



LE GRAND BORNAND



Élaboration du P.L.U.

2- Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil municipal du 28 novembre 2019

Le Maire, André PERRILLAT-AMEDE



Approbation





1. Introduction

Qu'est ce qu'un PADD ?

1. Le rôle et la nature du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une composante à part entière du Plan Local d'Urbanisme.

Le PADD a pour fonction d'être un outil pour les communes devant leur permettre d'exposer les intentions de la municipalité pour les années à venir et de réunir les différents projets en terme d'aménagement du territoire.

Ce document, qui s'insère entre le rapport de présentation et le règlement, permet de faire du P.L.U. un document de synthèse entre l'urbanisme réglementaire, encadrant l'acte de construire et l'urbanisme de projet qui est fortement mis en avant et qui doit traduire une volonté politique pour l'aménagement du territoire. L'enjeu est d'avoir à disposition un projet de vie global pour l'avenir de la commune faisant le lien vers l'urbanisme opérationnel.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble (...) de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce document est le résultat d'une volonté politique tout en étant partagé avec les habitants. En effet, au cours de l'élaboration du PADD, la concertation doit permettre de faire émerger un consensus

autour du projet global pour l'avenir du territoire. Le PADD, avant d'être un document technique, est ainsi destiné à l'ensemble des citoyens : son rôle est de décrire des orientations générales permettant un développement cohérent, équilibré et durable du territoire.

Avec la loi Engagement National pour l'Environnement (Juillet 2010), la loi Accès à un Logement et à un Urbanisme Rénové (mars 2014) le PADD ne comporte plus que les orientations générales de la commune. Les principes que doit respecter le PADD sont énoncés dans les articles L.101 et L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

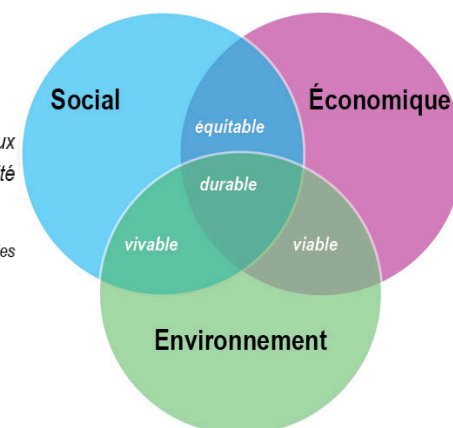
L'élaboration du PADD a été effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir du GRAND-BORNAND.

Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, économique et environnemental.

Le DEVELOPPEMENT DURABLE :

«Un mode de développement qui répond aux besoins du présent, sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs»

Définition retenue en 1992, lors de la conférence mondiale des Nations Unies de RIO)





1. Le projet économique pour LE GRAND-BORNAND

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Constats

Station touristique de ski et de montagne réputée où les composantes et valeurs agropastorales sont fortes, le Grand-Bornand bénéficie d'un positionnement de qualité.

L'offre d'hébergement touristique est globalement diversifiée avec de l'hôtellerie, des résidences de tourisme, des centres de vacances, des campings, un parc de chalets locatifs valorisant, un parc des résidences secondaires mais la relative capacité des lits professionnels et leur diversité peuvent s'avérer pénalisantes pour l'économie de la station.

Il s'agit de préserver et renforcer l'attractivité et la dynamique touristique.

Orientation générale du PADD

1 Assurer un développement touristique « qualitatif » en phase avec le positionnement de la station du Grand-Bornand

Actions

▪ **Développer les lits professionnels pour répondre aux carences de lits chauds constatés sur la station à travers :**

- un zonage de secteurs délimités dédiés à l'implantation et la pérennisation des établissements hôteliers et para-hôteliers
- une localisation en cohérence avec les projets structurants (Secteur gare routière, développement touristique du village et du centre du Chinaillon, réaménagement des fronts de neige)

▪ **Soutenir et favoriser la rénovation de l'immobilier touristique**

▪ **Affirmer la centralité du village et du Chinaillon** par la requalification des espaces publics

▪ **Améliorer les conditions d'accessibilité et de déplacements à l'échelle de la station : contournement des centres, amélioration de l'offre en stationnement et circulations douces**

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Constats

Le Grand-Bornand est une destination ski privilégiée, bénéficiant de qualités indéniables de par la diversité de son offre (domaine skiable alpin et nordique, randonnée, loisirs de neige, grand paysage, offre complémentaire).

L'objectif est de maintenir la station dans un positionnement affirmé ski/montagne, dans un contexte de concurrence internationale.

Les domaines skiables sont en amélioration constante avec des aménagements en cours et projetés.

Le PLU doit permettre à la commune de s'adapter aux nouvelles attentes de la clientèle.

Orientation générale du PADD

2 Affirmer la destination ski en pérennisant et développant les domaines skiables alpins et nordiques

Actions

▪ **Poursuivre la valorisation et l'amélioration des infrastructures et des équipements du domaine skiable alpin et nordique, le développement de la neige de culture avec:**

- la délimitation d'une zone comprenant l'emprise globale du domaine skiable

- l'inscription des projets structurants du domaine skiable (aménagement du plateau du Rosay, du front de neige des Gettiers, accès domaine skiable du Maroly, piste dénivelé Max...)

▪ **Permettre les pratiques liées au ski découverte et à l'itinérance**

▪ **Favoriser une activité commerciale et de service/animation de qualité sur le domaine skiable et identifier les restaurants d'altitude**

▪ **Pérenniser les installations liées au biathlon**

▪ **Aménager les fronts de neige au Chinailon (en matière d'équipements, de services) notamment sur le secteur des Outalays/Gettiers et le secteur de la Floria/Mulaterie, l'accès au secteur du Maroly...**

▪ **Anticiper les projets d'extensions du domaine skiable (Tour du Lachat) et de liaisons inter-station (Danay) identifiées dans le projet de territoire de la CCVT**

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Constats

Destination également prisée hors période hivernale, le Grand-Bornand compte des nombreux équipements et d'atouts générant une offre diversifiée et développe un positionnement basé sur 3 axes majeurs :

- la dimension sportive (randonnée, nature, VTT, piscine)
- l'art de vivre montagnard (en s'appuyant sur les valeurs de l'agropastoralisme, sur la préservation du paysage)
- la dimension art et culture avec des événements de renommée nationale et internationale (Bonheur des Mêmes, Art Vache, maison du patrimoine)

Orientation générale du PADD

3 Compléter l'offre touristique, et ce en toute saison

Actions

▪ Diversifier les pratiques sportives et de plein air avec :

- Identification des sentiers pédestres et VTT
- rénovation et développement des infrastructures des aires de loisirs

▪ Développer les liaisons douces, axe fort de mise en valeur des paysages bornandins :

- Cheminement toute saison, en accompagnement du Borne, de l'entrée de la commune en direction de la vallée du Bouchet
- Cheminement hivernal, à l'usage de la randonnée en raquette ou piétonne, et différencié des pistes nordiques, le long de la vallée du Borne
- Itinéraire de liaison piétonne entre le village et le Chinailon
- Renforcement des liaisons avec les communes limitrophes

▪ Poursuivre la valorisation des équipements existants, notamment l'aire de loisirs et la plaine de jeux du Borne

▪ Être attentif aux nouvelles pratiques et autoriser leur développement

▪ favoriser la synergie et la polyvalence des équipements et infrastructures hivernaux en vue de leur valorisation estivale

▪ Permettre l'évolution, la rénovation et la création d'équipements touristiques structurants :

- Projet de modernisation et de développement toute saison du centre aquatique
- s'inscrire dans la réflexion pour la création d'un complexe d'équipements sportifs à l'échelle intercommunale

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Constats

Le tissu économique du Grand-Bornand est diversifié et spécifique à ce type de territoire (station de montagne).

La commune compte de multiples établissements tournés vers l'artisanat et les services/commerces, générant de nombreux emplois pour la population locale.

Le village et le Chinaillon regroupent la grande majorité des services et des commerces (en rez de chaussée des rues principales).

Le territoire n'est pas véritablement organisé avec des secteurs d'activités spécifiques. Le tissu urbain se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines avec des activités diverses compatibles avec l'habitat et l'hébergement.

Orientation générale du PADD

4 Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales

Mettre en valeur le tissu d'activités locales

Actions

Le commerce :

- Permettre l'identification de la **destination commerciale** des rez-de-chaussée du bâti du centre village et du Chinaillon afin de pérenniser leur affectation
- **Prévoir l'extension et la diversification de l'activité commerciale** du village, notamment au travers d'un programme d'aménagement du secteur dit de la gare routière
- **Engager une politique volontariste de stationnement et d'accessibilité en lien avec les commerces** par la réalisation d'un parc de stationnement public couvert au village
- Aménager les espaces publics en lien avec les commerces par la restructuration des centres du village et du Chinaillon (prioritairement dédiés au piéton)
- **Concourir à ce que le développement touristique participe à l'activité commerciale locale,**
- **limiter l'installation de bureaux et activités apparentées dans les centres et favoriser la diversification des commerces de détail**

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Orientation générale du PADD

4 Poursuivre et assurer le développement des activités artisanales et commerciales

Mettre en valeur le tissu d'activités locales

Actions

L'artisanat :

- **Apporter des solutions immobilières pour favoriser l'implantation de nouvelles activités et veiller à l'optimisation foncière des projets :**
 - Création d'une zone d'accueil des **petites entreprises artisanales**, avec **réhabilitation conjointe** (agricole et environnementale) de la décharge des **Petays**
 - Adaptation du périmètre de la **zone artisanale de la Place** au Chinaillon
 - Identification des sites des **Grangettes**, de la **Pezerettaz...en zones artisanales de proximité**
 - L'implantation d'activités artisanales de taille modeste et compatibles avec l'habitat et le commerce pourra être autorisée dans les zones bâties

- **Concourir à ce que le développement immobilier contribue à des marchés de proximité pour l'artisanat**

- **Innover dans l'accueil des activités et diversifier le tissu d'établissements économiques**

- **Valoriser les potentiels liés à la ressource forestière en favorisant les circuits courts**

- **Identifier des accès de desserte forestière et des aires de stockage pour l'exploitation forestière**

AXE 1 – Soutenir le dynamisme et l'activité économique

Constats

Une très forte présence de l'activité agricole : une tradition agropastorale ancrée (46 exploitations), une profession bien organisée, un cheptel conséquent, de nombreux alpages.

L'activité agricole entretient la lisibilité, la qualité et le caractère identitaire du paysage communal, facteur d'attractivité touristique.

L'essor du tourisme et son développement, loin de porter atteinte à l'agriculture, a, au contraire, conforté l'agropastoralisme, par l'amélioration des dessertes et des viabilités, ainsi que par les retombées économiques liées à la vente directe à la ferme.

Orientation générale du PADD

5

Pérenniser et conforter l'activité agricole existante dans sa dynamique économique, sociale et paysagère

Actions

En zone de vallée et secteurs d'habitation :

- **Identification de tous les sièges d'exploitation en vue de pérenniser l'activité agricole**
- **Harmonisation**, sur l'ensemble du territoire, **des périmètres de recul des nouvelles constructions d'habitation et des angles d'ouverture** autour des fermes existantes ou à créer
- **Identification de nouvelles implantations** en tenant compte des besoins et du maillage existant
- **rendre compatible l'activité agropastorale** en cohérence avec le développement des loisirs et activités de pleine nature
- **Maintien du transfert de droits à construire sur la vallée du Bouchet afin de pérenniser les terres agricoles**
- **Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes :**
 - le logement du ou des exploitants sur les sièges d'exploitation
 - les magasins de vente directe des produits fermiers locaux

En zone « intermédiaire » et zone d'alpage :

Classement de toutes les unités pastorales (bâtiments et pâturages) en zone agricole spécifiquement dédiée

Recensement des secteurs en déprise agricole en vue de leur remise en valeur

Dans l'exploitation ou à proximité immédiate, maintien des possibilités suivantes :

- le logement du ou des exploitants sur les unités pastorales
- les magasins de vente directe des produits fermiers locaux



2. Le projet de vie pour LE GRAND-BORNAND

AXE 2 – Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station

Constats

La commune compte 2250 habitants. Le développement touristique du Grand-Bornand n'a pas entraîné de baisse démographique contrairement à d'autres commune du même type.

Toutefois, le territoire tend à devenir moins attractif ces dernières années avec une démographie spécifique de territoire de montagne et des caractéristiques d'un village station :

- Faible part des résidences principales,
- un parc d'habitat collectif conséquent,
- une offre de logements permanents d'une typologie insuffisamment diversifiée et accessible (tant en quantité qu'en coût)
- un potentiel d'habitat permanent en grande partie localisé dans les hameaux

Le maintien d'une capacité d'accueil dans les hameaux, lieux de vie, doit permettre aux nouvelles générations de vivre sur le territoire, à proximité de emplois locaux et éviter des déplacements pendulaires

La diversification de l'offre en logements et le développement de la mixité sociale, représentent donc des enjeux importants pour maintenir et accueillir une population permanente.

Orientation générale du PADD

1 Maintenir la population permanente sur le territoire

Actions

- **Fixer un objectif de rythme de croissance et définir des tènements fonciers nécessaires à l'accueil des populations pour les 15 prochaines années (horizon 2030) => un PLU sur 15 ans permettant d'atteindre les orientations générales des politiques fixées dans le PADD.**
- **Déterminer les besoins en logements en cohérence avec la perspective d'accueil souhaitée et en compatibilité avec les orientations du SCoT Fier-Aravis**
- **Programmer le phasage et les formes urbaines des zones d'urbanisation future afin de gérer, dans le temps, les apports de population.**
- **Optimiser les capacités des hameaux où se concentre traditionnellement l'habitat permanent et respecter les caractéristiques séculaires de l'habitat dispersé de la vallée du Bouchet**
- **Diversifier l'offre de logements accessibles, par la construction de logements sociaux, de logements en accession à la propriété, ou encore destinés aux travailleurs saisonniers**
- **Favoriser la création de logements dans le volume du bâti existant**
- **Anticiper les besoins en matière d'équipements et de service pour la population permanente**

AXE 2 – Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station

Constats

À l'échelle de la commune, les déplacements sont importants compte tenu de son étendue, de la configuration géographique (avec deux polarités et deux vallées), du dispersement séculaire de son habitat et du développement des activités touristiques.

Des infrastructures routières permettent à la commune d'être reliées aux pôles voisins sans la contrainte d'un axe routier de transit.

Les stationnements, bien que présents sur l'ensemble du territoire communal, restent insuffisants en nombre pour l'accueil de la clientèle de proximité. Très majoritairement excentrés, ils sont pénalisants pour la qualité de vie et l'attractivité du territoire.

Les accès aux fronts de neige tant au village qu'au Chinaillon, entraînent une circulation importante, malgré l'organisation du réseau de ski-bus.

De nombreux itinéraires de randonnée et des sentiers offrent un maillage cohérent.

Une politique de déplacement doit se mettre en place à l'échelle de la station.

Orientation générale du PADD

2 Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station

Actions

- **Confirmer le projet de contournement nord du village**
- **Améliorer l'attractivité des centres (village et Chinaillon) en créant de véritables zones piétonnes**
- **Augmenter la capacité de stationnement dans le cadre des projets structurants (aménagement du front de neige des Gettiers, parking couvert du centre village...)**
- **Améliorer la fonctionnalité et la sécurité des dessertes routières par l'inscription d'emplacements réservés**
- **Créer de nouvelles liaisons piétonnes urbaines, en lien avec les secteurs existants**
- **Permettre le déneigement rapide et sécurisée des emprises publiques, en identifiant les sites de dépôts de neige**
- **Améliorer les liaisons entre le secteur d'hébergements et les domaines skiables aux hébergements par le biais de passerelle et du dévoiement de la voie de circulation des pieds de pistes (en lien avec l'aménagement du front de neige des Gettiers)**
- **Aménager une promenade sécurisée le long du Borne.**
- **Déplacer la gare routière, pour améliorer l'accessibilité au village et gérer les flux des transports collectifs**

AXE 2 – Maintenir et développer la vie locale, base de l'attractivité et du dynamisme de la station

Orientation générale du PADD

3 Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique

Actions

- **Créer des réserves foncières** destinées au développement des équipements publics et d'intérêt collectif par l'instauration d'emplacements réservés
- **Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics** pour assurer leur usage par tous
- **Favoriser l'implantation d'un pôle santé (maison médicale) afin de répondre aux besoins et d'anticiper l'évolution de la population (pratique d'accès aux soins)**
- **Intégrer un projet de parking public couvert en lien avec le déplacement de la gare routière**
- **Poursuivre la création de nouveaux équipements sportifs à l'usage de la population locale et touristique**
- **Accompagner et poursuivre le développement du réseau numérique inscrit au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le SYANE , qui prévoit un raccordement en fibre optique**
- **Engager la reconversion de la zone artisanale du secteur de Villavit en une zone d'équipements publics pour anticiper les besoins futurs**
- **Confirmer la vocation d'équipements de loisirs et de tourisme des terrains situés à l'Envers de Villeneuve et du Terret**



3. Le projet environnemental pour LE GRAND-BORNAND

AXE 3 – Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie

La commune dispose d'un patrimoine naturel de très grande qualité, avec notamment la présence de réservoirs de biodiversité reconnus et préservés (secteurs Natura 2000, inventaires de type ZNIEFF, zones humides).

La trame verte et bleue d'un territoire s'appuie sur les réseaux écologiques répertoriés sur ce territoire et sa périphérie immédiate. Cette trame comprend les sites de biodiversité remarquable (les espaces naturels d'intérêt majeur) et les réservoirs complémentaires. Elle met en évidence le rôle de la « nature ordinaire » dans la connectivité des différents habitats naturels.

La qualité du patrimoine naturel est également le résultat de l'harmonie qui existe entre l'activité humaine traditionnelle, le modèle de développement économique (tourisme et agriculture) et les milieux. Cet équilibre a permis de conserver des paysages ouverts et diversifiés à tous les étages de végétation.

Il convient donc de rester attentif dans le maintien de ces équilibres de sorte que ce cadre naturel conserve ses qualités

Actions

▪ Etablir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue :

- assurer la protection des réservoirs de biodiversité
- garantir le maintien des prairies agricoles d'intérêt écologique, dont le rôle est stratégique pour la fonctionnalité des continuités écologiques du territoire
- identifier les espaces de nature ordinaire, situés en extension des réservoirs de biodiversité
- garantir le maintien des ouvertures visuelles (fenêtres sur le paysage au sein du tissu bâti).
- garantir le maintien d'espaces agricoles ouverts constituant des espaces de transition lisibles entre les pôles bâtis
- prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune
- assurer la qualité des cours d'eau et leur fonctionnalité

Orientation générale du PADD

1 Préserver l'armature écologique du territoire

AXE 3 – Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie

Orientation générale du PADD

2 Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysager bornandin

Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire

Actions

- **Identifier**, sur le plan de zonage, les **chalets d'alpage** dont le **caractère architectural** est à préserver
- Maintenir les **caractéristiques architecturales** des **constructions traditionnelles** autres que les chalets d'alpage.
- **Garantir** la **qualité architecturale des constructions nouvelles** et leur intégration au **paysage bâti et naturel** environnant
- Prendre en compte les **abords des constructions** avec un **traitement paysager** tenant compte du contexte (orientation, pente, perspectives...) pour préserver le caractère ouvert des paysages
- **Maintenir** des règles applicables aux **plantations** et **clôtures**, afin d'éviter toute **parcellisation des propriétés bâties** dans le paysage
- Valoriser, par des aménagements adaptés, les sites emblématiques de la commune
- Conforter les hameaux autour du bâti existant dans le respect de la prise en compte du paysage
- Maintenir le système du transfert de CES, garant de la préservation des espaces paysagés

AXE 1 – PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Orientation générale du PADD

3 Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques et préserver la qualité de l'air

Actions

- Favoriser l'efficacité énergétique des bâtiments
- Privilégier le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux projets et les bâtiments existants (projet bois / énergie)
- Développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle (mixité des fonctions, développement des modes doux par la poursuite de la création de liaisons, de stationnement vélos)
- Mettre en place de outils pour réduire l'usage de la voiture (développement de parkings relais à proximité des axes les plus utilisés)
- Conforter et développer le réseau de chemins piétons urbains (centres-village et hameaux périphériques proches).
- Favoriser le recours aux énergies renouvelables dans les nouveaux équipements.
- Etudier la faisabilité d'un projet hydro-électrique pour la production d'énergie, ainsi que la création d'un réseau de production de chaleur

AXE 3 – Valoriser et respecter le patrimoine paysager, naturel et bâti exceptionnel, socle du cadre de vie

Orientation générale du PADD

4

Prendre en compte les risques et les nuisances

Actions

- **Respecter les prescriptions du Plan de Prévention des Risques naturels**, et notamment prendre en compte le risque de débordements torrentiels et de mouvements de terrain.
- **Gérer de manière raisonnée les eaux pluviales, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau**
- **Veiller à la qualité et à l'entretien des boisements** (boisements de berges et du lit majeur des cours d'eau..)
- **Tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement**
- **Étudier à l'échelle intercommunale des solutions de valorisation des effluents agricoles par méthanisation**
- **Favoriser les déplacements doux (transports en commun, liaisons piétonnes) à l'échelle de la station**



4. La gestion de l'étalement urbain

AXE 4 – Modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Constats

Le plan d'occupation des sols du Grand Bornand, révisé en 2002, autorise un potentiel constructible, réactualisé à ce jour, de 110 ha.

Le schéma de cohérence territoriale "Fier Aravis", à l'horizon 2030, prévoit pour la commune du Grand Bornand, un potentiel de 39 ha à destination du logement et de 4,5 ha dédiés à l'hébergement touristique.

Depuis l'approbation du Scot en 2011, une surface de 9,7 ha a été consommée au titre des différentes autorisations d'urbanisme délivrées.. Cette surface vient en déduction du potentiel identifié par le Scot.

Le plan local d'urbanisme du Grand Bornand doit être compatible avec les prescriptions du Scot pour la même période, en tenant compte des surfaces déjà consommées

Actions

.Diminuer la consommation d'espace en passant d'un potentiel de **110ha affichés au POS** en vigueur à **43,5ha dans le futur PLU ainsi que les dispositions du SCOT Fier Aravis l'autorisent**. Ce chiffre intègre les 9,7ha consommés depuis l'approbation du SCOT en 2011.

▪ **Lutter contre l'étalement urbain**, en portant l'effort de réduction susvisé sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Orientation générale du PADD

- 1 Fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en se conformant aux dispositions du SCOT « Fier Aravis »**