

RAPPORT DE SYNTHÈSE

1. Présentation générale du projet

La commune du Grand-Bornand engage une opération structurante de requalification de son centre-bourg, combinant la création d'un bâtiment multiservices et la transformation des espaces publics. Ce projet s'inscrit dans un contexte particulier, marqué par la perspective de l'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques d'hiver 2030, qui constitue un accélérateur de la mise en œuvre d'équipements attendus de longue date par la population.

L'objectif poursuivi est double. À court terme, il s'agit de doter la commune d'infrastructures adaptées à l'accueil d'un événement international, nécessitant des espaces logistiques, d'accueil et de coordination. À plus long terme, le projet vise à répondre aux besoins permanents du territoire en matière de services publics, de petite enfance, de culture et de mobilité.

Le programme repose ainsi sur la réalisation d'un bâtiment multifonctionnel implanté en contrebas de la place du village, sur un site déjà urbanisé. Ce bâtiment accueillera notamment une crèche et un centre de loisirs, une médiathèque, une extension de l'office de tourisme, ainsi qu'un pôle d'échange multimodal et des stationnements.

Il est conçu selon un principe de modularité permettant d'assurer une réversibilité entre les usages temporaires liés aux Jeux Olympiques et les usages pérennes destinés aux habitants.

Le projet consiste en une opération globale de renouvellement urbain et de construction d'équipements publics structurants au cœur du Grand-Bornand. Il s'articule autour:

- Requalification de la Place du Village et agrandissement de la place à l'arrière de l'église offrant une place belvédère.
- Requalification de la gare routière et création d'un pôle d'échange et de services
- Construction du bâtiment multiservices (une crèche et un centre de loisirs, une médiathèque, une extension de l'office de tourisme, les bureaux de la police municipale)
- Création d'un parking souterrain de 202 places
- Création d'une passerelle piétonne sur le Borne et des liaisons piétonnes à travers un jardin en pente.

Le projet représente un investissement estimé à environ 20 millions d'euros HT de travaux et vise une mise en service à l'horizon 2029, en cohérence avec les échéances olympiques.

2. Un projet Structurant

Le projet doit répondre à la problématique actuelle à savoir une organisation fragmentée entre le village, concentrant commerces et centralités, et la plaine du Borne (aire de loisirs), accueillant équipements de loisirs et infrastructures sportives.

Par ailleurs, l'espace public est aujourd'hui fortement dominé par la voiture, au détriment des circulations douces, et caractérisé par une minéralité importante, traduisant un déficit de végétalisation et de perméabilité des sols.

Le site est aujourd'hui majoritairement imperméabilisé, avec peu d'espaces de pleine terre continus.



Dans son état actuel, le site se caractérise par :

- une forte proportion de surfaces imperméabilisées (voiries, aires de stationnement, plateformes minérales),
- une gestion des eaux pluviales majoritairement assurée par le réseau.

Sur le périmètre du projet, les surfaces imperméabilisées représentent environ 75 à 80 % de la surface totale.

3. Mobilités et accessibilité

La question de la mobilité constitue un axe important du projet, qui vise à rééquilibrer les modes de déplacement au profit des mobilités actives et des transports collectifs.

Le projet vise à améliorer la lisibilité et l'organisation du stationnement dans la commune en s'appuyant sur deux pôles principaux : le parking intégré au bâtiment de services, à proximité de la gare routière, et la zone de stationnement située près du stade de biathlon. Des cheminements doux, accessibles et sécurisés assureront les liaisons entre ces différents espaces et l'aire de loisir. L'objectif est de limiter la circulation automobile au cœur du village afin de redonner une place plus importante aux piétons et de favoriser un cadre de vie plus apaisé.

Le projet propose de structurer le réseau de mobilités douces. La création d'une passerelle piétonne reliant le centre-bourg à l'espace Grand bo et au stade de biathlon permet de sécuriser les flux piétons, notamment en période de forte affluence.

L'ensemble est conçu pour garantir une accessibilité universelle, notamment grâce à l'intégration de rampes et d'ascenseurs permettant de franchir les différences de niveaux.

La création d'un pôle d'échange multimodal participe également à cette stratégie en structurant l'offre de transports collectifs, en améliorant les services et en facilitant les correspondances entre les différents modes.

Cette reconfiguration des mobilités contribue à une requalification qualitative de l'espace public, en redonnant une place centrale au piéton.

4. Renaturation et qualité environnementale

Le projet intègre une ambition forte en matière de renaturation, en réponse à un constat initial de faible présence du végétal et d'une forte imperméabilisation des sols dans le centre-bourg.

Le projet vise à réintroduire le végétal comme élément structurant du paysage urbain. Cette ambition se traduit notamment par la création d'un jardin en pente reliant la place haute aux espaces situés en contrebas.

Le projet contribue à la désimperméabilisation partielle du site par l'introduction de surfaces en pleine terre et la mise en œuvre de dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (rétention, infiltration)

La réduction des surfaces imperméabilisées et l'augmentation des surfaces perméables permettent :

- une amélioration de l'infiltration des eaux pluviales, cette limitation du ruissellement favorise la recharge des nappes et réduisant le risque de surcharge des réseaux
- une contribution à la réduction des effets d'îlot de chaleur,
- un renforcement de la qualité paysagère et écologique des espaces publics.

5. Un bâtiment intégré et performant

L'architecture même du projet s'inscrit dans une logique d'intégration paysagère, le bâtiment étant conçu comme une infrastructure en gradins s'insérant dans la pente, prolongeant la topographie naturelle et offrant des belvédères sur la chaîne des Aravis.

Par le choix des matériaux l'enjeu est de réduire l'empreinte carbone, avec l'utilisation de béton bas carbone (béton de site), le recours à des matériaux biosourcés et la valorisation des matériaux issus du site.

La mise en place d'une centrale à béton sur site pour produire du béton à partir des déblais limitera les impacts liés au transport.

Sur le plan de l'urbanisme, le projet respecte le principe de continuité de l'urbanisation en densifiant intelligemment le centre-bourg plutôt que de s'étaler en périphérie. Il s'inscrit sur un tènement déjà largement imperméabilisé.

Le bâtiment adopte une morphologie en gradins qui suit la pente naturelle du terrain, évitant ainsi un effet de barre visuelle.

L'utilisation de matériaux traditionnels et durables garantit une insertion harmonieuse dans le paysage des Aravis et respecte les cônes de vue vers l'église.

6. Concertation

Le projet fait l'objet d'une démarche de concertation visant à associer les habitants, les usagers et les acteurs locaux à la définition des aménagements.

Cette concertation permet de prendre en compte les attentes liées à l'amélioration du cadre de vie, à l'accessibilité du centre-bourg, à la qualité des espaces publics et à la préservation de l'identité paysagère et patrimoniale du Grand-Bornand.

Elle contribue également à favoriser l'appropriation du projet par la population et à renforcer la cohérence entre les besoins du territoire et les aménagements proposés.

Concrètement cette concertation s'est établie autour de groupes de travail regroupant les personnes directement concernées par le projet : bénévoles de la bibliothèque, responsables de la structure de la maison de l'enfance, responsables des animations sur le village...

Ces groupes de travail consultés aux différentes phases du projet permettent une meilleure appropriation du projet par les usagers. Des visites de sites existants : crèches médiathèques, parkings ont été réalisées pour s'inspirer des projets existants.

7. Procédures réglementaires

Dans le cadre de ce projet une expertise environnementale a été réalisée en mars 2025. Cette étude avait pour objectif de recensés les habitats naturels, d'effectuer un inventaire de la faune, de l'avifaune, des chiroptères. (document annexé à cette note)

La proximité du Borne et la réalisation d'une passerelle impliquent une analyse au titre de la loi sur l'eau, notamment en ce qui concerne les impacts hydrauliques et la gestion des eaux pluviales, un point a été fait dans ce sens avec les services de la DDT.

Le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire du PLU, notamment en ce qui concerne les prescriptions paysagères, les règles d'implantation et la prise en compte des servitudes existantes.

Le projet n'engendre pas d'impacts négatifs notables et irréversibles. Au contraire, il constitue une opération de restauration urbaine et environnementale dont les bénéfices l'emportent sur les nuisances temporaires de chantier.

8. Conclusion

Le projet d'aménagement du cœur de village du Grand-Bornand apparaît comme une opération particulièrement structurante, à la fois pour l'accueil des Jeux Olympiques de 2030 et pour le développement à long terme de la commune.

Il se distingue par une approche intégrée, combinant requalification urbaine, création d'équipements publics et amélioration des mobilités.

Les efforts engagés en matière de renaturation, de désimperméabilisation et de performance environnementale contribuent à en faire un projet cohérent.

Dans son ensemble, le projet constitue ainsi une opportunité majeure de transformation qualitative du centre-bourg, conciliant attractivité touristique, qualité de vie des habitants et exigence environnementale.