



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand (74)**

**Avis n° 2024-ARA-AC-3684**

**Avis conforme délibéré le 4 février 2025**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 4 février 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3684, présentée le 6 décembre 2024 par la commune du Grand-Bornand, relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 6 janvier 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 23 janvier 2025 ;

Vu la contribution de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Savoie et Haute-Savoie en date du 20 décembre 2024 ;

**Considérant** que la commune du Grand-Bornand (Haute-Savoie) compte 2 068 habitants sur une superficie de 61,4 km<sup>2</sup> (données Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes des Vallées de Thônes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011 en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de commune de rang 2 (sur quatre rangs, de 1 à 4) et est soumise à la loi montagne ;

**Considérant** que la commune du Grand-Bornand a déposé le 31 octobre 2024 une demande d'avis conforme relative à la modification n°2 de son PLU, enregistrée sous le n°[2024-ARA-AC-03638](#) et l'a retiré le 5 décembre 2024 ; qu'elle a présenté une nouvelle demande d'avis conforme le 6 décembre 2024 enregistrée sous le n°[2024-ARA-AC-3684](#) sur une version modifiée de la modification n°2 avec des modifications complémentaires du règlement écrit sur la zone indiquée UE ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
  - modifier l'OAP sectorielle « *Entrée Villavit* » (zone UA, 0,3 ha) pour faire évoluer les conditions d'ouverture à l'urbanisation en subdivisant la tranche A en deux tranches (A et C), la tranche C pouvant de se greffer dans le cadre de l'aménagement d'ensemble de la tranche A ou de la tranche B, ou de faire l'objet d'une opération spécifique ;
  - ajouter une OAP thématique patrimoniale avec une fiche action « *Protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie)* » comprenant :
    - pour les bâtiments patrimoniaux, des préconisations, générales, pour la réfection des façades et toitures et pour le traitement des abords ;
    - pour les constructions neuves, des préconisations générales, des orientations en matière d'architecture et des principes d'adaptation au terrain ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - ajouter dans la zone agricole indiquée A un secteur de taille et de capacités d'accueil limitées (Stecal) n°20 (superficie d'environ 1 120 m<sup>2</sup>) dans le secteur du Chinaillon, au lieu-dit « *Les Outalays* » afin de permettre la démolition-reconstruction d'un bâtiment traditionnel repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, situé en bordure de route, pour le déplacer de 8 à 10 m<sup>1</sup> ;
  - ajouter dans la zone A un Stecal n°21 (superficie d'environ 650 m<sup>2</sup>) au fond de la vallée du Bouchet, au lieu-dit « *Les Troncs* » afin de permettre la démolition-reconstruction d'un bâtiment traditionnel repéré au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, situé en bordure de route et en partie en zone rouge du plan de prévention des risques naturels (PPRn) ce qui empêche sa rénovation et son utilisation future, pour le déplacer de 6 à 8 m afin de l'insérer dans le secteur concerné par la zone à prescriptions limitées du PPRn ;
  - ajouter un emplacement réservé n°131 (445 m<sup>2</sup>) dans le cœur du centre-village, en zone UE, pour accueillir espaces et équipements publics nécessaires au fonctionnement de la commune ;
  - rectifier le tracé d'un segment des zones indiquées NDe et NDr liées au système de transfert de coefficient d'emprise au sol de la Vallée du Bouchet (indices « *e* » pour émettrices et « *r* » pour réceptrices), représentant un déplaçant de la limite d'environ 2 m, pour une surface d'environ 30 m<sup>2</sup> ;
- modifier le règlement écrit pour :

1 Pour élargir et sécuriser la route qui présente un rétrécissement à cet endroit et présente un certain danger l'été et nécessite une protection spécifique l'hiver.

- compléter les définitions par la précision de la définition du soubassement de fenêtre et l'ajout d'une définition de tuile en terre cuite imitation tavaillon ;
- définir les règles applicables aux Stecal n°20 et 21 : autorisation d'un changement de destination de la construction traditionnelle vers la sous-destination habitat ; autorisation d'une démolition-reconstruction dans la mesure où son volume, sa typologie et ses caractéristiques architecturales sont préservées et si le nombre de logements créés ne porte préjudice ni à la qualité architecturale et patrimoniale de la construction, ni au fonctionnement du secteur concerné ;
- définir les conditions d'installation des dispositifs de production d'énergie solaire, y compris au sol dans toutes les zones (UA, UB, UC, UT, UTA, UE, UX, 1AU, A, N et ND<sup>2</sup>) ;
- préciser les règles relatives au traitement des façades et toitures, notamment autoriser l'usage de tuiles en terre cuite imitation tavaillon<sup>3</sup> ;
- modifier les règles applicables à la zone urbaine d'accueil des équipements d'intérêt collectif indiquée UE pour préciser que les constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics :
  - sont autorisées jusqu'en limite séparative ;
  - ne sont pas réglementées s'agissant de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
  - sous réserve de permettre et argumenter une insertion dans le site, ne sont pas réglementées la hauteur et le volume, l'implantation par rapport au terrain, l'aspect des façades et l'aspect des toitures ;

**Considérant** que, s'agissant du Stecal n°21 (lieu-dit « *Les Troncs* », fond de la vallée du Bouchet), dédié à la démolition-reconstruction d'un bâtiment traditionnel :

- la construction existante est située sur la parcelle C 2552 (337 m<sup>2</sup>), celle-ci est classée :
  - pour sa partie ouest, en « *zone d'avalanche exceptionnelle* » dans la [carte d'aléas](#) annexée au PPRn du 18 octobre 2012 (coté 83 AE) et en zone 201X<sup>4</sup> de la [carte réglementaire du PPRn](#) dans sa rédaction issue de la modification n°1 du PPRn approuvée par arrêté n°DDT-2020-435 du 26 février 2020 qui correspond à une « *zone à prescriptions fortes, inconstructible* » (zone rouge) ce qui empêche sa rénovation et son utilisation future ;
  - pour sa partie est, en zone d'aléa moyen d'avalanches dans la [carte d'aléas](#) de 2012 et en zone 240e de la [carte réglementaire du PPRn](#) de 2020 qui correspond à une « *zone à prescriptions limitées – aléa exceptionnel d'avalanche* » (zone hachurée jaune), la parcelle non bâtie C2553 contiguë situé à l'est est également classée en zone 240e ;
- la zone 240e de la [carte réglementaire du PPRn](#) de 2020 constitue une petite enclave d'environ 1 900 m<sup>2</sup> avec 35 m de large en son point le plus large, qui est entourée de zones rouges du PPRn,

2 L'[article 5.1](#) de chacune de ces zones (implantation par rapport au terrain) est complété par trois alinéas : « *Les panneaux solaires posés au sol doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés. / Leur structure ne doit pas être visible, leur partie arrière devant être complètement masquée (contre un mur de soutènement ou dans un talus). / Par exception, une structure visible ne peut être autorisée que si elle prend la forme d'un mât. Dans ce cas, la hauteur maximum totale du dispositif (panneaux et mât compris) ne doit pas excéder 2,5 m depuis le niveau du sol.* ».

3 Un tavaillon est une plaquette ou planchette de bois utilisée comme élément de couverture pour les toits ou bardage des murs.

4 210 correspond au numéro de zone et X correspond au règlement applicable (cf. légende du PPRn).

à l'ouest (zone 201X), à l'est (zone 199X), au sud (zone 199X) et au nord (zones 202X et 202Za), les points extrêmes est et ouest de ces zones rouges représentent un couloir d'avalanche d'environ 110 m de large, au sein duquel est située l'enclave de la zone 240e de 35 m de large ;

- le Stecal n° 21 concerne la parcelle bâtie C2552 et, pour partie, la parcelle non bâtie C2553, pour une superficie totale de 646 m<sup>2</sup> ; l'évolution projetée du PLU a pour objet de déplacer le bâtiment de 6 à 8 m environ à l'est pour l'implanter dans l'enclave de la zone 240e ;
- l'auto-évaluation énonce que l'évolution projetée a une incidence « *positive* » au regard des risques naturels : « *incidence positive pour une construction dont la démolition reconstruction permet de ne plus être située en zone rouge du PPR. Les deux constructions sont situées en zone bleue du PPR et devront prendre en compte ses prescriptions* » ;
- le dossier ne précise pas si le caractère « *exceptionnel* » du risque d'avalanche dans la zone 240e prend en compte des effets du changement climatique en montagne, il n'établit pas que les habitants de la construction projetée dans cette zone ne seront pas exposés à ce risque naturel ;

**Considérant** que, s'agissant des énergies renouvelables :

- le règlement écrit autorise l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans toutes les zones, y compris dans les espaces naturels, agricoles et forestiers<sup>5</sup>, en particulier dans les zones agricoles indiquées A (2 350,05 ha), le secteur indiqué N zone naturelle (1 640,79 ha) et le secteur indiqué NS « *secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1)* » (1 632,93 ha)<sup>6</sup> ;
- l'auto-évaluation énonce, sans le démontrer, que cette évolution du PLU ne présente « *pas d'incidence notable* » sur la biodiversité, la dynamique écologique, les sols et sous-sols, l'eau et une incidence qualifiée de « *positive* » sur le paysage « *par la mise en œuvre de dispositions permettant une meilleure insertion paysagère et architecturale de ces dispositifs* » ;
- le dossier n'établit pas que les dispositions projetées ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, notamment au regard de la biodiversité<sup>7</sup> ;

**Considérant** que, s'agissant du patrimoine bâti :

- la commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique relatives à la protection des monuments historiques et des sites inscrits ;
- le dossier n'analyse pas les incidences paysagères de l'introduction d'un matériau d'imitation du tavaillon, il n'analyse pas davantage les incidences paysagères des démolitions/reconstructions de bâtiments patrimoniaux repérés, il n'établit pas que ces deux évolutions projetées du PLU ne sont

---

5 La « zone N » comprend huit « secteurs » suivants : 1) un secteur N, zone naturelle ; 2) un secteur NE, zone naturelle d'équipements publics ; 3) un secteur Nm, zone naturelle de dépôts de matériaux solides liés aux cours d'eau ; 4) un secteur NS, secteur de la zone naturelle correspondant aux réservoirs de biodiversité et à des habitats naturels sensibles (Natura 2000 et ZNIEFF type1) ; 5) un secteur NT, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques ; 6) un secteur NL, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements de loisirs, de sport de plein air ; 7) un secteur NTc, secteur de la zone naturelle correspondant aux équipements touristiques liées aux campings ; 8) les secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL). Les zones NDe et NDr correspondent aux secteurs émetteurs et récepteurs de coefficient d'emprise au sol (CES) de la Vallée du Bouchet.

6 Ces superficies se déduisent de l'additif au rapport de présentation de la modification n°1 approuvée le 18/08/2022 p.39 et de la notice de présentation de la révision allégée n°1 approuvée le 08/02/2024 p.17.

7 Voir notamment Conseil national de la protection de la nature (CNPN), 19/06/2024, délibération n°2024-16, autosaisine relative à la politique de déploiement du photovoltaïque et ses impacts sur la biodiversité.

pas de nature à impacter la préservation du patrimoine repéré, du bâti traditionnel et des espaces protégés ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les effets du changement climatique sur le risque d'avalanches sur le Stecal n°21 et l'exposition des personnes au risque d'avalanche ;
- analyser les incidences environnementales de l'installation des dispositifs de production d'énergie solaire au sol dans les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- analyser les incidences paysagères de l'introduction d'un matériau d'imitation du tavaillon et des démolitions/reconstructions de bâtiments patrimoniaux repérés ;
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences ; définir les mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes et par délégation,  
son membre

Muriel Preux