

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE GLIERES-VAL-DE-BORNE



Déclaration de projet n°1

"Maison d'accueil de l'entrée Est du Plateau des Glières"

Emportant mise en compatibilité du
PLU de l'ancienne commune de Petit-
Bornand-les-Glières

NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme,

Pièce n°1

Le Maire
Christophe FOURNIER

Territoires
—demain

SOMMAIRE

I. PREAMBULE : LE CONTEXTE GENERAL	3
1- Localisation et positionnement de la commune.....	3
2- Le contexte territorial	4
3- Le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières.....	4
4- L'intérêt du projet dans le contexte local	5
5- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	8
II. L'intérêt général du projet	9
1- Le contexte législatif et réglementaire.....	9
2- Le projet d'aménagement	13
3- Conclusions sur l'intérêt général du projet.....	20
III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU	22
1- L'analyse de la compatibilité du PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières	22
IV. Dossier de consultation de la CDNPS	32
V. Evaluation environnementale.....	32

I. PREAMBULE : LE CONTEXTE GENERAL

1- Localisation et positionnement de la commune

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.

La commune couvre un vaste territoire, sur plus de 7300 ha, de 700 à 2408 m d'altitude, au sein d'une vallée qui s'étire sur environ 17 km.

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.

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2010	2015	2021
Population	959	908	908	1 089	1 332	1 761	1 782	1 827
Densité moyenne (hab/km ²)	13,4	12,7	12,7	15,2	18,6	24,5	24,8	25,5

Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	0,0	2,3	2,3	2,6	0,2	0,4
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,1	-0,3	0,1	0,3	0,9	0,7	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</i>	-0,7	0,3	2,2	2,0	1,6	-0,5	-0,1
Taux de natalité (‰)	13,5	10,3	13,3	13,3	15,7	11,9	12,0
Taux de mortalité (‰)	14,2	13,6	12,2	10,5	6,4	4,9	6,7

La commune constitue une des deux portes d'accès au site emblématique du Plateau des Glières.

2- Le contexte territorial

Lors de la fusion des deux communes, il a été décidé de rattacher la commune nouvelle de Glières-Val-de-Borne à la Communauté de Communes Faucigny-Glières.

La CCFG dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé le 18 mai 2011 par délibération du Conseil Communautaire. Il s'est imposé, en termes de compatibilité, au PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières. Au sein de l'armature urbaine définie par ce SCOT, l'ancienne commune est identifiée en tant que pôle de proximité, commune de montagne.



Carte de l'armature urbaine - Source : CCFG

Par ailleurs, ce territoire fait également 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.

3- Le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières

L'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières a approuvé le 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).

4- L'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.



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 et/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.

Ces éléments sont d'intérêt général pour la mise en œuvre du projet de territoire porté par le PADD du PLU.

5- La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Il s'agit d'une procédure engagée par la commune, conformément à l'article L300-6 du Code de l'Urbanisme.

La procédure de Déclaration de Projet (DP) s'appuyant sur l'intérêt général du projet envisagé entraîne la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (en l'occurrence pour Glières-Val-de-Borne, le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières) afin de permettre sa mise en œuvre.

Conformément à la procédure, le présent rapport explicatif expose le projet et s'accompagne d'un dossier de mise en compatibilité du PLU, afin de permettre la réalisation du projet visé qui nécessite la modification du dispositif réglementaire du PLU.

La Déclaration de Projet et la mise en compatibilité du PLU sont soumises à un examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) à la démarche, qui expriment leur avis sur le dossier.

La mise en œuvre d'une Déclaration de Projet est également soumise au respect des modalités d'enquête publique telles que définies par les articles L123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Au terme de l'enquête publique, qui dure au minimum 1 mois, le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions motivées.

Après modifications éventuelles du projet, tenant compte des observations du public, des avis émis par les PPA lors de la réunion d'examen conjoint, et des conclusions de l'enquête publique, le Conseil municipal approuve la Déclaration de Projet et procède à la mise en compatibilité du PLU dans un délai de 2 mois.

Au regard des éléments de contexte, ainsi que de la présentation du projet exposée plus en détail ci-après, l'intérêt général de ce dernier pour la collectivité est avéré, et justifie pleinement le recours à la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

► La concertation.

Par délibération en date du 25 février 2025, la municipalité a décidé de mettre en place un processus de concertation en lien avec la procédure, et selon les modalités suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la concertation préalable par voie dématérialisée et par voie d'affichage au moins 15 jours avant le début de la concertation sur les panneaux d'affichage de la Commune, sur le site internet de la Commune et sur un journal local ;
- Mise à disposition, durant toute la durée de la concertation, du dossier de concertation présentant le projet d'aménagement par voie dématérialisée sur le site internet de la Commune et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public) ;
- Mise à disposition d'un registre public de recueil des observations du public par voie dématérialisée et au sein des locaux de la Mairie (pendant les heures d'ouverture du public) pour permettre au public d'adresser ses propositions et observations.

La procédure de concertation avec la population est toujours en cours et un bilan sera tiré par le conseil municipal avant le lancement de l'enquête publique.

II. L'intérêt général du projet

1- Le contexte législatif et réglementaire

► La Loi Montagne

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

- Le principe d'extension de l'urbanisation en continuité (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".

Le projet d'aménagement retenu est implanté en discontinuité de l'urbanisation existante. Il est donc nécessaire de présenter une étude au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que :

- « 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 ».

Cette étude est annexée à la présente notice.

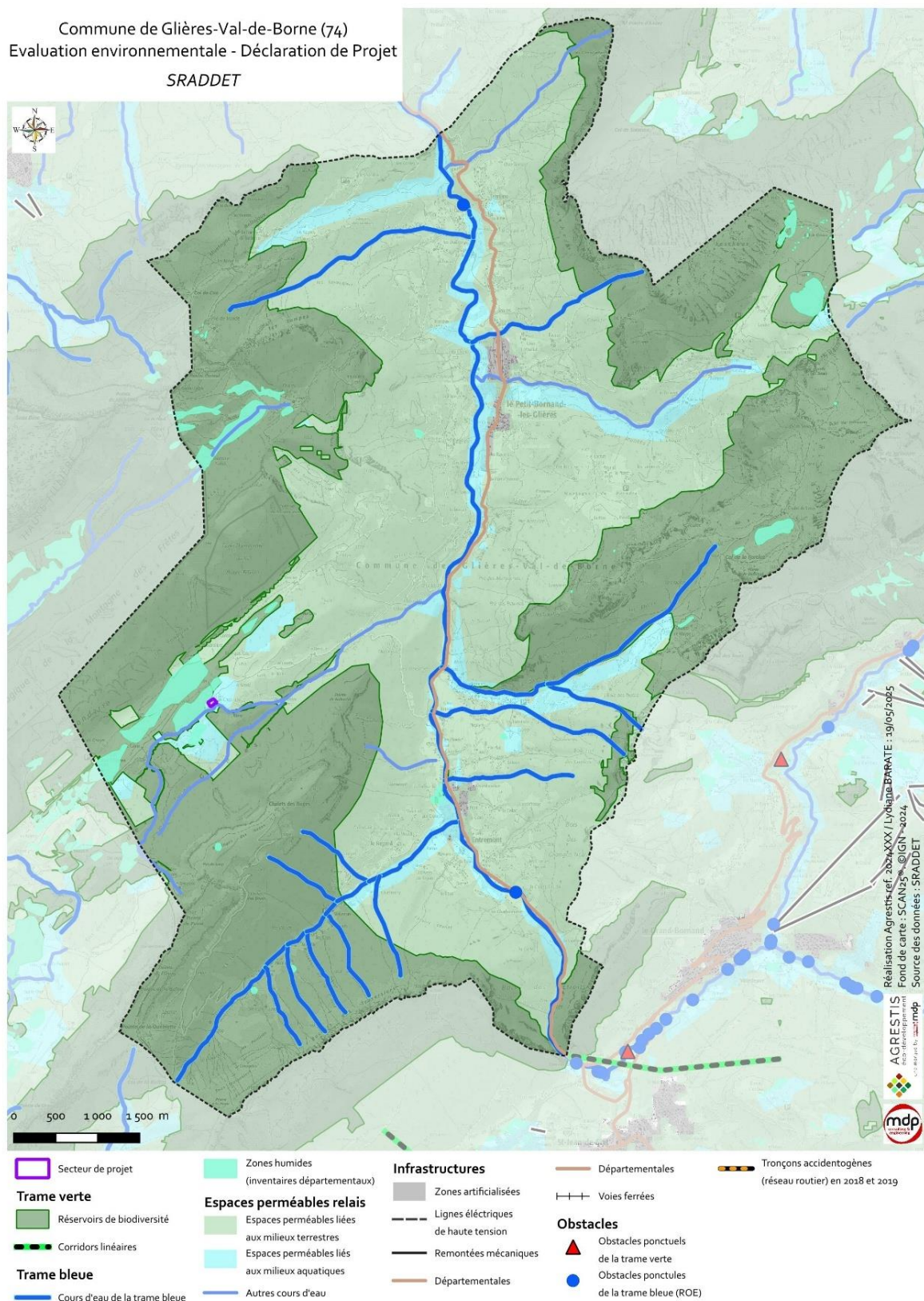
► le SRADDET

En Auvergne-Rhône-Alpes, au regard de l'évidence d'une fragmentation écologique croissante, la prise de conscience de l'enjeu de connaître et d'agir s'est faite et formalisée dès les années 90. Les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique en résultait et donnait une première approche globale de l'état écologique à l'échelle régionale et plus locale. Le SRCE de Rhône-Alpes a été approuvé en juillet 2014.

Les travaux réalisés dans le cadre du SRCE Rhône-Alpes, ainsi que le SRCE Auvergne (approuvé en juillet 2015), ont été capitalisés et homogénéisés dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), approuvé le 10 avril 2020.

L'objectif régional relatif à la préservation de la trame verte et bleue est le suivant : « 1.6 - Préserver la trame verte et bleue et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestière ».

Commune de Glières-Val-de-Borne (74)
 Evaluation environnementale - Déclaration de Projet
 SRADDET



SRADDET concernant la commune, avec localisation du secteur de projet.

► Le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières

L'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2017.

Suite à la fusion des communes d'Entremont et Petit-Bornand-les-Glières en 2019, c'est toujours le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières qui s'applique sur ce territoire, dans l'attente de la révision générale et fusion des PLU des deux anciennes communes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est construit à partir d'une orientation induite, qui se décline en 3 orientations, qui se traduisent chacun en plusieurs objectifs :

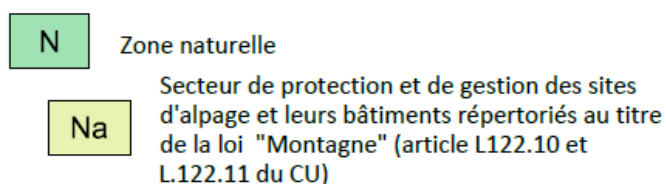
« Préserver et valoriser le cadre de vie pour sa contribution à l'attractivité du territoire communal :

- A : Préserver le cadre montagnard de la commune, source de son attractivité.
- B : Conforter la vie locale préférentiellement au Chef-lieu et ses abords.
- C : Soutenir le développement économique local et l'emploi sur la CCFG. »

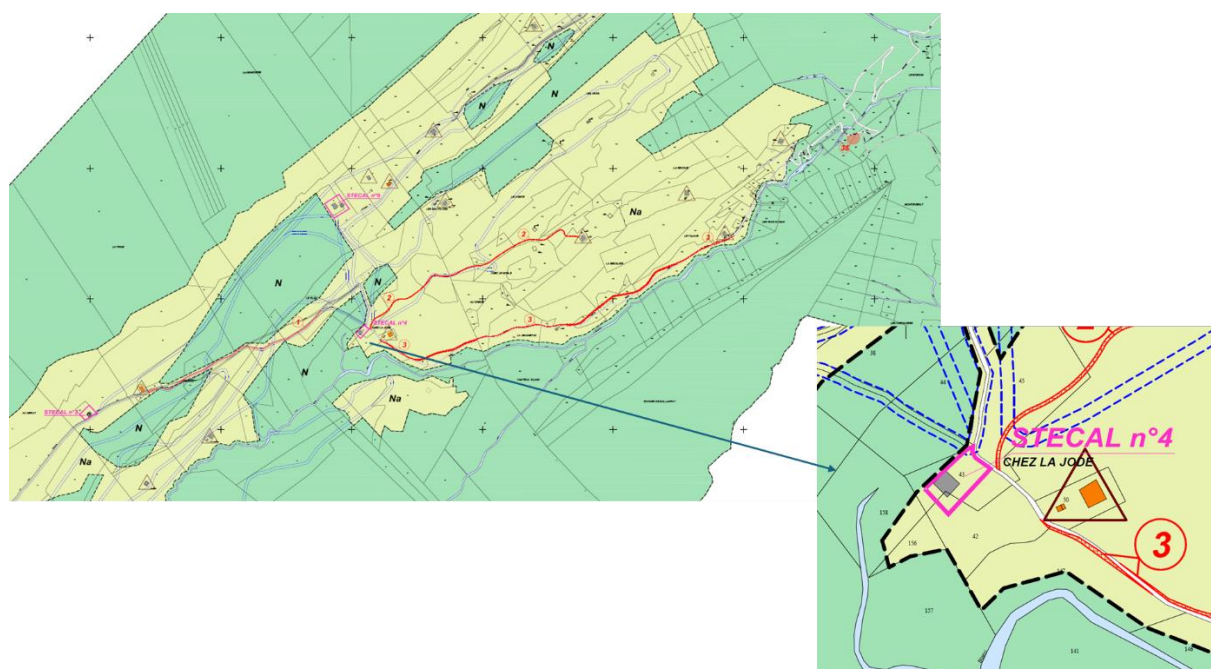
Le PLU en vigueur sur le secteur de projet

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.

ZONES NATURELLES



Il n'est pas concerné par un classement au titre d'une protection environnementale.



En Na, sont actuellement autorisés :

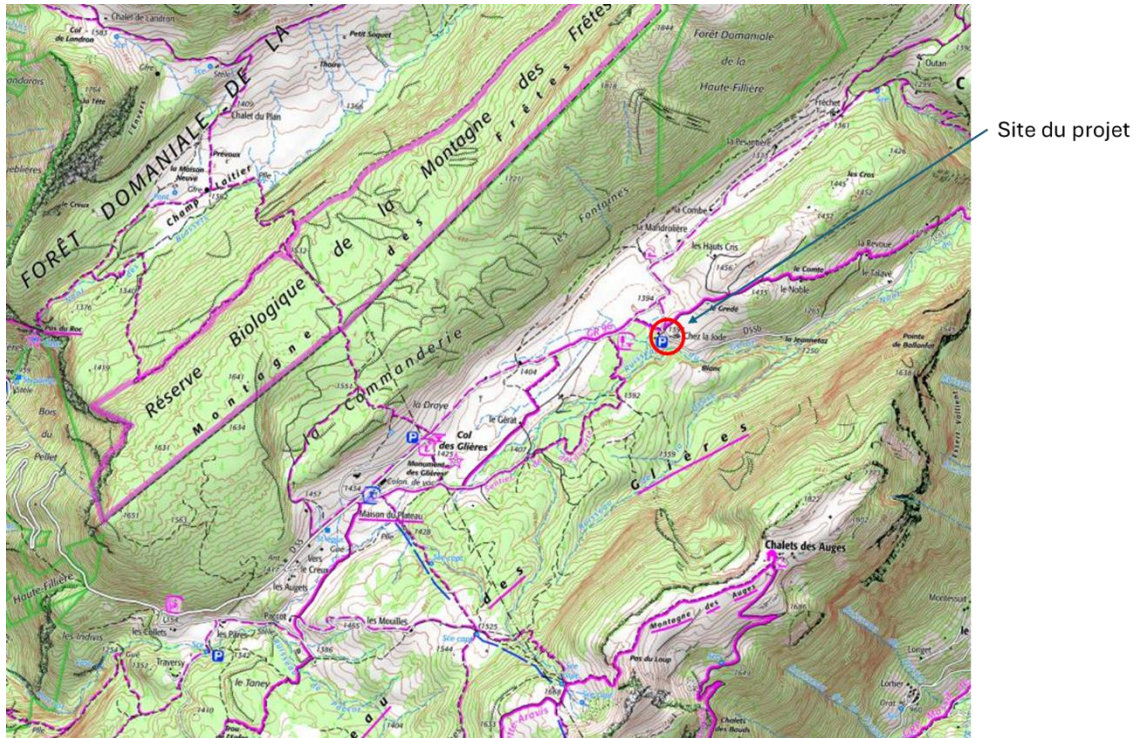
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation EDF, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques).
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100 m² et plus de 2 m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- l'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement, liées à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisées en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site.
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, sous réserve que soient pris en compte les éléments identifiés de la TRAME VEGETALE, dans le respect des orientations de l'OAP transversale (pièce n°3-2).
- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.
- l'adaptation et la réfection de la construction existante.
- la restauration et l'aménagement des CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE, ainsi que leur extension modérée, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 25% de la SDP existante, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

Le dispositif réglementaire du PLU en vigueur ne permet donc pas la réalisation du projet de la structure d'accueil.

2- Le projet d'aménagement

► Le secteur d'étude

Comme vu précédemment, 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 ».

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.



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 enjeux

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.

► La fréquentation touristique du site

La fréquentation du site « Chez la Jode » est difficile à appréhender car l'accès au Plateau des Glières par la route départementale 55b depuis la commune de Glières-Val-De-Borne est difficile en période hivernale et ne permet pas l'accès à des véhicules lourds type autocars. L'accès des groupes au lieu-dit « Chez la Jode » se fait donc soit par les pistes et les sentiers depuis la Maison du Plateau (accessible par la RD55 depuis la commune de Fillière), soit par le biais de navettes de taille limitée et d'une capacité maximale de transport de 19 personnes, mises à disposition par la commune de Glières-Val-De-Borne.

A partir de comptages routiers effectués sur l'entrée Est du plateau (RD55b), faisant part des résultats suivants (hypothèse de calcul : 1 véhicule VL transporte en moyenne 2,5 personnes) :

- Hiver 2022-2023 (du 22/11/22 au 12/04/23) – Sens 1 : Le Petit Bornand -> Plateau des Glières
 - Débit moyen : jours ouvrés : 76 VL/j, soit environ 190 pers./jour,
 - Débit moyen : Sa. et veille de J.Fériers : 101 VL/j, soit environ 255 pers./jour,
 - Débit moyen : Di et J.Fériers : 155 VL/j, soit environ 390 pers./jour,
 - Débit maximal : Di. 19/02/23 : 484 VL/j, soit environ 1 210 pers/jour

La barre des 200 VL/j a été dépassée 5 fois durant la saison 2022-2023

- Été 2024 (du 17/07/2024 au 01/09/2024) – Sens 1 : Le Petit Bornand -> Plateau des Glières
 - Débit moyen : jours ouvrés : 210 VL/j, soit environ 525 pers./jour
 - Débit moyen : Sa. et veille de J.Fériers : 229 VL/j, soit environ 573 pers./jour
 - Débit moyen : Di et J.Fériers : 218 VL/j, soit environ 545 pers./jour
 - Débit maximal : Di. 11/08/24 : 314 VL/j, soit environ 785 pers/jour

A partir de la capacité théorique du bâtiment, classé en 4ème catégorie de la classification des établissements recevant du public (ERP) et correspondant à un seuil d'accueil maximale de 300 personnes (voir § 3.5.2. Classification du bâtiment).

A partir de la fréquentation du restaurant « Chez Régina – L'Amandière », qui se situe entre 150 et 180 couverts le week-end, mais peut atteindre jusqu'à 250 couverts/jour très ponctuellement.

Par ailleurs, actuellement, la commune met à disposition du public des toilettes sèches installées sur le parking. Le projet prévoit la création de toilettes publiques, en accès libre depuis l'extérieur du futur bâtiment.

Pour le dimensionnement du dispositif d'assainissement non collectif (voir §7.3), une marge de sécurité supplémentaire de 150 personnes/jour a été prise sur la capacité d'accueil du bâtiment (300 pers./jour), portant ainsi la fréquentation journalière à prendre en compte à 450 personnes / jour,

Cela représente un ratio de 79% de la fréquentation moyenne estivale la plus élevée, estimée à partir des comptages routiers (573 pers./jour).

► Le projet envisagé

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 :

- 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.

L'implantation du bâtiment est prévue en partie Sud-Ouest du tènement, à la lisière de la forêt. Elle tient compte de tous les aspects fonctionnels à optimiser :

- aménagements extérieurs,
- circulations et gestion des flux,
- optimisation des apports solaires,

- surface de plancher inférieure à 500m²,
- mise en valeur des paysages alentours depuis l'intérieur.



VUE DEPUIS LA ROUTE DE GLIÈRES VAL-DE-BORNE (POINT DE VUE 01)



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

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 permet la dépose des visiteurs qui arrivent en mini-bus. Ce 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.

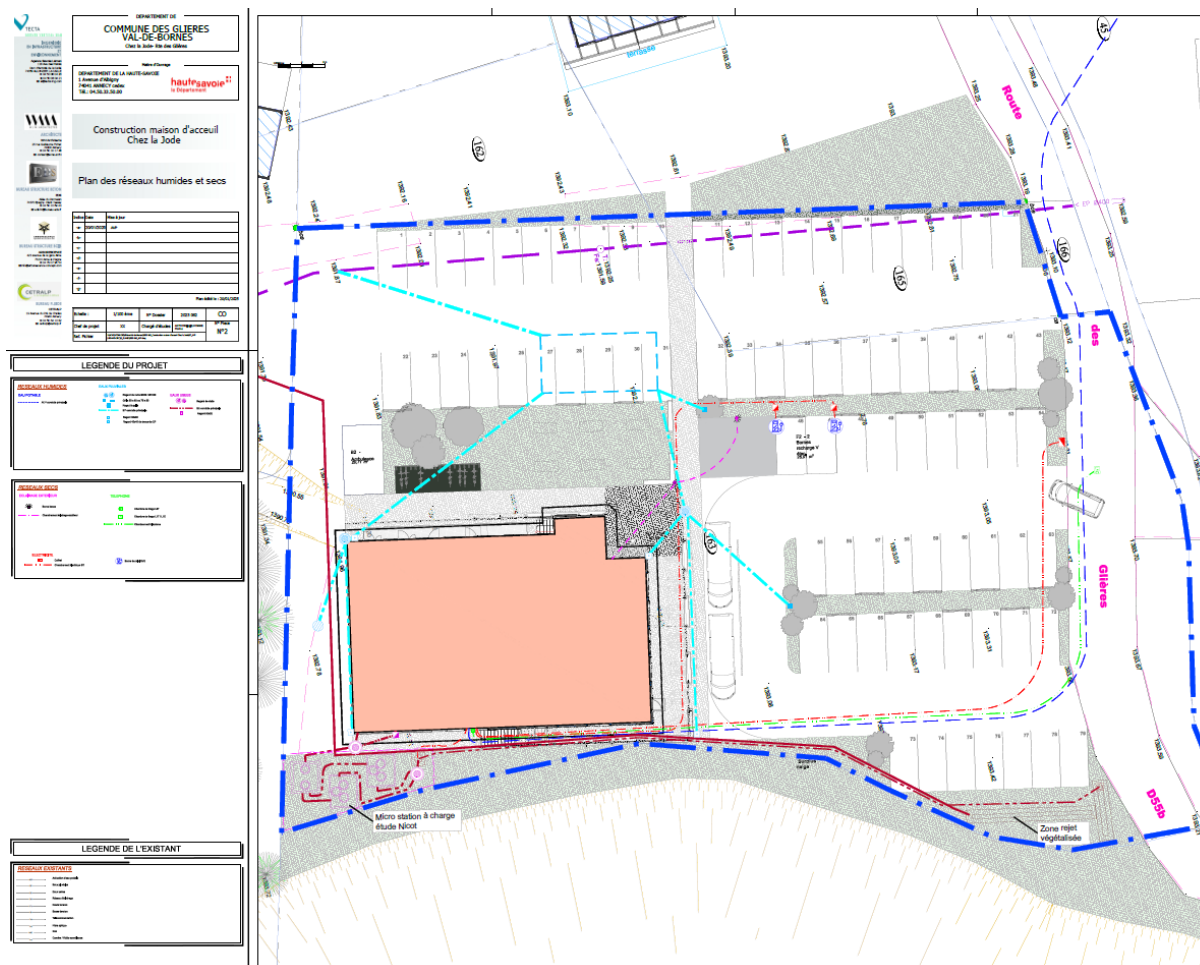
L'aménagement paysager et le projet architectural sont intimement liés pour une réorganisation cohérente et qualitative du site. Le positionnement du projet sur ce vaste parking permet de restructurer en douceur les aménagements extérieurs, en s'appuyant sur les logiques géométriques en place. Les lignes 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.

L'ensemble du projet s'intégrera harmonieusement dans le site et l'identité du bâtiment sera soulignée par un traitement assurant son identification par le public comme un site d'accueil pour les usagers du Plateau : il s'agit de la porte d'entrée Est du Plateau des Glières.

Gestion des réseaux :

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 micro-station à culture fixée, permettant de respecter les seuils de rejet imposés par la réglementation en vigueur.

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



Principe d'implantation et de fonctionnement de la micro-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 général du projet

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.

Il s'inscrit par ailleurs dans les orientations du PADD du PLU, et notamment l'orientation c.3 : « *Consolider et dynamiser l'économie touristique locale, dans sa double saisonnalité (été et hiver)* ».

III. Rapport explicatif de la mise en compatibilité du PLU

1- L'analyse de la compatibilité du PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières

La mise en compatibilité du document d'urbanisme consiste à prendre en compte le projet dans les diverses pièces composant le dossier du PLU (cf. L.151-1 à L151-3 du Code de l'urbanisme), à savoir :

1. Le rapport de présentation
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
3. Les règlements écrit et graphiques
4. Les annexes
5. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles et patrimoniale.

L'analyse de la compatibilité du projet avec le PLU de l'ancienne commune de Petit-Bornand-les-Glières porte sur les pièces suivantes du PLU : le rapport de présentation, le règlement écrit, le règlement graphique et les OAP.

► Le rapport de présentation

Le rapport de présentation sera complété de la présente notice de présentation, justifiant l'intérêt général du projet et exposant la mise en compatibilité du PLU, comprenant l'évaluation environnementale.

La mise en compatibilité du PLU nécessite de compléter le rapport de présentation de la présente notice de présentation, ainsi que de l'évaluation environnementale.

Concernant la consommation d'espace, le rapport est complété afin de prendre en compte les évolutions du règlement graphique.

A ce titre, il est précisé que le projet est implanté sur une zone de stationnement déjà artificialisée, ne conduisant pas à une l'artificialisation supplémentaire des sols.

Afin de permettre le projet, un nouveau Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées en zone Na préexistante au PLU est mis en place. Ce STECAL, numéro 13, est dédié au développement d'une structure d'accueil. Il a une surface de 3641 m².

Ces STECAL revêt un caractère exceptionnel, motivé par l'intérêt général. La construction sont limitée, adaptée et encadrée par le règlement et l'OAP n°5 en termes de densité, d'implantation et de hauteur, afin d'assurer son insertion dans l'environnement et sa compatibilité avec le maintien du caractère naturel et pastoral dominant.

Par ailleurs, les dispositions réglementaires introduites dans le cadre de la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, ainsi que le projet envisagé en lui-même, excluent que la surface de plancher de la construction projetée n'excède les 500 m².

A ce titre, l'inscription d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ne constitue pas une unité touristique nouvelle locale, pour l'application de l'article L122-18 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'article R 122-9 du même code stipule :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 : [...] »

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;

b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;

c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés ».

► Le règlement écrit

Le règlement écrit est complété d'un nouveau Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées en zone Na préexistante au PLU. Ce STECAL, numéro 13, est dédié au développement d'une structure d'accueil.

Au sein de ce secteur, sont autorisés seulement :

- 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.

Toutes les utilisations et occupations du sol au sein du STECAL sont autorisées à plusieurs conditions :

- une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- 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.

Par ailleurs, afin de permettre la réalisation du projet de structure d'accueil :

- la construction peut venir s'implanter jusqu'en limite séparative, au regard des contraintes d'implantation, du très faible voisinage, et de la volonté d'une bonne intégration dans le site, qui peuvent nécessiter de se rapprocher des limites parcellaires.
- L'emprise au sol maximale est limitée à 600 m².
- La hauteur autorisée est portée à 12 m, permettant de répondre au programme de la construction envisagé.

Les autres règles de la zone naturelle sont inchangées.

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**.

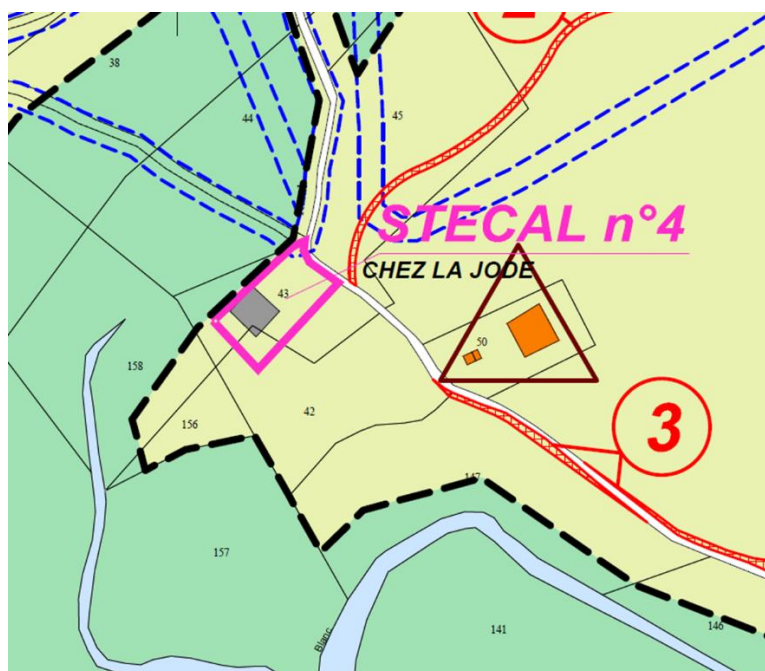
Article.9.N EMPRISE AU SOL

Dans le **STECAL n°13**, l'emprise au sol de la construction autorisée ne doit pas excéder 600 m².

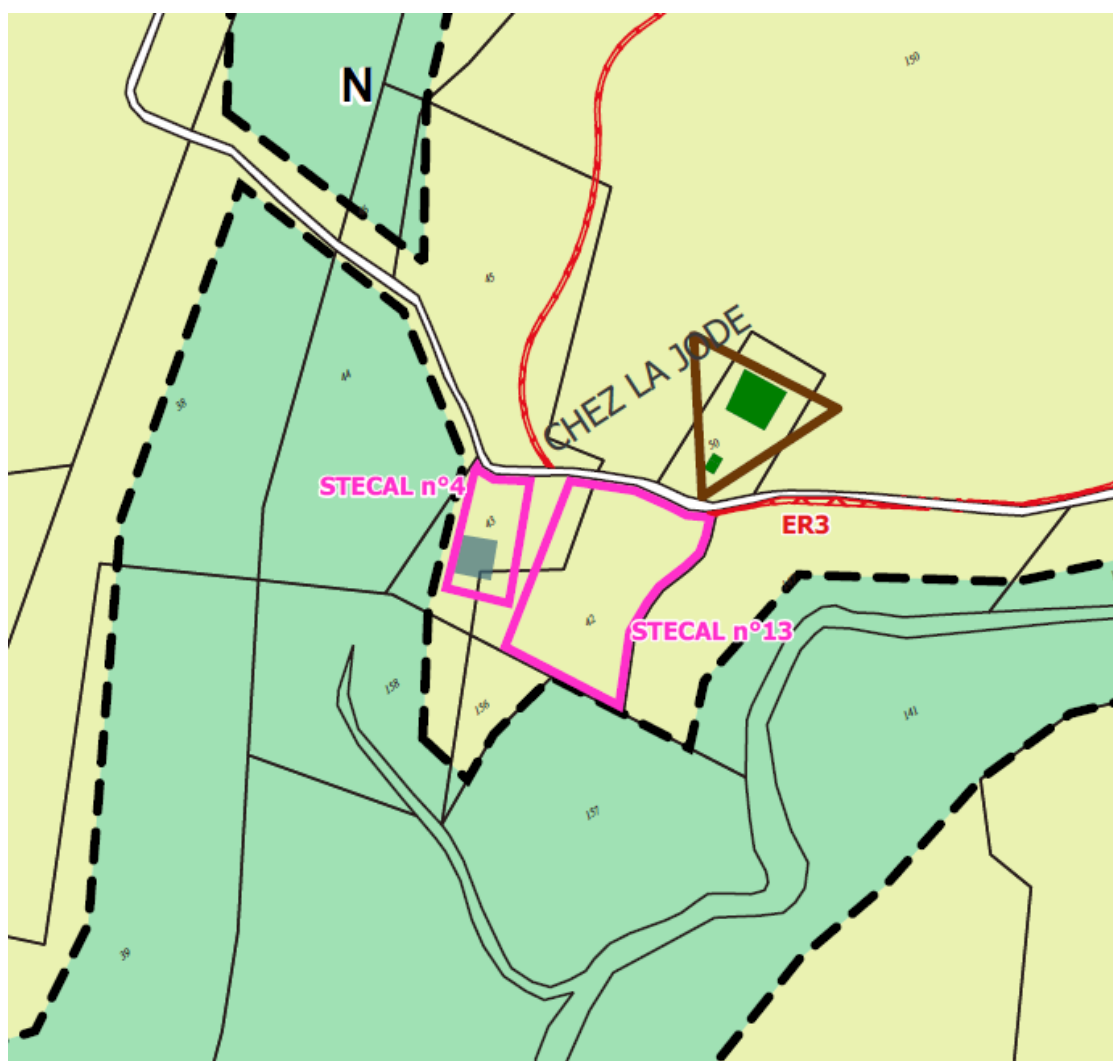
Pour les autres constructions, sauf conditions affichées à l'article 2, le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

► Le règlement graphique

Le règlement graphique évolue afin d'inscrire un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées n°13, d'une superficie de 3641 m².



Règlement graphique avant mise en compatibilité du PLU



Règlement graphique après mise en compatibilité du PLU

► Les orientations d'aménagement et de programmation

Une OAP n°5 est introduite, permettant d'encadrer l'implantation, l'insertion dans le site, et le programme des constructions et aménagements.

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.

A noter que la photo aérienne ci-dessous étant décalée par rapport au cadastre, le site n'inclut pas de boisements.



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 limité.

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. Il doit être limité et orienté de manière à ne pas porter de gêne aux réservoirs de biodiversité.

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. Dossier de consultation de la CDNPS

(voir document annexe)

V. Evaluation environnementale

(voir document annexe)