



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale
des territoires
Service aménagement, risques

**Commission départementale de préservation des espaces
naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
du 13 décembre 2018**

Affaire suivie par Dominique Ledoux
tél. : 04 50 33 79 42
dominique.ledoux@haute-savoie.gouv.fr

**Avis sur le projet du PLU du Grand Bornand, au titre des
articles
L 153-17, L 151-12 et L 151-13
du code de l'urbanisme**

Vu le projet du PLU du Grand Bornand, arrêté et réceptionné,
Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance, le 13 décembre 2018, aux membres de la
CDPENAF,
Vu les échanges intervenus lors de ladite séance,

A l'unanimité de ses membres, la CDPENAF prend acte de la bonne direction que prend le projet de PLU
du Grand Bornand par rapport à l'ancien POS. Toutefois, des efforts restent à produire pour que le PLU
réponde de manière satisfaisante aux enjeux du paysage, de la loi montagne et de gestion économe de
l'espace.

En conséquence, la CDPENAF propose de ne pas se prononcer en l'état sur le projet de PLU qui ne
pourrait recevoir un avis favorable. Elle invite la commune à se présenter de nouveau devant elle avec les
réponses aux interrogations et réserves sur :

- l'analyse à compléter de la consommation de l'espace, de la production de logements et de lits
touristiques au regard des prescriptions du SCoT et d'objectifs de croissance réalistes en intégrant
les logements produits et la consommation d'espace depuis l'approbation du SCoT pour déterminer
au plus juste les extensions qui paraissent, à ce stade, surdimensionnées ;
- la réduction des zones d'extension d'urbanisation, et plus particulièrement pour :
 - conserver les vues emblématiques sur le village dans le secteur des Côtes avec la
suppression des deux zones 1AUC et la détermination fine des hauteurs de faîtage pour fixer
précisément la partie constructible de la zone 1AUta, laquelle devrait, en toute logique, être
réduite,
 - maintenir la relation d'espaces ouverts agricoles avec le hameau du Chinaillon, à forte
valeur patrimoniale en réduisant globalement la surface des zones 1AUC et en travaillant en
profondeur le parti pris d'aménagement pour intégrer des vues paysagères franches sur le
hameau et son glacis,
 - stopper l'étalement urbain entre le village et le Chinaillon en circonscrivant les secteurs
constructibles au plus près de l'actuelle enveloppe urbaine dans le souci de concentrer
l'urbanisation dans les bourgs, de limiter l'étalement urbain et de ne pas favoriser la
dispersion de l'habitat,
 - circonscrire les secteurs récepteurs de droits à construire dans la vallée du Bouchet en
intégrant les prescriptions de la loi montagne en matière de continuité et de maintien des
espaces agricoles et en les limitant au strict nécessaire à la consommation des droits
résiduels. Sans remettre en cause les droits, ce travail doit être nécessairement précédé d'une

analyse très fine du bilan du transfert de COS (aujourd'hui transfert de droits à construire au titre de l'article L 151-25) et des droits résiduels,

- la prise en compte des zones humides qui doit être étayée ;
- la délimitation de l'actuel golf ;
- la limitation des possibilités d'extension des restaurants d'altitude au sein des STECAL en incluant un pourcentage admis.

20 DEC. 2018

Le directeur départemental des territoires

Francis CHARPENTIER