



Organisation • **Massif des Bauges**  
des Nations Unies • Géoparc  
pour l'éducation, • mondial  
la science et la culture • UNESCO

24/1907

**Grand Chambéry  
original**

**3 1 MAI 2019**

Copie pour éléments de réponse

Copie pour information

**Monsieur Lionel MITHIEUX**  
Vice-Président chargé de l'urbanisme  
Du projet d'agglomération et  
des évolutions de compétences  
Communauté d'Agglomération  
**GRAND CHAMBERY**  
106 allée des Blachères  
CS 82618  
73026 CHAMBERY cedex

Aillon-le-Jeune  
Aillon-le-Vieux  
Allondaz  
Arbin  
Arith  
Bellecombe-en-Bauges  
Chainaz-les-Frasses  
Chevaline  
Chignin  
Cléry  
Cruet  
Curienne  
Cusy  
Doucy-en-Bauges  
Doussard  
Duingt  
Ecole  
Entrelacs  
Entrevernes  
Faverges-Seythenex  
Francin  
Fréterive  
Grésy-sur-Isère  
Gruffy  
Héry-sur-Alby  
Jarsy  
La Chapelle-Saint-Maurice  
La Compôte  
La Motte-en-Bauges  
La Thuile  
Lathuile  
Le Châtelard  
Le Montcel  
Le Noyer  
Les Déserts  
Leschaux  
Lescheraines  
Marthod  
Mercury  
Montaille  
Montmélian  
Mûres  
Pallud  
Plancherine  
Pugny-Chatenod  
Puygros  
Quintal  
Sainte-Reine  
Saint-Eustache  
Saint-François-de-Sales  
Saint-Jean-d'Arvey  
Saint-Jean-de-la-Porte  
Saint-Jorioz  
Saint-Offenge  
Saint-Ours  
Saint-Pierre d'Albigny  
Sevrier  
Thénésol  
Thoiry  
Trévignin  
Vérel-Pragondran  
Verrens-Arvey  
Viuz-la-Chiésaz  
Aix-les-Bains  
Albertville  
Grand Annecy  
Chambéry  
Rumilly  
Ugine

**Objet : PLUI HD Grand Chambéry Communauté d'Agglomération GRAND CHAMBERY, avis du Parc.**

Copie : Monsieur le Directeur de la DDT Savoie  
Membre du Comité d'avis / planification du PNR  
PJ : annexes

Monsieur le Vice-Président,

Par délibération du conseil communautaire du 21 février 2019, la Communauté d'Agglomération Grand Chambéry a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi HD) de Grand Chambéry. Ce projet a été reçu au PNR le 3 mars pour avis en tant que personne publique associée.

Dans ce cadre, le Comité d'avis / planification / projets du PNR s'est réuni le mardi 21 mai 2019, et vous a convié pour échanger sur ce document de planification.

Je souhaitais rappeler la bonne coopération entre nos deux équipes techniques qui ont travaillé étroitement ensemble sur de nombreux sujets et plus particulièrement sur les questions d'urbanisme, de paysage, de patrimoine, de forêt, d'alpage en apportant une contribution active à vos travaux.

Je souhaitais également rappeler la bonne collaboration avec votre service urbanisme qui s'est mise en place dans le cadre du Plan Paysage que nous avons réalisé sur le territoire du Plateau de La Leysse et du Piémont chambérien qui concerne onze communes. Cette réflexion nous a permis de réinterroger le paysage comme élément fédérateur du projet de territoire et d'approfondir certains secteurs d'urbanisation aux cotés des communes en proposant des OAP détaillées. Cela se traduit également par une prise en compte du paysage dans sa complexité et dans toutes ses composantes comme clé de voûte et support de l'aménagement et du développement. Dans ce contexte d'appartenance double, Parc / Agglomération, c'est un objectif fort en matière d'urbanisme, de préservation des espaces agricoles et naturels qui est également inscrit dans la Charte du Parc.

Le PLUi HD regroupe trente-huit communes. Vingt et une communes sont dans le périmètre du Parc naturel régional du Massif des Bauges, quatorze sur le secteur du

Cœur des Bauges et 7 sur le plateau de La Leysse. Elle représente 72% du territoire de Grand Chambéry

**Vous structurez votre PADD autour de :**

trois axes d'interventions :

- Une agglomération facilitante et de proximité au service d'un cadre de vie de qualité
- Une agglomération qui s'inscrit au cœur des transitions écologiques et énergétiques de demain
- Une agglomération attractive et innovante qui conforte son positionnement au sein du sillon alpin

des objectifs de développement :

Un taux de croissance de 1.3% sur le territoire du PLUi, + 23500 habitants d'ici 2030, une population estimée à 161300 habitants d'ici 2030, 14800 logements à construire (1200 logements/an)

Cette situation de double appartenance du « Cœur des Bauges » et du « Plateau de La Leysse » confère à votre territoire une forte attractivité notamment en matière de tourisme, d'activités de pleine nature, de développement d'une agriculture labellisée à forte valeur agronomique, d'une qualité de vie pour ses habitants qui nécessite une attention particulière à porter sur ces enjeux paysagers, agricoles, et patrimoniaux. « Vivre à la campagne mais à une distance raisonnable de la ville » est sans doute l'un des grands attraits de ce territoire. Cette attractivité nous oblige encore plus à anticiper et à accompagner avec ambition et justesse de nouveaux modes de développement et de gestion des ressources.

Vous avez retenu une prévision de croissance démographique dynamique de 1.3% / an (2018 – 2030) répartis différemment selon les secteurs, soit sur les communes du Cœur des Bauges et du Plateau de La Leysse 1% / an, et la commune de Saint-Jean d'Arvey 2%/an. Cette croissance ambitieuse exige des communes une attention particulière sur les conditions d'aménagement de leur territoire respectueux de l'équilibre entre préservation et développement.

Les ambitions de la collectivité en matière de réduction des surfaces à bâtir sur l'ensemble du territoire de Grand Chambéry se sont traduits par 217 ha de zones U et AU rendues aux espaces naturels ou agricoles, ce qui se traduit par une plus grande maîtrise de l'étalement urbain, au profit des espaces agricoles et naturels. Vous avez également précisé des objectifs environnementaux, paysagers et patrimoniaux très importants sur votre territoire (corridors écologiques, zones humides...).

Vous avez réalisé plusieurs typologies d'OAP : des OAP thématiques et des OAP sectorielles. Je tiens également à souligner le partenariat et les échanges de données qui ont pu se faire entre nos deux structures sur les OAP thématiques tourisme, alpage, forêt, patrimoine et bâti ancien et sur les OAP sectorielles notamment sur la commune de Curienne dans le cadre du Plan Paysage.

Plusieurs parties de la Charte entrée en vigueur le 7 décembre 2007 et qui constitue le projet du territoire traitent des questions d'urbanisme, elles sont résumées en 29 dispositions qui orientent significativement l'urbanisme. Il serait intéressant de rappeler dans le rapport de présentation les dispositions de la Charte qui peuvent orienter de manière significative l'urbanisme (cf annexe1).

Bien que le Comité souligne la qualité du travail et des objectifs fixés dans le document, plusieurs points nous amènent à formuler des points de vigilance au regard de la compatibilité avec la Charte du Parc :

**Concernant l'agriculture :**

L'essentiel de l'espace agricole est en zone A sur le plan de zonage notamment sur le secteur du Cœur des Bauges. Au vu des enjeux paysagers mentionnés dans le PADD du PLUi, et des espaces agricoles identifiés au Plan de Parc « vecteurs de l'identité rurale, du cadre de vie et de la qualité du patrimoine naturel et des paysages », il nous semble important de reconsidérer le zonage et d'y inscrire un zonage AP garantissant la protection des paysages et l'inconstructibilité notamment de bâtiments agricoles. Ce

zonage a toute sa pertinence sur l'espace agricole notamment le long des routes rurales de caractère où les vues et les co-visibilités sont importantes ainsi qu'à proximité des ensembles bâtis (par exemple sur la commune d'Arith, de Bellecombe, d'Aillon-Le-Vieux, Le Noyer), sur les grands plateaux agricoles des Bauges devant et de la Motte-en-Bauges.

Il a bien été noté dans le règlement écrit qu'il est possible de passer de la zone « Ap » en « A » par simple modification du PLUi. Il serait souhaitable d'écrire également qu'il est possible de passer de la zone « Ap » en « Aa » pour les secteurs d'alpage par simple modification du PLUi et ce afin d'autoriser les équipements pastoraux nécessaire au maintien de l'activité pastorale et à l'entretien des paysages qui en découle.

### **Concernant la forêt :**

Elle est intégrée dans le plan de zonage naturel (N). L'espace forestier est composée de forêt publique et de forêt privée, certaines sont gérées par des plans de gestion. Sur certains secteurs de forêt privée où il n'existe pas de plan de gestion, nous vous proposons d'identifier ces espaces boisés par une « trame d'espaces boisés classés » ou un classement au titre de l'article L151-23, qui sans prescriptions particulières, risquent d'être modifiés (« coupes à blanc »), et donc de ne plus assurer leur rôle multifonctionnel et paysager.

### **Concernant l'urbanisme**

Vous avez défini plusieurs Orientations d'aménagement et de Programmation (28 OAP sur le Cœur des Bauges et 25 OAP sur le plateau de La Leysse) dans les centres villages. Elles sont importantes car elles contribueront à l'évolution significative de la structure urbaine et à l'attractivité des centres par le renforcement du parcours résidentiel dans l'habitat. Ces OAP encadrent 2/3 des logements à réaliser sur le plateau de La Leysse et 90 % des logements à réaliser sur le Cœur des Bauges.

Toutefois nous observons dans certaines OAP des densités faibles, inférieures à 20 logements à l'hectare voire moins (6 logts/ha à La Thuile 10 logts/ha à Puygros, 9 logts/ha à Arith...) et où la construction de la maison individuelle est autorisée. Ces OAP « à faible densité » représentent 58% des OAP du Plateau de La Leysse et du Cœur des Bauges Il est important de rappeler que ce n'est qu'à travers les OAP que l'on peut agir sur la densité, la forme urbaine et architecturale et très peu sur le diffus, notamment dans les dents creuses.

Certains secteurs pourraient accueillir une plus forte densité que celle prévue actuellement dans les OAP :

- Arith : « Chef-lieu », Saint-Jean-d'Arvey « Thermes », « Chef-lieu aval », Vétel-Pragondran, Thoiry, en privilégiant uniquement l'habitat intermédiaire.

Il serait souhaitable dès qu'il y a l'élaboration d'une OAP, qu'une densité minimum de 20 logements à l'hectare soit appliquée, ainsi que la destination d'un habitat groupé et/ou intermédiaire soit prescrit majoritairement afin de créer une urbanisation dans l'esprit des ensembles bâtis existants tout en réinterrogeant les formes denses de l'habitat traditionnel, en préservant les vues, l'ensoleillement pour chaque logement et les liens entre espace public et espace privé, fondement de la notion même de « hameau ou de village ».

L'augmentation de la densité de certaines zones d'urbanisation permettrait d'en supprimer d'autres qui entament des bons secteurs agricoles :

- sur la commune de Puygros, La Motte-en-Bauges, Arith, Ecole... situées à proximité de secteur agricole prioritaire.

Certaines OAP sectorielles sont situées sur des espaces agricoles prioritaires du Plan de Parc :

- les OAP de Marle, du Chef-lieu, du Bois et d'Arvey à Puygros,
- les OAP de La Compôte devront prendre en compte le halo de vergers qui devra être préserver ou recréer dans le cadre de l'extension urbaine du village.

Les OAP sont également l'occasion d'un réaménagement des espaces publics et des cheminements doux sur chaque secteur. Elles posent clairement les bases et la

définition du projet d'aménagement du village et/ou du centre bourg. Il est important également que les OAP anticipent et prévoient en concertation avec la profession agricole des accès agricoles lorsque cela est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité.

### Concernant l'énergie :

Le PLUi a inscrit des prescriptions de performances énergétiques notamment sur l'utilisation des énergies renouvelables (30% d'énergie renouvelables pour les constructions neuves). Afin que ces dispositions soient bien en cohérence avec le projet TEPOS porté conjointement par le PNR, Grand Lac, Grand Chambéry, et Grand Annecy, ce taux pourrait être porté à 50% sans attendre la nouvelle réglementation RT 2020 qui sera applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Concernant l'éclairage public, le PLUi pourrait recommander l'utilisation de lampes dont la température de couleur serait être inférieure à 2400K pour les implantations à moins de 50m des zones N et A, afin de limiter l'impact sur la biodiversité en cohérence avec la stratégie lumière du PNR.

### Concernant le tourisme :

Dans le cadre de son PLUi, Grand Chambéry affirme un nouveau positionnement en matière de tourisme. La déclinaison spatiale et opérationnelle de la stratégie tourisme de l'agglomération s'appuie sur le développement de deux pôles majeurs prioritaires : Les Bauges (Grand Espace Naturel outdoor) et l'agglomération Chambérienne (centre ancien et thermalisme). Concernant la destination « Bauges » qui se situe intégralement dans le périmètre du Parc naturel régional et Géoparc mondial UNESCO, (70 % de la surface de Grand Chambéry est classée). Ce pôle est concerné par 6 UTNs locales.

- Concernant l'UTN 1 « Aménagement de la station de La Féclaz »

#### Aménagement d'une route en tranchée

Le Parc tient tout d'abord à rectifier et préciser la rédaction de la notice explicative concernant la déviation routière de La Féclaz, portée à l'enquête publique (voir notice explicative page 9, variante « dite du Parc ou statu quo »). Cette dernière ne lui ayant pas été communiquée préalablement.

Il tient à rappeler qu'il partage avec la commune des Déserts les mêmes objectifs : rendre le cœur de station plus attractif afin d'attirer les clients vers les commerces, proposer de nouveaux services aux touristes et accroître la capacité des lits touristiques en centre bourg.

Dans le cadre du comité de pilotage concernant l'étude de positionnement touristique de La Féclaz, dont il était membre, le Parc a effectivement été force de proposition pour une solution alternative au projet de déviation routière au centre de La Féclaz, pensant qu'une alternative à la route était possible pour augmenter l'attractivité et gérer les flux. Elle répondait également au positionnement stratégique d'une station verte quatre saisons. La proposition n'était pas un statu quo, ni une simple affaire de techniciens, comme indiqué dans la note d'enquête publique, mais bien une évolution vers un véritable cœur de station renaturée, quatre saisons, sans voiture qui recherche à attirer les visiteurs par la qualification des offres. Elle présentait également des investissements raisonnés qui pouvaient faire consensus.

Cette variante a d'ailleurs été présentée par le Président du Parc à Monsieur le Maire des Déserts.

Elle affichait cinq ambitions :

1. Attirer les visiteurs dans un **quartier central récréatif**, avec des aires de jeux et de détente familles proches des commerces, en site propre et en connexions douces avec les autres sites récréatifs de la station et les parkings (fronts de neige alpin et nordique, stade nordique, plan d'eau de loisirs, ...).
2. Un **espace front de neige blanc et vert libéré**, également **espace de loisirs**, en lien direct avec le centre station, permettant d'accueillir la luge d'été avec une

intégration paysagère meilleure (pas de saut de tranchée routière) et laissant la possibilité d'évolutions futures pour cet espace.

3. Un **plan de circulation unique** (été - hiver) fondé sur les **équipements existants** et **réaménagés pour améliorer la capacité d'accueil et la mobilité**, également vers le centre station (création de poches centrales proche des commerces, accès et parkings pour projets immobiliers futurs, réaménagement des stationnements existants en périphéries, aire de dépose bus proche du nouveau foyer nordique, aires de stockage et retournement pour les bus, matérialisation des stationnements en bord de route, giratoire paysager d'entrée de station, circulations piétonnes en site propre entre parkings et sites récréatifs, aire camping-cars au plateau Sud, ...).

4. Une **réponse paysagère** de l'ensemble de la station privilégiant : la séparation des équipements routiers et des espaces récréatifs et la réalisation d'espaces publics de qualité, connectés entre eux par des mobilités douces, facilitant des accès directs entre les équipements publics, les commerces et les fronts de neige et fronts verts.

5. Un renforcement de l'attractivité touristique et commerciale de la station, en toutes saisons, par un **positionnement plus nature**, décarboné, et des aménagements plus légers et moins coûteux.

Bien que le Parc ait proposé une solution favorisant moins les flux de voiture en cœur de station, il ne détient pas pour autant la solution. Il tient à noter que le choix de la déviation routière est recevable aux regards des impacts environnementaux limités et des enjeux de gestion des flux et de sécurité, qu'il convient de traiter.

D'autre part, le Parc souhaite souligner que cet équipement est susceptible de fragiliser les fonctionnalités de l'activité agricole, notamment la circulation des troupeaux, nécessaire à la gestion de l'espace et à l'économie des exploitations en place. Si une démarche de compensation foncière a bien été engagée, il convient de s'assurer que la fonctionnalité des exploitations agricoles a bien été étudiée.

#### Plan d'eau d'altitude

La réalisation de ce plan d'eau d'altitude, avec des fonctions souhaitées multiples, paysagère, pastorale et touristique, présente des enjeux importants :

1. Le maintien de l'activité pastorale et l'équilibre entre les différents usages agricoles et touristiques. La vocation pastorale de cette ressource en eau nécessite des traitements et aménagements particuliers, la retenue ne pouvant, seule, être utilisée à des fins d'abreuvement. Les modalités, pour une parfaite cohabitation des différentes fonctions prévues, mériteront d'être précisées.

2. La gestion de cette ressource « eau » souterraine, et la modification de son cycle, qui servira au fonctionnement des canons à neige de la station.

3. Une intégration paysagère exemplaire

Cet équipement, qui permettra également la sécurisation de l'enneigement de l'area nordique, est acceptable au regard de la transition nécessaire à court-terme du modèle économique d'hiver de la station.

Pour le Parc, il semble essentiel d'être très exigeant dans les mesures qui seront prises pour permettre le maintien de la qualité paysagère à long terme et la cohabitation entre activités touristique et agricole. Il demande par ailleurs que cet équipement reste, dans l'avenir, circonscrit au support d'enneigement de l'area nordique et à ses autres fonctions récréatives et pastorales, sans extension possible.

#### Autres points de l'UTN :

La carte présentée comporte des manques, notamment sur le tracé du GR. La proposition d'un nouveau tracé a été validé par délibération du conseil municipal des Déserts, qui se situe au sud de la station (secteur du Sire).

La carte ne fait pas non plus apparaître : le parcours « outdoor » du domaine du Sire, l'installation de la luge d'été/hiver et son intégration, la construction du centre international de séjour sur le site de la Vilette (env. 3000m<sup>2</sup>).

En conclusion l'UTN de la Féclaz présentée ne correspond pas totalement à la vision que porte le Parc sur l'avenir des stations de moyennes montagnes à long terme. Il soutient des orientations plus fortes vers des investissements de diversification hors

neige, de mobilités alternatives à la voiture, et renforçant un positionnement plus rural et nature. Il demande également de porter une extrême attention à la qualité paysagère et environnementale des aménagements, si le site de La Féclaz veut conserver son attractivité sur le long terme.

- **Concernant l'UTN 2 « Réhabilitation des Maisons Picot » (projet des Iles du Chéran)**

Le projet a été construit dans le cadre du programme Espace Valléen animé par le Parc.

La description du projet cité dans l'UTN n'est plus actuelle, du fait de l'évolution du porteur de projet potentiel, mais les quatre enjeux présentés restent pertinents. Le descriptif du projet mériterait peut-être une **nouvelle rédaction permettant à d'autres opérateurs de se positionner** et de proposer un projet de requalification des bâtiments « Picot ». Un projet comprenant hébergement et restauration dans un site d'exception et qui prend tout son sens au sein de « l'écopôle des Iles du Chéran ».

La modification du nouveau tracé du GR 96 n'est pas cartographié.

Le Parc considère cette OAP comme la première phase d'un projet plus complet qui comprendrait la requalification du plan d'eau de La Motte en Bauges et d'une passerelle située à l'aval du site au niveau du plan d'eau de Lescheraines permettant ainsi un bouclage complet du site.

- **Concernant l'UTN 3 « création d'un restaurant d'altitude, Aillons-Margeriaz 1400 »**

Si l'amélioration de la restauration d'altitude à Margériaz est pertinente, le projet présenté peut toutefois être reconsidéré. En effet, la proposition ne mentionne pas l'activité pastorale existante et l'intégration de la question agricole n'apparaît pas. Ce projet mérite d'être travaillé en concertation avec les exploitants agricoles en place. Il apparaît plusieurs enjeux sur lesquels des réponses précises doivent être apportées :

- L'impact du futur restaurant sur l'activité pastorale (implantation du bâtiment, fréquentation touristique...), la multifonctionnalité du site. Faut-il un nouveau restaurant ou un nouveau bâtiment agricole ?
- L'utilisation et la capacité suffisante de la ressource en eau et son traitement
- La qualité architecturale et paysagère du nouveau projet et son autonomie énergétique
- Le fonctionnement du nouveau restaurant, hiver/été, quatre saisons ?
- Le fonctionnement du bâtiment, les modalités d'accès au bâtiment par les clients (réglementation des accès motorisés)

L'agriculteur installé sur le site du Margériaz, est locataire de l'alpage, c'est pour lui un secteur de production de fourrage essentiel pour l'alimentation du troupeau, autant pour la fauche que pour le pâturage des 170 chèvres et 7 ânes. La période de présence à l'alpage se déroule de début mai à fin octobre. Aujourd'hui l'exploitation est déjà en limite d'autosuffisance fourragère à 71%. La perte du moindre hectare deviendrait une difficulté pour conserver l'obtention du label « bio » et l'équilibre économique de l'exploitation.

L'exploitation pastorale est également une garantie pour l'entretien du paysage et du domaine skiable, ainsi que pour la préservation de ce site emblématique des Bauges (géosite, Géoparc UNESCO).

Cette UTN améliore l'activité « restauration et pastorale », mais le Parc souhaite une approche mixte, agricole et touristique, du projet sur l'ensemble de la zone.

- **Concernant l'UTN 4 « Aménagement de la Maison forestière de Coutarse (Jarsy)»**

Le projet a été construit dans le cadre du programme Espace Valléen, animé par le Parc. Il est porté par l'Office Nationale des Forêts (ONF) en concertation avec les deux

autres cogestionnaires de la Réserve de Chasse et de Faune Sauvage des Bauges, le Parc naturel régional du Massif des Bauges et l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS).

L'éventuel porteur de projet a changé. Une réflexion pourrait être menée afin **d'augmenter la capacité d'accueil de la maison à 19 places, dans la même enveloppe de bâtiment**. Cette hausse de la capacité permettra une meilleure viabilité économique du projet tout en conservant les objectifs de conservation et de recherche assignés à la réserve.

Cette UTN donne une fonction pérenne à ce chalet et permettra une découverte encadrée et pédagogique de cet espace protégé, cœur de nature du Parc.

- **Concernant l'OAP thématique tourisme sur « le Grand Espace Naturel outdoor : Aillon-Margeriaz 1000 »**

Le projet présenté pour Aillon-Margériaz 1000 a été construit dans le cadre du programme Espace Valléen et de l'Atelier des territoires de l'Etat, animés par le Parc. Il a fait l'objet de nombreuses réunions locales depuis plus d'un an. Il propose un bouquet d'activités de diversification (aires jeux familles, espace verticalité, parc ludique forestier, pole glisse été-hiver) et la qualification de l'existant (maison d'accueil, portes d'entrées, randonnée, trail, VTT) nécessaire à la redynamisation du site et à son orientation toutes saisons.

La concertation avec les acteurs du territoire doit se poursuivre autour de chaque projet, notamment pour conserver l'équilibre et la cohabitation avec l'activité agricole en place, nécessaire à la gestion de l'espace et indissociable de l'attractivité et du développement touristique.

Cette UTN permettra la redynamisation et la diversification d'Aillon 1000.

- **Concernant l'UTN 5 « Création d'hébergements insolites sur le secteur du Mont Pelat (Aillon-le-Jeune) »**

Cette UTN se place dans le cadre du projet global d'Aillon 1000. Il viendra conforter l'offre d'hébergement avec une proposition insolite de cabanes.

Il conviendra d'être vigilant sur l'intégration des futurs hébergements (matériaux, éco construction, intégration paysagère, co-visibilités avec le chemin de randonnée...), sur les questions d'eau et d'assainissement ainsi que sur les conditions de desserte pour la clientèle (réglementation des accès motorisés).

Cette UTN complète positivement l'offre de la station, toutefois la collectivité devra être vigilant sur l'intégration paysagère et la qualité environnementale.

- **Concernant l'OAP thématique tourisme sur « le grand espace naturel outdoor à St François-de-Sales »**

Le projet proposé est issu d'une étude menée et financée par Grand Chambéry et le Parc, à la demande de la commune.

Le positionnement de cette porte nature axée sur l'excellence écotouristique et l'éducation est en totale adéquation avec les objectifs portés par le Parc.

Dans les outils pédagogiques, il peut être mentionné le projet de martelloscope, espace de découverte de l'exploitation forestière.

Cette OAP permet le maintien de l'activité touristique sur la porte de St François avec un positionnement nature et pédagogique renforcé.

- **Concernant l'OAP thématique tourisme sur « le schéma directeur des itinéraires de promenades et de randonnées »**

Le Parc naturel régional du Massif des Bauges ne peut pas vérifier précisément l'exactitude du réseau GR GRP, dont il est délégataire, inscrit sur la cartographie difficilement visualisable et en superposition avec d'autres itinéraires.

La cartographie de cette partie d'OAP pourrait être favorablement complétée par l'implantation des belvédères et des stationnements (parkings), indispensables pour accueillir les visiteurs. Afin de compléter la carte, le PNR peut fournir le projet de requalification en cours du réseau de sentiers des Hautes-Bauges.

Il est important d'être vigilant sur la cohabitation entre les différentes activités. La concertation semble nécessaire autour des usages autres que la randonnée traditionnelle de type trail / enduro DH.

Une offre de randonnée n'est pas mentionnée dans cette OAP, le cyclo tourisme. Elle participe également à l'attractivité et la découverte du massif.

Cette OAP renforce l'offre de mobilités douces et de randonnées sous toutes ses formes, avec une vigilance sur la cohabitation entre activités.

- **Concernant l'UTN 6 « réhabilitation du refuge des Garins (Le Châtelard) »**

Le refuge des Garins est actuellement utilisé pour des séjours de jeunes qui viennent découvrir la montagne. Certains se déroulent dans le cadre de programmes pédagogiques aidés par le Parc. Il est également à la porte du sentier du géosite des Monts Désertés et sur le sentier de GR, offrant une étape. Sa rénovation et son extension sont nécessaires à la pérennisation du refuge.

Il peut être intéressant de modifier la cartographie de l'UTN et proposer un seul périmètre de projet englobant le refuge et la bergerie permettant ainsi un aménagement des abords et des deux bâtiments, réfléchi globalement.

Cette UTN renforce l'offre d'hébergement d'itinérance et pédagogique, très en lien avec le Parc.

En conclusion générale à l'OAP Tourisme, le Parc affirme son positionnement sur les questions d'adaptation aux changements climatique et sociétal de ce massif de moyenne montagne. Des orientations fortes doivent être prises en matière de mobilité (ou de non mobilité) ainsi qu'en matière d'adaptation économique de nos offres touristiques, en particulier sur les stations de ski.

Je vous rappelle que le classement Parc naturel régional et le label Géoparc mondial UNESCO qualifient un espace aux paysages et patrimoines remarquables qui constituent une part très importante de l'attractivité touristique et territoriale. Il convient de les conserver sur le long terme.

De nombreux projets présentés dans cette OAP vont dans ce sens (Porte nature St François, Iles du Chéran, Maisons Picot, Forêt des Lutins et hébergements insolites Aillon-Margéraz 1000, schéma de randonnées, Chalet de Coutarse, Refuge des Garins) et ont d'ailleurs été construits et/ou accompagnés par le Parc.

Le Parc réaffirme toutefois la nécessité d'une concertation avec tous les acteurs concernés par les projets qu'ils soient acteurs touristiques, agricoles, forestiers, environnementaux et sportifs.

Il est important de ne pas remettre en cause ou de fragiliser le développement économique existant du territoire, sans pour autant le figer. L'agriculture et la foresterie sont indispensables à l'économie du territoire et à la gestion de l'espace et des paysages. Ils sont des facteurs essentiels du cadre de vie et sont indissociables de l'attractivité et du développement touristique.

C'est bien dans cet esprit que le Parc est investi dans la concertation auprès des différentes collectivités avec les acteurs ruraux et touristiques du territoire. Il souhaite que les collectivités partenaires, porteuses de ces projets, s'inscrivent dans cette même démarche transversale. Ces concertations doivent permettre de préciser et d'accorder les projets avant leur réalisation effective.

**Concernant le patrimoine bâti :**



L'inventaire du patrimoine bâti sur les vingt et une communes du Parc a été réalisé par le Parc et les services de l'inventaire de la Région Auvergne Rhône-Alpes et a été pris en compte dans le règlement graphique du PLUi mais également dans les OAP Patrimoine bâti et Alpines.

En revanche il serait intéressant d'identifier le site des « grangettes de la Compôtes » en cours d'inscription au titre des « sites classés » au moins comme « Ensemble paysager d'intérêt ».

Au vu des éléments présentés, votre PLUi ne présente pas d'incompatibilités majeures avec la Charte du Parc. Le Parc naturel régional émet un avis favorable au projet de PLUi. Les remarques énoncées ci-dessus sont néanmoins à prendre en compte et à intégrer au document.

A l'issue de l'enquête publique, nous souhaitons être associés à une réunion pour examiner les suites que vous envisagez de donner aux réserves et aux recommandations que nous avons émises. Dans l'intervalle, nous sommes à votre disposition pour échanger et travailler sur celles-ci.

Je vous prie de croire Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a short vertical stroke at the end.

Philippe GAMEN



**Annexe 1  
Les dispositions de la Charte du Parc**

**Geopark** des Bauges  
*Vivre ensemble le terroir bauguais*

# Les dispositions de la Charte du Parc qui orientent significativement l'urbanisme

La Charte du Parc naturel régional du Massif des Bauges est entrée en vigueur le 7 décembre 2007 et constituera le projet du territoire pour les années 2007-2019. Plusieurs parties de la Charte traitent des questions d'urbanisme, elles sont résumées en 29 dispositions\*. Cette nouvelle fiche pratique permet de les mettre en perspective sur le territoire et d'en identifier leurs conséquences du point de vue réglementaire et opérationnel. Elle s'inscrit dans la continuité des 2 fiches réalisées par le Parc : *Vers un urbanisme de projet* (2010) et *Grenelle II et documents d'urbanisme* (2011).

- |   |   |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Développer prioritairement l'offre de logements locatifs aidés.</li> <li>2 Valoriser en priorité les volumes bâtis vacants ou sous-utilisés pour répondre à la demande de logement.</li> <li>3 Susciter et expérimenter des formes d'habitat intermédiaire nouvelles peu consommatrices d'espace.</li> <li>4 Diversifier les types de logements.</li> <li>5 Calibrer les zones U et AU habitat en cohérence avec l'objectif chiffré inscrit dans le SADD du Cœur des Bauges.</li> <li>6 Préserver, étoffer, valoriser les centres des villages, regrouper l'urbanisation autour des noyaux existants, concevoir les extensions urbaines en continuité ou dans les zones "capacités de développement importantes" prévues* identifiées, ne pas urbaniser au-delà des 69 limites d'urbanisation identifiées dans le SADD.</li> <li>7 Renforcer 14 pôles de services à la population existants et conforter 4 pôles en émergence.</li> <li>8 Renforcer 13 pôles majeurs d'emploi en recherchant complémentarité, qualité environnementale et niveau de service.</li> <li>9 Optimiser l'occupation des zones d'activités (ZA) existantes, étendre les ZA de Lescheraines et de La Compôte, créer une nouvelle ZA communautaire.</li> <li>10 Dans le tissu urbain ou dans les zones "capacités de développement importantes prévues", permettre l'accueil des activités artisanales et tertiaires dans de petits secteurs d'1 à 2 ha avec prescriptions particulières.</li> <li>11 Préserver les espaces agricoles d'intérêt économique important ou prioritaire identifiés.</li> <li>12 Préserver et permettre le développement des 10 coopératives laitières et viticoles identifiées.</li> <li>13 Permettre le maintien d'une vocation économique aux alpages du cœur des Bauges.</li> <li>14 Préserver le cœur de nature (espaces naturels remarquables) identifié du Parc.</li> <li>15 Protéger ou gérer les espaces naturels majeurs identifiés.</li> <li>16 Identifier, maintenir voire restaurer la fonctionnalité des corridors biologiques.</li> <li>17 Sauvegarder et restaurer les zones humides (ZH) répertoriées par le SDAGE et préserver les ZH identifiées.</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>18 Maintenir, protéger et mettre en valeur 11 ensembles paysagers remarquables identifiés.</li> <li>19 Maintenir 17 fenêtres / coupures paysagères identifiées.</li> <li>20 Protéger les cols en limitant les constructions, ne pas urbaniser les cols du Frêne, Prés, Plainpalais et Leschaux.</li> <li>21 Maintenir ou recréer les vergers ou haies ou bosquets entourant les hameaux et villages.</li> <li>22 Ne pas permettre d'aménagements ayant des impacts significatifs sur les paysages des espaces naturels d'intérêt écologique fort identifiés du cœur des Bauges, ne pas construire les espaces ouverts d'intérêt paysager identifiés des Bauges-devant.</li> <li>23 Conserver, préserver et valoriser les 32 éléments de patrimoine bâti et culturel remarquables identifiés.</li> <li>24 Préserver durablement le "petit" patrimoine et la nature "banale" présents dans toutes les communes, rechercher leur appropriation collective, préserver et mettre en valeur les 36 grangettes du cœur des Bauges identifiées.</li> <li>25 Maintenir les caractéristiques et les composantes de la qualité des 20 ensembles urbains remarquables identifiés, préserver ou recréer lors d'extension urbaine les 15 façades urbaines remarquables identifiées dans le SADD.</li> <li>26 Améliorer et qualifier les infrastructures (parking, services, équipements...) et renforcer l'accessibilité à tous les publics des 12 pôles majeurs pour les pratiques de loisirs identifiées.</li> <li>27 Ne pas étendre de manière importante les domaines skiables des "4 stations" démontrer la valeur ajoutée économique, sociale et patrimoniale des extensions strictement nécessaires.</li> <li>28 Améliorer l'accès du public aux rives du lac d'Annecy.</li> <li>29 N'envisager des ouvertures de nouvelles carrières que sous conditions et sur les 11 secteurs de "ressource réaliste" identifiés.</li> </ol> |
|---|---|

\* Le décryptage de la Charte a été réalisé par le CETE de Lyon en 2012



Dans le rapport de présentation il serait intéressant de rappeler les dispositions de la Charte qui peuvent orienter de manière significative l'urbanisme.

