

DÉCISION N°2025/027
AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)
DE LA COMMUNE DU GRAND-BORNAND

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;

VU l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

VU les articles L132-7, L42-1 et R142-1 du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis n°2011/20 du 24 octobre 2011 approuvant le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n°2013049-0007 du 18 février 2013 approuvant la modification des statuts de la CCVT et portant de plein droit dissolution du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0091 approuvant la modification des statuts de la CCVT ;

VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020/071 du 29 juillet 2020 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la CCVT dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme ;

VU l'arrêté n° 2020/093 du 15 septembre 2020 portant délégation de fonction et de signature au 1er Vice-Président ;

VU le courrier de la Commune du Grand-Bornand en date du 27 juin 2025, notifiant la CCVT du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand ;

VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat du 8 septembre 2025 ;

VU l'avis du Bureau du 23 septembre 2025 ;

CONSIDERANT la réception en date du 27 juin 2025 du projet de modification n°2 du PLU de la commune du Grand-Bornand ;

CONSIDERANT que l'objet de la modification n°2 porte sur les points suivants :

- La démolition / reconstruction avec implantation différente de deux constructions,
- L'inscription d'un emplacement réservé,
- L'adaptation du règlement graphique sur un secteur de transfert de constructibilité,
- La modification de l'OAP « Entrée Villavit »,
- La modification du règlement écrit pour préciser les règles ayant trait aux dispositifs d'énergie solaire au sol et en toiture, afin notamment de conditionner leur mise en œuvre pour permettre leur intégration paysagère et environnementale, au traitement des façades et toitures, et à la précision d'une définition,
- La modification du règlement écrit pour imposer, au sein du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon », pour le traitement des toitures, les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays,
- La modification du règlement écrit pour adapter les règles relatives aux constructions à destination d'équipement collectif et services publics,
- La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement patrimoniale pour le traitement architectural des constructions ;

CONSIDERANT que cette modification respecte :

- les orientations du SCoT Fier-Aravis de 2011 en matière de préservation du patrimoine agricole, environnemental et paysager et de développement urbain,
- les orientations du projet de révision du SCoT de 2025 ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – de donner un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de la commune du Grand-Bornand avec les remarques annexées à la présente décision ;

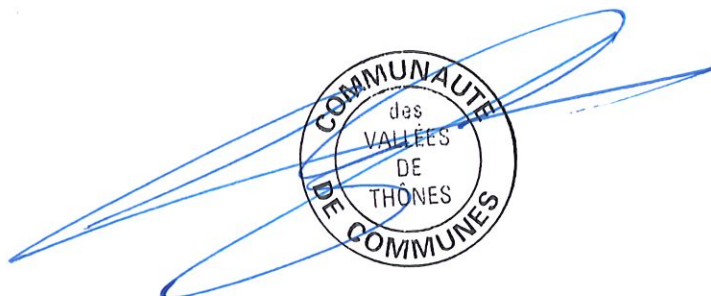
ARTICLE 2 – conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil Communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation de la présente décision sera adressée à :

- La commune de Le Grand-Bornand ;
- La Préfecture de la Haute-Savoie.

Fait à Thônes, le 24 septembre 2025

Le Vice-Président,
Claude COLLOMB PATTON



Date de transmission en préfecture et de notification : 25 septembre 2025

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

ANNEXE A LA DECISION N°2025/027 CONCERNANT L'AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DU GRAND-BORNAND

- ⇒ Ajout dans le règlement écrit de prescriptions pour l'intégration des dispositifs de production d'énergie solaire suite à une étude menée avec le CAUE :

ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE + zone UX

IMPLANTATION PAR RAPPORT AU TERRAIN

Les panneaux solaires posés au sol doivent respecter les prescriptions suivantes :

- *Ils doivent être intégrés dans leur environnement, et leurs abords doivent être végétalisés.*
- La surface totale de l'ensemble des panneaux solaires doit permettre de répondre au strict besoin de fonctionnement de la construction principale à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés,
- L'implantation des panneaux solaires doit être comprise dans un périmètre de 20 m maximum, à partir du nu extérieur des murs de la construction principale, à laquelle ces derniers sont obligatoirement rattachés.
- *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 2,5m depuis le niveau du sol.*

- *Préciser si on parle de terrain naturel ou de terrain fini*

LES MATERIAUX DE COUVERTURE

Pour le bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ainsi que pour les constructions situées au sein du périmètre du Site Inscrit « Hameau du Chinaillon », seules sont autorisées les couvertures en tavaillons épais, ou bien en ancelles et tavaillons de bois de pays, les panneaux solaires, thermiques ou photovoltaïques sont interdits.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, qui sont autorisés en toiture à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- *la teinte des panneaux doit être uniformisée entre le cadre et le fond, selon une gamme sombre allant du brun au gris, jusqu'au noir, en cohérence avec les teintes des constructions environnantes ;*
- pour les bâtiments résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :
 - d'être implantés en partie inférieure de la toiture, leur extrémité inférieure devant respecter un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige ;
 - d'être implantés, pour chaque pan de toiture, sur un seul rang, selon une disposition globale plus longue que haute, et de manière centrée.
- *pour les bâtiments non résidentiels, la pose de panneaux solaires est autorisée en toiture, ainsi que sur les auvents, sous réserve :*
 - d'être implantés selon une disposition globale privilégiant la longueur, selon des rangs de même longueur, sans décrochés et de manière centrée ;

- que leur extrémité inférieure respecte un recul maximum de 80 cm depuis le bas de pente, de sorte à permettre, le cas échéant, l'implantation d'arrêt de neige.

- *La règle d'implantation n'est pas tout à fait la même pour les bâtiments résidentiels et non résidentiels => A préciser car l'instruction sera compliquée en cas de bâtiment mixte (logement dans une exploitation par exemple)*

⇒ Traitement des façades et toitures

ZONE UA / UB / UC / UT / UTA / UE / 1AU / A / N / ND : 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

- Concernant l'aspect des façades : les ouvertures d'une largeur supérieure à 1,60 m sont interdites pour les soubassements des constructions. Dans le cas où les ouvertures ont une largeur comprise entre 1 m et 1,60 m, elles doivent être composées de deux volumes.
 - *Préciser que les ouvertures pour accéder aux stationnements (porte de garage) sont exclues*
- Concernant l'aspect des toitures : Seules sont autorisées les couvertures en tavaillons ou ancelles de bois, ou en grès cérame à la condition d'imiter la forme et l'aspect du bois (veinage, teinte, nuances), ou en tuiles en terre cuite imitation tavaillon (cf. définition et illustration dans le lexique),
 - *La définition du lexique reprend aussi des aspects pour les arrêts de neige et les cheminées qu'il faudrait mettre dans les règles et pas uniquement dans le lexique*