

MORPHOLOGIE URBAINE

Les hameaux groupés.

Ces hameaux répondent à la forte tradition agro-pastorale. Leur implantation est la conséquence d'un choix lié à l'activité agricole (versant, point d'eau, topographie).

→ Il s'agira de permettre la densification des dents creuses et d'identifier les limites d'urbanisation afin de circonscrire le développement



Le hameau linéaire.

Le réseau viaire a servi de support pour le développement des constructions.

La résultante est un hameau de type linéaire où le bâti s'égrène le long de la voirie.

Ce type de hameau est caractéristique des territoires avec des fonds de vallée.

→ L'identification et la fixation des limites au développement de l'urbanisation sera donc un enjeu primordial ainsi que la maîtrise de la densification à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.



MORPHOLOGIE URBAINE

L'habitat diffus

La tradition agro-pastorale a essaimé ce type de bâti sur le territoire.

Véritables marqueurs du paysage, ces fermes se sont implantées pour répondre aux exigences de l'activité agricole (point d'eau, topographie, versant).

Un nombre important d'annexes et de greniers participent à cet habitat diffus.

→ Il s'agira d'identifier et fixer des règles à ces secteurs, porteurs de l'identité bornandine.



Un patrimoine architecturale de qualité et remarquable

Une grande diversité dans les formes architecturales :

- liées à la tradition agro-pastorale
- liées à l'habitat résidentiel
- liées à l'activité économique (tourisme, commerce, agriculture)
- liées aux équipements
- liées au patrimoine

→ Etre attentif à la qualité architecturale des futures constructions afin d'assurer une organisation et une composition adaptées à l'environnement communal sera donc un enjeu important à l'avenir. Préserver le patrimoine bâti identitaire également



ORGANISATION URBAINE

L'urbanisation se concentre autour de 2 polarités :

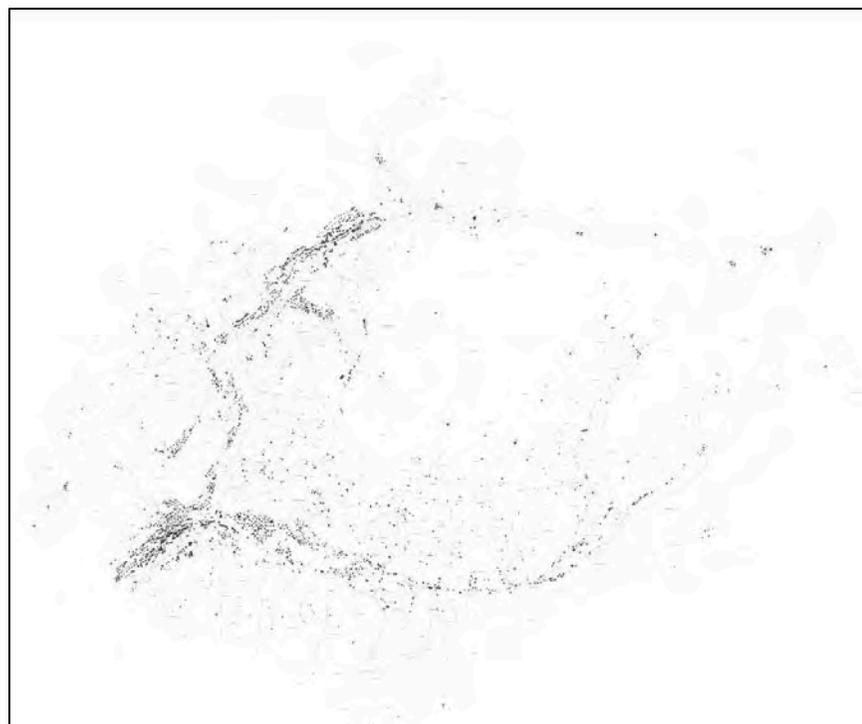
- le chef-lieu et Villeneuve, avec une extension récente vers la vallée du Bouchet (le Terret), vers l'aval (route de Thônes - Villavit) et vers l'amont (route du Chinaillon) ; le chef-lieu s'est développé autour de la structure ancienne historique, en fond de vallée.

L'activité touristique et le développement ont fortement impactés la silhouette urbaine.

Une urbanisation extensive le long du Borne et des voiries principales (RD4) rend délicate la lecture.

- le Chinaillon, avec une extension rapide « en nébuleuse » de part et d'autre du torrent, liée à l'essor du tourisme hivernal et des sports d'hiver. Il s'agit du second pôle de la commune, il est marqué par une continuité urbaine et bâtie le long de la RD4, avec des disponibilités foncières encore nombreuses.

L'habitat traditionnel réparti en de nombreux hameaux (environ 25) est de type plutôt dispersé, ceci en relation avec le mode d'exploitation essentiellement pastoral, du territoire agricole. Les hameaux sont réparties dans la zone dite intermédiaire (entre centre-village et Chinaillon) et dans le vallée du Bouchet



ESPACES PUBLICS

Des espaces publics « urbains » présents au cœur du village

Les principaux espaces publics urbains :

Les bords du Borne (aire de loisirs, stade, cheminements, équipements...)

Cœur de village aménagés

Parvis de l'église et de la mairie

Réfection et aménagement de voiries, création de trottoirs.

Les principaux espaces publics naturels :

Les sentiers de randonnées

Les parcours aventure en forêt

Les aires de pique-nique

Des projets d'aménagement en cours le long du Borne

→ Poursuivre l'amélioration et le développement d'espaces publics afin de favoriser le lien social entre les habitants au village et au Chinaillon

→ Evaluer l'opportunité d'assurer la réalisation d'espaces ouverts au public dans le cadre d'opérations d'urbanisation future importantes.
(comme par exemple des placettes et aires de jeux pour enfants, petits espaces naturels paysagers etc...)



EQUIPEMENTS

Services administratifs

Le Grand-Bornand dispose de services administratifs qui permettent de répondre aux besoins de la population locale et touristique (mairie, OT, centre de secours...)

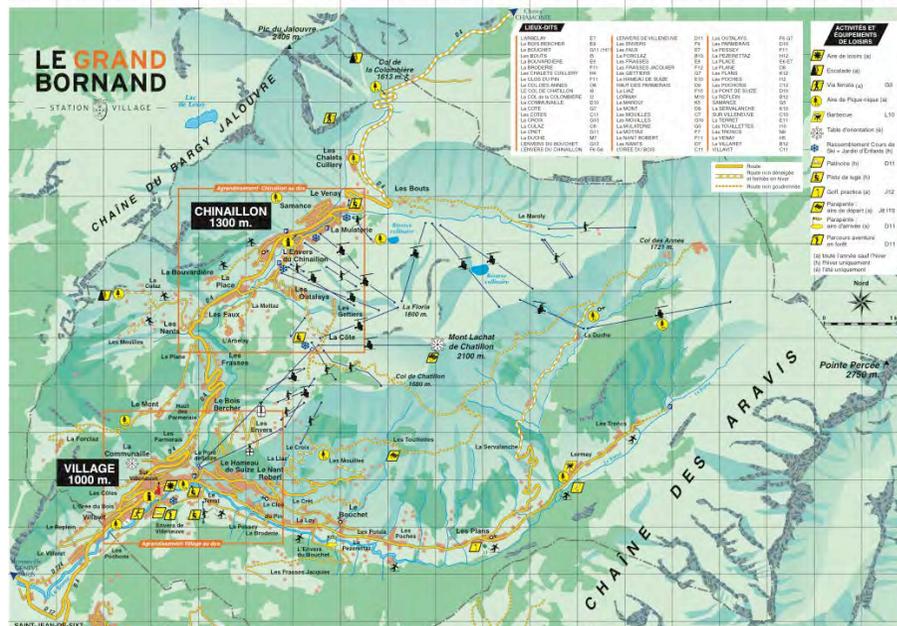
Les équipements culturels et de loisirs

De nombreux équipements présents avec notamment : Espace Grand-Bo, maison du tourisme, maison du patrimoine, bibliothèque, piscine, patinoire, cinémas, golf, stade biathlon, aire de loisirs...

Liste à compléter

Le village et dans une moindre mesure le Chinaillon regroupent l'essentiel des équipements

→ Prendre en compte et intégrer les projets en cours.
Maintenir le niveau d'équipements culturels et de loisirs.
Évaluer l'évolution et l'adaptation de l'offre pour répondre à la fois aux besoins de la population permanente et à ceux de la population touristique.



DÉPLACEMENTS

Le réseau viaire

À l'échelle de la commune, les déplacements sont importants et se développent compte tenu du développement urbain et de l'activité touristique

Des infrastructures qui permettent à la commune d'être reliées aux pôles voisins mais un territoire de fond de vallées qui n'est connecté qu'en été via le Col de la Colombière

Les deux axes principaux sont la RD4 (Vallée du Chinaillon) et la RD4E (vallée du Bouchet)

Une bonne irrigation du réseau viaire. Cependant on peut constater :

- o Des gabarits qui sont parfois peu adaptés au regard du trafic généré par l'urbanisation.
- o Des manques d'aménagements de sécurité ou de trottoirs pour les piétons.

➔ Mettre en place des emplacements réservés pour améliorer le gabarit et la sécurisation piétonne des voiries principales qui seront le support de l'urbanisation future ; voire, assurer la création de nouvelles voiries, notamment celles liées au contournement du centre village (voirie de contournement Nord par exemple)

➔ Imposer, dans le cadre des zones d'urbanisation future, des voiries internes et des modalités d'accès dans un souci de fluidité et de sécurisation des déplacements.



DÉPLACEMENTS

Les transports collectifs

La ligne interurbaine 62 du Conseil Général assure la liaison Annecy-le Grand-Bornand avec 9 AR quotidiens.

Les navettes inter-villages du SIMA fonctionnent en saison, avec 9 lignes en hiver et 3 lignes en été.

A noter une liaison en période hivernale depuis Thônes (offre car+forfait) et l'offre Aéroski depuis Genève

La gare routière a été récemment relocalisé à l'aval de la place de l'Eglise, en contre bas du centre village et à proximités des équipements de loisirs set sportifs afin d'assurer un meilleur fonctionnement et une accessibilité améliorée



→ Afin d'assurer l'usage du réseau actuel et futur, le PLU devra œuvrer :

A éviter la dispersion spatiale de l'urbanisation et assurer la densification des polarités urbaines desservies ou en cours de l'être.
Prévoir les aménagements de voies et arrêts, ainsi que des aires de stationnement publiques complémentaires.

DÉPLACEMENTS

Les modes doux

Les sentiers et les chemins de randonnées :

De nombreux sentiers et chemins de randonnées avec un maillage cohérent vers les territoires voisins.
Une grande partie des sentiers pédestres sont classés au PDIPR et participe à l'offre touristique.

Les cheminements piétons et cycles

Il s'agit essentiellement d'emprises et de trottoirs aménagés le long des voiries principales en centre urbain.

En dehors des secteurs aménagés en centre urbain, la place du piéton n'est pas toujours valorisée.

Les liaisons piétonnes entre les deux pôles de vie (chef-lieu et Chinaillon) et leurs extensions urbaines immédiates sont discontinues, voire inexistantes.

- ➔ Un développement de cheminements piétons/cycles d'usage devrait être mené. (en prévoyant des élargissements, la création de trottoirs et la création de parcours indépendants).
- ➔ Prévoir des emplacements réservés.
- ➔ Assurer des prescriptions de réalisation pour les nouvelles opérations importantes.

Une attention particulière devra être portée sur le maillage et les connexions entre les principaux secteurs d'habitat, les équipements publics et la desserte en transports collectifs.



DÉPLACEMENTS

Le transport scolaire

Les déplacements scolaires se font principalement en direction de Thônes et Annecy, communes dotées d'équipements scolaires du secondaire et du supérieur.

Les lignes 62 et 63 permettent de relier ces polarités.

➔ Les liaisons existantes permettent de palier le manque de certains équipements et répondent ainsi aux besoins des habitants.



STATIONNEMENTS

Une offre conséquente au village comme au Chinaillon avec une gratuité des parkings.

Les aires de stationnements s'organisent par des poches mais également en bordures de voiries.
Présence d'aires de stationnement pour vélos

La commune dégage un potentiel d'environ 3400 places (voir plans ci-après)

→ Assurer des connexions de ces aires de stationnement avec le développement des transports collectifs et des modes doux.



STATIONNEMENTS

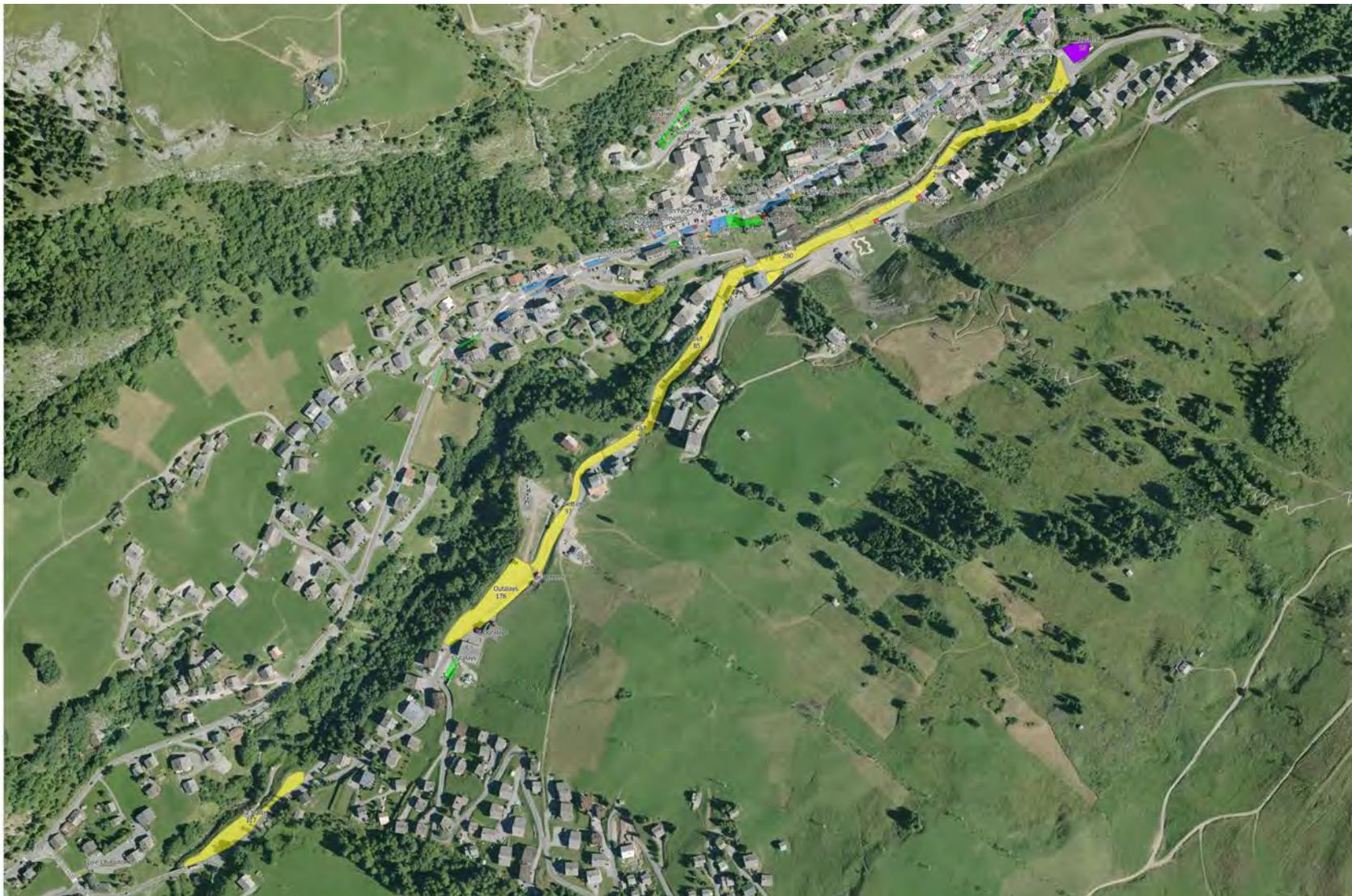
Plan parking centre village



Edité le 20-11-2019 par ST

STATIONNEMENTS

Plan du stationnement avant travaux d'aménagement des Gettiers et de la place centrale du Chinaillon en cours de réalisation à l'automne 2019



DÉPLACEMENTS

Classement sonore

RD4 = Voie bruyante

⇒ obligation pour les constructions situées dans les zones affectées par le bruit de respecter des prescriptions d'isolement acoustique (100m de part et d'autre de la voie)

Catégorie de l'infrastructure (route)

 catégorie 1

 catégorie 2

 catégorie 3

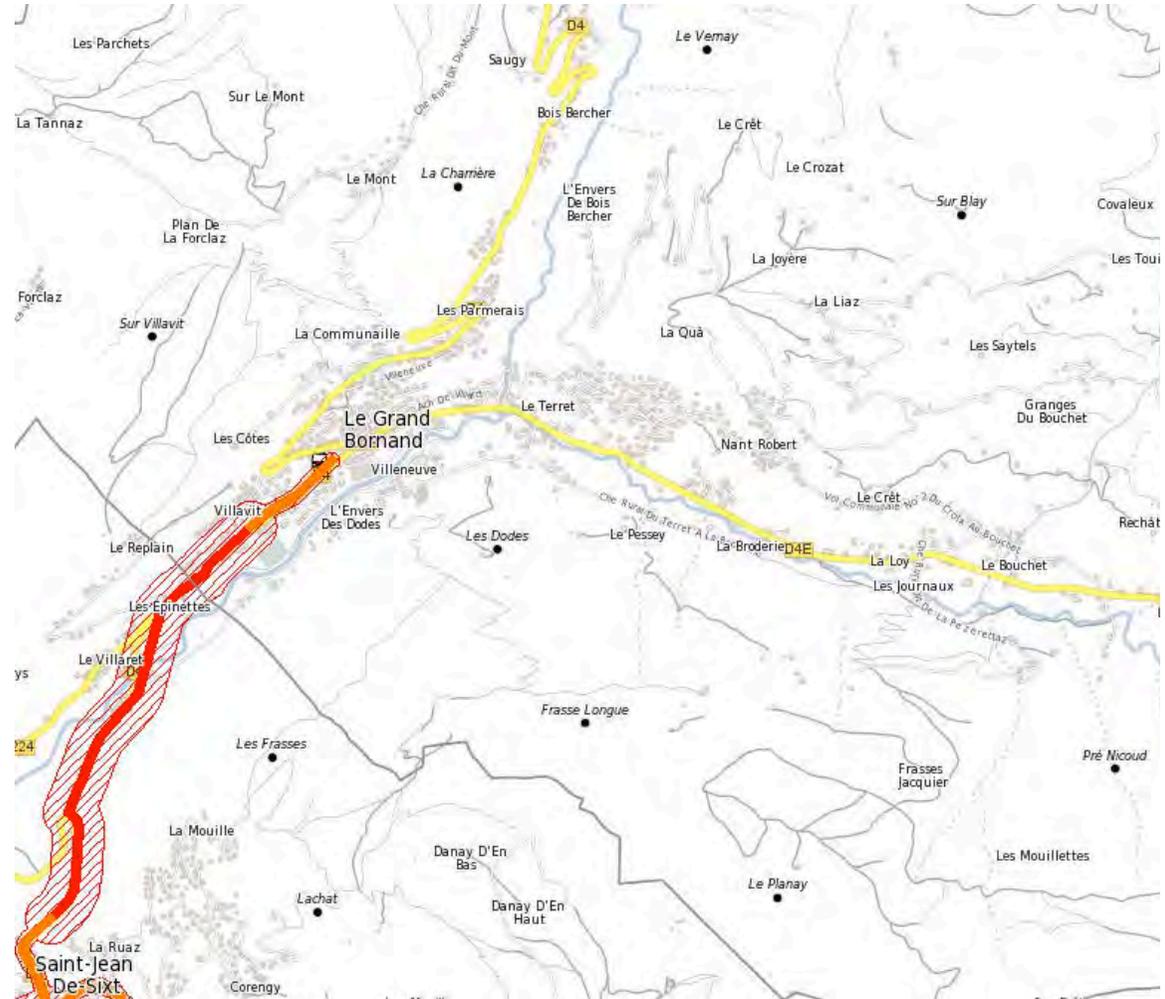
 catégorie 4

 catégorie 5

 non classée

 non classée

Zone affectée par le bruit (route)



DÉPLACEMENTS

Des besoins en mobilité pour le travail

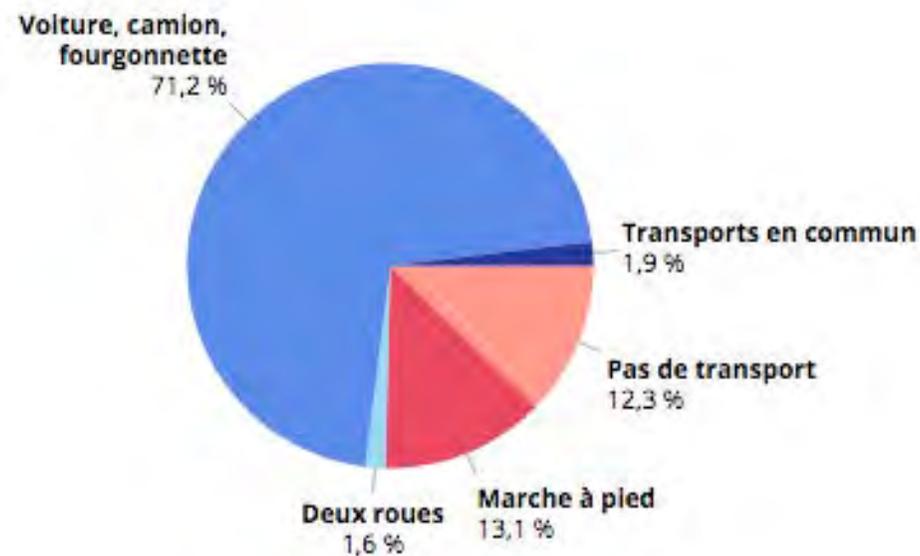
Près de 70 % des actifs résident et travaillent dans la commune.

70% des actifs utilisent un véhicule individuel en 2014 pour se rendre sur leur lieu de travail.

→ Une part très importante des habitants travaille sur la commune. Un enjeu de maintien de ces personnes sur le territoire est donc primordial



Mode de déplacements des actifs (Source INSEE 2014)



Lieu de travail des actifs (Source INSEE 2014/2009)

	2014	%	2009	%
Ensemble	1 114	100	1 116	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	775	69,5	777	69,6
dans une commune autre que la commune de résidence	339	30,5	340	30,4

EMPLOI

1395 actifs sur le territoire en 2014 (chiffres de la CCI)

3,1 % de chômeurs en 2014 (chiffres de la CCI). Cette tendance est bien inférieure à la conjoncture nationale (environ 9%).

70% d'actifs résidents travaillent sur la commune. (source Insee)

17 actifs travaillent dans le canton de Genève en 2014 (source OCTSTAT) contre 21 en 2011 et 12 en 2007.

La population active ayant un emploi est majoritairement **constituée de salariés, soit environ 60%**. Pour ces salariés, une certaine disparité avec la mise en exergue d'une « précarité » de l'emploi (saisonnalité).

Près de 22,7% sont des contrats de types CDD, intérim, emplois aidés, apprentissage, stages. Cette situation s'explique en partie par le tourisme qui génère la présence de nombreux salariés pour faire fonctionner l'économie locales. La « saisonnalité » génère une certaine « instabilité » de l'emploi sur l'année et des revenus variables plutôt au dessous des moyennes départementales.

→ Un bassin d'emploi dynamique et spécifique en lien avec le caractère touristique de la commune

Population par type d'activité en 2011 (Source INSEE)

	Population
Actifs ayant un emploi	76,6
Chômeurs	2,2
Retraités	8,1
Etudiants	7,7
Autres inactifs	5,4

Catégories professionnelles en 2011 (Source INSEE)

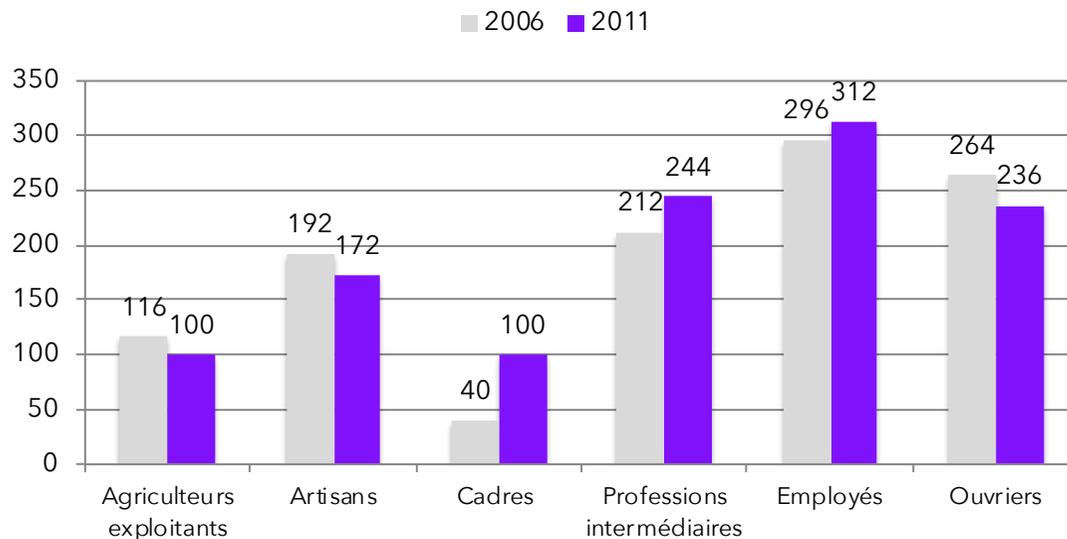
	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	595	100	516	100
Salariés	358	60,2	389	75,4
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	223	37,5	250	48,4
Contrats à durée déterminée	110	18,5	126	24,4
Intérim	3	0,5	1	0,2
Emplois aidés	0	0	0	0
Apprentissage - Stage	22	3,7	12	2,3
Non-Salariés	237	39,8	127	24,6
Indépendants	116	19,5	74	14,3
Employeurs	119	20	48	9,3
Aides familiaux	2	0,3	5	1

EMPLOI

Une représentation variée des catégories socio-professionnelles sur le territoire avec une augmentation des employés, professions intermédiaires et des cadres aux dépens des ouvriers, artisans et agriculteurs.

→ Une commune d'actifs avec une dynamique locale importante économiquement en lien notamment avec le secteur du tourisme qui sera évoqué par la suite.

Catégories professionnelles en 2011 (Source INSEE)



LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

Une dynamique de création d'entreprises importante qui caractérise un territoire attractif.

Une large représentation du secteur commercial en nombre d'entreprises et en part d'employés.

Cette présence du commerce sur la commune se confirme d'années en années avec notamment +15,1% pour l'hébergement.

34 nouveaux établissements créés entre 2012 et 2016 selon la CCI.

L'industrie est quasiment absente du territoire bornandin.

→ Le secteur commercial est majoritairement représenté et doit être mis en perspective avec le caractère touristique de la commune ainsi qu'avec la part importante de contrats plutôt précaires. Ces éléments rappellent le rythme saisonnier et spécifique du Grand-Bornand.

Etablissements de la commune 2012 (Source Insee)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	1020	100	778	226	9	5	2
Agriculture	66	6,5	59	7	0	0	0
Industrie	24	2,4	10	13	1	0	0
Construction	68	6,7	51	17	0	0	0
Commerce	635	62,3	441	183	6	4	1
Administration publique	227	22,3	217	6	2	1	1

Activités principales 2015-2016 (Source CCI)

5 principales activités NAF 88 (Eff. salariés)	2015	2016	Var 15-16 (%)
Activités des sièges sociaux ; conseil de gestion	190	197	+ 3,7 %
Hébergement	139	160	+ 15,1 %
Commerce de détail, à l'exception des automobiles et des motocycles	147	152	+ 3,4 %
Restauration	136	139	+ 2,2 %
Services relatifs aux bâtiments et aménagement paysager	82	77	- 6,1 %

LES SECTEURS D'ACTIVITÉS

Liste des 10 plus grandes établissements début 2010:

Effectif entre 100 et 199 :

- Remontées mécaniques

Effectif entre 50 et 99 :

- Commune du Grand-Bornand

Effectif entre 20 et 49

- Agence Grand-Bornand Immobilier
- Centre municipal nordique / auberge nordique
- Hôtel Les Saytels
- Hôtel-restaurant La Croix Saint Maurice
- Maison de l'Enfance

Effectif entre 10 et 19 :

- ADMR des Vallées Borne et Aravis
- Allianz IARD
- Ass Familles Grand-Bornand



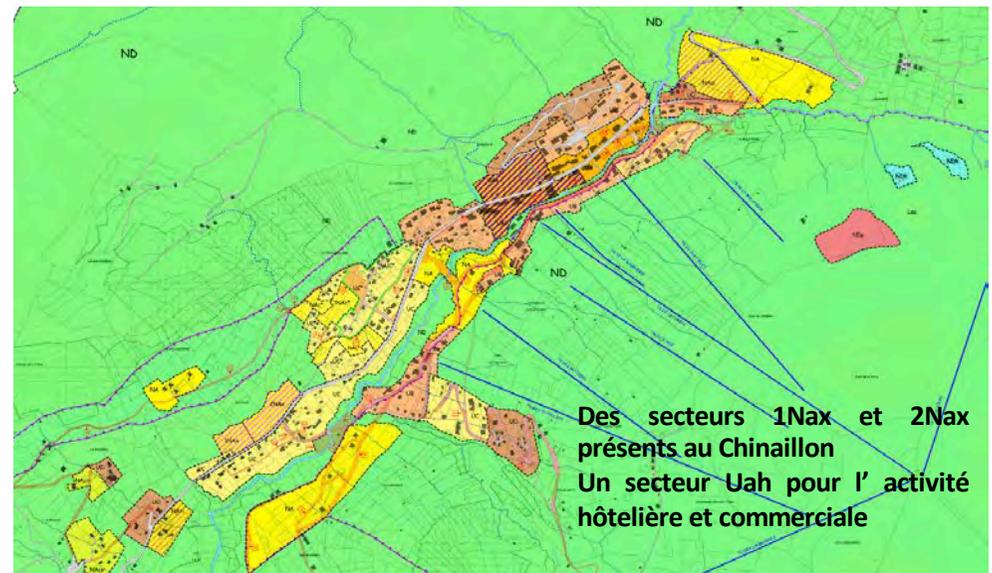
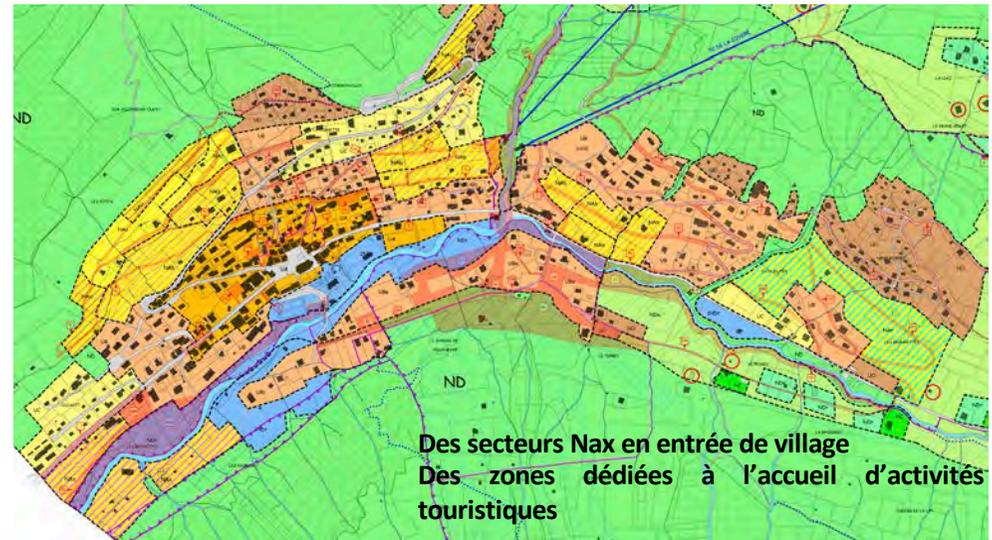
SPATIALISATION ÉCONOMIQUE

L'analyse du règlement montre que toutes les **zones U peuvent accueillir les commerces et activités artisanales de proximité, les hôtels, les restaurants, les résidences de tourisme et centres de vacances.**

Les terrains de campings, et de caravanage, les Habitations Légères de Loisirs sont interdites en zones U sauf le sous secteur Ubc

Seul le coefficient d'occupation des sols varie pour ces occupations selon les zones U.

	UA	UB	UC	UC*	UD
Hôtel de tourisme classés et centre de vacances	2,00	1,50	1,00	0,15	0,35
Résidence de tourisme	1,20	0,75	0,40	0,15	0,35
Restaurants	1,00	0,40	0,30	0,15	0,35
Établissements commerciaux et artisanaux	1,00	0,40	0,30	0,15	0,35



SPATIALISATION ÉCONOMIQUE

Le tissu urbain de Grand-Bornand se caractérise par une forte mixité des fonctions urbaines. Il est peu organisé du point de vue des activités économiques bien que l'hyper-centre et Chinaillon regroupent la grande majorité des services et des commerces (rues piétonnes principalement). De nombreux autres secteurs disposent d'activités diverses compatibles avec les structures d'habitat et d'hébergement.

Le POS actuel conforte la notion de mixité des activités et ce dans la plupart des zones U. Seul le Chinaillon dispose d'un secteur spécifique (zone Uah à vocation hôtelière et commerciale)

Des secteurs N ont été mis en place pour gérer l'activité touristique.



→ Préserver et assurer le développement économique des rues commerciales et de services de l'hyper-centre en y affectant des règles d'urbanisme adaptées.

→ Maintenir la mixité de fonction tout en évaluant la nécessité, selon les secteurs, d'encadrer le développement des activités économiques (surface de planchers, hauteurs spécifiques etc..) afin de favoriser une bonne intégration à la structure urbaine principale

→ Pérenniser et structurer, les secteurs à vocation principale d'activités économiques lorsqu'elles sont incompatibles avec la fonction habitat/hébergement.

TOURISME

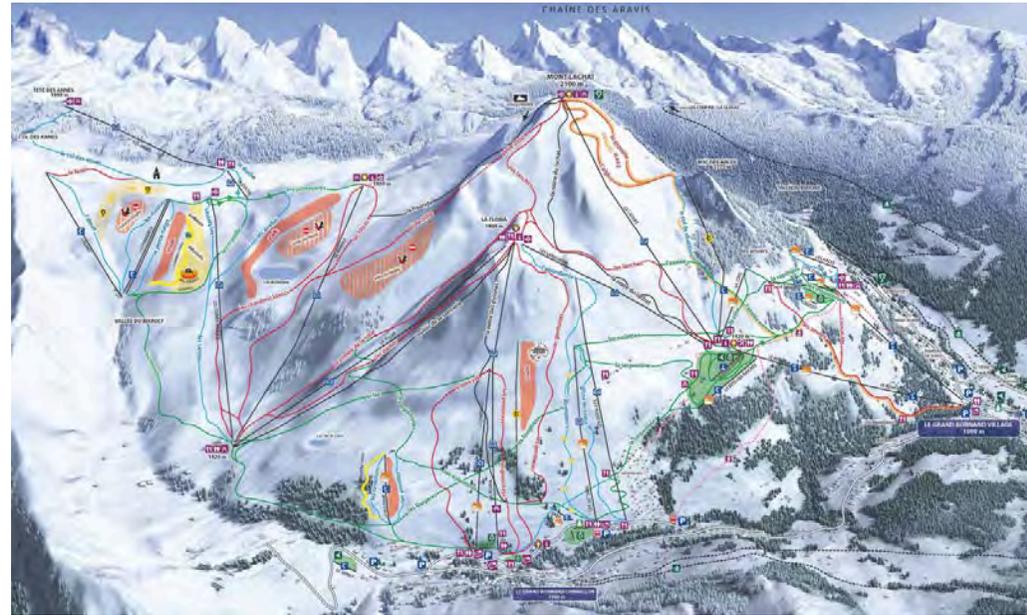
Le tourisme est une des activités économiques majeures de la station. D'origine agricole, la commune s'est orientée depuis plusieurs décennies vers le tourisme hivernal et estival. Actuellement le dynamisme économique de la commune repose principalement sur l'activité touristique, avec la présence d'équipements et d'hébergements, mais également grâce à un "cadre" paysager et patrimonial.

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.

Le tourisme, présent depuis 1930, est bien entendu une forte composante de l'économie de la commune, mais cette station de sport d'hiver bénéficie également d'une forte fréquentation estivale et d'une image de station verte ayant

su préserver les traditions. En hiver, en plus des deux sites de ski de fond offrant 62km de pistes, 31 remontées mécaniques (dont 2 télécabines, 13 télésièges et 16 téléskis) donnent accès à 360ha de pistes de ski de descente.

En été, des activités événementielles et de découverte du patrimoine culturel et naturel contribuent à renforcer la présence touristique liée au sport et à la détente. La forte capacité d'accueil de la commune (près de 20000 lits) conjuguée à une fréquentation tant hivernale qu'estivale font du tourisme la principale source d'emplois direct ou indirects (commerce, artisanat, construction, industrie du bois, etc...) pour la commune.



TOURISME

Capacités d'accueil

La capacité d'accueil touristique en 2009 est de 16 480 lits. Dans l'étude ORGALIS, il est recensé 24 095 lits touristiques sur le Grand Bornand, dont 65% de lits diffus.

Les caractéristiques du parc immobilier bornandin sont à la fois communes aux autres stations de montagne (forte proportion de lits diffus, force commerciale modérée et mitée) et singulières (notamment le faible volume du parc hôtelier - 520 lits).

Au regard du nombre de lits en locatif résidentiel - 6378 -, le nombre d'agences immobilière - 11 - est cohérent.

Le Grand Bornand dispose de 2 terrains de campings classés 3 étoiles qui comptent 210 emplacements.

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.

Hôtels classés en 2017 (Source CCI)

Hôtels classés (source Atout France au 1er Janvier)	2017
2 étoiles	1
3 étoiles	6
4 étoiles	2
Total	9



Source Insee

Rythme de fréquentation hivernale (source INSEE)

	1997	2003	2007	2008	2009
Décembre	10 525	15 000	22 400	25 800	10 300
Noël/N An	92 558	101 900	94 400	99 200	92 400
Janvier/début Février	79 646	119 100	121 000	128 300	123 800
Vacances d'hiver	195 750	204 200	183 500	175 500	199 900
Mars	126 196	102 300	79 700	91 400	105 800
Avril	33 204	47 400	67 000	39 100	49 800
TOTAL	537 879	640 094	568 000	559 300	582 000
évo absolue		102 215	-72 094	-8 700	22 700
en %		19,0%	-11,3%	-1,5%	4,1%
évolution en indice base 100 = 1997	100,0	119,0	105,6	104,0	108,2

TOURISME

L'immobilier de loisir

Un parc spécifique et développé avec :

- Un parc de chalets valorisant.
- L'absence de réels « points noirs » immobiliers
- La présence d'une résidence de tourisme, symbole de dynamisme
- un projet hôtelier au village

Mais par ailleurs, il est constaté :

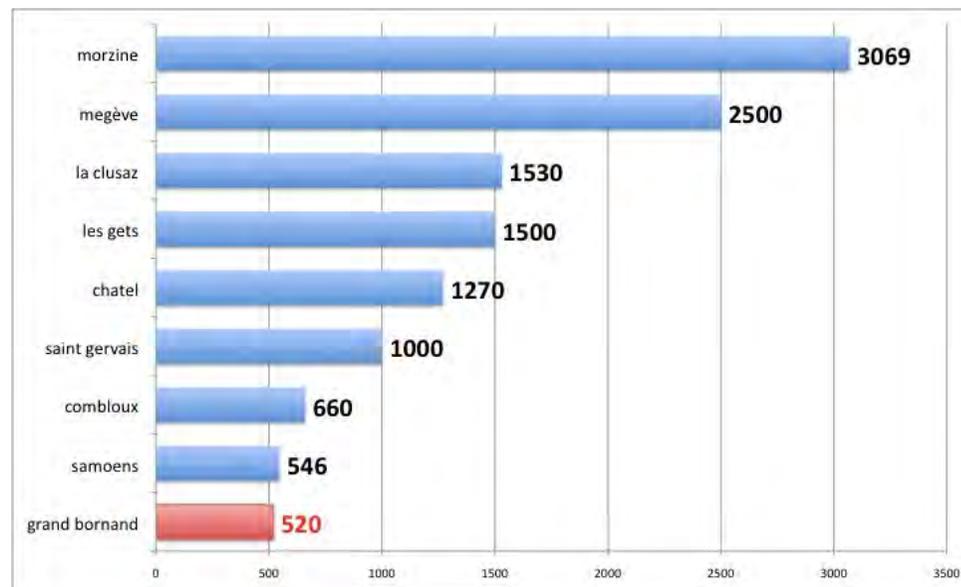
- Faible volume du parc hôtelier et problème de diversification
- Faible maîtrise commerciale du parc
- Des unités locatives à rénover.

L'offre d'activités touristiques

Elle est caractérisée par un large panel d'activités sportives, un choix honorable sur les activités de détente et culturelles et un cadre exceptionnel pour la pratique d'activités variées et de tous niveaux.

Toutefois, il est à noter une faiblesse sur des activités cibles à fort potentiel, le manque d'activités hivernales pour les enfants et les adolescents hors ski, le déficit d'offres bien-être et de remise en forme ainsi que la présence de deux pôles distincts qui ne facilitent pas l'accès à l'ensemble des activités.

Comparatif du nombre de lits hôteliers sur un panel de stations de Haute-Savoie



AGRICULTURE

L'agriculture est l'autre activité économique majeure de la station.

Le Grand-Bornand se caractérise par une très forte présence de l'activité agricole avec une tradition agropastorale ancrée, une profession bien organisée, un cheptel conséquent, de nombreux alpages caractérisent le territoire bornandin.

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

Les chiffres clés

- 46 exploitations dont 40 pérennes
- 36 exploitations utilisant un alpage
- Age moyen des exploitants : 41,8 ans
- 1860 UGB, dont 1616 vaches laitières et 265 génisses
- 2367 ha de surfaces agricoles utiles
- une rentabilité importante grâce aux fromages fermiers, notamment au reblochon mais aussi grâce à la vente directe favorisée par la fréquentation touristique de la station

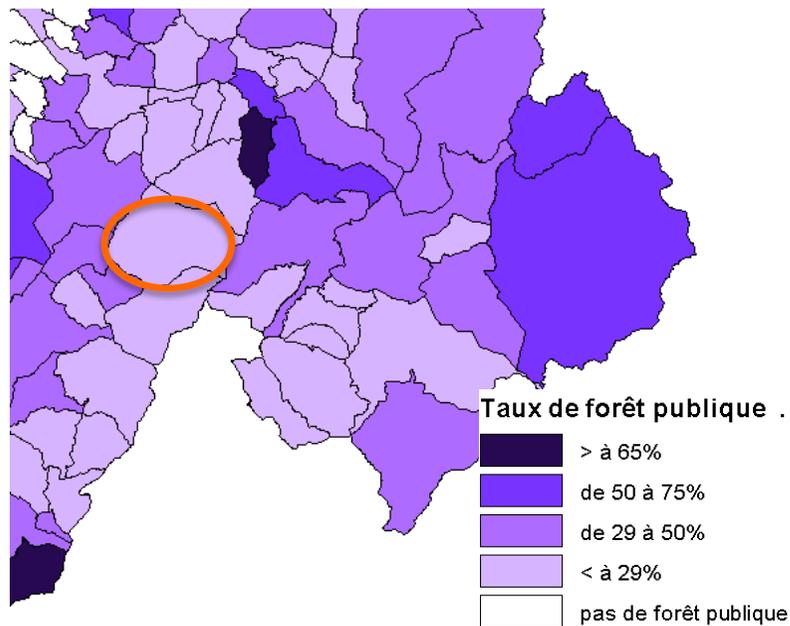


- Protéger les sièges d'exploitation et les alpages dans leurs usages et leurs fonctionnalités
- Préserver les espaces agricoles stratégiques, les angles d'ouverture suffisants et les axes de circulations agricoles
- Limiter l'urbanisation nouvelle des tenements à enjeux agricoles à proximité immédiate des exploitations.
- Maintenir les conditions économiques d'une agriculture dynamique

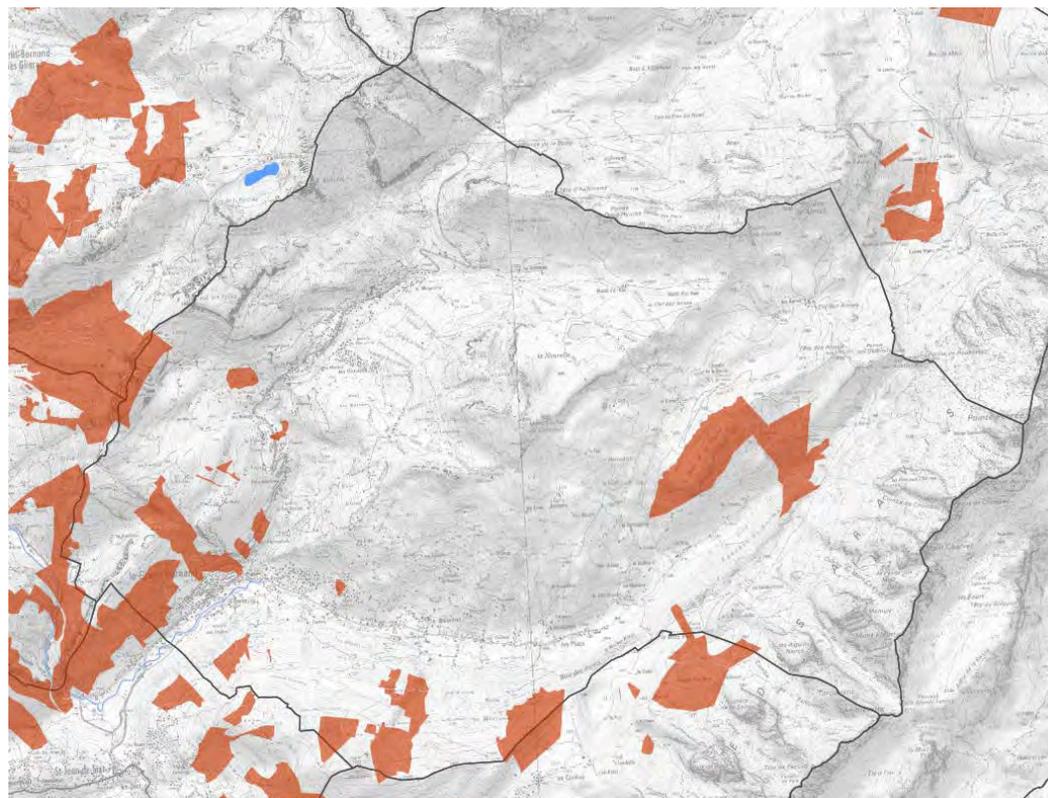
EXPLOITATION FORESTIÈRE

Préservation de l'identité agricole

Une toute petite partie de la forêt soumise au régime forestier c'est-à-dire gérés par un organisme public.
Il n'existe en revanche pas de forêt publique.



Forêt sous régime forestier (en orange ci-dessus)



EXPLOITATION FORESTIÈRE

Accessibilité pour exploitation

La commune présente **des forêts favorables à leur exploitation** ; en effet entre 50% et 60% du territoire forestier est desservi (57% en moyenne pour le département) ;

L'accessibilité est définie sur la base des critères suivants :

Surface forestière située à moins de 150 m d'un chemin forestier, d'un chemin empierré ou d'une route. La pente est inférieure à 70% (=35 degrés)

Les détails sur l'intérêt et la sensibilité écologiques des forêts sont présentés dans l'état initial de l'environnement.

