délibération attaquée, tels que l'extension du domaine skiable et le projet de liaison avec la Clusaz. »

La séquence ERC a été précisée et complétée sur ce point conformément au jugement du tribunal administratif de GRENOBLE.

Il est notamment souligné que le règlement graphique prend en compte l'emplacement des zones humides de l'inventaire départemental.

Il est également 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.

Ainsi, le PLU reconnaît et préserve les zones humides par leur délimitation ainsi que par la réglementation qui leur est associée. Si des impacts sont identifiés sur des zones humides du PLU, le règlement impose la mise en œuvre de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

### **Point 11 du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble :**

Le nombre de logement en Résidence Principale est rectifié passant d'un projet de 420 PLU 2019 à 350 avec la régularisation du PLU en cohérence avec le SCOT Fier/Aravis.

Les Résidences Secondaires (RS) : Le SCOT F/A prévoyait 559 RS nouvelles à échéance 2030. Or, entre 2006 et 2015, 613 RS ont été créées. Le projet de régularisation du PLU inscrit désormais **200 RS supplémentaires** affirmant que malgré les efforts fournis par la commune pour limiter la construction de RS ses moyens sont insuffisants pour les empêcher. Cependant elle se dote d'outils pour limiter ce phénomène.

**Questions du CE :** Pourquoi les moyens de la commune sont-ils insuffisants pour empêcher les constructions de RS qui ne sembleraient pas justifiées.? De quels outils se dote la commune pour limiter ce phénomène ? Pourquoi la répartition des 200 RS n'apparaît pas dans le projet de régularisation (individuelle ; intermédiaire et collectif) ?

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Rappel du considérant n°11 du jugement du tribunal administratif de GRENOBLE :

« 11. En second lieu, les requérants soutiennent que les auteurs du plan local d'urbanisme se sont mépris en fixant à 1 500 le nombre de lits supplémentaires créés pour garantir le développement touristique de la commune dans un contexte défavorable en raison du changement climatique. Il ressort des pièces du dossier que les besoins estimés à 1 500 lits touristiques sur le territoire communal résultent d'une prévision fixée à l'échelle du territoire du SCoT Fier-Aravis qui définit un besoin de 5 250 lits pour l'ensemble du territoire. Pour répondre à ce besoin, les auteurs du plan local d'urbanisme ont estimé que 4,5 hectares seraient dédiés à l'hébergement touristique sans toutefois justifier du besoin d'une telle surface. Dans ces conditions, le rapport de présentation est entaché d'une insuffisance qui est de nature à avoir nui à l'information du public ayant pu exercer une influence sur le contenu de la décision de l'autorité administrative. »

Le considérant n°11 du jugement du tribunal administratif de Grenoble du 6 mars 2024 ne concerne pas la question de la création de résidences secondaires ni son éventuelle limitation ou sa répartition, mais uniquement la question de l'adéquation entre le nombre de lits touristiques et la surface foncière estimée pour répondre à ce besoin.

Ce point a été précisé dans le cadre de la procédure de régularisation.

Concernant les résidences secondaires et leur éventuelle limitation, au moment de l'écriture du PLU, aucune disposition du Code de l'Urbanisme ne permettait de réglementer différemment la production de résidences principales et de résidences secondaires, l'ensemble étant considéré comme du logement.

A ce titre, chaque zone de la commune autorisant le logement permet à la fois, sans distinction, la création de résidences principales et secondaires, sans que la commune ne puisse refuser le permis de construire.

La commune a mis en place dans son PLU les outils disponibles avant 2024 pour tenter de maîtriser ce phénomène, à savoir :

- Des secteurs de mixité sociale, imposant la réalisation de logements sociaux, qui seront forcément des résidences principales.
- Des secteurs touristiques, dédiés spécifiquement à la production de lits touristiques marchands, en interdisant leur transformation en résidences secondaires.

A noter que l'interdiction des résidences secondaires dans le PLU n'est possible seulement depuis novembre 2024, avec l'adoption de la Loi dite Le Meur, qui permet notamment de :

- Fixer des quotas de meublés de tourisme dans les zones tendues, notamment celles comptant plus de 20 % de résidences secondaires.
- Réserver des secteurs dans leurs plans d'urbanisme uniquement pour des résidences principales.

Ces possibilités, qui nécessitent une évolution du PLU, ne peuvent être prises en compte dans la procédure de régularisation du PLU, mais peuvent faire l'objet d'une évolution ultérieure du document d'urbanisme.

Concernant la répartition du potentiel de 200 résidences secondaires, 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.

**Questions du CE :** Le projet de création de 1500 lits touristiques programmé dans le cadre du SCOT Fiers/Aravis de 2011 fait l'objet d'interrogations de la MRAe et même de contestations des contributeurs à l'enquête publique.

Il est bien entendu que le projet de régularisation du PLU de 2019 porte uniquement sur la période précédente et jusqu'à cette échéance. Cependant, du fait de la révision en cours du SCOT de 2011 et compte tenu du parc d'hébergement touristique estimé à environ 24500 lits (7821 lits marchands et 16661 selon l'office du tourisme Savoie Mont Blanc), ne serait-il pas opportun de répondre aux interrogations de la MRAe et aux désaccords des contributeurs à l'enquête publique concernant la création de 1500 lits touristiques supplémentaires qui ne semble pas justifiée en terme de besoin pour le développement

économique de la station mais aussi en terme de consommation d'espace à urbaniser selon eux ? Y renoncer ne serait-ce pas un signe d'apaisement des tensions exprimées de longue date et encore aujourd'hui en s'appuyant sur la révision du SCOT Fiers/Aravis en cours ?

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

Ainsi qu'il a déjà été dit, la procédure de régularisation est très spécifique et n'est pas une procédure d'évolution du PLU en tant que telle. Elle se distingue de la procédure de modification ou de révision. Elle 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.

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.

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 des futures dispositions du SCOT ne peut pas être opposé à la Commune dans le cadre de la procédure de régularisation.

Par ailleurs, la révision du SCOT évoqué dans la contribution n'est pas entrée en vigueur et son contenu est susceptible d'évoluer.

Cependant, la révision du SCOT Fier Aravis est une procédure structurante pour le futur de la commune, et l'équipe municipale participe aux discussions et choix pour l'avenir du territoire, au même titre que les autres communes couvertes par le SCOT.

Lorsque l'approbation de la révision du SCOT interviendra, la Commune du Grand-Bornand disposera d'un délai de 2 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCOT révisé.

A cette occasion, un nouvel objectif de création de lits touristiques pourra être inscrit dans le PLU, en cohérence avec les arbitrages réalisés à l'échelle du grand territoire, pour plus de cohérence.

### **Point 10 du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble :**

Le projet de régularisation du PLU ramène la réalisation de résidences principales à 350 afin de rectifier l'incohérence notée par le jugement du Tribunal Administratif de Grenoble qui pointait la contradiction entre une hypothèse de croissance démographique de 350 habitants permanents et la construction de 420 logements. La consommation d'espace passant ainsi de 18 ha à 15.

Cependant, l'évolution démographique prévue par le SCOT Fiers/Aravis de 2011 fixée à 1,2% par an ne s'est pas vérifiée comme le souligne le jugement du TA de Grenoble, comme la MRAe qui souligne une baisse de la démographie de 0,6% par an entre 2012 et 2022. C'est le cas également d'une majorité des contributeurs à l'enquête publique.

**Questions du CE :** Pourquoi maintenir une prévision d'évolution démographique positive dans le projet de régularisation du PLU de 2019 alors que les courbes s'inversent depuis une dizaine d'année avec des projets d'urbanisation qui impacteront la consommation d'espace sans véritable justification ? Quels sont les arguments concrets qui amènent la commune à avoir la certitude d'accueillir de nouveau habitants résidents permanents ? Y-a-t-il une demande de logements et si oui, est-elle justifiée par le développement économique local ? De quel type d'habitation s'agit-il et en direction de quelle population au regard du coût du logement en Haute-Savoie pour les revenus moyens et modeste ?

Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :

Rappel du considérant n°10 du jugement du tribunal administratif de GRENOBLE :

« 10. En revanche, les auteurs du plan local d'urbanisme ont déduit, en page 177 du rapport de présentation, un accroissement de la population faisant passer la population communale de 2250 à environ 2600 habitants à l'horizon de 2030, ce qui nécessite selon eux, la création de 420 logements. Toutefois et d'une part, il ne ressort d'aucune pièce au dossier que la population communale corresponde à 2250 habitants, l'autorité environnementale faisant état d'une baisse démographique de 2010 à 2015 et d'une population de 2 154 habitants en 2015, élément non contesté par la commune et l'application du taux annuel de 1,2 % ne permet pas d'en déduire une augmentation de 350 habitants pour atteindre 2600 habitants en 2030. D'autre part, à supposer que la population communale augmente dans les proportions indiquées par le rapport de présentation, l'augmentation de 350 habitants n'explique pas la création de 420 logements pour les résidences principales et permanentes. Dans ces conditions, le rapport de présentation est entaché d'incohérence de nature à avoir nui à l'information du public ayant pu exercer une influence sur le contenu de la décision de l'autorité administrative, la consommation foncière de 18 hectares ayant été calculée pour partie en tenant compte du développement de la population locale. »

Le tribunal administratif n'a pas considéré que la perspective retenue de 1,2 % de croissance démographique constituait un vice entachant le PLU (Cf. considérant n°9 de la décision).

Et pour cause, ainsi qu'il a déjà été précisé, 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, le tissu associatif.

La volonté de la commune est néanmoins de poursuivre l'objectif d'une croissance future de la population, pour enrayer le phénomène de décroissance démographique, pour œuvrer pour l'animation de la commune à l'année, pour le maintien d'un véritable lieu de vie, pour le

bon fonctionnement des équipements. Le rôle du PLU est de mettre en œuvre les moyens pour atteindre ces objectifs, avec la possibilité de création de logements.

Concernant la cohérence du nombre de logements créés et la perspective retenue, ce point a été précisé dans le cadre de la procédure de régularisation permettant ainsi de répondre aux interrogations soulevées par le tribunal administratif.

Concernant la mixité sociale, la commune a mis en place dans son PLU des secteurs de mixité sociale, imposant la réalisation de logements sociaux. Ce point ne concerne toutefois pas la présente procédure de régularisation.

Enfin la révision du SCOT Fier Aravis est une procédure structurante pour le futur de la commune, et l'équipe municipale participe aux discussions et choix pour l'avenir du territoire, au même titre que les autres communes couvertes par le SCOT. À la suite de l'entrée en vigueur de ce nouveau document de planification, le PLU de la commune du Grand Bornand évoluera probablement, pour être mis en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCOT, donc avec le nouveau projet de territoire porté à l'échelle intercommunale.

A cette occasion, les objectifs en matière de démographie et de production de logements seront peut-être reconsidérés au vu du contenu exact du SCOT qui aura été approuvé, et permettront de répondre aux questions soulevées ci-dessus, qui ne peuvent être traitées à ce stade de la procédure, car elles nécessiteraient de prendre en compte des données postérieures à 2019.

#### **Point 07 du jugement du Tribunal Administratif de Grenoble :**

La question de la ressource en eau pour satisfaire les besoins des populations en eau potable comme pour assurer la production de neige de culture en période hivernale compte tenu du déficit d'enneigement constaté depuis de nombreuses années pour les stations de faible et moyenne altitude est de plus en plus sensible. Le projet de régularisation du PLU apporte de nombreuses informations factuelles, il est complété par le mémoire en réponse aux observations et suggestions de la MRAe. Si la situation apparaît encore à l'équilibre à court terme, il est permis de penser qu'elle pourrait se dégrader à l'avenir. Malgré les éclairages qui restent prévisionnels et fragiles du fait de l'évolution climatique défavorable aux activités hivernales en montagne, il n'est pas fait clairement état de mesures concrètes pour réduire la consommation en eau pour la neige de culture comme pour la consommation d'eau potable sur les plans individuels et collectifs.

Par ailleurs l'absence de précisions concernant les projections de la ressource en eau à l'horizon 2040 qui serait encore excédentaire est regrettable. Sur quelle base s'appuie cette affirmation ?

**Réponse de l'autorité organisatrice de l'enquête :**

**Rappel du considérant n°7 du jugement du tribunal administratif de GRENOBLE :**

« 7. D'autre part, les requérants font valoir l'insuffisance de l'évaluation environnementale sur la question de la ressource en eau et des risques de stress hydrique liés au tourisme et à la neige de

culture. Ils s'appuient sur l'avis de l'autorité environnementale du 28 juin 2019, selon lequel la consommation d'eau annuelle communale pour la neige de culture dépasse la consommation d'eau potable depuis 2016 (soit 300 000 m<sup>3</sup> pour 270 000 m<sup>3</sup>, ce qui représente une augmentation de 53 % en quatre ans), lui-même constitué sur la base des éléments contenus dans le diagnostic environnemental du rapport de présentation. Dans son avis du 28 juin 2019, l'autorité environnementale a relevé que « aucune analyse prospective de la consommation d'eau pour la neige de culture n'est présentée et des mesures pour éviter ou réduire la consommation et ses incidences, et si nécessaires les compenser ; aucune solution de substitution n'est proposée ». Sur ce point, l'évaluation environnementale n'a pas été complétée par les auteurs du plan local d'urbanisme qui se sont bornés à préciser au point V. 5.6 : « Effets du projet de PLU sur les ressources naturelles et leurs usages : effets sur la ressource en eau et les usages : augmentation des consommations d'eau potable ; effet faible : Les dispositions du SDAEP en cours de révision permettront de répondre aux besoins futurs en optimisant la ressource disponible ». Ce faisant, l'évaluation environnementale n'a procédé à aucune analyse sur l'eau destinée au développement de la neige de culture, fondant son analyse sur le fait que la ressource en eau est disponible, sans aucune justification. Dans les circonstances de l'espèce, ces insuffisances de l'évaluation environnementale ont eu pour effet de nuire à l'information complète de la population et, en tout état de cause, ont été de nature à exercer une influence sur la délibération contestée approuvant le plan local d'urbanisme du Grand-Bornand. Dès lors, le moyen tiré du vice de procédure doit être accueilli. »

La séquence ERC a été complétée dans le cadre la procédure de régularisation (voir notamment page 65 et suivantes).

Concernant la servitude définie à l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme, relative aux domaines skiables alpins et nordiques, permet d'encadrer réglementairement le développement du domaine skiable. Cette identification graphique et écrite au sein du PLU constitue un outil de maîtrise de l'extension du domaine skiable, et contribue à anticiper les besoins en eau pour la production de neige de culture, en assurant une gestion raisonnée de la ressource.

Par ailleurs, il convient de rappeler que cette consommation est encadrée par un arrêté préfectoral qui autorise un volume de prélèvement d'eau et régit les modalités de gestion hydraulique liées à l'exploitation d'une retenue collinaire dédiée à l'enneigement artificiel sur la commune du Grand-Bornand. Ainsi, les volumes prélevés sont strictement limités aux quantités définies par cette autorisation administrative.

Enfin, concernant les projections du bilan besoins/ressources en eau à l'horizon 2040, et le fait que celui-ci reste excédentaire, notre analyse s'appuie sur les documents disponibles en 2018, date d'approbation du présent PLU. Les données utilisées sont issues du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) – Ô des Aravis.

Ce schéma constitue le cadre de référence pour l'évaluation des ressources et des besoins en eau à long terme. Les projections à l'horizon 2040 ont ainsi été établies à partir des éléments techniques, hydrauliques et démographiques fournis dans ce document.

## 1.7 Mémoire en réponse

### 1.7 Mémoire en réponse

J'ai présenté ce procès-verbal de synthèse à Monsieur le Maire du Grand Bornand et lui en ai remis un exemplaire en mains propres le 24 juillet 2025.

J'ai informé Monsieur le Maire du Grand Bornand que, conformément aux dispositions de l'article R 123-8 du Code de l'Environnement, une réponse à chacune des questions ou demandes d'informations complémentaires est attendue dans un délai de 15 jours à compter de la réception de la présente, faute de quoi, sauf justification d'un délai supplémentaire, il aura renoncé à cette faculté.

Ce mémoire en réponse est à adresser au Commissaire-Enquêteur afin que ses apports puissent être pris en compte dans le rapport et les conclusions de l'enquête avec l'avis définitif du Commissaire Enquêteur.

Fait à Pallud le 23 juillet 2025

Hugues ASPORD, Commissaire-Enquêteur

**Hugues ASPORD**  
Commissaire Enquêteur

Document remis en mains propres

Monsieur le Maire du Grand Bornand

Le 24 juillet 2025



Enquête publique relative à :  
Projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme - Procès-Verbal de synthèse – Juillet 2025  
Hugues Aspard – Commissaire-Enquêteur

## Mémoire en réponse du maitre d'ouvrage aux questions et remarques du Commissaire-Enquêteur

Les réponses de l'autorité organisatrice sont intégrées dans le corps du texte du procès-verbal de synthèse avec **une police de couleur rouge**.

Enquête publique relative à :  
Projet de régularisation du Plan Local d'Urbanisme - Rapport d'enquête publique – Juin et Juillet 2025  
Hugues Aspard Commissaire-Enquêteur

# ANNEXE

## Annexe 1 : Certificat d'affichage et certificat de publication

### Annexe 1

### Certificat d’Affichage

4 b.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	<b>RAPPORT</b>	POLICE MUNICIPALE
DÉPARTEMENT de Haute Savoie		DATE 28/05/2025
MAIRIE DE Le Grand-Bornand		RAPPORT N° 2025-003

**OBJET :**  
**CONSTAT D’AFFICHAGE DE L’ENQUETE PUBLIQUE CONCERNANT LE PROJET DE REGULARISATION DU PLU**

Nous soussigné, Julien LAURENT, ASVP/ATPM, agréé et assermenté, en Service à la Police Municipale du Grand Bornand.  
Vu les articles 15,21-2°, D15, 537 du Code de Procédure Pénale et la loi du 15 Avril 1999,  
Rapportons les faits suivants que nous avons constatés en tenue d’uniforme.

**FAITS ET CONSTATATIONS**

Ce jour, vingt-huit mai deux mille vingt-cinq, à la demande du service urbanisme de la commune du Grand-Bornand, constatons la présence de l’affichage de l’enquête publique concernant le projet de régularisation du plan local d’urbanisme du Grand-Bornand :

- sur le bâtiment de la Mairie,
- l’affichage public sous la Grenette,
- l’Office de Tourisme du Chinailon,

Fait et clos ce jour 28 mai 2025 à 14 heures.

LAURENT Julien  
ASVP/ATPM



**TRANSMISSIONS**

- Monsieur le Maire du Grand-Bornand.
- Service Urbanisme.
- Archives Municipales.

Hugues ASPORD  
Commissaire Enquêteur

