

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

Commune de GLIERES VAL DE BORNE

DECLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE
DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE PETIT-
BORNAND-LES-GLIERES

**Construction d'une « Maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des
Glières »**

Mise en œuvre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

DOSSIER DE CONSULTATION DE LA CDNPS

au titre de l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme « Loi Montagne »

Monsieur le Maire,
Christophe FOURNIER

Avril 2025

Territoires
—demain

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1. <i>Rappel du contexte législatif</i>	4
2. <i>Objet de la consultation</i>	4
I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE	5
1. <i>Intérêt du projet dans le contexte local</i>	5
2. <i>Contexte communal</i>	8
3. <i>Contexte réglementaire</i>	13
II. LE SITE DU PROJET	14
III. LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES SUR LA COMMUNE DE GLIERES-VAL-DE-BORNE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU.....	19
1. <i>Les enjeux d'aménagement</i>	19
2. <i>Les principes d'aménagement</i>	19
3. <i>Conclusions sur l'intérêt du projet</i>	24
4. <i>La nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet</i>	24
5. <i>La traduction du projet dans le règlement écrit</i>	25
PLU après DP-MEC	27
IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT	34
1. <i>La protection des terres agricoles, pastorales et forestières</i>	34
2. <i>La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel</i>	34
3. <i>La protection contre les risques naturels</i>	35
4. <i>Conclusion</i>	36

PREAMBULE

La commune de Glières-Val-de-Borne est une commune rurale de montagne qui réunit, depuis le 1^{er} janvier 2019, les anciennes communes de Petit-Bornand-les-Glières et Entremont. La commune est située dans la moyenne vallée du Borne, entre les Aravis et la Vallée de l'Arve.

L'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières a approuvé le plan local d'urbanisme de la commune le 10 avril 2017.

En cohérence avec les orientations du PADD, la commune souhaite permettre la mise en œuvre d'un projet d'équipement public de type structure d'accueil, nécessaire pour répondre aux besoins en matière de fonctionnement touristique 4 saisons de la commune, et de l'ensemble du territoire du Plateau des Glières.

Cette procédure nécessite de solliciter une dérogation au vu d'une étude réalisée et approuvée dans les conditions prévues au premier alinéa de l'article L. 122-7 du Code de l'Urbanisme, en tant qu'elle vise à autoriser une construction en discontinuité de l'urbanisation.

La présente étude est destinée à justifier de la compatibilité de ce projet avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières, avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel, ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

1. Rappel du contexte législatif

L'ensemble du territoire communal est soumis à la loi montagne. Les grands principes de loi montagne s'articulent autour des objectifs de protection des caractéristiques et sensibilités particulières au milieu montagnard, et notamment, concernant plus spécifiquement le projet :

- L'article L122-5 du Code de l'Urbanisme :
« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »
- L'article L122-7 du Code de l'Urbanisme :
« Les dispositions de l'article L.122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. [...] ».

2. Objet de la consultation

Cette demande s'inscrit dans le cadre de la déclaration de projet n 1, emportant mise en compatibilité du PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières, qui prévoit l'inscription d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) pour permettre la réalisation du projet de maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des Glières.

L'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages est sollicité dans le cadre de la dérogation prévue à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme, pour l'édification en discontinuité de l'urbanisation existante de la construction nécessaire au projet.

I. CONTEXTE GENERAL ET REGLEMENTAIRE

1. Intérêt du projet dans le contexte local

Le Plateau des Glières

A une altitude moyenne de 1440 m, le Plateau des Glières, situé dans le massif des Bornes et s'étendant majoritairement sur les communes de Glières Val de Borne et de Fillière, est un site exceptionnel, qui occupe une place centrale en Haute-Savoie.



Haut lieu historique de la Résistance, le Plateau des Glières est également un lieu de préservation du mode d'agriculture pastorale au sein du milieu naturel montagnard, qui abrite plusieurs zones naturelles protégées classées Natura2000 et Espace Naturel Sensible.

La pratique d'activités de pleine nature y est également possible tout au long de l'année, hiver comme été.

Situé entre Annecy et Genève, c'est notamment un domaine de sports nordiques de renom, très prisé des touristes et des autochtones.

Le Syndicat Mixte des Glières est l'autorité organisatrice des activités et des pratiques sportives sur le Plateau. Par DSP, ce syndicat a délégué à Haute-Savoie Nordic la gestion et l'organisation du ski de fond.

L'accès au Plateau des Glières s'effectue à partir de deux routes départementales :

- La RD55, depuis la commune de Fillière,
- La RD55b, depuis la commune de Glières-Val-De-Borne (RD55b).

Du côté de Fillière, la maison du plateau ouverte toute l'année, assure en hiver, la vente des forfaits donnant accès au domaine nordique (29kms de ski de fond), offre des salles hors-sacs, une grande terrasse et des sanitaires. Des agents informent, accueillent le public et proposent également l'été un grand nombre d'activités et des animations nature.

A noter qu'en hiver, le plateau ne se traverse pas en véhicule à moteur. Il est possible de traverser le plateau en été, sur les chemins ruraux.



Traversée du Plateau possible en voiture l'été.

Depuis la commune de Glières-Val-de-Borne, la route d'accès est une route de montagne « aérienne », à forte pente, sur environ 7 km, qui ne permet un accès seulement pour les véhicules légers (pas de possibilité d'accès au Plateau via la commune pour les autocars et camping-cars).

L'opportunité et la justification du projet

Comme vu précédemment, du côté de Fillière, une structure existe pour l'accueil des visiteurs.

Ce n'est pas le cas du côté de Glières-Val-de-Borne, ce qui fait actuellement défaut pour le bon fonctionnement du plateau. En effet, tout au long de l'année, de nombreux visiteurs rejoignent le plateau par cette porte d'entrée, et stationnent au parking situé au lieu-dit « Chez la Jode », mais aussi le long de la route d'accès, occasionnant difficultés de stationnement, de circulation, et d'accès pour les secours.

Par ailleurs, aucun sanitaire n'est proposé dans ce secteur. Dans le meilleur des cas, les visiteurs utilisent ceux du restaurant « Chez Régina », situé à proximité, et qui sont normalement réservés à la clientèle. Cette situation engendre une problématique de propreté des abords du parking.



Secteur d'entrée du Plateau des Glières depuis Glières-Val-de-Borne

A titre d'exemple, pour l'accueil des scolaires, les élèves des deux écoles de la commune (école Tom Morel et Guillaume Fichet) doivent accéder au plateau des Glières par Fillière pour la pratique du ski de fond.



Organisation du Plateau, domaine nordique.

L'objectif du projet est de proposer aux usagers un lieu d'information et de services en un bâtiment unique de ce côté du plateau, dans un contexte de forte et constante augmentation de la fréquentation du Plateau depuis plusieurs années.

Dans ce contexte, et dans le même temps, les infrastructures existantes à l'entrée Ouest du plateau ont été ou sont en train d'être restructurées et réadaptées.

2. Contexte communal

► Le territoire communal dans son contexte général

La commune de Glières-Val-de-Borne est une commune rurale de montagne qui réunit, depuis le 1er janvier 2019, les anciennes communes de Petit-Bornand-les-Glières et Entremont. La commune est située dans la moyenne vallée du Borne, entre les Aravis et la Vallée de l'Arve.

La commune couvre un vaste territoire, sur plus de 7300 ha.

Elle offre une grande diversité de paysages naturels, agricoles et alpestres. Le Borne parcourt cette longue vallée qui entaille le grand massif calcaire des Bornes, laissant apparaître de hautes falaises comme celles du rocher de Leschaux, un lac d'altitude (Lac de Lessy), et de vastes plateaux karstiques, sièges d'une forte diversité écologique et fief des alpagistes pour la fabrication du reblochon fermier durant l'estive.

Elle compte aujourd'hui deux chefs-lieux, témoignant de la vie des deux anciennes communes, traversés par le Borne, et par la RD 12

Le Chef-lieu de Petit-Bornand accueille la Mairie de la commune.

La population communale est estimée à 1863 habitants (recensement 2022). La commune a connu une forte croissance démographique, essentiellement due au solde migratoire, entre les années 1980 et 2010. Cette croissance s'est fortement ralentie ensuite : elle reste positive grâce au solde naturel, qui compense un solde migratoire négatif depuis 2010.

Le territoire auquel appartient la commune s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes Faucigny-Glières, ainsi que du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom.

► Caractéristiques spatiales et paysagères de la commune

La vallée du Borne est un site constitué de hauts plateaux entrecoupés de gorges, au sein desquelles s'est installée l'activité humaine, et de fait le développement de l'urbanisation.

Le cadre physique y est très contraignant, notamment en raison de la topographie pentue, associée à des conditions climatiques montagnardes. Il a un fort impact sur les activités et occupations humaines :

- Le territoire communal, d'une superficie d'environ 7312 ha, s'étend de part et d'autre de la Vallée du Borne, sur un linéaire Nord-Sud d'environ 11 km.
- L'altitude varie entre 732 m (point le plus bas, au Borne) et 2408 m (Pic de Jallouvre).

L'urbanisation s'est développée initialement au cœur d'un secteur plus ouvert de la vallée, offrant des terrains à la pente moins soutenue, et un meilleur ensoleillement.

5 entités paysagères ont pu être définies pour caractériser la commune :

- 1 : le fond de vallée habité de la Vallée du Borne, composé des centre-bourg, et de l'urbanisation égrenée le long de la RD 12. Cet ensemble paysager se caractérise par une urbanisation linéaire le long de la RD 12, offrant depuis cet axe la vision d'un village rue pour les deux centre-village. Les divers aménagements, tels que trottoirs, passages piétons, arrêts de bus, et aménagements paysagers, marquent ici un paysage plus urbain que sur le reste de la commune.
- 2 : les espaces agricoles de proximité habités, touchés par le développement épars de l'urbanisation. Ces espaces sont typiques des paysages ruraux patrimoniaux, mêlant activité agricole, espaces naturels et urbanisation. Ils sont issus du déboisement des secteurs les moins pentus de la commune.
- 3 : les versants boisés et montagneux, souvent très pentus. Les secteurs concernés, pour la plupart très pentus, sont caractérisés par de grandes superficies boisées, denses, où se mêlent feuillus (hêtres, érables sycomores) et résineux (épicéas, sapins pectinés), selon l'altitude. Cet

ensemble constitue une forêt de protection contre les risques naturels, difficilement exploitable.

- 4 : les alpages d'altitude, espaces montagnards ouverts. Ces secteurs d'altitude, isolés du reste de la vallée, représentent une caractéristique forte et identitaire du paysage montagnard. Le plateau des Glières revêt une dimension historique d'importance, ce qui accentue son attrait et donc sa fréquentation.
- 5 : le fond de vallée naturel de la Vallée du Borne, très étroite et encaissée. Ce fond de vallée correspond aux sites du Défilé des Etroits au Sud de la commune, à la partie encaissée du Borne plus au Nord, ainsi qu'au passage rétréci des Evaux au Nord, qui sont sombres et encaissés.



Localisation des entités paysagères

► La biodiversité

De par son positionnement géographique au cœur du massif des Bornes, en interface directe avec les Aravis au Sud et la vallée de l'Arve via les gorges du Borne au Nord, le territoire de Glières – Val de Borne montre une dynamique écologique pouvant être qualifiée de stratégique à l'échelle supra-communale.

Les réservoirs de biodiversité, nombreux, sont fortement marqués par les milieux montagnards et alpins qui se traduisent par des pelouses, alpages et milieux rocheux à plus haute altitude, pour devenir forestiers (forêts d'épicéas puis de feuillus) lorsque l'altitude décroît. Ils se traduisent également par l'abondance de milieux humides et aquatiques, particulièrement remarquables notamment sur le secteur des Glières où les nombreuses tourbières et zones humides abritent des espèces patrimoniales rares.

Ces réservoirs sont particulièrement fonctionnels en raison de leur caractère naturel, peu accessible. Ils jouent un rôle de refuge pour la faune locale.

Les réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par les espaces naturels et agricoles dits complémentaires ou relais. Ces espaces, constituent pour la faune sauvage des lieux privilégiés pour les déplacements et la recherche de leur nourriture : essentiellement des parcelles agricoles et forestières sur la commune. Ces espaces attractifs font partie intégrante des zones d'extension du continuum écologique forestier présent sur Glières – Val de Borne.

Le réseau écologique de la commune est largement lié au Borne, ce cours d'eau exerce un rôle majeur dans la Trame Bleue. Il présente à la fois le rôle de réservoir de biodiversité aquatique, de corridor aquatique mais également d'élément fragmentant, notamment au Nord de la commune, là où son cours a incisé une profonde gorge.

Enfin, la vallée du Borne constitue le secteur préférentiel de développement des activités humaines. Les zones urbanisées s'y concentrent : principaux hameaux bâtis, axes de transports (RD12 axe majeur entre les Aravis et la vallée de l'Arve avec près de 5 700 véhicules/j). Cette urbanisation très localisée et dense a conduit à créer des milieux anthropisés devenus suffisamment répulsifs pour que la faune sauvage les contourne.

Quelques obstacles à l'écoulement des eaux sont répertoriés sur le Borne et notamment le barrage de Beffay au Nord du territoire.

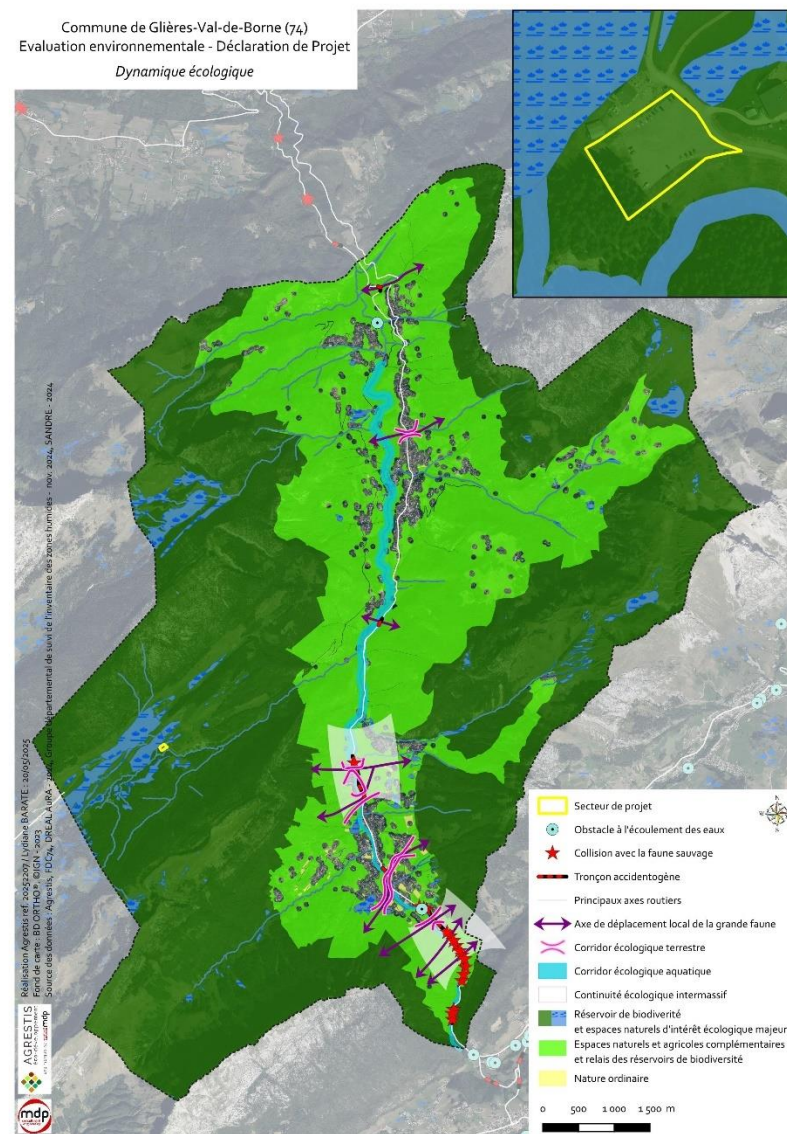
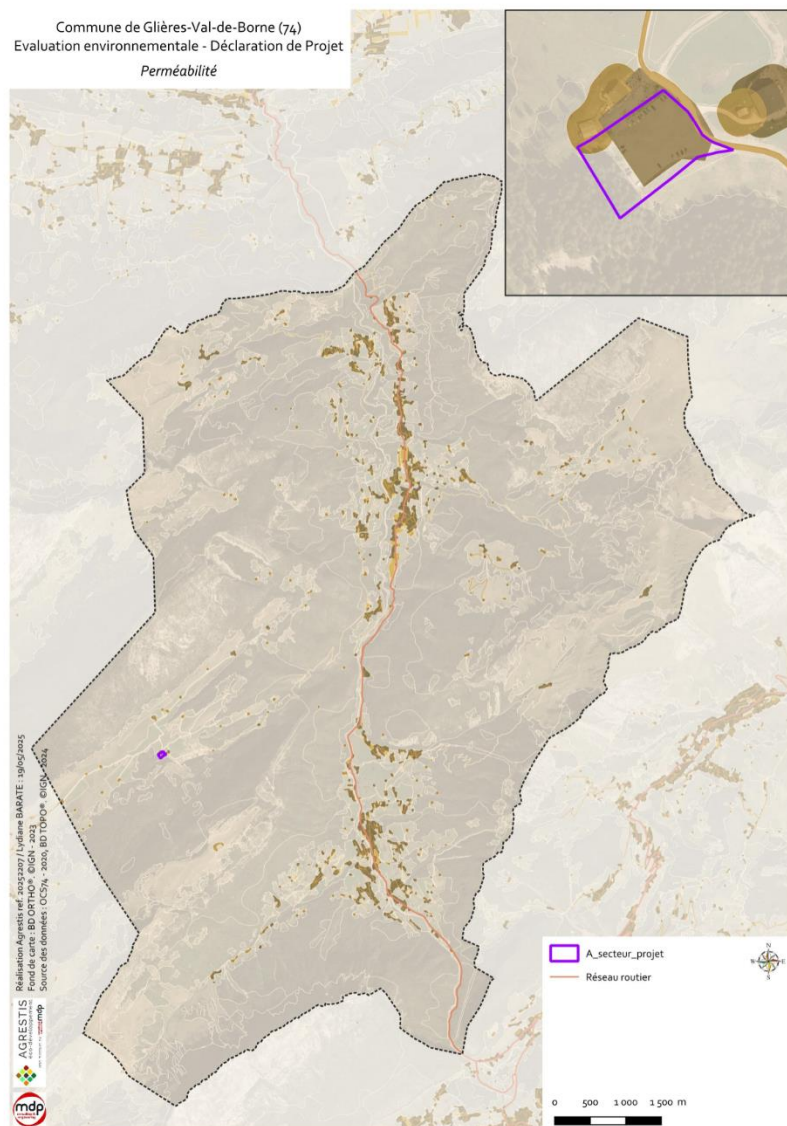
Certains axes de déplacement de la faune sauvage sur la commune sont aujourd'hui suffisamment restreints sur certaines portions pour pouvoir être qualifiés de corridors écologiques.

Des dispositifs anticollisions ont d'ailleurs été implantés récemment (2017/2018) dans les zones de traversée d'animaux pour éviter les chocs avec les véhicules et ainsi les accidents de la route.

Enfin, le Borne est également considéré comme un corridor aquatique pour la Trame Bleue.

La dynamique écologique de la commune est représentée à travers deux cartes :

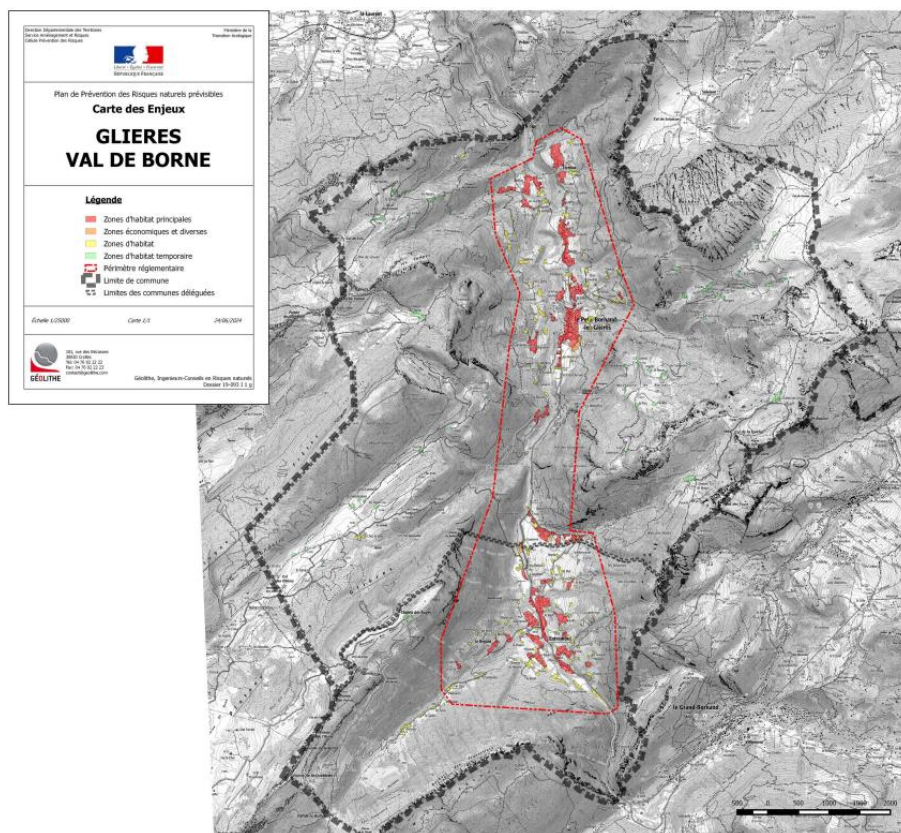
- une carte des secteurs d'intérêt pour la grande faune, traduisant la perméabilité du territoire.
- une carte de la Trame écologique identifiant les axes de déplacement de la faune sauvage ainsi que les potentialités écologiques des espaces naturels et agricoles.



► Les risques naturels

La commune de Glières-Val-de-Borne est couverte par un PPRn (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles), approuvé par arrêté préfectoral du 06/08/2024.

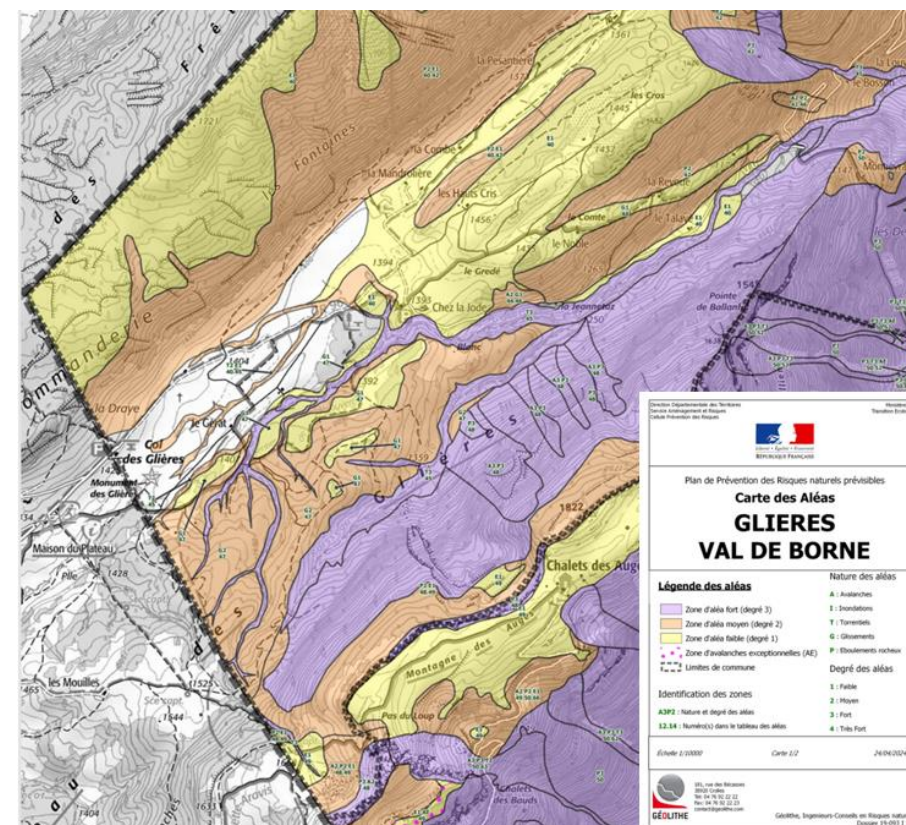
Le périmètre réglementaire de ce PPRn n'impacte pas le secteur de la zone d'étude situé « Chez la Jode », sur le Plateau des Glières. Aucune prescription réglementaire issue du PPRn ne s'applique à ce secteur, qui ne figure pas sur la carte réglementaire du plan.



Carte des enjeux du PPRn.

En revanche, la carte des aléas du PPRn couvre bien la zone d'étude. L'ensemble de l'emprise est classé en zone d'aléa faible.

Une zone d'aléa fort est également identifiée au sud du périmètre d'étude, mais elle ne concerne pas l'implantation du projet.



Carte des aléas du PPRn.

3. Contexte réglementaire

► Le SCOT Cœur de Faucigny

Le territoire communal fait partie du Syndicat Mixte du SCOT Cœur de Faucigny, qui porte l'élaboration du SCOT du même nom, sur les quatre communautés de communes que sont les Communautés de Communes Faucigny Glières, Arve et Salève, Quatre Rivières et Vallée Verte.

Les études sont en cours.

► Le Plan Local d'Urbanisme

L'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières a approuvé son plan local d'urbanisme de la commune le 10 avril 2017.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a défini les orientations générales en matière d'urbanisme pour le futur de la commune, à partir d'un axe général, et de trois grandes orientations induites :

« Préserver et valoriser le cadre de vie pour sa contribution à l'attractivité du territoire communal »

- Préserver le cadre montagnard de la commune, source de son attractivité.
 - Reconnaître, protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, qu'ils soient paysagers, naturels ou construits, ainsi que les écosystèmes et prévenir les sources de risques et de nuisances.
 - Améliorer la composante paysagère montagnarde et le cadre de vie, à travers un développement plus maîtrisé de l'urbanisation et une gestion plus économe de l'espace.
- Conforter la vie locale préférentiellement au chef-lieu et à ses abords.
 - Mettre en place les conditions d'un confortement du Chef-lieu et de ses abords, au bénéfice de l'animation et du dynamisme du village.

- Œuvrer pour le maintien de l'équilibre social et générationnel de la population, en diversifiant l'offre en logements sur la commune.
- Soutenir le développement économique local et l'emploi sur la CCFG.
 - Pérenniser l'activité agricole et pastorale, et permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière.
 - Soutenir le maintien et le développement des activités artisanales et de services, dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat.
 - Consolider et dynamiser l'économie touristique locale, dans sa double saisonnalité (été et hiver).

Le projet d'équipement public s'inscrit principalement dans l'orientation suivante du PADD :

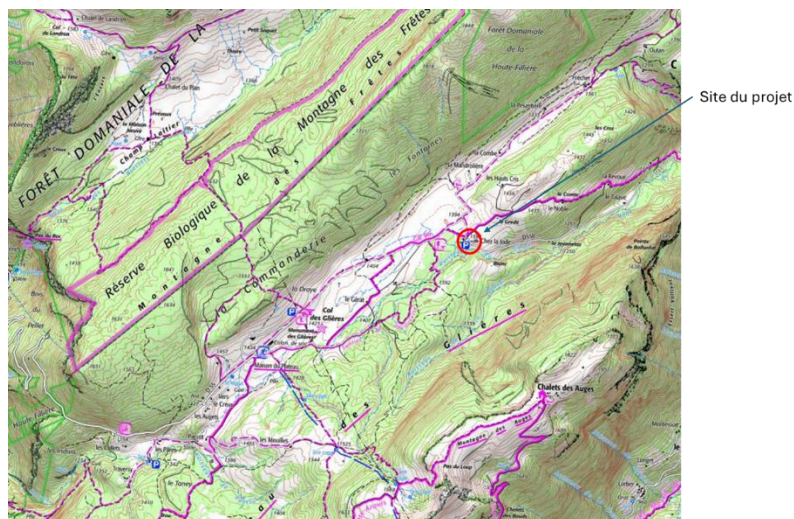
- **C.3 : « Consolider et dynamiser l'économie touristique locale, dans sa double saisonnalité (été et hiver) ».**

La mise en œuvre de ce projet nécessite de faire évoluer certaines dispositions réglementaires du PLU. A cette fin, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU est initiée, faisant l'objet de la présente consultation.

II. LE SITE DU PROJET

► Localisation

Le secteur de projet est situé au niveau de l'Entrée Est du Plateau des Glières, par la route départementale RD 55b depuis Glières-Val-de-Borne.



Carte de situation

Cette route départementale en lacets sur 7 km est étroite et interdite aux bus et camping-cars. Elle s'arrête au niveau d'un parking public, à proximité du restaurant « Chez Régina – l'Amandière ».

Au-delà, les jonctions vers les différents sites et habitations du plateau, et notamment la Maison du Plateau, se font par des chemins ruraux, praticables en voiture uniquement l'été car servant de pistes de fond l'hiver.



Site actuel

► Caractéristiques paysagères et usage du site

Le terrain retenu pour l'implantation du projet se situe sur un foncier dont la commune de Glières-Val-de-Borne est propriétaire. Le cadastre est en cours de mise à jour sur le secteur.

Il s'agit de l'espace actuellement occupé par le parking public existant, constitué actuellement d'un remblai compacté terre/grave, en entrée Est du Plateau des Glières.



Zone de projet, vu par le nord-est, paysage semi ouvert, présence de patch de résineux.

Le site est bordé à l'Est par la Route des Glières, qui dessert, en face, une ferme en activité.

Au Nord du tènement est implanté un restaurant, « Chez Regina », ainsi qu'une construction de type grange.

La partie Ouest du site est boisée, et la partie Sud constituée d'une prairie d'alpage présentant un fort dénivelé.



Vue sur le paysage semi-ouvert au sud-est de la zone d'étude.



Vue sur le paysage ouvert et les chalets d'alpages au nord-ouest de la zone d'étude.



Le paysage ouvert sur les Bornes - Aravis au nord-est de la zone d'étude.



Les paysages pastoraux du Plateau des Glières

Le site présente des sensibilités paysagères et patrimoniales majeures, qui doivent guider toute réflexion sur l'implantation d'un projet :

- Sensibilité paysagère élevée : le secteur est perçu comme un espace naturel emblématique des alpages préservés de Haute-Savoie, avec une qualité de paysage rare et une forte valeur d'agrément.
- Sensibilité écologique : la présence d'habitats prairiaux, forestiers et d'espèces protégées confère au site un intérêt écologique reconnu à l'échelle européenne.
- Enjeux de fréquentation : la notoriété du plateau attire de nombreux visiteurs (tourisme de mémoire, randonnée, ski nordique), entraînant des pressions sur les milieux naturels (érosion, piétinement, déchets), mais aussi des tensions sur les infrastructures d'accueil (stationnements, signalétique, réseaux...).

► Biodiversité et dynamique écologique

La commune de Glières – Val de Borne dispose d'une vraie richesse en matière de biodiversité grâce à un réseau écologique fonctionnel qui permet une belle dynamique. Dans une logique multi scalaire, la commune occupe une place déterminante à l'échelle locale et permet d'assurer plus globalement le fonctionnement d'un écosystème intercommunal, départemental, voire régional.

La définition des atouts et des faiblesses permet de définir des enjeux en termes de dynamique écologique sur le territoire de Glières- Val de Borne et plus spécifiquement vis-à-vis du projet, sur la base de l'état des connaissances actuelles.

Le secteur de projet est situé en partie en espace perméable et à proximité de réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques.

Le secteur du projet a fait l'objet de relevés d'espèces à enjeux en présence (Ecureuil roux), en nidification (Mésange noire, Pinson des Arbres, Corneille noire) ou en reproduction (Grenouille rousse).

Le boisement est composé ponctuellement de souches potentiellement favorables à la Buxbaumie verte.

Les enjeux en matière de biodiversité et dynamique écologique sont les suivants :

- La protection des espaces naturels riches en biodiversité et leurs espèces associées.
- La fragmentation et la préservation des espaces agricoles situés en extension de ces réservoirs de biodiversité par la diffusion du bâti.
- La dynamique fonctionnelle de ces espaces naturels et agricoles.

► Agriculture

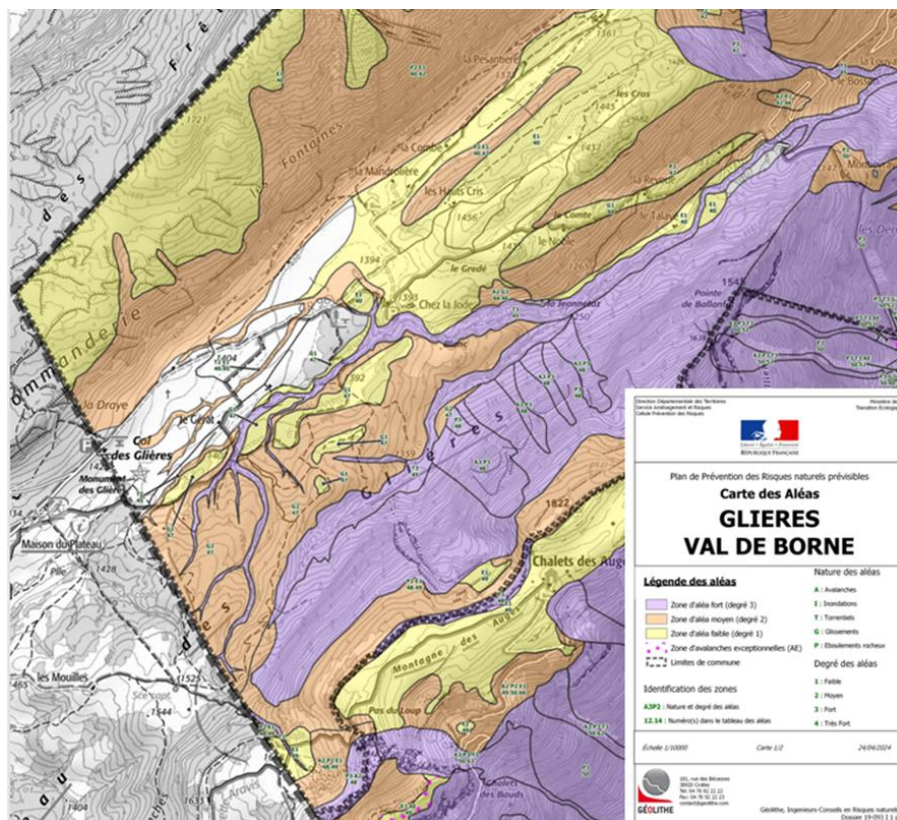
Le secteur de projet ne fait l'objet d'aucun usage agricole (terre exploitée ou circulation agricole).

Les parcelles ne sont pas identifiées au registre parcellaire graphique.

La ferme située à proximité du site n'exploite pas sur le site du projet, qui n'est pas dédié à l'agriculture.

► Risques et nuisances

Le site d'étude est soumis à des aléas. Bien que la commune soit couverte par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) en vigueur, la zone d'étude ne fait pas partie du périmètre réglementaire soumis à des prescriptions.



Extrait de la carte des aléas du PPRn.

La zone de projet n'est pas concernée par les risques technologiques.

III. LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ACCUEIL DE L'ENTREE EST DU PLATEAU DES GLIERES SUR LA COMMUNE DE GLIERES-VAL-DE-BORNE ET SA TRADUCTION DANS LE PLU

1. Les enjeux d'aménagement

Il s'agit de mettre en œuvre sur la commune de Glières-Val-de-Borne un équipement public et d'intérêt collectif destiné à répondre aux besoins en matière d'accueil des visiteurs du Plateau des Glières, depuis l'entrée du plateau via la commune de Glières-Val-de-Borne.

En effet, du côté de Fillière, une structure existe pour l'accueil des visiteurs.

Ce n'est pas le cas du côté de Glières-Val-de-Borne, ce qui fait actuellement défaut pour le bon fonctionnement du plateau. En effet, tout au long de l'année, de nombreux visiteurs rejoignent le plateau par cette porte d'entrée, et stationnent au parking situé au lieu-dit « Chez la Jode », mais aussi le long de la route d'accès, occasionnant difficultés de stationnement, de circulation, et d'accès pour les secours.

Par ailleurs, aucun sanitaire n'est proposé dans ce secteur. Dans le meilleur des cas, les visiteurs utilisent ceux du restaurant « Chez Régina », situé à proximité, et qui sont normalement réservés à la clientèle. Cette situation engendre une problématique de propreté des abords du parking.

L'objectif du projet est de proposer aux usagers un lieu d'information et de services en un bâtiment unique de ce côté du plateau, dans un contexte de forte et constante augmentation de la fréquentation du Plateau depuis plusieurs années.

Dans ce contexte, et dans le même temps, les infrastructures existantes à l'entrée Ouest du plateau ont été ou sont en train d'être restructurées et réadaptées.

Au regard du contexte exposé ci-avant, le projet de structure d'accueil en entrée Est du Plateau des Glières, a été jugé opportun pour répondre aux enjeux et besoins en matière de fonctionnement touristique 4 saisons de la commune et de l'ensemble du territoire du plateau.

Les enjeux et objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- Proposer aux visiteurs du Plateau des Glières un lieu d'information et de services en entrée Est, depuis la commune de Glières-Val-de-Borne.
- Mettre en œuvre un équipement unique répondant aux besoins de fonctionnement du site du plateau tout au long de l'année.
- Repenser l'aménagement de ce secteur, permettant à la fois de concilier qualité paysagère, besoins en fonctionnement, réponse aux besoins de la clientèle, gestion du stationnement.
- Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de porte d'entrée du plateau des Glières, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements fonctionnels et suffisamment dimensionnés.
- 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.
- Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

2. Les principes d'aménagement

Le projet consiste en la mise en œuvre d'une construction unique, d'une surface de plancher inférieure à 500 m², regroupant plusieurs fonctions :

- Un espace Accueil et information, comprenant :
 - o Un parvis permettant une transition avec zone d'attente entre la voirie et le futur bâtiment,

- Un espace d'accueil général avec un guichet pour la vente de forfait et les demandes d'informations,
- Un espace dédié à l'école de ski, avec guichet commercial :
- Deux salles hors sacs, l'une dédiée aux scolaires, et l'autre au grand public, chacune d'une capacité de 50 places.
- Un espace hygiène et sanitaire, avec :
 - Des blocs sanitaires bénéficiant d'un accès extérieur, et situés à proximité de l'entrée du bâtiment,
 - Des vestiaires à destination du grand public, avec un espace de consignes.
- Un espace dédié au matériel de ski, avec espace de location, local de fartage et entretien du matériel loué, et espace de stockage.
- Un local fartage dédié à l'entretien courant du matériel de ski, pour le grand public, avec accès extérieur
- Un local vélo dédié, avec bornes de recharge pour vélos électrique, avec accès extérieur.
- Un espace technique, regroupant :
 - Un poste de secours géré par le pôle nordique en lien avec les pistes et la voirie pour l'évacuation des blessés,
 - Une aire de stationnement pour une ambulance,
 - Un garage pour une motoneige et du stockage de matériel des secouristes,
- Un espace dédié aux personnels du bâtiment, avec sanitaires.
- Deux logements de fonction de type studio, dédiés au personnel saisonnier assurant les permanences sur le site.

Le projet prévoit par ailleurs le réaménagement de l'espace de stationnement existant, constitué d'un remblai compacté terre/grave, avec notamment :

- Un secteur d'arrêt et dépose des navettes 19 places (scolaires ou grand public), avec aire de stationnement, et places de stationnement dédiées.

- Deux places de stationnement avec bornes de recharge pour véhicules électriques.
- Environ 80 places de stationnement dédiées aux véhicules légers.

La surface restante sera conservée sans modification significative de structure et comprendra l'implantation d'un espace végétalisé en façade nord du bâtiment et la création de noues végétalisées, permettant de délimiter les différents espaces de stationnement et de gérer à la parcelle les eaux pluviales de ruissellement.

Le projet, implanté sur une zone de stationnement déjà artificialisée, ne conduit pas à une artificialisation supplémentaire des sols en place.

Il prévoit la conservation de la lisière forestière située au sud-ouest du tènement, ainsi que la plantation d'espèces végétales indigènes d'accompagnement paysager dans l'emprise du projet (toiture végétalisée, espace vert en façade nord du futur bâtiment, noues végétalisées délimitant la zone de stationnement réaménagée).

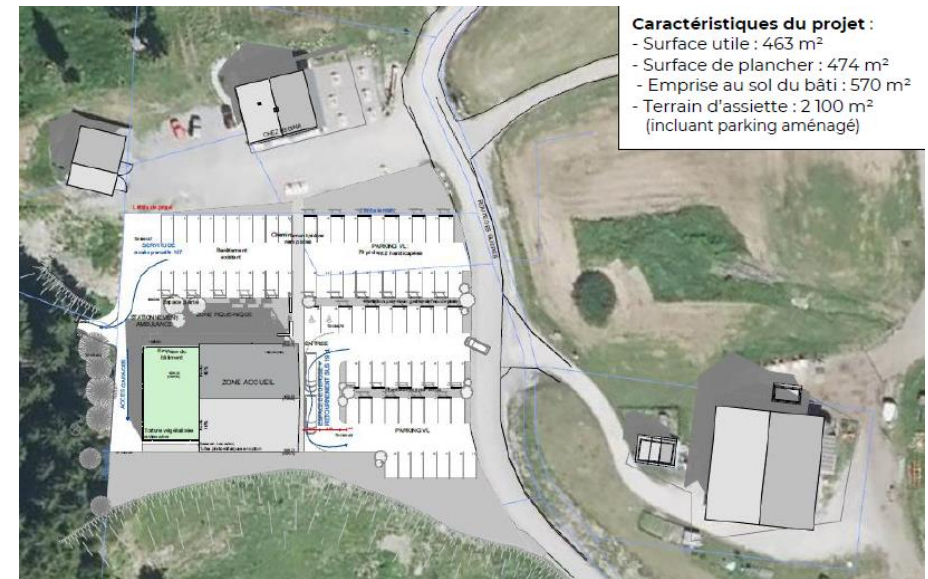
En matière de conception architecturale, l'implantation du bâtiment est positionnée à l'angle Sud-Ouest, tenant compte des contraintes de site pour s'intégrer en douceur et exploiter au mieux le terrain. Le volume se veut simple et compact, à l'image des fermes traditionnelles du Val-de-Borne ou des Aravis. La forme rectangulaire intègre deux parties : une zone technique sur un seul niveau en fond de site, et une zone publique sur deux étages à l'Est, qui profite d'un meilleur ensoleillement et bonne visibilité. Calé contre la limite cadastrale au Sud, le bâtiment présente deux façades en alignement sur le parking : son pignon au Nord-Est et son long pan au Nord-Ouest. Les locaux destinés au public s'affichent ainsi clairement aux visiteurs, avec une entrée de l'équipement disposée en retrait dans l'angle, à l'image des *Cortnas* d'antan.

La façade « arrière » intègre les garages et zones techniques qui restent bien dissimulés de la vue des passants. Traité en toiture terrasse végétalisée, ce volume reste bas et discret. En premier plan, **la partie sur deux niveaux reprend la forme trapue des fermes traditionnelles**, avec un étage ceinturé par une galerie panoramique. Inspirée du *soleret* traditionnel, cette terrasse offre un point de vue surélevé vers le plateau et les montagnes environnantes.

La partie haute du pignon est protégée par une façade déportée en bois qui rappelle les bardages en tavaillons. Les planches sont disposées à clin et avec un léger décalage, générant de subtils jeux d'ombres et de lumières. Cette façade, à la fois rustique dans sa mise en œuvre, mais riche dans son effet visuel, permet de caractériser l'équipement et forger sa dimension « publique » sans ostentation.

En liaison avec l'entrée de l'équipement, le parvis s'affiche aux yeux de tous. Le long de la façade Nord-Est, sous la protection de l'étage, un cheminement perméable se prolonge au Nord et permet de rejoindre le chalet « Chez Régina », puis les pistes de randonnées ou de ski. Un espace vert plus vaste est également installé le long de la façade Nord-Ouest, assurant un espace de transition entre le parking et le projet, pour disposer des tables de pique-nique ou essayer son matériel de ski l'hiver.

L'aménagement paysager et le projet architectural sont intimement liés pour une réorganisation cohérente et qualitative du site. Le positionnement du projet sur ce vaste parking permet de restructurer en douceur les aménagements extérieurs, en s'appuyant sur les logiques géométriques en place. Les lignes de stationnements sont conservées. Elles sont simplement fractionnées par de larges bandes plantées qui concentrent les eaux de pluies et apportent une touche « végétale » appréciable. Ces espaces seront agrémentés de graminées, de buissons et d'arbustes qui offriront une belle floraison printanière. Afin d'optimiser le stationnement, des séparatifs en rondins de bois s'implantent une place sur deux pour mieux démarquer les emplacements en hiver.



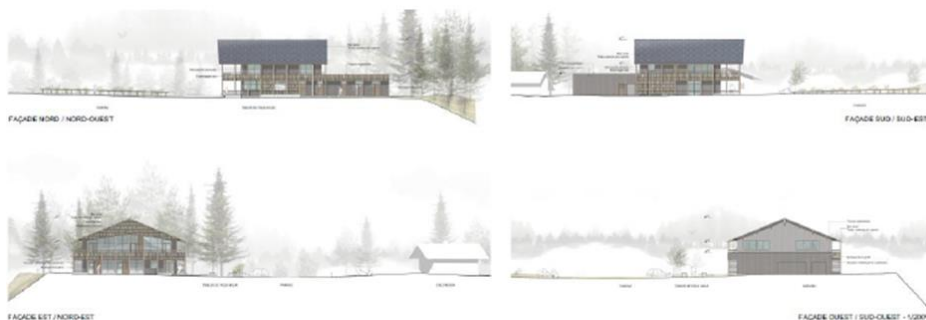
Plan masse de la construction et des aménagements envisagés.



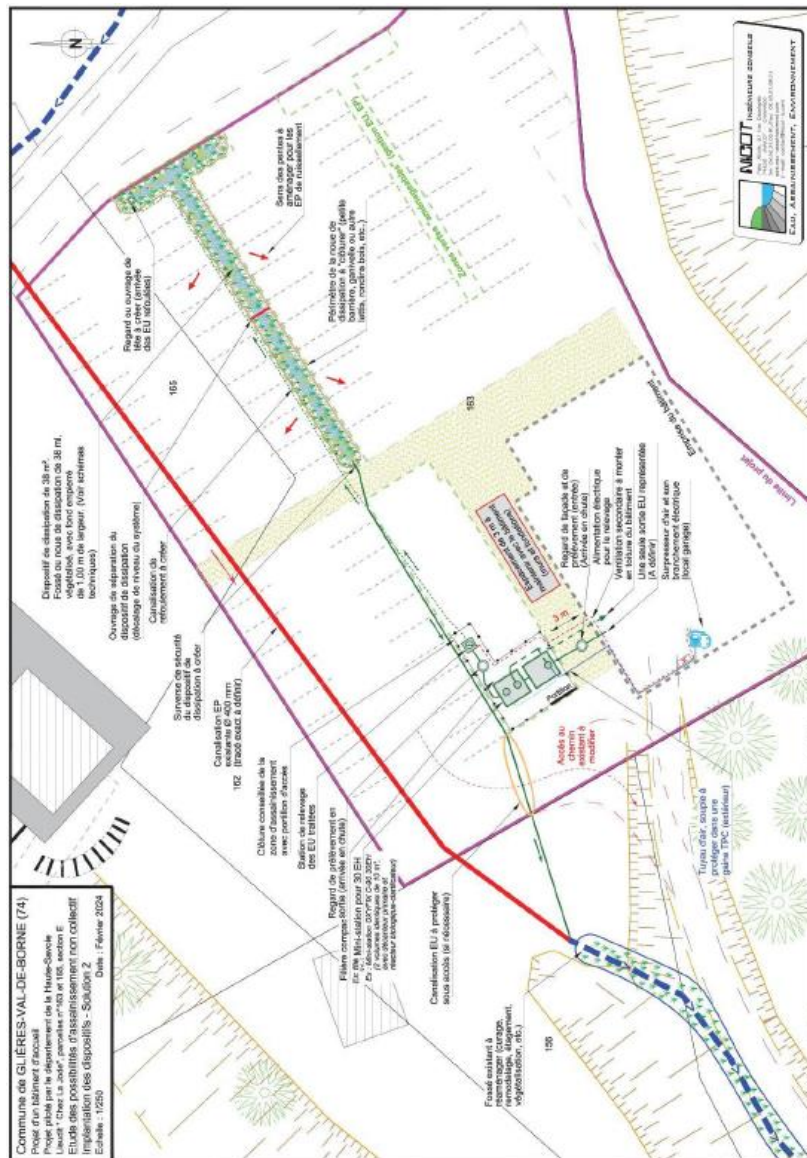
VUE DEPUIS LA ROUTE DE GLIERES VAL-DE-BORNE (POINT DE VUE 91)

Le site du projet est situé en zonage d'assainissement non collectif. Après étude de différentes solutions par un bureau d'études spécialisé, la filière d'assainissement retenue comprend la mise en place d'un traitement biologique, de type mini-station à culture fixée, permettant de respecter les seuils de rejet imposés par la réglementation en vigueur.

Cette mini-station sera implantée à proximité du bâtiment envisagé.



Vues du projet envisagé (planches de présentation en phase esquisse).



Principe d'implantation et de fonctionnement de la mini-station.

Pour la gestion future des eaux pluviales à la parcelle, le projet s'oriente vers des dispositifs de rétention / régulation, avec rejet à débit limité ou régulé vers le milieu naturel superficiel.

Au stade d'avancement actuel du projet (phase d'esquisse), les dispositifs suivants sont envisagés :

- Toiture végétalisée (mode extensif) de 200 m² ;
- Ouvrage enterré type SAUL, d'une capacité de 40 m³, implanté sous espace vert au nord, collectant eaux de toitures non végétalisées ;
- Cuve de stockage EP, d'une capacité de 10 m³ ;
- Noues plantées, collectant les eaux de ruissellement des zones de stationnement.

Les ouvrages de rétention seront équipés d'un dispositif de limitation ou de régulation du débit de fuite. Cette solution implique le raccordement de l'ouvrage au réseau public EP le plus proche et la pose d'une canalisation d'évacuation spécifique.

3. Conclusions sur l'intérêt du projet

Comme vu précédemment, le projet d'aménagement d'une maison d'accueil à l'entrée Est du Plateau des Glières remplacement de la télécabine de La Gorge s'inscrit dans un objectif de réponse aux besoins en matière de fonctionnement du Plateau des Glières, dans le cadre d'un positionnement de la commune en faveur du tourisme 4 saisons, et en cohérence avec les orientations générales du PADD du PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières.

Il permet en effet :

- De disposer d'un équipement d'intérêt collectif fonctionnel et sécurisé, permettant de répondre aux besoins multiples pour l'accueil au Plateau des Glières depuis la commune de Glières-Val-de-Borne,
- De contribuer à l'aménagement, le bon fonctionnement et la mise en valeur du Plateau des Glières.

A ces titres, le projet de maison d'accueil à l'entrée Est du Plateau des Glières présente un caractère d'intérêt général avéré pour la mise en œuvre du projet de territoire de la commune des Glières-Val-de-Borne.

Le projet n'implique pas d'artificialisation des sols, étant donné qu'il s'implante sur l'espace de stationnement existant, déjà artificialisé. De ce fait, le projet n'a pas d'impact sur la trajectoire de la commune en matière de réponse aux objectifs de la Loi Climat et Résilience.

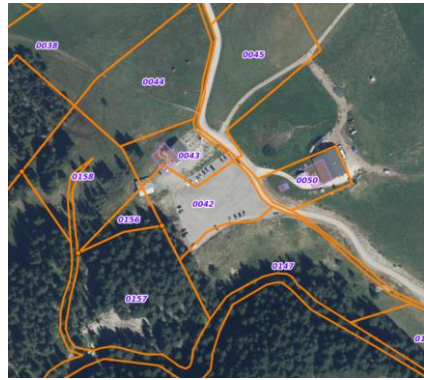
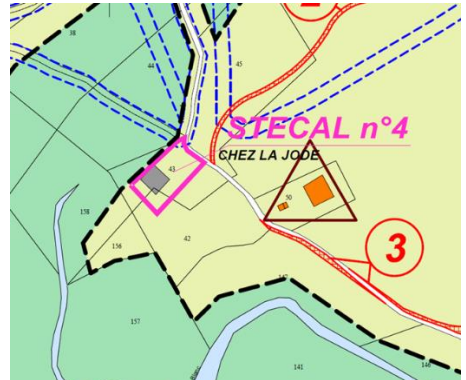
Par ailleurs, comme vu précédemment, l'ensemble de l'aménagement envisagé a un impact réduit sur le milieu dans lequel il s'insère dans la mesure où il s'agit d'un aménagement nécessitant très peu de terrassement et mouvement de terrain. De plus, l'emprise de la construction projetée est limitée, et son implantation est proposée au sein d'un secteur déjà anthropisé (restaurant et ferme à proximité).

De plus, ce projet est sous maîtrise foncière communale et maîtrise d'ouvrage départementale, ce qui permet une bonne maîtrise du projet, à la fois dans sa mise en œuvre, puis dans le cadre de son fonctionnement. A ce titre, le changement de destination de la construction vers une destination autre que l'équipement public et les commerces et services associés ne sera pas possible en l'état du dispositif réglementaire du PLU.

4. La nécessité de faire évoluer le PLU pour permettre la mise en œuvre du projet

Afin de permettre la réalisation de ce projet d'intérêt pour le bon fonctionnement de l'accueil sur le Plateau des Glières, il est nécessaire de faire évoluer le dispositif réglementaire en vigueur sur le secteur concerné.

En effet, le dispositif réglementaire actuel ne permet pas la mise en œuvre du projet, le secteur concerné étant classé en zone Na (naturelle) du PLU.

Situation géographique	Règlement graphique en vigueur
	

Il est ainsi proposé la création d'un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées), pour permettre l'implantation de la construction, accompagné d'une orientation d'aménagement et de programmation permettant de préciser et encadrer les principes d'aménagement.

Le périmètre du STECAL sera limité à la parcelle dédiée au projet, et permettra :

- une construction nouvelle, d'une surface de plancher inférieure à 500 m², et à condition qu'elle soit à destination
 - o 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.
- les aires de stationnement,
- les dispositifs d'assainissement autonome, dimensionnés en réponse aux besoins de la construction concernée.

Ce STECAL revêt un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt touristique, en vue de l'amélioration de l'offre d'accueil sur le territoire du Plateau des Glières.

5. La traduction du projet dans le règlement écrit

Il est envisagé de modifier le règlement écrit pour inscrire un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°13.

Dans ce STECAL, le nombre de constructions, leur surface de plancher, leur emprise au sol ainsi que leur hauteur sont limitées. L'implantation de la construction jusqu'en limite séparative est permise.

► Projet de traduction du projet dans le règlement écrit (zone N) :

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 m², 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 m².
- 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 m².

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 faîtage ou à l'acrotère¹.

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.

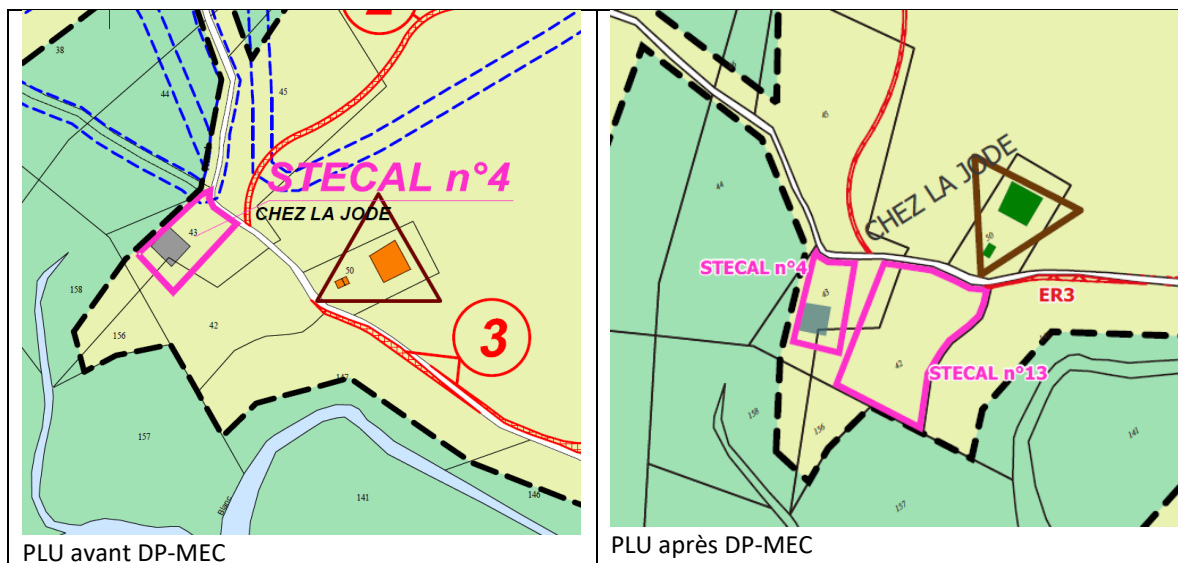
Dans le STECAL n°13, la hauteur de la construction ne doit pas excéder 12 m.

[...]

¹ On se référera aux schémas figurant en annexe.

► **Projet de modification du règlement graphique :**

Comme vu précédemment, il s'agit de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) n°13, d'une superficie de 3641 m².



► **Projet de modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :**

Une OAP n°5 est introduite.

OAP 5 : CHEZ LA JODE

LE SITE

Le secteur de projet est situé au niveau de l'Entrée Est du Plateau des Glières, par la route départementale RD 55b depuis Glières-Val-de-Borne.

Cette route départementale en lacets sur 7 km est étroite et interdite aux bus et camping-cars. Elle s'arrête au niveau d'un parking public, à proximité du restaurant « Chez Régina – l'Amandière ».

Le terrain retenu pour l'implantation du projet se situe sur un foncier dont la commune de Glières-Val-de-Borne est propriétaire. Le cadastre est en cours de mise à jour sur le secteur.

Le site du projet est constitué en grande majorité de l'espace de stationnement existant, et d'un espace enherbé en partie Ouest. Il est bordé par le restaurant « Chez Regina – l'Amandière », ainsi que d'une construction de type grange au Nord, d'un boisement à l'Ouest, d'une prairie au Sud et par la route d'accès au Plateau depuis Glières-Val-de-Borne à l'Est.

Il s'étend sur environ 3700 m².



LES OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

Les objectifs d'aménagement

Proposer aux visiteurs du Plateau des Glières un lieu d'information et de services en entrée Est, depuis la commune de Glières-Val-de-Borne.

Mettre en œuvre un équipement unique répondant aux besoins de fonctionnement du site du plateau tout au long de l'année.

Repenser l'aménagement de ce secteur, permettant à la fois de concilier qualité paysagère, besoins en fonctionnement, réponse aux besoins de la clientèle, gestion du stationnement.

Contribuer à la mise en valeur de ce secteur de porte d'entrée du plateau des Glières, en conciliant préservation du cadre paysager et aménagements fonctionnels et suffisamment dimensionnés.

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.

Organiser et sécuriser les dessertes automobiles, cycles et piétonnes du site, par la mise en œuvre de solutions fonctionnelles adaptées au fonctionnement et aux caractéristiques du secteur.

LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

Accès et desserte motorisés

L'emprise des infrastructures routières doit être limitée.

L'accès à l'espace de stationnement doit se faire en prise sur la Route des Glières.

Accès et desserte "modes actifs"

Un cheminement, dédié aux « modes actifs » (non motorisés) doit être positionné et aménagé, selon les principes du schéma opposable. Il doit notamment permettre l'accès à la construction depuis le restaurant « Chez Régina – l'Amandière ».

Espaces publics

La simplicité des aménagements doit être la règle.

En cas de plantations, elles doivent être d'essences locales et contribuer à la biodiversité.

Les clôtures ne sont pas encouragées.

Pour les espaces collectifs, notamment les circulations piétonnes et les espaces de stationnement, il doit être recherché une réalisation en matériaux perméables. Ils doivent, sauf contraintes techniques, en priorité contribuer à une gestion « douce » des eaux pluviales : mise en place de noues sur les espaces de stationnement, utilisation de la pente pour valoriser le chemin de l'eau.

L'éclairage doit être raisonné, avec coupures nocturnes.

Architecture et qualité des constructions

La construction doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes sur le Plateau des Glières. Les volumes doivent être simples et compacts, à l'image des fermes traditionnelles du Val de Borne et des Aravis.

Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre. Le bois doit être le matériau principal pour le traitement des façades.

Une attention particulière doit être apportée à la prise en compte des économies d'énergies, des énergies renouvelables, de la gestion des eaux pluviales et de l'éco construction, qui sont des préoccupations fortes de la commune.

Les terrassements doivent être limités, en s'adaptant au mieux au terrain naturel et aux accès.

Programme de construction de l'opération

L'opération doit permettre globalement la réalisation :

- d'une construction abritant un équipement d'intérêt collectif (espace d'accueil, salle hors sac et espaces techniques), ainsi que des commerces et services (école de ski et espace de location du matériel), et deux logements de fonction, pour une surface de plancher totale maximale inférieure à 500 m²,
- d'un espace de stationnement pour environ 80 places,
- d'un système d'assainissement autonome dimensionné aux besoins de fonctionnement de la construction.

Schéma opposable



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 a réaménager
	Noue paysagère à positionner
	Micro-station d'épuration à implanter

IV. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

1. La protection des terres agricoles, pastorales et forestières

► Les terres agricoles

L'espace concerné par le projet n'a aucun usage agricole. Aucune circulation agricole ne peut être affectée par le projet. Par ailleurs, l'exploitant agricole installé à proximité du site du projet a été contacté dans le cadre des études sur le projet.

► Les espaces forestiers

Le secteur est concerné en partie Ouest de quelques arbres, constituant la lisière de la forêt présente dans ce secteur.

Aucun arbre ne sera impacté par le projet.

Le projet prévoit la plantation de quelques arbres et arbustes nouveaux, dans le cadre de l'aménagement paysager des espaces extérieurs du bâtiment d'accueil, et de la végétalisation de l'espace de stationnement.

Les espèces implantées seront d'essences locales.

2. La préservation des paysages et des milieux caractéristiques du patrimoine naturel

► Les paysages

Le projet prend en compte les enjeux paysagers :

- Une seule construction est autorisée, permettant de regrouper l'ensemble des fonctions, et de ne pas multiplier le nombre de constructions et/ou annexes.
- La surface de plancher de la construction est limitée, à moins de 500 m². Son emprise au sol est par ailleurs limitée à 600 m², et la hauteur à 12 m. ces dispositions permettent de maîtriser la taille du bâtiment, en lien avec le gabarit des constructions voisines.
- La construction autorisée doit s'inscrire dans la typologie locale traditionnelle, propre aux constructions existantes sur le Plateau des Glières. Les volumes doivent être simples et compacts, à l'image des fermes traditionnelles du Val de Borne et des Aravis.
- Une simplicité doit être recherchée dans l'expression des façades, le choix des matériaux, mais aussi leur mise en œuvre, en faveur de leur discrétion et leur intégration paysagère. Une grande partie des façades de la construction sera réalisée en bois.
- La construction se développe sur deux niveaux, permettant une simplicité de lecture et de fonctionnement. L'architecture proposée joue ainsi des références au bâti traditionnel issu de l'agro-pastoralisme, tout en proposant une réponse actuelle avec des espaces généreux, ouverts sur le paysage et un système constructif faisant la part belle au bois.
- Le projet prévoit la conservation de la lisière forestière située au Sud-Ouest du tènement. Par ailleurs, la plantation d'espèces végétales indigènes d'accompagnement paysager est prévue dans l'emprise du projet (toiture végétalisée, espace vert en façade nord du futur bâtiment, noues végétalisées délimitant la zone de stationnement réaménagée)..

- L'aménagement doit se réaliser dans le cadre d'un projet d'ensemble cohérent. La simplicité des aménagements, et l'emploi de matériaux perméables (pour les cheminements d'accès et les stationnements) permettront de préserver l'ambiance naturelle du lieu.

► Les milieux naturels

Le secteur de projet est situé en partie en espace perméable et à proximité de réservoirs de biodiversité terrestres et aquatiques.

Le secteur du projet a fait l'objet de relevés d'espèces à enjeux en présence (Ecureuil roux), en nidification (Mésange noire, Pinson des Arbres, Corneille noire) ou en reproduction (Grenouille rousse).

Le boisement est composé ponctuellement de souches potentiellement favorables à la Buxbaumie verte.

La synthèse des incidences étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale est la suivante :

Incidences défavorables : Implantation du projet en zone Natura 2000 Implantation du projet à proximité des zones humides référencées à l'inventaire départementale.	Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) : Maintien de zones enherbées, favorables à la biodiversité Pas de consommation de milieux agricoles et naturels
	Mesures de réduction Création de noues avec une végétation adaptée
Défavorables résiduelles : Sans objet	Mesures de compensation : Sans objet
Incidences du projet après mesures ERC : L'impact du projet après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Modéré	

► Aspect sanitaire :

En matière d'assainissement des eaux usées, un système d'assainissement autonome doit être mis en place. Après étude de différentes solutions par un bureau d'études spécialisé, la filière d'assainissement retenue comprend la mise en place d'un traitement biologique, de type mini-station à culture fixée, permettant de respecter les seuils de rejet imposés par la réglementation en vigueur.

Pour la gestion future des eaux pluviales à la parcelle, le projet s'oriente vers des dispositifs de rétention / régulation, avec rejet à débit limité ou régulé vers le milieu naturel superficiel.

En matière d'eau potable, les masses d'eau souterraines et superficielles sont en bon état quantitatif et chimique. Des zones humides de l'inventaire départemental sont à proximités au nord-est et au nord-ouest du projet.

Le bilan ressources/besoins est excédentaire dans le cadre des études du SDAEP du Grand Annecy, qui a la charge de l'alimentation en eau potable du plateau des Glières. Les conditions de raccordement au réseau public d'adduction d'eau potable seront étudiées ultérieurement par le futur maître d'œuvre.

La consommation d'eau potable sera réduite par la mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluies destinées notamment à l'alimentation des chasses d'eau des sanitaires et aux lavages extérieurs de certains équipements.

3. La protection contre les risques naturels

Le projet s'inscrit dans le cadre réglementaire du Plan de Prévention des Risques naturels et n'est pas de nature à aggraver les risques, étant donné qu'il ne génère presque aucun terrassement, ni aucun abattage d'arbres. Ainsi, le projet ne viendra pas perturber la stabilité des sols dans le secteur.

La faible emprise des constructions, la non-imperméabilisation de leurs abords, l'emploi de matériaux perméables, et la mise en œuvre de noues paysagères permettra d'infiltrer facilement les eaux pluviales.

La synthèse des incidences étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale est la suivante :

Incidences défavorables : Le projet est situé sur une zone d'aléa faible dans la carte des aléas du PPRn	Favorables (les incidences favorables valent les mesures d'évitement) : Aucune construction ne sera réalisée dans la zone rouge du PPRn
	Mesures de réduction Le projet inclut une gestion des eaux pluviales à la parcelle.
Défavorables résiduelles : Sans objet	Mesures de compensation : Sans objet
Incidences du projet après mesures ERC : L'impact du projet après mise en œuvre des mesures ERC est jugé Faible .	

Le projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, qui comprend l'évolution du dispositif réglementaire permettant la mise en œuvre du projet (mise en place du STECAL n°13, et orientation d'aménagement n°5), a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui est fournie dans la notice du dossier de DP-MEC.

4. Conclusion

Le projet de construction d'une structure d'accueil, en discontinuité de l'urbanisation, objet de la présente demande, répond aux besoins en matière de fonctionnement du Plateau des Glières, dans le cadre d'un positionnement de la commune en faveur du tourisme 4 saisons, et en cohérence avec les orientations générales du PADD du PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières.

Les caractéristiques de la construction implantée, et le traitement des abords, n'impliquent que très peu d'impacts sur les espaces naturels, et permettent un projet respectueux du milieu dans lequel il s'insère.