

DECLARATION DE PROJET N°1  
« MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES »  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA COMMUNE DE GLIERES  
VAL-DE-BORNE

**ENQUETE PUBLIQUE**

**du 14 novembre 2025 au 15 décembre 2025**

**n° E25000209/38**

❖ ❖ ❖

**Conclusions et avis motivés**

❖ ❖ ❖

Fait à Passy le 14 janvier 2026  
LA COMMISSAIRE ENQUETEUR  
Vanessa TANI

La Commissaire-Enquêteuse  
Vanessa TANI

# SOMMAIRE

## 1. Rappel du dossier ..... p.3

- 1.1. Les objectifs du projet
- 1.2. L'enquête publique

## 2. Analyse ..... p.7

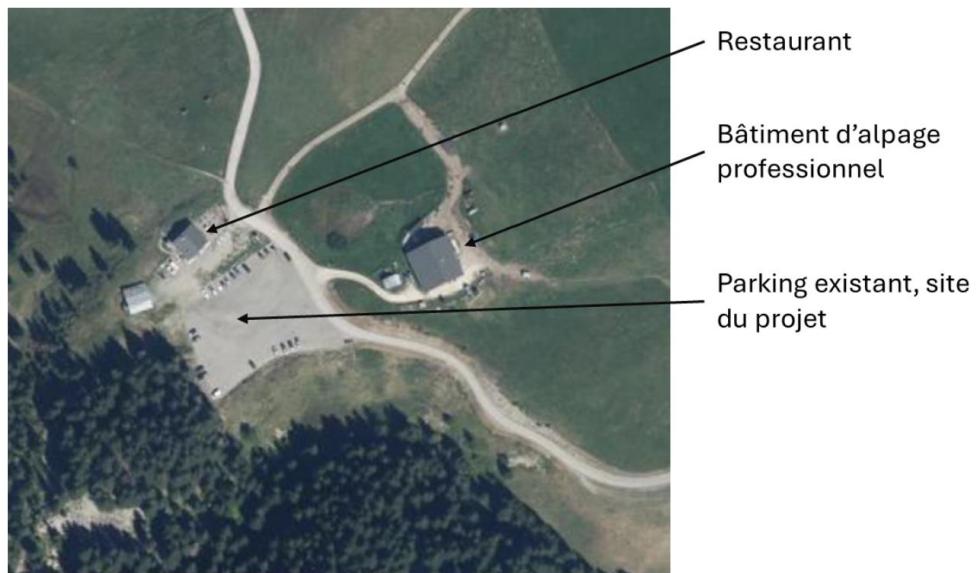
- 1.1. Analyse du contexte et du projet
- 1.2. Analyse du déroulé de l'enquête
- 1.3. Analyses personnelles de la commissaire-enquêteur

## 3. Avis Motivé ..... p.13

# 1. Rappel du dossier

## 1.1. Les objectifs du projet

La présente enquête concerne la création d'une maison d'accueil au niveau du parking d'accueil de l'alpage « Chez La Jode » en entrée est du site depuis la commune de Glières-Val-de-Borne.



Au règlement graphique, le secteur concerné est classé en zone naturelle du PLU, et plus spécifiquement en secteur Na, dédié à la protection et la gestion des sites d'alpage.

Le dispositif règlementaire du PLU en vigueur ne permet pas la réalisation du projet de la maison d'accueil.

La procédure retenue pour l'élaboration de ce projet est la Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. Dans ce type de procédure, la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme au bout de la procédure se fait si et seulement si le projet se réalise.

Pour permettre l'implantation de ce projet sur la zone, un STECAL sera créé « STECAL n°13 » pour lequel il convient de créer des règles et de les ajouter aux règlements écrits et graphiques de la commune.

Une étude environnementale a été réalisée dans le cadre de cette procédure.

## **Au niveau du règlement écrit :**

Les modifications en rouge seront apportées au règlement écrit :

### **Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

[...]

**Dans le STECAL n°13, sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie, et que toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site :**

- une construction nouvelle, d'une surface de plancher inférieure à 500 m<sup>2</sup>, et à condition qu'elle soit à destination
  - d'équipement collectif et services publics,
  - et/ou à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- Les locaux constituant l'accessoire des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics, à condition :
  - qu'elles constituent le logement de fonction du personnel dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement,
  - qu'elles soient incluses dans le bâtiment abritant l'équipement
  - que la surface de plancher totale dédiée au logement de fonction n'excède pas 35 m<sup>2</sup>.
- les aires de stationnement,
- les dispositifs d'assainissement autonome, dimensionnés en réponse aux besoins de la construction autorisée.

[...]

### **Article.7.N**

#### **IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

[...]

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 4 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- [...].
- **construction autorisée dans le STECAL n°13.**

### **Article.9.N**

#### **EMPRISE AU SOL**

**Dans le STECAL n°13, l'emprise au sol de la construction autorisée ne doit pas excéder 600 m<sup>2</sup>.**

**Pour les autres constructions, sauf conditions affichées à l'article 2, le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.**

### **Article.10.N**

#### **HAUTEUR MAXIMALE**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.

La hauteur des constructions est réglementée en altimétrie. Cette dernière est mesurée à partir du terrain naturel, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au faîte ou à l'acrotère<sup>24</sup>.

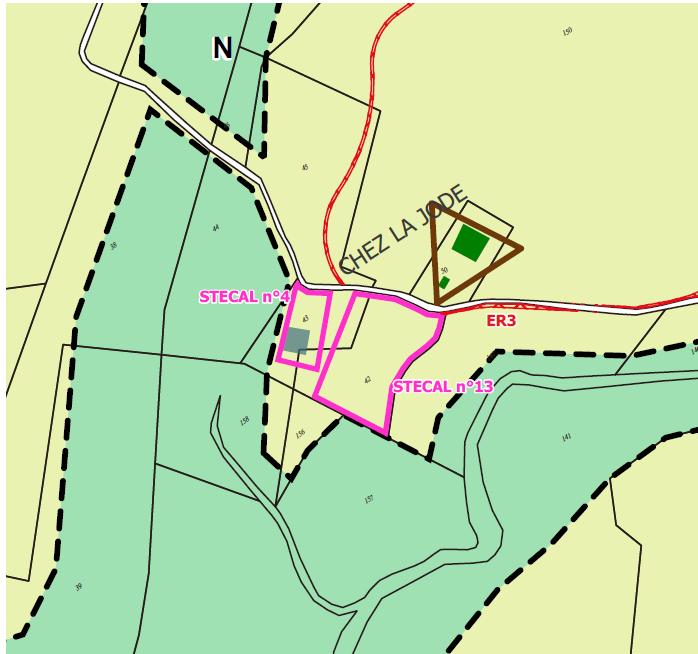
**Excepté dans le STECAL n°13, la hauteur de la construction, y compris les combles qui ne doivent comporter qu'un seul niveau, ne doit pas excéder :**

- 9 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur.

**Dans le STECAL n°13, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 m.**

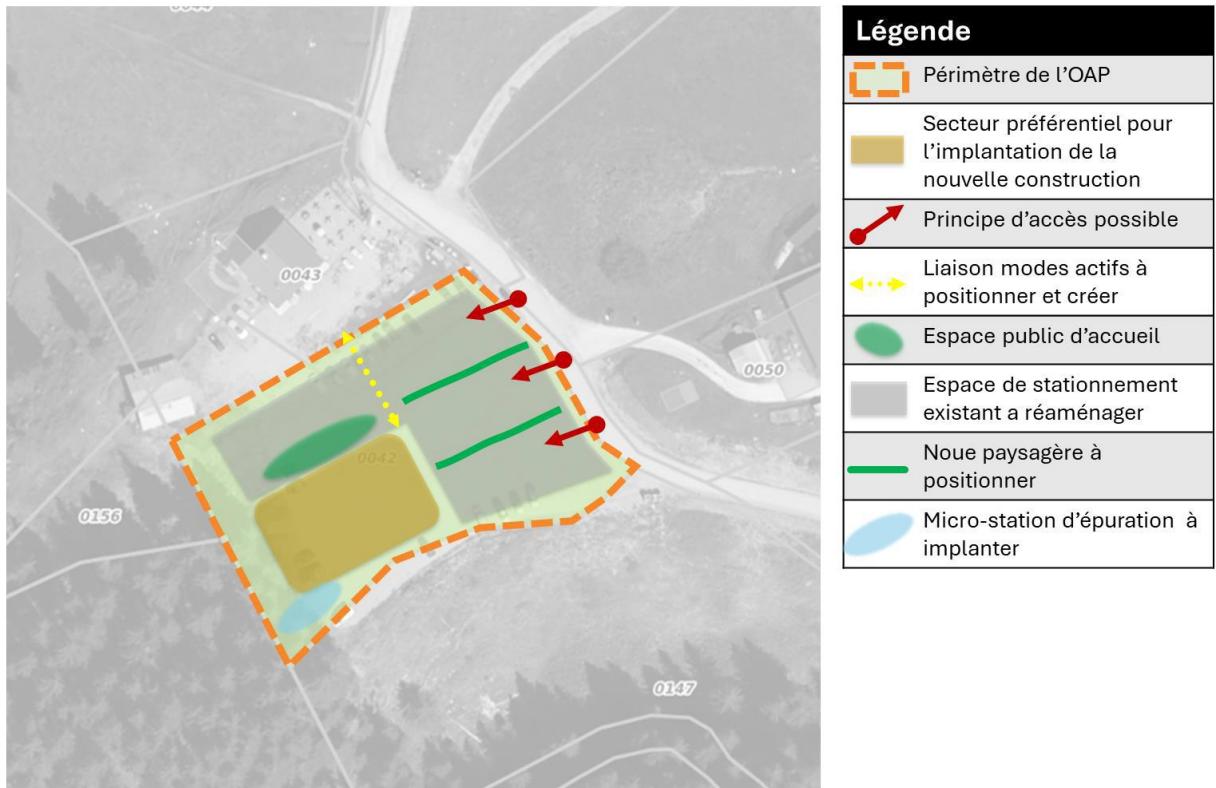
### **Au niveau du règlement graphique :**

Le STECAL n°13 est matérialisé graphiquement à proximité du STECAL n°4 :



Une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) sera également créée pour encadrer l'implantation et l'insertion dans le site.

Il s'agit de l'OAP n°5 « Chez la Jode ».



#### **Légende**

	Périmètre de l'OAP
	Secteur préférentiel pour l'implantation de la nouvelle construction
	Principe d'accès possible
	Liaison modes actifs à positionner et créer
	Espace public d'accueil
	Espace de stationnement existant à réaménager
	Noue paysagère à positionner
	Micro-station d'épuration à implanter

## **1.2. L'enquête publique**

Le Tribunal Administratif de Grenoble m'a désigné en tant que commissaire-enquêteur pour l'enquête publique portant sur « DECLARATION DE PROJET N°1 MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA COMMUNE DE GLIERES VAL-DE-BORNE SUR LA COMMUNE DE GLIERES VAL-DE-BORNE » par décision n° E25000209/38 en date du 10 septembre 2025.

Elle a été prescrite par l'Arrêté Municipal n°G2025-005 en date du 20 octobre 2025 ordonnant l'ouverture de ladite enquête publique, ses conditions de déroulement et me désignant en qualité de commissaire enquêteur. Elle s'est déroulée du vendredi 14 novembre 2025 à 9h00 au lundi 15 décembre 2025 à 12h00 soit 31 jours consécutifs.

A réception de ma nomination, j'ai pris contact avec les services de la Mairie afin d'aborder le contexte de l'enquête et son organisation.

Le dossier coté et paraphé par mes soins était disponible à l'accueil de la mairie. Le dossier était également consultable et téléchargeable sur les sites Internet de la commune pendant toute la durée de l'enquête.

Trois permanences ont été organisées à des jours de la semaine variables pour élargir les possibilités de venir me rencontrer. J'ai reçu 6 visites et 8 personnes. Les services des différentes collectivités se sont mobilisés pour faciliter l'accueil du public.

### Quelques incidents ont perturbé le déroulement de l'enquête :

- Une publication non réglementaire est parue en date du 23 octobre dans deux journaux locaux. A ma demande cette publication a été republiée le 30 octobre 2025, le délai réglementaire de publication de 15 jours étant respecté.
- L'affichage réglementaire en format A2 n'a pas été respecté tout au long de l'enquête. Bien que présents sur les points d'affichage vu avec la mairie de Glières-Val-de-Borne, ces derniers étaient en format A3 au lieu du format A2 réglementaire. A ma demande ces affichages ont été repris mais au format A0.
- La route départementale des Glières RD55b a été fermée sans que je sois avertie, du 24 novembre 2025 au 05 décembre 2025, de 8h00 à 17h00, hors weekend et jours fériés pour la réalisation de travaux d'élagage ou d'abattage d'arbres.

L'enquête publique a tout de même suscité l'intérêt apparent des habitants et des exploitants du plateau des Glières et du village qui se sont exprimés sur le dossier : 4 mails, 2 courriers et 3 observations.

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le 22 décembre 2025 par voie électronique auprès des services de la commune et du cabinet d'urbanisme « Territoires demain » qui accompagne la commune dans ce dossier. Une réponse a été faite le 5 janvier 2026 suite aux observations et questions posées. J'ai pu m'appuyer entre autres sur ces éléments de réponses pour étayer mon avis sur le projet.

En qualité de commissaire enquêteur sur ce dossier, je regrette l'absence de prise de contact et/ou de précisions dans le mémoire en réponse, par le porteur du projet, à savoir le Département de la Haute-Savoie et ce malgré mes tentatives pour joindre les services conformément au contact technique donné par la commune de Glières-Val-de-Borne.

DECLARATION DE PROJET N°1 « MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES »  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA COMMUNE DE GLIERES VAL-DE-BORNE - EP n° E25000209/38  
du 14 novembre 2025 au 15 décembre 2025

## **2. Analyse du dossier**

### **2.1. Analyse du contexte et du projet**

Le plateau des Glières dispose de deux accès routiers : un accès ouest par la commune de Fillière par la RD55 ; et un accès est par la commune de Glières Val-de-Borne.

Aujourd’hui seul l’accès par la commune de Fillière permet de rejoindre l’ensemble des services publics et de commodités. En été, une piste permet de rejoindre les deux accès mais en hiver, par la présence de la neige et des pistes du domaine nordique, le secteur « est » se trouve isolé. Il en découle qu'il n'y a pas à ce jour de toilettes publiques, la commune ayant toutefois mis en place des toilettes sèches sur le parking et les usagers se rendant principalement chez les restaurateurs privés. Le lieu est également dépourvu de point d’information sur le site et de salle hors-sac.

Le Département de la Haute-Savoie compétent sur les questions de tourisme, mène un projet sur les deux accès. Ainsi la maison du Plateau des Glières, côté ouest Fillière fait l’objet d’une rénovation ; et un nouveau projet souhaite voir le jour côté est Glières-Val-de-Borne, objet de la présente enquête.

Pour le mener à bien, une modification du zonage du Plan Local d’Urbanisme est nécessaire et la collectivité a décidé de mener une démarche de Déclaration de Projet valant Mise en Comptabilité du Plan Local d’Urbanisme. Un STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) avec un nouveau règlement écrit et une nouvelle OAP (Orientation d’Opération Programmée) seront créés dans le cadre de cette procédure.

### **2.2. Analyse de l’évaluation environnementale**

Le secteur du projet s’inscrit dans un territoire de très haute valeur paysagère, patrimoniale et écologique : le plateau des Glières, situé dans le massif des Bornes, en Haute-Savoie. Il constitue un haut lieu de la mémoire nationale, marqué par les événements de la Résistance durant la Seconde Guerre mondiale. À ce titre, il bénéficie d'une reconnaissance officielle et d'un ensemble de protections réglementaires visant à préserver son caractère.

Le plateau est intégralement inscrit à l’inventaire départemental des sites naturels présentant un intérêt général, ce qui lui confère une protection paysagère renforcée au titre du Code de l’environnement. En complément, le territoire est concerné par plusieurs dispositifs réglementaires de préservation environnementale :

- Site inscrit au titre du Code de l’environnement (article L.341-1),
- Zone Natura 2000, au titre des directives "Habitats" et "Oiseaux", pour la richesse de ses habitats agro-pastoraux et forestiers ainsi que pour la présence d'espèces patrimoniales,
- ZNIEFF de type I et II (Zone Naturelle d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique).

Le site du projet est entouré de trois zones humides référencées à l’inventaire DDT 74.

## **2.3. Analyse du déroulé de l'enquête**

L'enquête ne s'est pas totalement déroulée en conformité avec la réglementation.

Des incidents ont été observés pendant la durée de l'enquête : problème d'affichage, fermeture de route empêchant l'accès au site.

Cependant au vu de la participation, j'estime que l'information a bien été apportée aux personnes qui le devaient sur le site des Glières et dans la commune :

Par ailleurs :

- L'accueil en mairie et les dispositions matérielles étaient satisfaisants ;
- La dématérialisation n'a souffert d'aucun dysfonctionnement : le site Internet a été alimenté par le dossier d'enquête dans son intégralité, et l'adresse mail a fonctionné pendant toute la durée de l'enquête.

## **2.4. Analyses personnelles de la commissaire-enquêteur**

D'après les différentes observations émises au sein de l'enquête, il m'a été difficile de comprendre les objectifs premiers de ce dossier qui ne sont pas les mêmes entre les porteurs du projet et les acteurs du territoire. Il a également fallu ne pas tenir compte des mésententes politiques en pleine période électorale qui pourraient fausser mon jugement.

Le projet tel qu'il m'a été présenté initialement ne présentait pas de difficultés particulières, ayant fait l'objet d'une concertation préalable et les objectifs étant d'améliorer les conditions d'accueil actuelles au niveau du Plateau des Glières depuis la commune de Glières-Val-de-Borne.

Pourtant je me suis rendue compte en cours d'enquête que la tâche pour laquelle j'ai été missionnée était plus difficile que prévue.

**Aussi, voici mes différentes analyses personnelles à partir de ces différents constats :**

### **2.3.1 Concernant les destinations du bâtiment :**

Le projet de création de la Maison d'accueil côté Est depuis la commune de Glières-Val-de-Borne sur le parking du lieu-dit « La Jode » se justifie par rapport au besoin actuel de disposer de commodités d'accueil pour les utilisateurs actuels du site.

L'accès au site étant restreint par le dimensionnement de la voirie et le stationnement, le projet est justifié par la volonté de ne pas créer de fréquentation complémentaire.

Le projet prévoit cependant la création de nouveaux services avec la mise en place de vente de forfaits, de location de skis et de bureaux pour l'Ecole de Ski Français. Il ouvrirait donc la possibilité à de nouveaux utilisateurs de fréquenter le site et de fait augmentera sa fréquentation.

Il serait donc préférable de limiter les destinations du bâtiment pour éviter ces désordres.

Par ailleurs, le projet de règlement prévoit les éléments suivants :

« une construction nouvelle, d'une surface de plancher inférieure à 500 m<sup>2</sup>, et à condition qu'elle soit à destination ▪ *d'équipement collectif et services publics*, ▪ *et/ou à sous-destination d'artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, »

Or la sous-destination « d'artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est affectée à la destination « Commerce et activités de service » et non à la destination « *Equipement collectif et services publics* ».

Il conviendra donc de corriger cette erreur matérielle pour les raisons suivantes :

Le projet de construction du chalet d'accueil implanté sur le parking de la Jode a été justifié comme un équipement d'intérêt collectif destiné à l'accueil, à l'information et à la gestion du public. Il fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU et d'une évaluation environnementale, présentée au public sans vocation commerciale autonome apparente ni traitement de la diminution du stationnement sur le parking actuel.

La vente de forfaits de ski constitue une activité de vente payante relevant de la destination « commerce et activités de service » au sens de l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme.

Les guichets d'écoles de ski correspondent à des activités exercées par des structures privées proposant des prestations rémunérées. Elles relèvent également d'une activité commerciale.

La location de matériel de ski constitue une activité commerciale autonome, impliquant la mise à disposition de biens contre rémunération, la gestion de stocks et des flux logistiques. Elle ne peut en aucun cas être assimilée à un service public en droit de l'urbanisme.

L'intégration de la vente de forfaits, d'un guichet d'école de ski et de la location de matériel entraîne un changement de destination principal du bâtiment vers « commerce et activités de service », incompatible avec la destination d'équipement d'intérêt collectif initialement retenue.

Le PADD vise la préservation des espaces naturels, la limitation de l'urbanisation et la concentration des activités commerciales dans les centralités existantes. L'introduction d'activités commerciales complètes crée un pôle économique autonome en zone naturelle, en contradiction directe avec ces orientations.

L'évaluation environnementale a été réalisée sur la base d'un projet non commercial. L'ajout d'activités commerciales, notamment de location de ski, modifie substantiellement les impacts en termes de fréquentation, de trafic, de stationnement et de nuisances.

### 2.3.2 Concernant la mise en place des navettes 19 places et le stationnement sur place :

La création d'un bâtiment sur un lieu de stationnement aura un impact sur le nombre de stationnement final. La diminution du parking actuel sera compensée par la mise en place de navettes 19 places. Actuellement, la fréquence des tournées n'est pas connue et la compétence transport appartient au Syndicat Mixte des 4 Communautés de Communes (SM4CC) qui a créé sa marque Proximiti. Opter pour une navette dédiée pour le transport vers le domaine nordique est une décision judicieuse qui combine confort, sécurité et praticité pour les utilisateurs. En effet, l'accès routier bien que sécurisé par les services départementaux, peut se retrouver dangereux en période de forte affluence avec croisement

DECLARATION DE PROJET N°1 « MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES »

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA COMMUNE DE GLIERES VAL-DE-BORNE - EP n° E25000209/38  
du 14 novembre 2025 au 15 décembre 2025

sur des routes étroites. Une attention sera tout de même à avoir sur les fréquences de tournée pour répondre aux besoins des utilisateurs.

Le projet prévoit la mise en place de deux places de dépose navettes qui feront office de stationnements. Un risque de conflit d'usage risque d'être observé, notamment lorsque les scolaires seront sur place avec une ou deux navettes à demeure, les stationnements des véhicules légers risquant d'être impactés.

Par ailleurs, il n'existe pas à ce jour de Parking-relais en aval du site, permettant un stationnement des utilisateurs de la navette.

Afin de limiter le stationnement sur le site et favoriser l'utilisation des navettes, une réflexion pourrait être menée sur la mise en place de stationnements limités dans le temps ou payants.

### 2.3.3    Concernant le bâtiment :

Au regard des éléments précédemment cités, l'emprise au sol et la surface de plancher semblent être surdimensionnés par rapport au besoin du site.

#### Sur les salles hors-sacs :

Le projet fait état de deux salles hors sacs, afin de concilier accueil du public et accueil des scolaires. Ces deux salles sont estimées à 50 personnes chacune. Une optimisation pourrait être mis en place, les effectifs des navettes scolaires étant de 19 places avec deux places de stationnement, il ne devrait pas y avoir plus de 38 scolaires, encadrants compris, au maximum. Quid du besoin de disposer de deux salles, ou d'organiser la gestion d'une seule salle ?

#### Sur les logements de fonctions saisonniers :

Le projet prévoit deux logements saisonniers inférieur à 35m<sup>2</sup>. Si le projet se simplifie, le besoin de logements ne se justifie pas. La destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » (art. R.151-27 du Code de l'urbanisme) couvre : les bâtiments affectés à une mission de service public, les équipements recevant du public, les constructions nécessaires au fonctionnement du service. Elle ne couvre pas, par principe, l'habitation mais peuvent être admises dans cette destination uniquement si regardé comme un local accessoire indissociable du service public avec présence sur site indispensable 24h/24 ou quasi permanente.

Le projet ne répond pas à ce besoin. Il s'agit d'un choix de confort. En effet, des logements existent déjà en vallée pour répondre à la demande où se trouve les services de première nécessité (boulangerie par exemple), ou dans les refuges déjà présents sur l'alpage. L'intégration de logements de fonction renforce l'urbanisation permanente, modifie l'économie générale du projet, génère des impacts propres (déplacements quotidiens, réseaux, déchets), n'entre pas naturellement dans l'objet du STECAL. Par ailleurs, créer deux logements accentuera le manque d'eau potable déjà observé sur le site.

#### Sur la toiture végétalisée :

Le projet prévoit la mise en place d'une partie du bâtiment en toiture terrasse végétalisée pour la récupération des eaux pluviales. La notice du projet prévoit les dispositions suivantes : « Promouvoir la réalisation d'un projet architectural de qualité pour les constructions à édifier, s'appuyant et valorisant

les caractéristiques paysagères, environnementales et topographiques du site, et s'inspirant de l'architecture montagnarde du Plateau des Glières. » Or bien que mise à l'arrière du bâtiment ce type d'installation en toiture terrasse ne s'intègre pas à l'alpage des Glières. En effet, les bâtis alentours et présents aux Glières et le Val de Borne ne présente pas ou peu de toiture végétalisée aux abords d'un bâti existant.

Par ailleurs, une récupération des eaux de pluie pourrait être mise en place pour l'utilisation sanitaire ou de consommation si mise en place d'une unité de traitement. Le règlement pourrait préciser ces modalités afin de limiter l'impact sur le milieu : rejet des eaux pluviales et consommation d'eau potable sur un secteur déjà limité en approvisionnement. L'étude environnementale précise d'ailleurs ce point.

#### Sur la hauteur de faitage :

Le projet prévoir une hauteur maximale de 12m au faitage, les autres bâtiments dans les STECAL étant à 9m. Pour des besoins de services publics, j'estime que cette hauteur peut être maintenue pour limiter l'emprise au sol et son imperméabilisation.

#### 2.3.4    Concernant la création d'un STECAL :

Les STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont autorisés en zone naturelle à titre strictement dérogatoire (article L.151-13 du Code de l'urbanisme). Ils doivent répondre à plusieurs exigences : caractère exceptionnel, dimension limitée, nécessité démontrée au regard des fonctions autorisées, et absence d'atteinte significative aux espaces naturels et paysages. Le STECAL ne doit pas permettre une urbanisation comparable à une zone constructible classique.

Une surface maximale de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, limite réglementaire des Unités Touristiques Nouvelles, dépasse largement les surfaces habituellement admises pour des équipements légers d'accueil ou des bâtiments de gestion. Une telle surface affaiblit l'argument selon lequel le bâtiment serait un simple équipement d'accueil et renforce l'idée d'un usage multifonctionnel ou évolutif, alimentant le risque de dérive vers des activités commerciales. Cela pèse directement sur la compatibilité avec le PADD et la crédibilité de la déclaration de projet.

La réduction significative des stationnements sur un site déjà contraint augmente la pression sur les accotements et milieux naturels et dégrade la gestion des flux. Juridiquement, le stationnement est un élément constitutif du projet ; toute diminution substantielle doit être justifiée, évaluée et compatible avec l'évaluation environnementale.

Les autres STECAL présents sur le secteur et dans la commune précise que le bâtiment ne doit pas dépasser 300m<sup>2</sup> de Surface de Plancher. Je suis d'avis d'orienter la surface du projet vers 300 m<sup>2</sup> également.

#### 2.3.5    Concernant le déroulé de la présente enquête et le besoin de créer un bâtiment d'accueil au niveau de « Chez La Jode » :

La procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU est adaptée au projet de création d'une maison d'accueil. La commune est compétente pour la mener à bien conformément aux

objectifs du PADD « Consolider et dynamiser l'économie touristique locale dans sa double saisonnalité ».

La majorité des propriétaires privés voisins ou exerçants au Plateau des Glières se sont présentés et/ou ont participé à cette enquête par un courrier collectif et ont pu émettre un avis sur le projet. Des habitants du village ont également participé à cette enquête. A aucun moment ils n'ont remis en cause l'intérêt public du projet.

Les avis sont unanimes sur le besoin de disposer d'un bâtiment permettant d'avoir des commodités sur place. Seule la taille du projet est remise en question car aura un impact trop important sur les stationnements actuels, la ressource en eau et la surfréquentation du site.

A mon sens, ce projet tel que présenté, duplique celui côté Fillière mais ne dispose pas des mêmes modalités d'infrastructures pour y accéder.

J'estime toutefois qu'un projet de bâtiment est nécessaire sur le secteur et que l'intérêt public du projet est justifié.

### **3. Avis Motivé**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** les articles L.153-55 et R.153-15 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** les articles L.123-4 et R.123-3 du Code de l'Environnement

**VU** l'Arrêté Municipal n°G2025-001 en date du 12 février 2025 prescrivant l'ouverture de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par déclaration de projet pour la réalisation du projet de maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des Glières ;

**VU** La Décision n° E25000209/38 du Président du Tribunal Administratif ;

**VU** l'Arrêté Municipal G2025-005 en date du 20 octobre 2025 prescrivant l'ouverture d'une procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par Déclaration de projet ;

**Considérant** que la collectivité, compétente en matière d'urbanisme, souhaite l'élaboration de ce projet ;

**Considérant** que la procédure a été respectée sous réserve des quelques incidents constatés en cours d'enquête ;

**Considérant** que cette opération relève d'un caractère d'intérêt général ;

**Considérant** que la Déclaration d'Utilité Publique permettra à la collectivité de pouvoir acquérir pleinement les parcelles concernées pour l'aménagement de la Route du Borne ;

**Considérant** que l'un des enjeux principaux du projet est « d'organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, par la mise en œuvre de solution fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur » et que le projet tel que présenté ne répond pas à cet enjeu et qu'il convient de modifier certains éléments ;

**Considérant** que lors de la concertation préalable ces éléments avaient déjà été abordés et qu'aucune modification n'a été réalisé sur le projet ;

Après avoir :

- Reçu le dossier et constaté que celui-ci comportait l'ensemble des pièces permettant la bonne compréhension du projet,
- Analysé et étudié ce dossier mis à l'enquête,
- Vérifié que la publicité légale et l'information du public ont bien été respectés,
- Assuré les permanences prévues dans l'Arrêté,
- Rencontré les services de la commune et les différents acteurs du Plateau des Glières,
- Reçu les réponses du maître d'ouvrage à mes questions,
- Entendu les avis,

Je Considère que :

- Le projet de bâtiment d'accueil semble cohérent, nécessaire avec un bilan positif pour l'accueil des usagers du plateau des Glières en matière de fonctionnement touristique 4 saisons et historique.
- Il est cependant nécessaire de revoir le dimensionnement du projet afin de limiter les nuisances de fréquentation et de préservation des ressources naturelles.

Pour l'ensemble de ces motifs, je formule un :

## **Avis Favorable**

à la DECLARATION DE PROJET N°1 « MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES »  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU SUR LA COMMUNE DE GLIERES VAL-DE-BORNE

**Lequel avis est assorti de 5 réserves et de 4 recommandations :**

Réserve n°1 :

Dans le projet de règlement écrit à l'article 2.N : Supprimer la sous-destination « *d'artisanat et commerce de détail, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » qui n'est pas une sous-destination de la destination « *d'équipement collectif et services publics* ». Afin de limiter les activités du site aux activités de services publics et non au commerce.

En découle la suppression des mentions dans l'article 10.N puisque non concerné « Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas : aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. »

Réserve n°2

Dans le projet de règlement écrit à l'article 2.N : Ajouter dans le premier paragraphe « *sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux, la voirie et les stationnements* »

Réserve n°3 :

Dans le projet de règlement écrit à l'article 2.N : Abaisser la surface de plancher maximale de 500m<sup>2</sup> à 300 m<sup>2</sup> et à l'article 9.N, limiter l'emprise au sol de 600 à 300m<sup>2</sup>, dans l'objectif de se conformer aux autres STECAL déjà présents sur le secteur et sur la commune, et afin de ne pas peser sur la compatibilité avec le PADD.

Réserve n°4 :

Dans le projet de règlement écrit à l'article 2.N : Supprimer la possibilité de création de logements de fonction du personnel. En effet, le projet de logement est insuffisamment justifié et remet en cause la compatibilité avec le PADD, fragilise la légalité du STECAL et rend l'évaluation environnementale insuffisante.

Réserve n°5 :

Revoir l'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour prendre en compte ces nouvelles orientations dans le schéma opposable.

***Pour rappel, lors d'un Avis Favorable avec réserve : les réserves devront être obligatoirement levées ou rejetées en les justifiant. Dans le cas contraire, cet avis avec "réserve" devra être considéré comme défavorable.***

Recommandation n°1 :

Indiquer dans le projet de règlement écrit le besoin de récupération des eaux de pluie pour utilisation sanitaire ou mise en place d'une unité de traitement, les ressources en eau potable étant limité sur le secteur.

Recommandation n°2 :

Faire de la porte d'entrée du lieu-dit « Chez La Jode » un point d'information touristique et historique sur le site, le monument des Glières n'étant pas visible depuis cet endroit, j'ai pu constater que certaines personnes semblaient perdues.

Recommandation n°3 :

Réfléchir à la mise en place d'un parking relai en vallée avec navettes régulières pour limiter les nuisances de circulation sur le secteur.

Recommandation n°4 :

Défendre auprès du Département la mise en place de barrières de sécurité le long de la Route Départementale RD55b afin de sécuriser l'accès au site, notamment si des navettes régulières et scolaires viennent à l'emprunter.