

Service Aménagement & Risques

Annecy, le **22 OCT. 2025**

Affaire suivie par :

Virginie Buisson / virginie.buisson@haute-savoie.gouv.fr

Julien Thomas / julien.thomas@haute-savoie.gouv.fr

Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)

**Avis rendu dans le cadre de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC)
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) du PLU de l'ancienne commune du Petit-Bornand-les-Glières
(commune Glières Val de Borne)
pour le projet de construction d'une maison d'accueil à l'entrée du Plateau des Glières**

**Dérogation au principe d'urbanisation en continuité
au titre des articles L. 122-7 du Code de l'urbanisme**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.122-5 et L.122-7 et suivants ;

Vu le projet en discontinuité au titre de la loi montagne de la commune Glières-Val-de-Borne, transmis le 28 août 2025 pour présenter et motiver la demande de dérogation à l'urbanisation en continuité au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme puis transmis aux membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires transmis aux membres de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites puis présenté en séance le 18 septembre 2025 ;

VU les échanges intervenus lors de ladite séance sur la base de la présentation résumée des documents supra ;

Considérant que la commune Glières-Val-de-Borne est soumise à la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne conformément à l'article L.122-1 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et qu'à ce titre, l'urbanisation doit répondre aux dispositions de l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme et relève du principe d'urbanisation « en continuité de l'existant », à savoir « en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes. » ;

Considérant que le projet de la commune Glières-Val-de-Borne, qui consiste à la construction d'une « maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des Glières », induit une discontinuité de l'urbanisation au sens de l'article L. 122-7 de la loi montagne ;

Considérant que le secteur est déjà fréquenté et anthropisé, en fond de versant, au contact d'une lisière boisée. Le relief et la végétation assurent une covisibilité réduite depuis les points sensibles. Le site est accessible, déjà desservi, évitant l'ouverture d'un nouveau front d'urbanisation.

Considérant que l'aménagement paysager s'accompagne d'un traitement paysager attentif, pensé en continuité directe avec l'architecture et l'organisation fonctionnelle du site. Il vient renforcer l'insertion du projet en transformant un vaste espace de stationnement en un site plus qualitatif et lisible. L'ensemble offre une cohérence d'usage et une véritable valeur paysagère dans le contexte montagnard.

Considérant que le projet s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, de qualité architecturale, de respect des paysages, et de préservation des équilibres écologiques ;

Considérant que l'analyse menée au titre de l'article L.122-7 du Code de l'urbanisme montre que, bien que situé en discontinuité de l'urbanisation existante, le projet est compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles, de protection des milieux naturels, de limitation des risques naturels et de respect des paysages caractéristiques de la montagne :

Les membres de la commission émettent à l'unanimité un avis favorable à la construction d'une « maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des Glières ».

Le président de séance,



Le secrétaire général de la préfecture
Carl ACCETTONE