

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

DOSSIER DE CONCERTATION

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

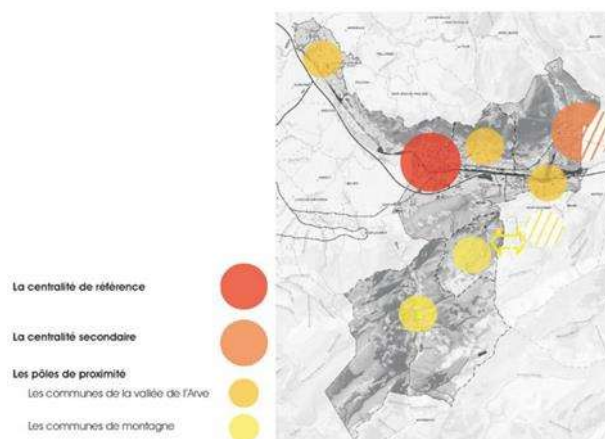
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015	2015 à 2021
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,8	0,0	2,3	2,3	2,6	0,2	0,4
<i>due au solde naturel en %</i>	-0,1	-0,3	0,1	0,3	0,9	0,7	0,5
<i>due au solde apparent des entrées sorties en %</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 :

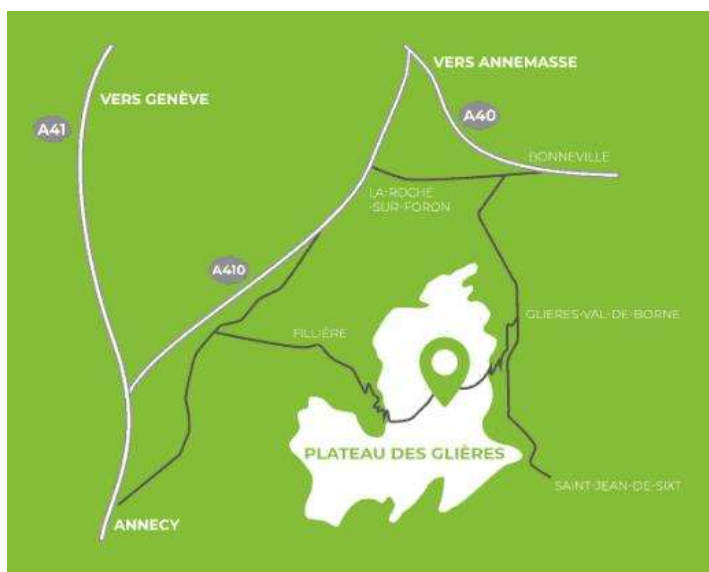
- « Préserver et valoriser le cadre de vie pour sa contribution à l'attractivité du territoire communal »
- ➔ Préserver le cadre montagnard de la commune, source de son attractivité.
 - Reconnaître, protéger et valoriser les éléments les plus représentatifs du patrimoine local, qu'ils soient paysagers, 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.



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 octobre 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) ;
- Organisation d'une réunion publique dont les modalités (notamment visioconférence ou présentiel) seront adaptées au contexte sanitaire ;
- 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 ».

► 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 :

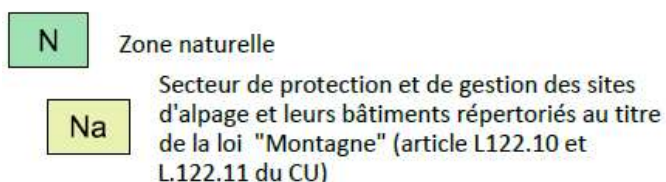
« Préserver et valoriser le cadre de vie pour sa contribution à l'attractivité du territoire communal :

- 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. »

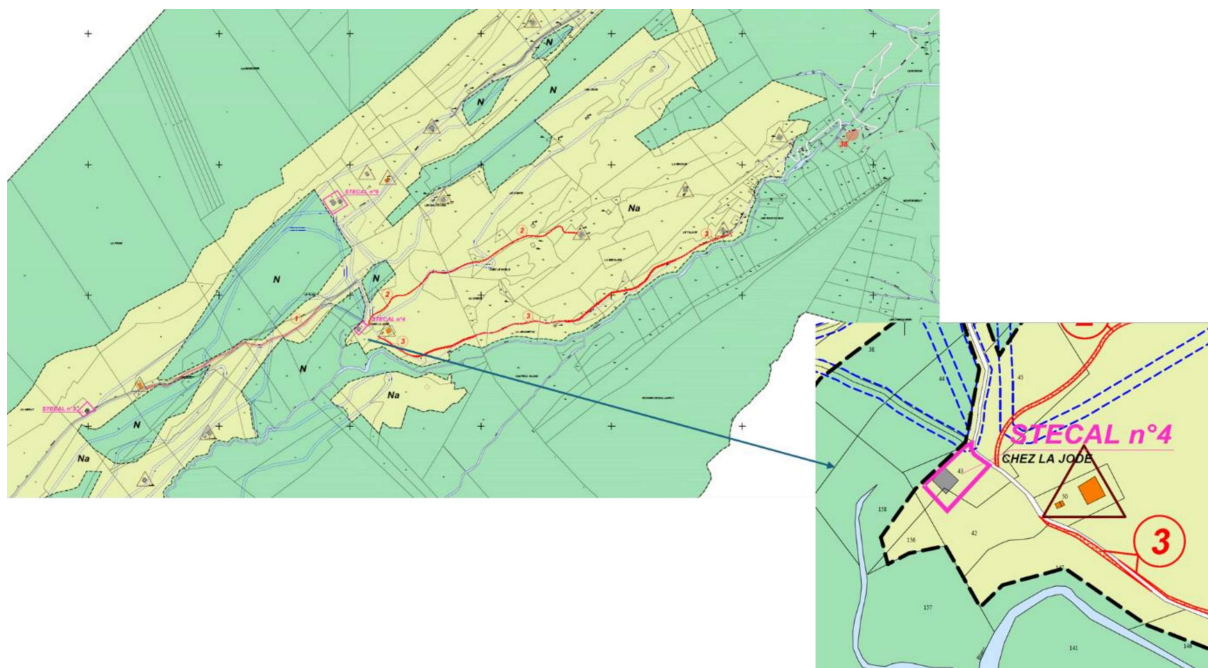
Le PLU en vigueur sur le secteur de projet

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.

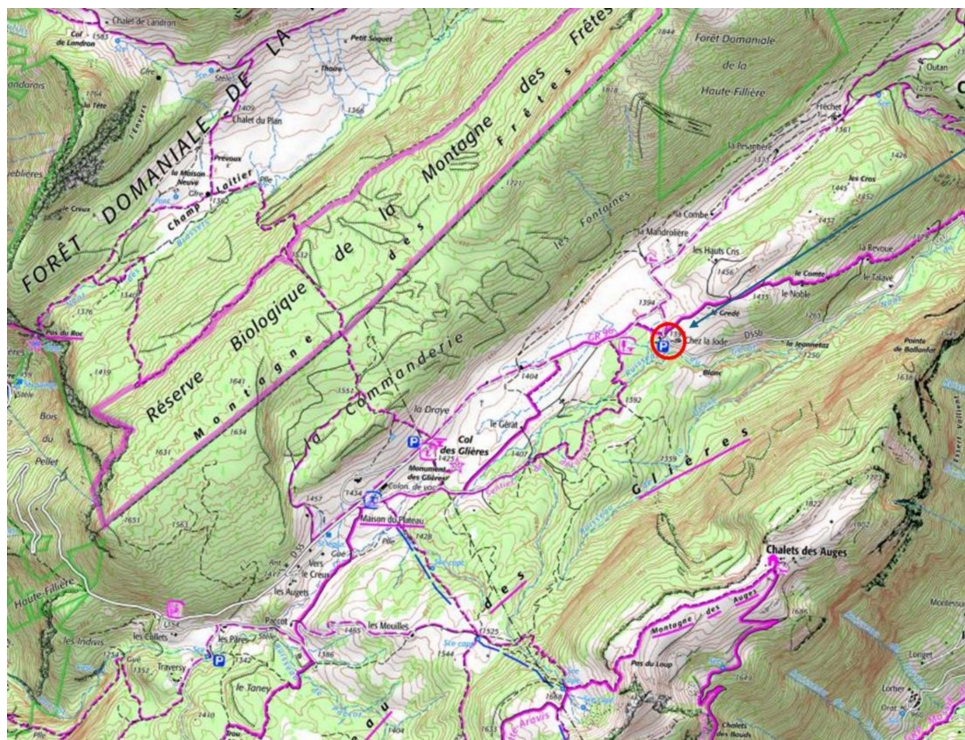
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière, de prendre toutes 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

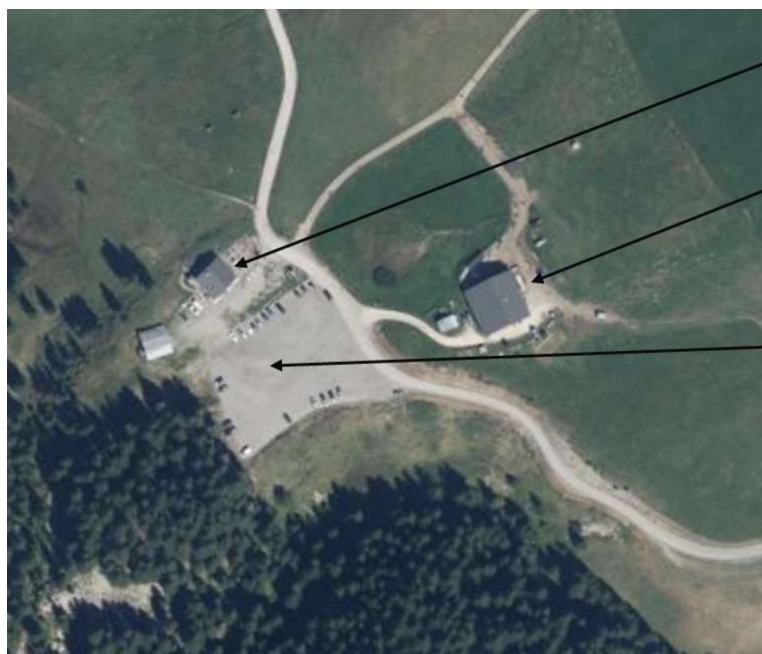
Comme vu précédemment, le secteur de projet est situé au niveau de l'Entrée Est du Plateau des Glières, par la route départementale RD 55b depuis Glières-Val-de-Borne.



Site du projet

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.



Restaurant

Bâtiment d'alpage
professionnelParking existant, site
du projet

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.

► 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.Féris : 101 VL/j, soit environ 255 pers./jour,
 - Débit moyen : Di et J.Féris : 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.Féris : 229 VL/j, soit environ 573 pers./jour
 - Débit moyen : Di et J.Féris : 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 GLIERES VAL-DE-BORNE (POINT DE VUE 01)



FAÇADE NORD / NORD-OUEST



FAÇADE SUD / SUD-EST



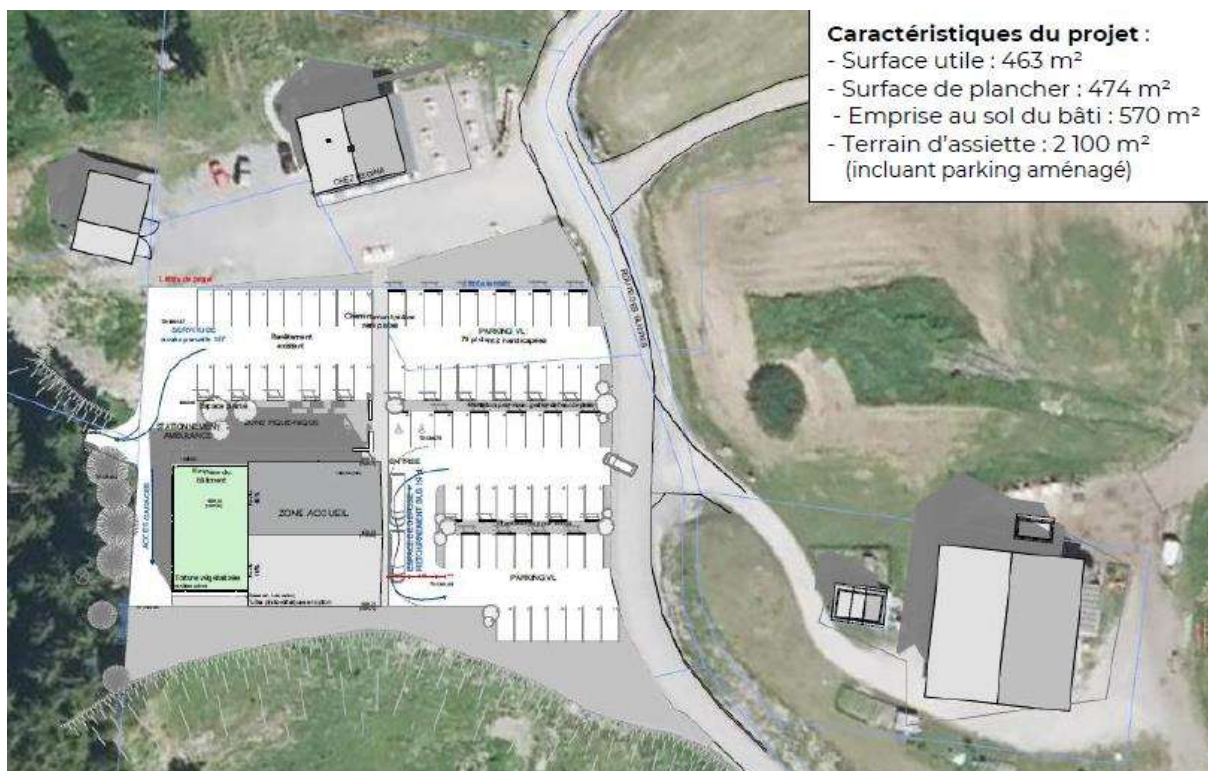
FAÇADE EST / NORD-EST



FAÇADE OUEST / SUD-OUEST - 1/5000



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



L'insertion architecturale des nouvelles constructions :

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.

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).* »