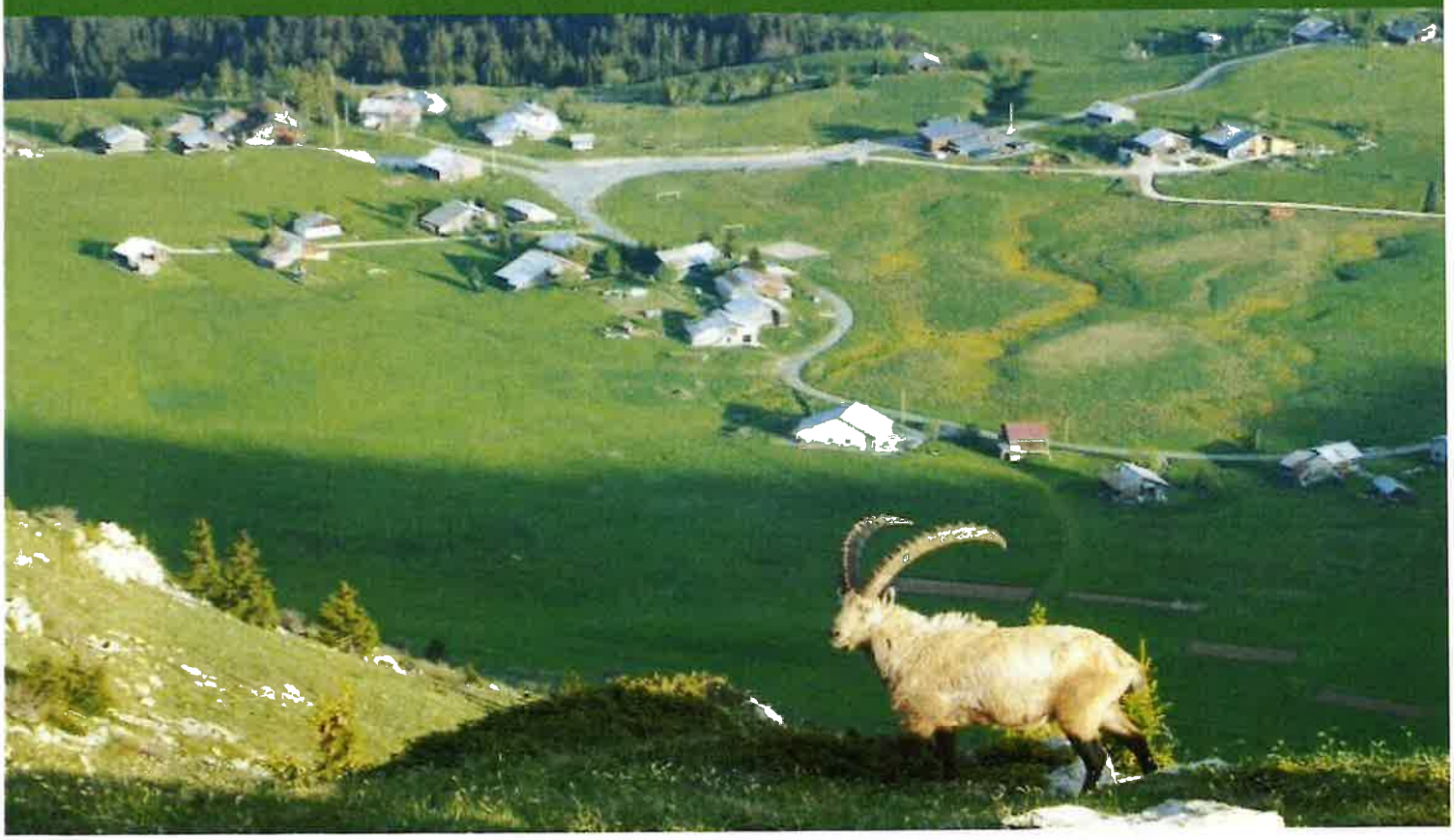
Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Commune de Brison
Haute-Savoie

Projet de modification N°1 du PLU
NOTE DE PRESENTATION

Septembre 2026



Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

❑ ELEMENTS DU CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

Située à 10 kilomètres de Bonneville, perchée à 1000 mètres d'altitude au terme d'une route panoramique taillée dans le roc de la falaise et surplombant la vallée de l'Arve, Brison, village de 465 habitants, s'inscrit au sein de la Communauté de Communes Faucigny Glières.

Ramassée autour de la Mairie-Ecole et de l'Eglise, Brison offre le charme discret des villages de montagne. S'il garde l'empreinte d'un temps où la vie fut rude, le village livre aujourd'hui le visage de la modernité. Peu éloigné de la ville, il garantit une vie sereine préservée des tumultes de l'agitation citadine.

En poursuivant la route, on accède à 1500 mètres au Plateau de Solaison dont la renommée dépasse les simples frontières de la commune pour s'inscrire au palmarès des sites propices à un tourisme en liberté…

Au XIXe déjà, les touristes fréquentaient ce site privilégié pour ses grands espaces déployés au sein d'une nature sauvage.

Solaison se décline sur tous les modes. L'hiver on y pratique le ski de fond, randonnées à raquettes. L'été, Solaison se prête à une gamme d'activités variées : VTT, randonnées, spéléologie, escalade sur le rocher-école ou dans les grandes voies équipées des rochers de Leschaux, parapente ou simples balades pour goûter au plaisir de la nature, chacun y trouve de quoi assouvir ses passions.

Le plateau est parcouru par un sentier de découverte qui permet d'entrevoir les particularités et les richesses de ce terroir à la faune et la flore exceptionnelles. Accessible à tous, cet itinéraire constitue une promenade non seulement agréable, mais aussi enrichissante. En effet, le parcours est jalonné de six pupitres de lecture favorisant une meilleure connaissance des lieux.

Outre ses restaurants et ses fermes d'alpage, Solaison est doté notamment de deux structures d'accueil :

- Le Chalet-Gîte « La Fruitière » d'une capacité de 36 places qui propose, toute l'année, diverses formules d'hébergement ;
- Le foyer de ski fond, géré par l'EPIC Faucigny Glières Tourisme, situé à l'entrée du domaine nordique du plateau de Solaison, dispose d'un réseau de pistes de ski nordique adaptées à tous les niveaux, des itinéraires raquettes, un service de location de matériel (ski de fond, raquettes, luges) sur place et une salle hors sac.



Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Le cadre de la modification n°1 du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU s'est construit sur la base des enjeux suivants issus du diagnostic territorial :

- La vie et l'animation du village à conforter, par le développement des logements, des services à la population, des équipements et de l'armature des espaces publics, principalement au chef-lieu et ses abords ;
- **Le développement touristique local à soutenir en valorisant le patrimoine bâti, le cadre environnemental et paysager de la commune en s'appuyant principalement sur l'attractivité du plateau de Solaison ;**
- L'organisation d'un développement de l'urbanisation dans un objectif de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestier, et en rapport avec le niveau d'équipements actuel et futur de la commune ;
- La diversification des modes de déplacements à promouvoir en privilégiant la vie de proximité par le recentrage du développement de l'urbanisation principalement au chef-lieu et ses abords, le développement des modes « actifs », du covoiturage, et du transport à la demande à l'échelle intercommunale ;
- Le maintien d'un équilibre générationnel et social de la population grâce à la diversification de l'offre en logements au chef-lieu et ses abords.
- La protection des espaces naturels sensibles de la commune à assurer, ainsi que leur mise en valeur adaptée ;
- Le maintien de l'activité agropastorale à soutenir pour ses valeurs économique et identitaire, mais aussi pour son rôle dans le maintien de l'ouverture des paysages de la commune.

Sur cette base, le PADD a mis en avant l'orientation stratégique suivante :

« Œuvrer pour que Brison reste un village de montagne vivant au sein de son territoire de vie »,

Déclinée en trois grandes orientations induites dont il est retenu la suivante :

« B : Soutenir l'économie locale dans toutes ses composantes »,

Déclinée en objectifs induits dont il est retenu le suivant :

« 4 : Consolider et dynamiser l'économie touristique locale dans sa double saisonnalité (été et hiver) »,

Avec les moyens de mise en œuvre suivants :

- « ***Permettre le réaménagement des structures d'accueil du plateau de Solaison (en ce qui concerne, notamment, les équipements, le stationnement, les espaces de convivialité), ainsi que l'accessibilité au site.***
- *Examiner dans un cadre intercommunal, les possibilités de valorisation et de réaménagement de la plateforme de la Torche.*
- *Mieux encadrer l'accessibilité des populations aux sites naturels, par l'aménagement progressif d'itinéraires de promenade et de découverte.*
- *Proposer des dispositions réglementaires incitatives au développement d'activités agritouristiques et à la diversification de structures d'accueil et d'hébergement au sein de constructions existantes, tels que l'accueil "chez l'habitant" ou "à la ferme" (gîte rural, chambre d'hôte, ferme-auberge, etc.), sous conditions de compatibilité avec l'activité agricole et pastorale, les sensibilités environnementales et le niveau d'équipements des secteurs concernés. »*

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Ainsi, parmi les moyens mis en œuvre, le PLU a inscrit sur le plateau de Solaison 3 Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) dont le n°1 qui concerne les bâtiments existants du Foyer de ski de fond

Les raisons de la modification n°1 du PLU

La commune de Brison envisage depuis plusieurs mois la restructuration du Foyer de ski de fond jugé vétuste et nécessitant des mises aux normes urgentes pour l'accueil du public.

Pour ce faire, elle a engagé avec une équipe de maîtrise d'œuvre, l'élaboration d'un projet de restructuration du Foyer dont les études ont révélé l'inadaptation des dispositions du STECAL n°1 du PLU en vigueur aux caractéristiques et aux besoins du projet.

En effet, trois incohérences dans lesdites dispositions ont été constatées :

- La première concerne l'inscription formelle du STECAL n°1 dans le règlement graphique du PLU, plus précisément le tracé de son périmètre qui, faute de projet au moment de l'élaboration du PLU, a été dessiné comme un simple parallélépipède rectangle autour des bâtiments du foyer sans tenir compte de la réalité du cadastre et du site ;
- La seconde concerne le mauvais assemblage des feuilles du cadastre qui présente un décalage faisant apparaître que le foyer de ski de fond serait sur un chemin rural : ce qui n'est pas le cas ;
- La troisième concerne les dispositions du règlement écrit du STECAL n°1 jugées inadaptées aux contraintes programmatiques et architecturales du projet de restructuration du Foyer de ski de fond., et qui nécessites d'être modifiées afin de permettre, notamment, la démolition/reconstruction du Foyer existant.

Ainsi, les attentes de la collectivité étant grandes concernant l'aboutissement de ce projet nécessaire à la redynamisation de l'activité touristique du plateau de Solaison, la commune a décidé de procéder aux adaptations nécessaires aux dispositions écrites et graphiques du STECAL n°1 telles que figurant au PLU en vigueur.

Le choix de la procédure de modification

Afin de permettre la mise en œuvre les adaptations nécessaires citées ci-avant, la Commune a décidé d'engager une procédure de modification n°1 du PLU fondée sur la Loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, modifiant et/ou complétant les articles suivants du Code de l'urbanisme :

- L'article L. 104-3,
- L'article L. 121-22-3,
- L'article L. 131-3,
- L'article L. 131-7 et la fin du deuxième alinéa de l'article L. 131-8,
- L'article L. 143-22,
- L'article L. 143-23…

Et considérant par ailleurs que la présente modification :

- S'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- N'est pas de nature à réduire une protection édictée en raison des risques liés aux milieux naturels, ni d'induire de graves risques de nuisance.
- N'est pas de nature à aggraver l'impact environnemental de la mise en œuvre du STECAL n°1 tel qu'évalué dans le PLU en vigueur.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Synthèse et conclusions des études de maîtrise d'œuvre engagées pour la restructuration du Foyer de ski de fond

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

❑ CONSTAT INITIAL

Etat des lieux



1 - Vue depuis R.te de Solaison - Nord



2 - Vue Ouest

Localisation et vues du Foyer de ski de fond



Solaison - Plan de masse



3 – Vue depuis Rte de Solaison - Est

Le bâtiment de la fruitière originelle, qui abrite le Foyer, a fait l'objet de 4 opérations de construction / extension au fil des ans, afin de suivre l'augmentation de la fréquentation du site et de répondre aux besoins des usagers de plus en plus nombreux.

Initialement, le premier bâtiment construit avait vocation de fruitière du plateau. Son emprise au sol était alors de 130m².

Il a fait l'objet de travaux importants en 1990 pour être transformé en gîte et foyer de ski de fond, passant alors à 205m² d'emprise au sol.

Une extension a été réalisée par la suite en 2004 pour agrandir la remise pour abriter le ratrack et les motoneiges, puis une autre en 2018 pour agrandir le foyer de ski de fond.

Parallèlement une réorganisation intérieure a permis l'aménagement d'un snack.

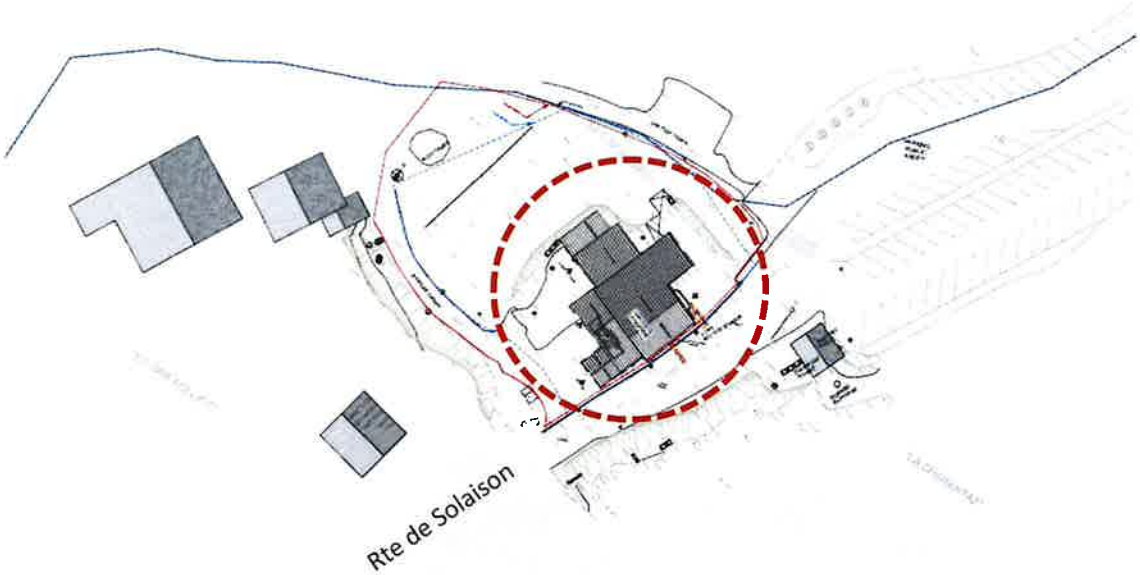
Occupation actuelle du Foyer de ski de fond

- Un espace accueil,
- Une salle hors sacs,
- Une salle de restauration avec cuisine,
- Un gîte de 36 couchages,
- Un petit logement de surveillance,
- Une annexe, accolée au bâtiment principal qui abrite le ratrack et les motoneiges de services et secours.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Situation et abords

- Le Foyer et sa remise sont implantés en bordure de la Rte de Solaison classée Route Départementale, ce qui pose des problèmes de sécurité pour l'accès des usagers à ce dernier.
- Ses abords en partie en pré, en partie en stabilisé, utilisés pour les pratiques du ski et les manifestations diverses, estivales et hivernales.



Plan de masse du Foyer existant

De la difficulté d'une réhabilitation lourde des bâtiments existantes

L'organisation actuelle du bâtiment principal existant, modelée par les extensions successives, est devenue difficile du point de vue technique, et donc économique, à restructurer.

En effet, le chalet-foyer ne répond plus aux normes actuelles et doit être **urgemment et intégralement** restructuré pour répondre aux exigences de sécurité pour l'accueil, notamment, de groupes :

- Non-respect des normes PMR (absence d'ascenseur, différences d'altitudes entre les pièces d'un même niveau avec présence de marches, escalier principal trop étroit et trop raide, douches et sanitaires intégralement à revoir, accès extérieur non conforme, …) ;
- Non-respect des normes Incendie (Largeurs de couloirs et de circulation non conformes, culs de sacs, locaux à risques non conformes comme par exemple les cuves à fioul et à carburant et les espaces de stockage du matériel pour les pistes) ;
- Système d'assainissement non conforme, actuellement assuré par une fosse septique enterrée. Il convient de mettre en place une microstation afin de traiter les eaux avant de les rejeter dans le milieu naturel. Absence de séparateur d'hydrocarbures ;
- Organisation spatiale inadaptée : les accès aux différents pôles et leur répartition dans le bâtiment induisent des croisements de flux et de fortes contraintes en termes d'exploitation qui motivent une lourde restructuration du bâtiment ;
- Extensions successives ayant généré une volumétrie complexe avec des formes subies et un résultat qui présente de fait peu de qualité architecturale pour cet équipement phare du Plateau de Solaison.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

A la vue de l'ampleur des travaux à envisager pour mettre les bâtiments et le terrain aux normes citées ci-dessus, la déconstruction/reconstruction du bâtiment actuel s'est imposée.

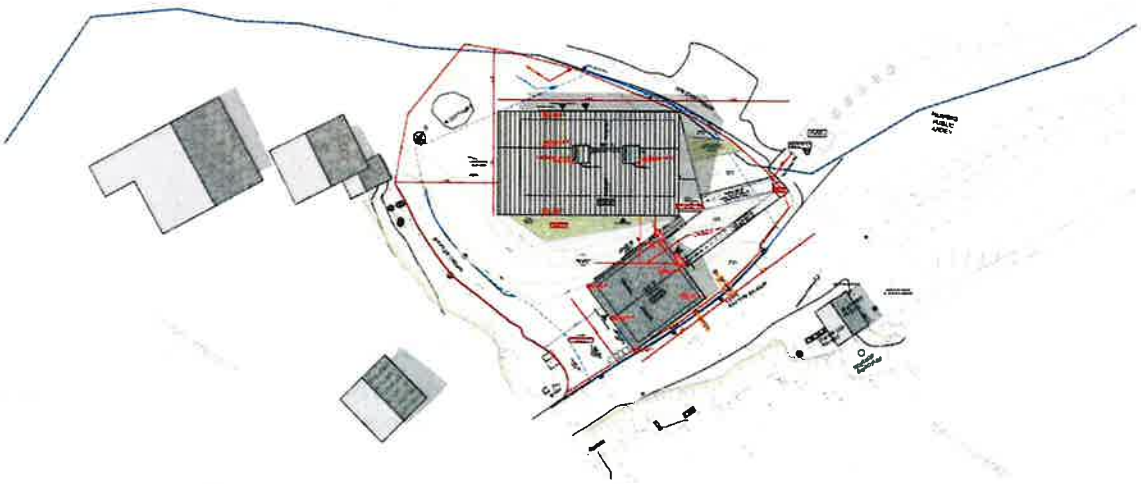
En outre, une reconstruction du bâtiment se justifie également d'un point de vue patrimonial, avec un nouveau projet d'ensemble qui puisse s'intégrer de manière plus harmonieuse dans le contexte paysager de qualité du Plateau de Solaison.

Un projet pour le Foyer de ski de fond

Sur les constats ci-dessus, un concours d'architecture a été lancé pour permettre d'avoir plusieurs propositions. Le choix s'est porté sur le projet de maintenir deux bâtiments distincts, favorisant des volumes en cohérence avec les constructions environnantes à savoir :

- Un corps de bâtiment regroupant toutes les fonctions du Foyer,
- Une remise annexe pour abriter le ratrack et les motoneiges.

Plan de masse du projet envisagé



L'implantation suit la logique de site, avec le bâti qui s'organise en continuité des routes et des chemins qui cernent le nouveau périmètre proposé du STECAL en rouge sur le plan.

Afin de sécuriser les circulations piétonnes aux abords, le nouveau bâtiment du Foyer s'implante en retrait de la circulation de la Rte de Solaison.

Ce choix prend également en compte les exigences d'un climat rigoureux, avec des façades qui ainsi s'ouvrent vers le soleil et la vue au Sud, et qui se protègent des vents dominants venant du Sud-Ouest.

La nouvelle annexe destinée au ratrack et aux motoneiges est détachée du nouveau bâtiment du Foyer et se positionne en partie basse du terrain sur l'emprise de l'ancien Foyer. Ce choix d'implantation :

- Permet un accès aisé aux engins depuis la Rte de Solaison et sécurise les abords du nouveau Foyer en évitant les croisements de flux entre le cheminement du ratrack et celui des skieurs et des randonneurs,
- Protège le cœur de la parcelle des nuisances automobiles de la Rte de Solaison et des engins de service,
- Participe de l'étoffement du groupement de constructions auquel appartient le Foyer

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Le programme de construction reprend celui du Foyer existant, à savoir :

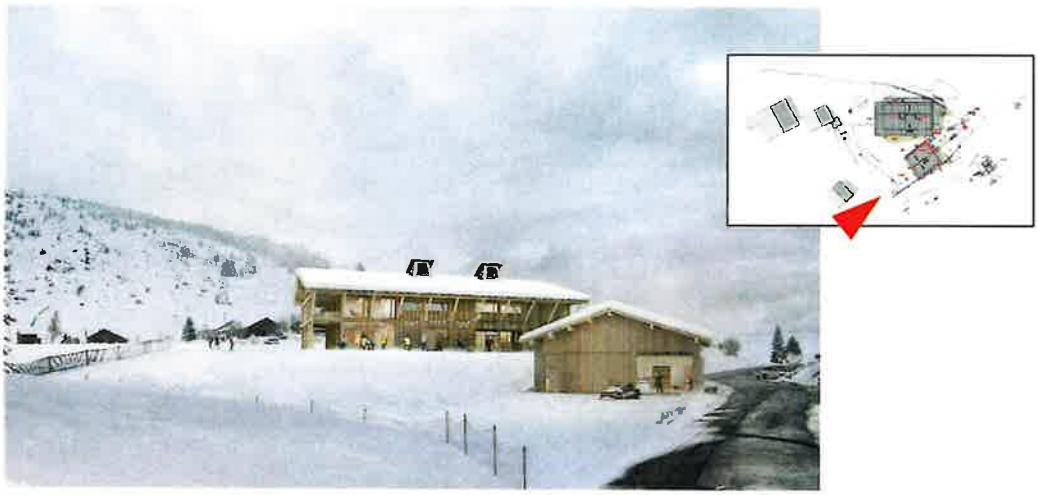
- Un espace accueil,
- Une salle hors sacs,
- Une salle de restauration avec cuisine,
- Un gîte de 36 couchages,
- Un petit logement de surveillance,

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Ci-dessous quelques insertions illustratives du projet envisagé.







Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Par ailleurs, outre la reprise du programme du Foyer existant, le projet s'est attaché à respecter la SDP des dispositions réglementaires du STECAL n°1 concernant les extensions autorisées.

CALCUL DE VERIFICATION DE CONFORMITE AU STECAL N°1 (Surface de plancher "SDP")				
Type	SDP EXISTANTE	REGLE STECAL	SDP MAXI AUTORISEE	SDP PROJET
HEBERGEMENT TOURISTIQUE	311,4	Existant + 100 m2	411,4	401,4
EQUIPEMENT DE SERVICE PUBLIC	97,2	Existant + 50 m2	147,2	140,0
TOTAL	408,6		558,6	541,3

Enfin, il convient de noter que :

- Le projet sera implanté hors zone à risques prévisibles ;
- La SDP attachée à l'hébergement touristique est inférieure à 500m2 et de fait, le projet ne relève pas de la procédure UTN (Unité Touristique Nouvelle) ;
- Le Foyer existant, comme le nouveau projet, peuvent être perçus dans le grand paysage comme rattachés à un groupement de constructions au sens de la Loi Montagne et que le projet sera implanté à moins de 30m de la première construction existante.

Perception du groupement de constructions dans le grand paysage du Plateau de Solaison



Extrait du Plan de Prévention des Risques Prévisibles de la commune de Brison



Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Projet de modification des dispositions du STECAL n°1 inscrit au PLU de Brison

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

❑ RAPPEL

L'étude technique et architecturale engagée par la commune visant la réfection et l'extension du dit Foyer de ski de fond et au regard du projet retenu par celle-ci, il s'est avéré nécessaire de modifier ou corriger :

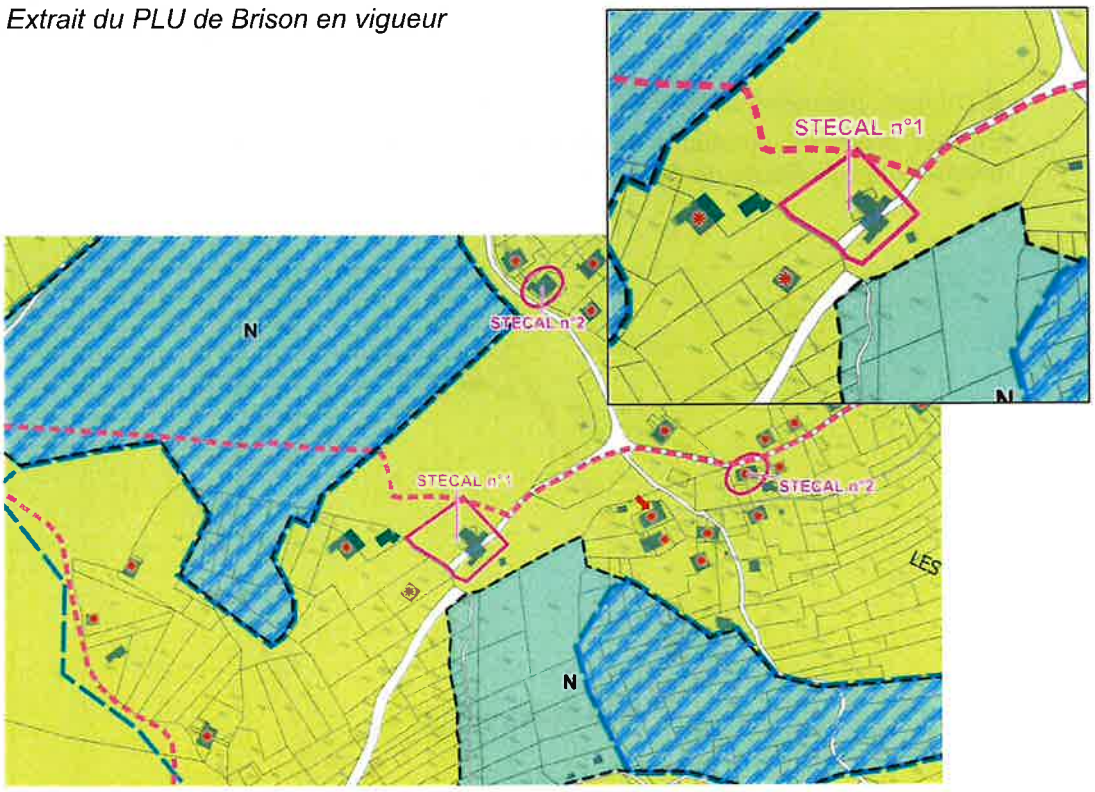
- L'inscription formelle du STECAL n°1 dans le règlement graphique du PLU, plus précisément le tracé de son périmètre qui, faute de projet au moment de l'élaboration du PLU, a été dessiné comme un simple parallélépipède rectangle autour des bâtiments du foyer sans tenir compte de la réalité du cadastre et du site,
- Le mauvais assemblage des feuilles du cadastre qui présente un décalage,
- Les dispositions du règlement écrit du STECAL n°1 afin de permettre la mise en œuvre le projet de restructuration du Foyer de ski de fond retenu par la commune ;

❑ Adaptations envisagées aux dispositions du STECAL n°1

• Aux dispositions graphiques

Le tracé du périmètre du STECAL n°1 qui, faute de projet au moment de l'élaboration du PLU, a été dessiné comme un simple parallélépipède rectangle autour des bâtiments du foyer sans tenir compte de la réalité parcellaire et du site, comme ci-dessous :

Extrait du PLU de Brison en vigueur



Il est proposé de corriger cette imprécision matérielle en adaptant le tracé de ce périmètre aux réalités parcellaire et du site **sans modification de la taille du STECAL c'est-à-dire à même surface d'emprise au sol comme ci-après :**

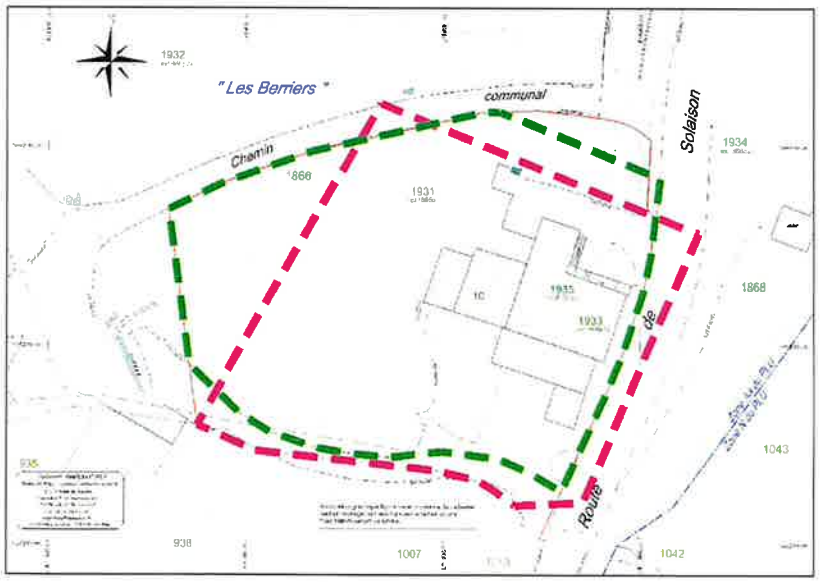
Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

Extrait du PLU de Brison en vigueur



En mauve, périmètre du STECAL n°1 au PLU de Brison en vigueur

*En vert projet du périmètre **modifié à surface égale** qui correspondrait à l'espace enserré entre la Route de Solaison et le chemin rural*



- **Aux dispositions écrites**

Le règlement de la zone A du PLU en vigueur identifie le STECAL n°1 (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) au sein de la zone agricole, identifiés au titre de l'article

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

L.151-13 du CU, correspondant notamment au Foyer de ski de fond existant sur le plateau de Solaison.

Dispositions en vigueur pour le STECAL n°1 :

« L'adaptation, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, sous réserves que :

- *L'extension à vocation d'activité d'hébergement touristique n'excède pas 30% du volume et 100m² de SDP (Surface de Plancher) et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*
- *L'extension à vocation d'équipement et service public ou d'intérêt collectif n'excède pas 20% du volume et 50m² de SDP (Surface de Plancher et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*
- *Toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,*
- *Les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables… »*

Le choix des modifications apportées aux dispositions en vigueur pour le STECAL n°1 :

Les études engagées dans le cadre du nouveau projet ont permis d'établir avec précision la SDP des bâtiments existants et de distinguer ce qui relève de l'équipement public et de l'hébergement touristique.

Concernant les capacités d'extension autorisées, après leur évaluation dans le cadre des études réalisées pour la restructuration du Foyer de ski de fond, elles ont démontré qu'elles étaient inapplicables en l'état de leur rédaction du fait qu'elles cumulent deux dispositions : volume **et** SDP, dont le rapport de proportionnalité n'est pas adapté à la réalité des volumes des bâtiments existants du Foyer.

De fait, il est proposé de maintenir uniquement la SDP pour le calcul des extensions autorisées du STECAL n°1 sans modifier les surfaces par type d'occupation, telles qu'elles dans le règlement écrit du PLU en vigueur.

Ainsi :

- L'emprise du STECAL n°1 n'étant pas modifiée,
- Les extensions en SDP du règlement écrit du PLU en vigueur concernant le STECAL n°1 n'étant pas modifiées,

… Il peut être considéré que les adaptations apportées aux dispositions réglementaires du STECAL n°1 proposées dans le cadre du présent projet de modification du PLU de Brison restent dans les limites de la procédure engagée.

Par ailleurs, cette rédaction étant plus claire et plus simple, elle contribuera à sécuriser la vérification de la conformité du futur permis de construire avec lesdites dispositions réglementaires.

Envoyé en préfecture le 29/09/2026
Reçu en préfecture le 29/09/2026
Publié le 29/09/2026
ID : 074-217400498-20260929-AR2026_05_DANN-AR

La nouvelle rédaction proposée pour les dispositions réglementaires écrites du STECAL n°1 du PLU de Brison :

« L'adaptation, la réfection, et la démolition/reconstruction, dûment justifiées, des constructions existantes ainsi que leur extension limitée dans les trois cas cités, sous réserves que :

- *L'extension à vocation d'activité d'hébergement touristique n'excède pas 100m² de SDP (Surface de Plancher), dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU, et que la SDP de la construction après extension reste inférieure à 500m2 de SDP, seuil de l'Unité Touristique Nouvelle (UTN),*
- *L'extension à vocation d'équipement et service public ou d'intérêt collectif n'excède pas 50m² de SDP (Surface de Plancher et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,*
- *Toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole ou de milieux naturels, et pour assurer une bonne intégration dans le site,*
- *Les aires de stationnement extérieures soient réalisées, sauf contrainte technique, en matériaux perméables… »*

❑ De l'impact de la modification n°1 du PLU

Les considérants :

- Les extensions autorisées en SDP du règlement écrit du STECAL n°1 du PLU en vigueur n'étant pas modifiées,
- L'emprise au sol du STECAL n°1 n'étant pas modifiée,
- La nouvelle configuration de ses limites s'inscrivant au sein d'un espace délimité par la Route de Solaison et le chemin rural et déjà partiellement anthropisé,
- Le programme de construction restant inchangé,
- Les abords du nouveau Foyer devant être réenherbés et perméables dans la cadre de la mise en œuvre du projet,

… il peut être considéré que les nouvelles dispositions réglementaires proposées pour le STECAL n°1 qui sont limitées, ne sont pas de nature à aggraver l'impact de ce dernier sur l'environnement tel qu'évalué dans le PLU en vigueur de Brison, voire d'améliorer la qualité paysagère du Foyer de ski de fond et de ses abords.

*****