



**PRÉFÈTE
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement & Risques
Pôle Aménagement

Annecy, le 29/09/2025

**Commission départementale de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers (CDPENAF)
Consultation écrite du 15 au 25 septembre 2025**

Avis sur un projet de création de deux STECAL
dans le cadre de la modification n°2 du PLU du Grand-Bornand
au titre de l'article et L. 151-13 du code de l'urbanisme

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L.151-13 ;

VU le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment son article L.112-1-1 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 19 mars 2025 portant nomination de Madame Emmanuelle DUBÉE, préfète, en qualité de préfète de la Haute-Savoie ;

VU l'arrêté préfectoral n° SGCD/SLI/PAC/2025-003 du 13 février 2025 portant délégation de signature à M. Jean-François HOU, directeur départemental des territoires de la Haute-Savoie ;

VU le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand réceptionné par les services de l'État le 2 juillet 2025 comprenant la création de deux STECAL (secteur de taille et de capacité limitées) ;

CONSIDÉRANT que le projet porte notamment sur la création de deux secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, afin d'autoriser la démolition et la reconstruction de bâtiments traditionnels identifiés pour leur valeur patrimoniale, avec un léger ajustement de leur implantation :

1. Le STECAL n°20 concerne un bâtiment communal situé dans le secteur du Chinaillon, au lieu-dit Les Outalays (section B n°2483). Cette construction, repérée pour son intérêt patrimonial, est actuellement implantée en bordure de voie, en vis-à-vis d'un autre édifice, ce qui crée un

goulot d'étranglement. L'instauration de ce STECAL a pour objet de permettre une opération de démolition puis de reconstruction, avec une nouvelle implantation en retrait, en amont de la route, afin d'améliorer la lisibilité et la sécurité de l'espace public tout en préservant le caractère architectural de la construction.

2. Le STECAL n°21 concerne un bâtiment situé au fond de la vallée du Bouchet, au lieu-dit Les Troncs (section C n°2552). L'édifice existant se trouve partiellement en zone rouge du plan de prévention des risques d'avalanche (PPR), ce qui interdit toute réhabilitation, et partiellement en zone à prescriptions limitées (aléa exceptionnel). Le STECAL vise à permettre la démolition puis la reconstruction du bâtiment, avec un léger décalage (6 à 8 mètres) à l'intérieur du périmètre de la zone à prescriptions limitées. Cette nouvelle implantation réduit l'exposition des habitants au risque tout en maintenant la continuité avec l'urbanisation existante, en conformité avec les dispositions de la loi Montagne

CONSIDÉRANT que ces ajustements répondent à des contraintes techniques et réglementaires qui rendent impossible la réhabilitation des bâtiments en l'état, tout en permettant la préservation du patrimoine bâti traditionnel, l'amélioration de la sécurité publique — notamment par la réduction de la vulnérabilité aux risques naturels — ainsi qu'une meilleure fonctionnalité des voies et des sites concernés, dans le respect des équilibres agricoles, environnementaux et paysagers ;

CONSIDÉRANT que la délimitation des deux STECAL demeure proportionnée et strictement limitée aux besoins identifiés, sans entraîner d'ouverture nouvelle à l'urbanisation, et qu'elle s'inscrit pleinement dans les objectifs de protection des espaces agricoles et naturels prévus par le code de l'urbanisme ainsi que dans la doctrine de la CDPENAF ;

VU le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 qui autorise à consulter les membres pour avis par voie électronique ;

VU l'arrêté préfectoral DDT-2020-1214 du 11 décembre 2020 modifiant la composition de la CDPENAF en Haute Savoie ;

VU le rapport d'instruction pour la CDPENAF établi par la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 14 septembre 2025 ;

VU la consultation par voie électronique de tous les membres de la CDPENAF du 15 au 25 septembre 2025 et les trois (3) avis formels reçus ;

CONSIDÉRANT que les avis reçus des membres de la CDPENAF sont favorables à la proposition formulée au rapport d'instruction ;

CONSIDÉRANT que l'absence d'avis formel des autres membres de la CDPENAF vaut avis favorable tacite sur la proposition figurant au rapport d'instruction ;

Dans ces conditions, à l'unanimité, la CDPENAF émet un avis favorable à la création des STECAL n°20 et n°21, sous réserve de la bonne application des prescriptions du règlement du PLU et du PPR.

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental des territoires