

# ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

# TOURISME

**DOSSIER D'APPROBATION  
18 DÉCEMBRE 2019**

Modification n° 5 approuvée le 06/11/2025

# 4.2.8

## INTRODUCTION

# OÙ RETROUVER LA THÉMATIQUE DU TOURISME DANS LE PLUi HD ?

### RAPPORT DE PRÉSENTATION

État des lieux, mise en évidence des enjeux d'aménagement touristique, définition des besoins et justification des choix retenus sur le volet tourisme du PLUi HD.

**Les indicateurs du diagnostic tourisme (tome 1 du rapport de présentation) :** caractéristiques de l'offre touristique et fréquentation des sites, analyse des capacités d'accueil et d'hébergement, présentation des clientèles touristiques, analyse de l'image touristique de destination.

### PADD

L'axe 3 du PADD définit les orientations générales et les objectifs du projet touristique de Grand Chambéry à l'horizon 2030. Il s'agit notamment de contribuer au renforcement de la notoriété et de l'image du territoire à l'échelle du sillon alpin, en misant sur un positionnement touristique différenciant entre ville, lac et montagnes, en confortant une offre de destination 4 saisons axée sur la culture, le patrimoine et les loisirs de plein air, tout en mettant en œuvre les conditions d'une expérience touristique globale et innovante.

Les OAP sont définies en cohérence avec le PADD.  
Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec les OAP.

Le règlement écrit et graphique est établi en cohérence avec le PADD et les OAP. Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes avec le règlement.

### OAP thématique TOURISME

#### Objectif :

Décliner dans le temps et au sein de l'Agglomération les orientations et objectifs prévus par le PADD et le Schéma de Développement Touristique 2017 – 2022 de Grand Chambéry.

Il s'agit notamment de mettre en cohérence les projets touristiques à l'échelle des 38 communes, et tout particulièrement les Unités Touristiques Nouvelles locales, au regard de la stratégie touristique d'ensemble portée par l'Agglomération.

► **8 fiches UTN locales sont identifiées dans le cadre de l'OAP tourisme.**

### OAP sur les secteurs stratégiques d'aménagement

#### Objectif :

Définir les principes pour les aménagements et projets de développement intégrant une composante tourisme.

► **OAP La Féclaz sur la commune des Désert concernant le réaménagement d'ensemble du cœur de station.**

### RÈGLEMENT ÉCRIT ET GRAPHIQUE

#### Objectif :

Pièce opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement écrit et graphique définit un ensemble de règles permettant la mise en œuvre des projets et objectifs portés par Grand Chambéry en matière d'aménagement touristique :

- > Des emplacements réservés liés à la création d'équipements ou d'aménagements à vocation touristique et de loisirs ;
- > Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) qui définissent les conditions d'implantation des principaux projets touristiques situés en discontinuité au regard des sensibilités écologiques et paysagères des milieux dans lesquels ils s'implantent ;
- > Des règles d'urbanisme spécifiques aux principaux pôles touristiques de Grand Chambéry à travers un zonage adapté

► **Exemples : zone UT sur le secteur thermal de Challes-les-Eaux (plan de secteur urbain), secteur UTI (loisirs) sur la base de loisirs des Iles du Chéran à Lescheraines (plan de secteur Cœur des Bauges).**

CONVERGENCE DES OBJECTIFS POUR UNE AGGLOMÉRATION OUVERTE ET HARMONIEUSE ET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ

Dans le cadre d'un PLU élaboré à l'échelle intercommunale, les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques concernent généralement l'ensemble du territoire de l'EPCI et permettent de mettre en cohérence des dispositions relatives à une politique particulière, conformément aux dispositions des articles L.151-7 et L.516-6 du Code de l'urbanisme.

Par délibération du 18 mai 2017, le conseil communautaire de Grand Chambéry a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements.

La thématique touristique, de par sa transversalité, est une composante majeure du PLUi HD de Grand Chambéry.

Alors que le tourisme constitue un levier majeur en faveur du dynamisme économique local et de l'image de marque du territoire, le diagnostic identifie un enjeu de repositionnement de Grand Chambéry dans son environnement concurrentiel, et d'adaptation de l'offre d'hébergement aux nouveaux besoins et attentes des clientèles touristiques. Par ailleurs, La dégradation et le vieillissement des résidences secondaires et des « lits froids » en stations pourraient générer, à moyen terme, un impact négatif sur leur image et le niveau d'attractivité global du territoire. La diversification de l'activité des stations, vers un tourisme « 4 saisons » et la conduite d'une nouvelle politique en matière d'immobilier touristique et de loisirs constituent donc deux enjeux majeurs face aux défis du réchauffement climatique.

**Dans un contexte d'évolution de la gouvernance touristique locale et sur la base du Schéma de Développement Touristique 2017 – 2022, l'OAP tourisme constitue la feuille de route stratégique et opérationnelle visant à mettre en exergue la cohérence des projets touristiques envisagés, au regard de la stratégie d'ensemble portée par Grand Chambéry à l'horizon 2030.**

L'OAP tourisme est composée de 2 volets :

1. La définition des **orientations générales de la stratégie tourisme** de Grand Chambéry ;
2. La caractérisation des principaux projets d'aménagement à vocation touristique :
  - > La présentation des grands espaces naturel outdoor, structurants ou d'intérêt communautaire, qui contribuent à la mise en œuvre de la stratégie touristique de l'Agglomération ;
  - > Les **fiches UTN locales** concernant les projets touristiques s'insérant dans ces grands espaces touristiques et répondant aux critères définis au décret d'application de la loi Montagne II.

# LES ORIENTATIONS DU PADD EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT TOURISTIQUE

Haut lieu de pratique des sports d'hiver, notamment du ski nordique (Aillons-Margériaz et Savoie Grand Revard, première station de sports d'hiver créée en France), le territoire de Grand Chambéry, situé entre ville et montagne se veut également, de par son environnement naturel remarquable (Parcs Naturels Régionaux du Massif des Bauges et de Chartreuse, labellisation Geopark), un espace privilégié pour les sports et loisirs de montagne et de plein air tout au long de l'année.

Terre d'histoire, Chambéry et son agglomération regorgent d'un patrimoine historique culturel (Château des ducs de Savoie, Château de Caramagne, cathédrale Saint-François-de-Sales...) dont l'attractivité est renforcée par la présence d'équipements muséographiques de qualité (Cité des Arts, musée des Beaux-Arts, musée Savoisien, Muséum d'histoire naturelle).

Destination thermale de référence, le territoire se distingue également par ses équipements dédiés au bien être et à la santé sur la commune de Challes-les-Eaux.

La diversité de l'offre proposée, associée à des aménités plus transversales qui composent le territoire, telles que les savoir-faire locaux, les AOC, la gastronomie, ou encore la facilité d'accès au territoire permise par les infrastructures de transports, fait du Grand Chambéry une destination touristique privilégiée à l'échelle du sillon alpin.

## Chiffres clés

- > 25 000 lits touristiques
- > 1,3 millions de nuitées estimées sur le territoire
- > Le Cœur des Bauges, Chambéry et la station de la Féclaz concentrent 80% de ces nuitées
- > 84 millions d'euros de consommation touristiques liée à l'hébergement sur le territoire

À l'appui de ces constats, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi HD décline plusieurs orientations en matière de tourisme, répondant à l'ambition de constituer **une agglomération touristique et de loisirs qui véhicule l'identité du territoire entre ville, campagne et montagne** (axe 3 du PADD) :

- > **Affirmer Grand Chambéry en tant que destination de tourisme culturel et de loisirs de grand air, notamment à partir du développement des activités 4 saisons sur les stations ;**
- > **Qualifier l'offre d'hébergement, par la définition d'un projet global d'immobilier ;**
- > **Adapter la fonction d'accueil touristique de l'agglomération au service d'une expérience touristique globale.**



Grand Chambéry – Chambéry-tourisme

# LE SCHÉMA DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE 2017 - 2022

Le Schéma de Développement Touristique (SDT) 2017 – 2022 définit les outils dédiés au développement et à la promotion de la filière touristique sur le territoire de Grand Chambéry.

La stratégie s'articule autour de grandes ambitions fixées pour le territoire, de moyens à mettre en œuvre pour y parvenir, et définit les bases d'une gouvernance partagée permettant de coordonner l'ensemble des acteurs de la filière touristique locale.

Le positionnement stratégique retenu s'appuie sur l'ambition d'affirmer le territoire du Grand Chambéry au sein de l'espace régional européen comme une destination incontournable de loisirs de montagne et d'outdoor, dotée d'une offre patrimoniale et culturelle de référence.

**« Explorer, partager et s'é mouvoir des expériences humaines, naturelles et culturelles insoupçonnées d'une destination alpine. »**

Dans un contexte de profonde évolution des pratiques touristiques, Grand Chambéry souhaite s'engager en faveur de l'adaptation de son offre touristique. Dans cette optique, le renforcement de l'offre d'activités outdoor « 4 saisons », le développement de la filière thermalisme / bien-être, la mise en valeur du patrimoine culturel, architectural, gastronomique et des savoir-faire locaux, doivent participer à la diversification de l'expérience touristique du territoire dans les années à venir.

**Le schéma de développement touristique  
décline sa feuille de route stratégique  
à partir de 5 axes principaux :**

## **Axe 1 - Co-marketer la destination**

La création d'une image de marque pour le territoire nécessite aujourd'hui l'harmonisation des outils marketing pour l'ensemble des acteurs de la filière touristique et ambassadeurs du territoire.

## **Axe 2 - Qualifier l'offre de services du territoire : les fondamentaux d'une destination touristique**

L'adaptation de l'offre et de l'expérience touristique aux attentes et nouveaux besoins de la clientèle doit se traduire par la diversification et le développement de l'hébergement, par l'émergence d'une expérience touristique novatrice s'appuyant sur les richesses et particularités du territoire.

## **Axe 3 - Identifier les pôles d'excellence moteurs de l'attractivité de la destination**

La filière touristique est portée par des destinations « motrices ». La stratégie envisagée consiste à renforcer l'attractivité de ces pôles, permettant ainsi d'affirmer les vocations touristiques propres au territoire : la culture, le vélo, le ski nordique, les loisirs en toutes saisons.

## **Axe 4 - Renforcer le partenariat avec les acteurs socio- professionnels et institutionnels : informer/convaincre/ progresser**

La professionnalisation de la filière touristique doit s'étendre à l'ensemble des acteurs du territoire. Elle doit également se traduire par une structuration de l'observation des marchés touristiques afin d'en améliorer la connaissance.

## **Axe 5 - Organiser et développer la compétence tourisme**

Le développement de la filière touristique nécessite par ailleurs le renforcement de la compétence tourisme de l'agglomération, en organisant les fonctions marketing et commerciales de Grand Chambéry Alpes Tourisme en lien avec ses partenaires et les territoires voisins.

| Axes stratégiques                                              |                                                                                                                    |                                                                                                      |                                                                                                                    |                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                              | 2                                                                                                                  | 3                                                                                                    | 4                                                                                                                  | 5                                                                                                                      |
| Co-Marketer la destination                                     | Qualifier l'offre de services du territoire : les fondamentaux d'une destination touristiques                      | Identifier les pôles d'excellence moteurs de l'attractivité de la destination                        | Renforcer le partenariat avec les acteurs socio-professionnels et institutionnels : informer/convaincre/progresser | Organiser et développer la compétence tourisme                                                                         |
| 1.1                                                            | 2.1                                                                                                                | 3.1                                                                                                  | 4.1                                                                                                                | 5.1                                                                                                                    |
| Mettre en place une stratégie de marque(s) pour la destination | Renforcer l'aménagement et la mise en marché des itinéraires de randonnée et sites, dans une logique de découverte | 2 pôles de loisirs touristiques majeurs : "Grand espace naturel Outdoor" & Chambéry-Challes          | Aider les professionnels du tourisme à rester compétitifs                                                          | Organiser les fonctions marketing et commerciales de <i>Grand Chambéry Alpes Tourisme</i> en lien avec ses partenaires |
| 1.2                                                            | 2.2                                                                                                                | 3.2                                                                                                  | 4.2                                                                                                                | 5.2                                                                                                                    |
| Mettre en œuvre un plan marketing ambitieux                    | Qualifier et développer la capacité d'accueil : l'hébergement                                                      | Révéler 3 pôles thématiques d'excellence : culture - vélo - nordique                                 | Structurer l'observation touristique et la connaissance des marchés touristiques du territoire                     | Renforcer la compétence tourisme de l'agglomération                                                                    |
| 1.3                                                            | 2.3                                                                                                                | 3.3                                                                                                  | 4.3                                                                                                                |                                                                                                                        |
| Développer la notoriété de la destination                      | Vers une destination connectée et de partage                                                                       | Concentrer les efforts sur les filières d'excellence économiques pour booster le tourisme d'affaires | Améliorer l'évaluation des actions menées                                                                          |                                                                                                                        |
|                                                                | 2.4                                                                                                                | 3.4                                                                                                  |                                                                                                                    |                                                                                                                        |
|                                                                | Adapter la fonction d'accueil touristique aux attentes de la clientèle                                             | Développer la mobilité durable, au service de la circulation interne des flux touristiques           |                                                                                                                    |                                                                                                                        |

Source : Schéma de développement touristique 2017-2022, Grand Chambéry.

#### Priorités opérationnelles transversales : Qualité - Innovation durable - Digitalisation





## LES OBJECTIFS EN MATIÈRE DE GOUVERNANCE TOURISTIQUE

Grand Chambéry est compétente en matière de tourisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Cette compétence est déléguée auprès d'un Office de Tourisme intercommunal (Grand Chambéry Alpes Tourisme), issu de la fusion des 4 précédents Offices de Tourisme communaux. Les stations conservent en revanche leur office de tourisme communal.

L'Agglomération souhaite aujourd'hui se positionner pour prendre pleinement la maîtrise des équipements, aménagements et sites d'intérêt communautaire, prioritaires pour la mise en œuvre du projet touristique (possibilité de définir un intérêt communautaire pour les stations/pôles de loisirs « 4 saisons » en vue de réaliser les aménagements d'activités pleine nature en lien avec le projet touristique).

La création d'un système marketing complet de la gestion de l'information touristique à la gestion de la relation client en passant par la commercialisation, constitue un enjeu prioritaire de la stratégie touristique en matière de gouvernance. Cette ambition doit nécessairement se traduire par le développement **d'une culture touristique partagée par les différents partenaires et professionnels** engagés dans la filière touristique, notamment par l'installation de fonctions marketing et commerciales communes.

L'ingénierie du développement touristique mise en place depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 doit permettre de **clarifier les compétences et les moyens de l'agglomération** dans la mise en œuvre du projet touristique, reposant sur 3 filières prioritaires :

- > la culture et le tourisme urbain,
- > le tourisme de nature (outdoor),
- > le tourisme d'affaires.

L'évolution récente de la gouvernance touristique du territoire doit également permettre d'inscrire le projet touristique de Grand Chambéry dans un environnement élargi, incluant Aix-les-Bains Riviera des Alpes, et le réseau des Lacs Savoie Mont Blanc.

Les partenariats avec les Offices de Tourisme voisins et les partenaires locaux (Savoie Mont Blanc, PNR de la Chartreuse et du Massif des Bauges, Aix-les-Bains Riviera des Alpes) pourront également être développées afin d'améliorer la visibilité de l'offre touristique et accroître l'image de marque de la destination Grand Chambéry.



Source : Schéma de développement touristique 2017-2022, Grand Chambéry.

## L'ACCOMPAGNEMENT ÉCONOMIQUE DES PORTEURS DE PROJET

**La professionnalisation de la filière touristique** doit permettre de rendre les acteurs du territoire plus compétitifs. Face aux mutations permanentes des pratiques touristiques, les professionnels doivent adapter leur offre et leur fonctionnement. Le Schéma de Développement Touristique propose d'accompagner les acteurs du territoire dans leur logique marketing et services relations clients. La diffusion d'outils commerciaux uniformisés permet la mise en place d'une culture professionnelle commune à l'ensemble des acteurs du territoire, œuvrant au développement de la marque Grand Chambéry Alpes Tourisme. Les professionnels du pôle Aillon-Margéaz 1000/Féclaz/Revard sont plus particulièrement ciblés pour faire l'objet d'un accompagnement vers l'évolution de leur activité (4 saisons).

L'amélioration de **la connaissance des marchés touristiques** doit passer par la structuration de l'observation (suivi de l'évolution de l'offre, évaluation de la fréquentation et des flux touristiques, études de retombées...).

Enfin, l'accompagnement des acteurs économiques doit se traduire par la **mise en place de mesures d'évaluation des actions engagées**.

## GRAND CHAMBÉRY ALPES TOURISME : UN NOUVEAU MARKETING TOURISTIQUE

La mise en place d'une stratégie de marque pour la destination doit permettre au territoire de gagner davantage de notoriété, d'affirmer sa valeur ajoutée par rapport aux territoires concurrents, et de fédérer les acteurs autour de valeurs communes. Cette ambition se traduit par la définition d'un plan marketing et l'installation d'une charte graphique forte et identitaire.

Le plan marketing envisage une précision des segments de clientèle (une clientèle de professionnels, sur les filières économiques prioritaires, une clientèle familiale 4 générations, une clientèle européenne de proximité). Cette stratégie doit permettre de construire et de singulariser la vocation touristique du territoire, et ainsi de mettre en place une démarche offensive de valorisation et de promotion de l'ensemble de la destination, et ce, en toute saison.

Le renforcement de la notoriété de la destination pourra se traduire par la mise en relation des pôles d'excellence à de l'événementiel. Il s'agit d'une part d'identifier et de soutenir les événements existants présentant un potentiel de rayonnement supérieur, dans le domaine culturel (festival du 1<sup>er</sup> roman, festival de BD, festival musique et nature) ou sportif (face aux infrastructures dédiées à la pratique du cyclisme, à la structuration des clubs associatifs voire professionnels (Agir), la création d'un événementiel dédié au vélo permettrait de conforter la notoriété de la destination en tant que destination de référence pour le cycliste).

Renforcer et diversifier les aménités dédiées à l'amélioration de l'expérience touristique sur le territoire de Grand Chambéry fait partie intégrante de la stratégie touristique développée par le plan marketing : amélioration de la couverture numérique, renforcer la connectivité au territoire ainsi que l'accessibilité aux services...

## 2 PÔLES DE LOISIRS TOURISTIQUES MAJEURS : « GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR » & CHAMBÉRY-CHALLES

La déclinaison spatiale et opérationnelle de la stratégie tourisme de l'Agglomération s'appuie sur le développement de deux 2 pôles majeurs prioritaires : les Bauges (Grand Espace Naturel outdoor) et l'agglomération chambérienne.

### Le Grand Espace Naturel outdoor :

La stratégie de l'Agglomération vise à positionner le Massif des Bauges en tant qu'univers d'expériences de découvertes de loisirs nature innovants en moyenne montagne. Le territoire se veut précurseur en termes d'activités, d'équipements et d'usages proposés (terrain de tests de l'outdoor) et d'expérimentation des enjeux auxquels la moyenne montagne est confrontée : habitat/réchauffement climatique/digitalisation/mobilité.

À ce titre, le massif des Bauges pourrait constituer un site pilote de démonstration de la moyenne montagne, de référence à l'international, à créer en partenariat public-privé avec les aménageurs de la montagne (Cluster Montagne), les entreprises de l'outdoor qui développent de nouvelles technologies et concepts à tester par le public (Outdoor Sport Valley), les start-ups locales (French tech in the Alps) pour expérimenter de

nouvelles réponses digitales aux usages touristiques (pendant rural de Smart City).

De plus, au travers des activités de jeux, itinéraires de randonnée, savoir-faire, il s'agit d'offrir une immersion dans la nature renforçant la fréquentation des activités existantes : astronomie / vol libre / géosites / activités d'eau (canyoning, pêche, randonnée aquatique) / activités verticales / VTT / randonnée sous toutes ses formes...

Enfin, la dimension « exploration de la montagne » du Parc naturel des Bauges est particulièrement adaptée à l'apprentissage et à la découverte des activités de pleine nature dans des sites très propices.

Le « Grand espace naturel outdoor » est organisé autour de 6 sites majeurs aux positionnements complémentaires, permettant la diffusion des flux au sein du territoire (tourisme diffus) :

- > Site La Féclaz : le pôle nordique scandinave à vocation nationale et internationale, spécialisé sur une offre de loisirs ludiques et sportives pour les enfants ;
- > Site du Revard : le pôle d'exploration et de découverte culture / nature et de loisirs en famille ;
- > Site St François : l'aire de départ de tous les itinéraires en forêt de marche et de roue, de jeux et d'incentive ;
- > Site Aillons-Margeriaz 1000 : le Pôle outdoor ride & run ;
- > Site Aillons-Margeriaz 1400 : le Pôle alpin des métropoles ;
- > Site des Iles du Chéran (Lescheraines, le Châtelard, la Motte) : le pôle « eau » et découverte / exploration familiales.

### Chambéry / Challes-les-Eaux :

Au sein de l'agglomération chambérienne, la stratégie tourisme de l'Agglomération vise à révéler le centre ancien de Chambéry tout en valorisant l'offre thermique, santé et bien-être à Challes-les-Eaux. Il s'agit notamment de :

- > **Révéler le centre ancien** de Chambéry par une approche ludique, pédagogique, valorisant l'humain (greeters), autrement que par les visites traditionnelles, tout en créant notamment du lien avec les hébergeurs des grandes stations pour proposer une « pause culturelle » à leur clientèle en séjour au ski.
- > **Scénariser le centre de Chambéry** : développer les visites « flash » dans des sites habituellement fermés au public, pour révéler une lecture nouvelle du paysage ou l'architecture, et pour appréhender le territoire dans sa globalité (vue sur les Bauges).

#### Par exemple :

- ▶ **dans le cadre du Festival du 1<sup>er</sup> Roman, proposer des visites scénarisées par un auteur/acteur du territoire, permettant de partager une expérience « vivante » ;**
- ▶ **développer les visites pédagogiques du patrimoine spécifiques aux familles avec enfants. Exp : jeu de l'oie au château, jeu de piste sur la place des Éléphants pour découvrir la ville en famille.**
- > **Valoriser l'eau des thermes de Challes-les-Eaux** (la plus soufrée d'Europe), comme support marketing d'une destination bien-être – santé.
- > **Révéler l'offre cocooning / haute qualité des thermes** par des actions de promotion-communication.

## RÉVÉLER 3 PÔLES THÉMATIQUES D'EXCELLENCE : CULTURE – VÉLO - NORDIQUE

Par ailleurs, la stratégie touristique de Grand Chambéry vise à positionner le territoire, comme étant une destination incontournable de l'espace européen limitrophe, sur 3 pôles thématiques d'excellence, en forte croissance.

### Culturel / patrimoine / savoir-faire

Le territoire dispose d'une richesse patrimoniale architecturale, culturelle, de produits locaux labellisés et de savoir-faire, mais qui n'ont pas encore fait l'objet d'une véritable mise en marché touristique et sur lesquels la filière tourisme ne s'appuie pas suffisamment. Alors que les tendances des clientèles touristiques vont vers de vraies attentes en matière de découverte de l'histoire, des hommes, savoir-faires et des produits des destinations qu'elles visitent. Les supports de cette offre sont notamment : l'offre culturelle et historique de Chambéry (Ville d'Art&Histoire), l'artisanat (créateurs, galeries d'art,...), vins & gastronomie (visite de caves...), géopatrimoines (géosites), etc.

Pistes d'actions à décliner dans une ambiance art de vivre, et en mettant l'Homme au cœur de l'offre :

- **Créer un ou des produits itinérants autour des créateurs, galeries d'art et de la gastronomie ;**
- **Développer une application sur le modèle de « chezmonfermier », à partir de l'offre « Saveurs d'ici » initiée par l'agglomération. L'objectif étant de valoriser les prestations touristiques agricoles (fermes pédagogiques, hébergement à la ferme...) et de renforcer les liens entre producteurs et visiteurs par un accès direct à la diversité des produits du terroir : production viticole, viandes, charcuterie, produits laitiers et plantes ;**
- **Construire des produits où le visiteur est un acteur de l'offre (fabrication de fromages, bières, chocolats, ...), sur le modèle consomm'acteur du Queyras ;**
- **Valoriser la gastronomie et les produits locaux à travers les hommes qui les font ;**
- **Sensibiliser à une offre de découvertes de sorties / lieux / savoir-faire par les habitants en s'appuyant sur le phénomène « Greeters » ;**
- **Faire des talents du territoire, étudiants étrangers et clubs sportifs, des ambassadeurs de la ville, en proposant des visites guidées offertes. Les équiper d'un "kit ambassadeur", et engager des actions de récompense pour ceux qui s'investissent dans la promotion de la ville ;**
- **Organiser des eductours inter-filières de manière à ce que les créateurs/producteurs connaissent les prestataires touristiques et soient informés de leurs offres, et inversement. Organiser leur mise en relation durable ;**
- **Scénariser de façon ludique des visites architecturales, historiques, agritouristiques.**

### Le Vélo

Le territoire a toute légitimité à s'affirmer comme étant un incontournable régional, de part son réseau de sentiers, pistes cyclables / voies vertes / bandes cyclables, d'acteurs (café vélo, clubs, associations, commerçants) et les animations liées (compétitions, courses, sorties,...).

Principales pistes d'actions à décliner :

- **Être labellisé territoire « Accueil Vélo » et signer la Charte des Départements et Régions Cyclables « Territoires à vélo ». Cela traduit l'engagement de la collectivité à offrir en direct ou par le biais d'un réseau dense de prestataires présents du territoire, un accueil, des services, des équipements et animations adaptés à la pratique du vélo ;**
- **Développer régulièrement une nouvelle offre vélo innovante, répondant aux nouvelles attentes du marché (vélo féminin, VAE, gravel bike pour des « fast hiking ») sur l'ensemble des segments : route + gravel + enduro + cross-country ;**
- **Favoriser le développement de prestataires vélo sur le territoire ;**
- **Créer un événementiel dédié au vélo qui contribuerait à améliorer la notoriété de la destination, et à lui conférer une image portant les valeurs de santé, naturalité, partage, etc.**

### Nordique été et hiver

- **Aménager le stade de biathlon (gardiennage, éclairage, sécurisation enneigement) pour organiser à échéance 5 ans, une épreuve internationale de nordique sur le pôle nordique de la Féclaz ;**
- **Renforcer les compétitions de sports nordique, appui à la notoriété de la marques tel que Coupe du Monde nordique, Women' event nordic ;**
- **Développer les pratiques innovantes nordiques été et hiver : Skikeln, roller notamment sur le site du stade et permettre la création d'animations régulières.**

# LES UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES LOCALES DU PLUI HD

8 sites sur le territoire de l'agglomération ont été ciblés pour le développement d'un Grand Espace Naturel Outdoor du Grand Chambéry Alpes Tourisme. Plusieurs projets touristiques se montent pour le développement de ces secteurs. Depuis l'approbation du PLUi HD, de nouvelles UTN sont créées afin de compléter cette offre : UTN 9, 10 et 11. Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et du décret d'application de la loi Montagne II, ces projets touristiques sont identifiés par le PLUi HD au titre des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales :

## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SITE DE LA FÉCLAZ

> UTN 1. Aménagement de la station touristique de la Féclaz (Les Déserts).

> UTN 7. Les Cabanes de Mikia (Les Déserts)

## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SITE DES ÎLES DU CHÉLAN

> UTN 2. Réhabilitation des Maisons Picot, dans le cadre du projet d'aménagement et de valorisation touristique des « Îles du Chéran » (communes du Châtelard et de la Motte-en-Bauges).

## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SITE D'AILLON 1400

> UTN 3. Création d'un restaurant d'altitude sur la station Aillons-Margeriaz 1400 (Aillon-le-Jeune).

## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SITE D'AILLON 1000

> UTN 5. Création d'hébergements insolites sur le secteur du Mont-Pelat (Aillon-le-Jeune).

## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SITE DE SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES

> UTN 9. Création d'hébergement insolite sur le secteur de Saint-François-de-Sales

## LE SCHÉMA DIRECTEUR DES ITINÉRAIRES DE RANDONNÉES

> UTN 4. Aménagement de la Maison forestière de Courtase (Jarsy).

> UTN 6. Réhabilitation du refuge des Garins (Le Châtelard)

## AUTRE CRÉATION D'OFFRE D'HÉBERGEMENT INSOLITE

> UTN 8. Les Esseroliettes (Arith)

> UTN 10. Création d'hébergements insolites sur le secteur de La Thuile

> UTN 11. Création d'hébergements insolites sur le secteur d'Ecole en Bauges

> UTN 12. Hébergement du château de Monterminod

Les fiches UTN présentées en pages suivantes font état, pour chacun des projets d'aménagement touristique :

- > de la localisation du site de projet ;
- > de la situation et du contexte géographique, urbain, environnemental ou paysager du site ;
- > des enjeux et objectifs d'aménagement du projet ;
- > des caractéristiques et capacités d'accueil du projet.

## Le cadre réglementaire des UTN locales au sein du PLUi HD

Constituent des unités touristiques nouvelles locales :

- 1° Celles dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État ;
- 2° Le cas échéant, celles définies par le plan local d'urbanisme, dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7.

Au titre de l'article R.122-9 du Code de l'Urbanisme, constituent des Unités touristiques nouvelles locales :

- 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
- 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
- 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.

Afin d'avoir une vision d'ensemble des projets touristiques, Grand Chambéry a fait le choix d'inscrire en UTN tous les nouveaux projets, y compris ceux inférieurs aux seuils fixés par le code de l'urbanisme.

## UTN 1. Aménagement de la station touristique de la Féclaz

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein de la station de la Féclaz sur la commune des Déserts au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

| Commune     | Caractéristiques du projet                         | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Les Déserts | Aménagement de la station touristique de la Féclaz | X               | X                                        |      |         |        |

### SITUATION ET CONTEXTE :

La station de la Féclaz est traversée de part en part par la RD 913 permettant de rejoindre, au Nord, Aix-les-Bains, et au Sud, Chambéry. Cette départementale, subit de fortes affluences, notamment en période hivernale, ce qui pénalise fortement le cœur de station en termes d'attractivité notamment modes doux. Un projet est aujourd'hui à l'étude pour créer un shunt au niveau du passage sous le télésiège de l'Orionde permettant de dévier la circulation du cœur de station. Le projet de déviation est indiqué en pointillés noirs sur la carte ci-contre.

Le cœur de station de la Féclaz se situe autour du croisement de la RD913 et du Chemin de la Montagne, sur un périmètre d'environ 5 hectares. Le cœur de station, qui concentre la majorité des commerces / restaurants / etc. est déconnecté par ailleurs des « pôles d'intérêt » (représenté par des étoiles oranges sur la carte) que sont la salle polyvalente, la coopérative, l'office du tourisme, etc.

Par ailleurs, l'activité agricole est une économie importante pour la commune des Déserts, les terrains agricoles aux alentours de la station sont des terrains plats exploités. Au regard de ce contexte, les projets d'aménagement touristique devront faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.

En période hivernale, les activités liées aux sports de glisse (ski nordique ou ski alpin) se déploient en couronne autour du cœur de station, avec :

- > Au nord, le stade de biathlon / multi-activités qui constitue un pôle d'intérêt conséquent puisqu'il accueille notamment les entraînements de l'équipe de France de Biathlon ;
- > Au Nord-Est et au Sud, les deux plateaux dédiés au ski nordique qui sont déconnectés l'un de l'autre par le passage de la RD913 ;
- > Au sud et à l'ouest, les secteurs dédiés au ski alpin avec le télésiège de l'Orionde et les téléskis des Gorges, du Gust et du Sire.

En dehors du cœur de station, l'urbanisation se caractérise par :

- > Une poche d'urbanisation assez dense au nord de la coopérative, accueillant majoritairement de l'habitat ;
- > Une urbanisation principalement diffuse sur le reste du secteur ;

- > Deux équipements accueillant des scolaires pour la période hivernale : au nord, le chalet de la Villette, et au sud, le chalet de l'Aurore. Ces deux secteurs font l'objet d'une réflexion pour permettre un plus grand accueil de scolaire.

### ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET PHILOSOPHIE DU PROJET

Dans le cadre du développement du Grand Espace Naturel Outdoor de Grand Chambéry, le site de la Féclaz a vocation à affirmer son positionnement en tant que pôle nordique scandinave à vocation nationale et internationale, spécialisé sur une offre de loisirs ludiques et sportives pour les enfant. Il s'agira notamment :

- > Proposer des usages et des aménagements pour les parkings goudronnés en été et/ou à l'intersaison ;
- > Travailler l'intégration paysagère des nappes de parkings, tout en respectant les contraintes liées à la saison hivernale ;
- > Dégager du foncier en cœur de station pour augmenter les constructions en cœur et créer un centre resserré attractif et qualitatif autour d'espaces publics fédérateurs ;
- > Repenser le schéma de circulation en lien avec le projet de déviation afin de permettre de redonner de la place aux modes doux et à des espaces publics qualitatifs ;
- > Redimensionner les espaces publics et les structurer notamment avec des fronts bâtis plus ordonnés ;
- > Travailler les connexions entre les différents espaces publics ;
- > Reconnecter au cœur de station la salle polyvalente et la coopérative et favoriser les déambulations piétonnes entre les principaux pôles d'attractivité.

### CONSISTANCE DE L'UTN :

Dans l'esprit du positionnement souhaité pour la station, le schéma directeur de la Féclaz, retraduit au sein de cette UTN, vise à faire de la Féclaz une station verte quatre saison dynamique et attractive.

Pour répondre à cet objectif, le projet d'aménagement vise à :

- > Proposer de nouveaux services aux skieurs et plus globalement aux touristes (espace d'accueil, espace bien être, foyer nordique...) ;

- > Augmenter la capacité des lits touristiques ;
- > Constituer un véritable cœur de station vivant à chaque saison.

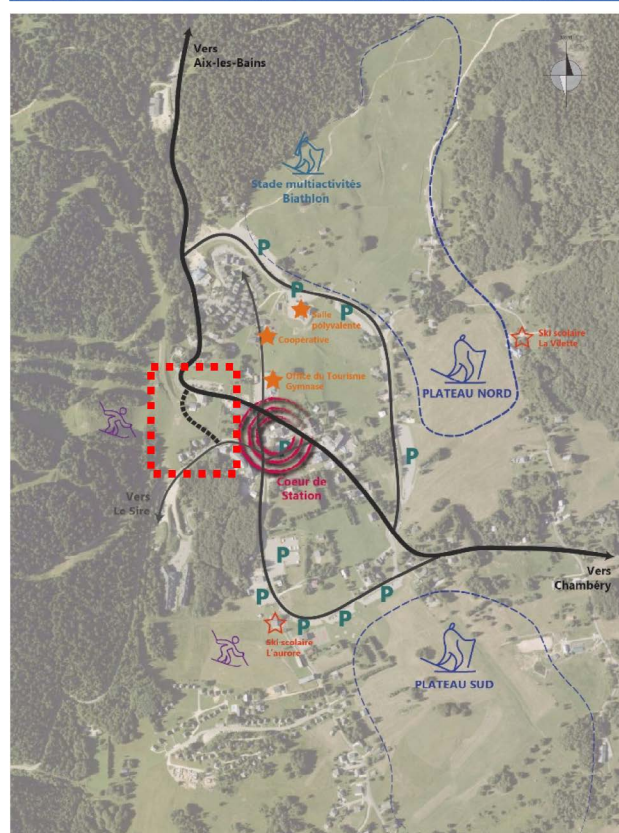
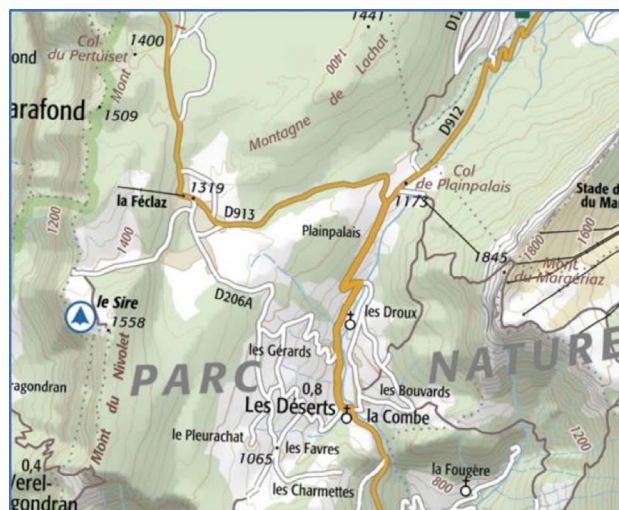
Cette ambition doit se faire dans le respect du caractère rural et montagnard de la station :

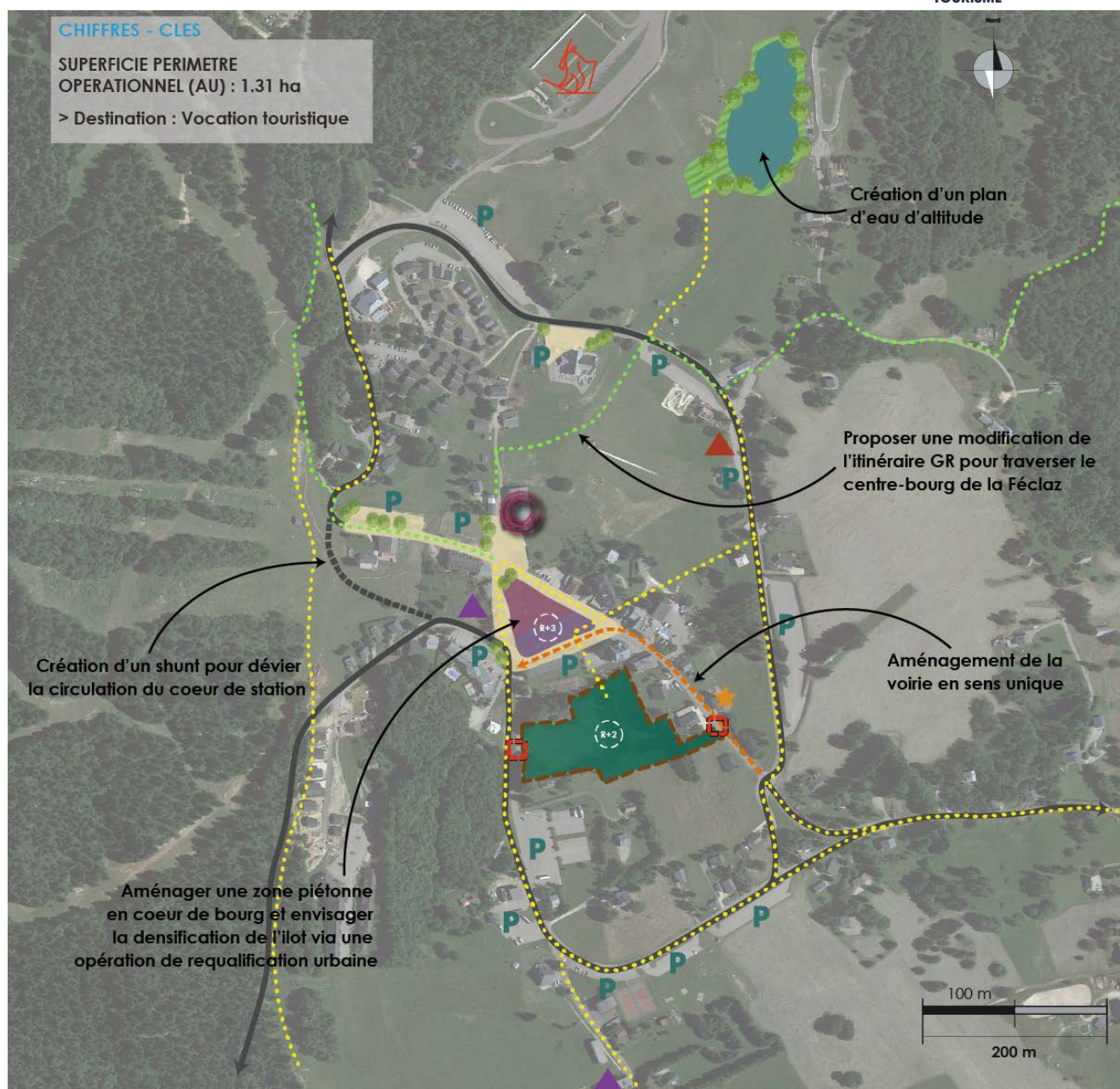
- > Ne pas tomber dans une réponse urbaine (ex : multiplication de potelets, sur-imperméabilisation...) :
  - ▶ Privilégier des matériaux identitaires (pierres naturelles, bois...) ;
  - ▶ Favoriser des essences végétales locales qui s'accorderont mieux avec le contexte environnant, choisir des espèces déjà présentes dans le contexte proche – en particulier pour les arbres qui donneront l'armature de l'espace tout au long de l'année ;
  - ▶ Favoriser autant que possible le partage de l'espace (piéton, cycle / ski, randonneur...) en évitant une séparation des flux et un traitement distinct trop contrasté ;
- > Renforcer les continuités de traitement de sol sur l'ensemble du centre-station (future place et rue piétonne) ;
- > Structurer l'espace par le végétal, et notamment la strate arborée, afin de conserver une continuité d'ambiance entre les pâtures environnantes et les espaces publics (place et rue) ;
- > Traiter le front non bâti de la rue piétonne par un soin particulier au végétal, permettant notamment la valorisation des terrasses OU envisager la densification de l'îlot via une opération d'aménagement d'ensemble permettant de réinstaller les activités existantes (restaurant, boulangerie, etc.) et de développer en cœur de station une offre d'appoint d'hébergement touristique et d'offre commerciale et de services.

#### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

**Surface totale : 9 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher cumulée à tous les projets de construction réparti comme suit :**

- > Identification d'un bâtiment totem en cœur de station via la réhabilitation du gymnase de l'office du tourisme ;
- > Montée en gamme du stade de biathlon afin qu'il corresponde aux cahiers des charges du niveau international ;
- > Aménagement d'un plan d'eau d'altitude, paysager, pastoral et touristique ;
- > Mise en place d'un space kid hiver et été ;
- > Construction d'un bâtiment d'accueil multifonction « Foyer Nordique » d'une surface d'environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Construction d'un centre international de séjour à la Féclaz – site de la Villette d'une surface d'environ 3000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Réhabilitation des chalets du Bocage des Oisillons (réhabilitation des bâtiments existants) ;
- > Création d'un espaces showroom et commerces éphémères : 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Construction d'environ 125 à 150 appartements touristiques (4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher) soit environ 500 lits touristiques nouveaux. Les espaces de services (réception, bar, restaurations...) seront privilégiés sur environ 1 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- > Aménagement d'une route en tranchée permettant de contourner le cœur de station ;
- > Piétonisation du cœur de station et réaménagement des espaces publics ;
- > Création d'un équipement 4 saisons de type luge sur rails ;
- > Aménagement de parcours de découverte outdoor sur le domaine du Sire.





**PERIMETRE ET LIMITES**

— Périimètre de l'OAP

**CARACTERISTIQUES DU BATI**

⊙ R+1 Hauteur maximum autorisée

**VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI**

- Secteur de renouvellement urbain
- Fonctions urbaines mixtes (logements, commerces...)
- Secteur à vocation touristique (logements, équipements...)
- Espace partagé

▲ Habitat collectif / Equipement

★ Requalification chalet du Bocage

⚡ Stade multiactivités Biathlon

⊙ Bâtiment signal

**CIRCULATION ET DEPLACEMENTS**

⊙ Principe d'accès tous modes

↔ Voies existantes

⚡ Shunt

→ Voirie sens unique

⋯ Principe de liaison douce

⋯ GR modifié

P Renforcement / extension des espaces de stationnement existants

**PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES**

■ Espace vert paysager

■ Plan d'eau d'altitude

— Courbes de niveau



## UTN 7. Les Cabanes de Mikia (Les Déserts)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur la commune des Déserts au cœur de la forêt privée de la Gornaz.

| Commune | Caractéristiques du projet                     | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|---------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Jarsy   | Projets d'aménagement d'hébergements insolites |                 | X                                        |      |         |        |

### ENJEUX :

Contribuer à la diversification de l'offre d'accueil et des activités été / hiver, en lien avec la station Savoie Grand Revard.

### CONSISTANCE DE L'UTN ET CAPACITÉ D'ACCUEIL :

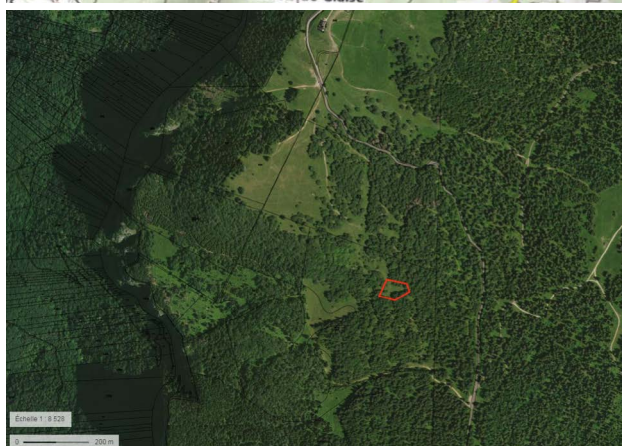
Le projet vise le développement d'une offre d'accueil en bivouac nature en saisons estivale et hivernale, en lien avec l'activité de chiens de traîneaux existante.

Le projet prévoit une capacité totale de 12 places à travers l'aménagement de 5 cabanes sur terrasses démontables, dont 3 cabanes de 9 m<sup>2</sup> et 2 cabanes de 12 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour une hauteur de 5 m à l'égout du toit. Aucun aménagement en dur ne sera réalisé dans le cadre du projet.

L'accès du site est assurée par la route départementale située à 250 m du projet.

Le projet ne prévoit aucune viabilisation eau ni électricité : l'approvisionnement sera réalisée en eau bouteille acheminée par traction animale. Un aménagement toilette sèche est également programmé ; aucun système d'assainissement complémentaire ne sera nécessaire sur le site. Toutes les cabanes seront chauffées au bois de la forêt gérée en gestion durable, conformément au plan de gestion forestière.

Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.



# LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : LES ÎLES DU CHÉRAN

## SITUATION ET CONTEXTE :

Le projet des Îles du Chéran, se traduit par un schéma global dédié à la création d'un éco-pôle multi-activités de découverte et de loisirs aquatiques en montagne, dans un Géopark naturel et au bord d'une rivière sauvage.

Le projet s'étend de la base de loisirs de Lescheraines à la Cascade du Pissieu, sur les deux rives, et porte également sur les connexions aux 3 centres bourgs (Lescheraines, la Motte-en-Bauges, le Châtelard). Le Site comporte ainsi 4 plans d'eau aux vocations diverses (baignade, loisirs, pêche et pêche et ressourcement).

## LA PHILOSOPHIE DU PROJET :

La structuration de l'offre porte sur :

- > Des activités de baignades et loisirs aquatiques,
- > Des balades familiales et ludiques,
- > Des séjours thématiques (pêche, ressourcement...),
- > La création d'hébergements et d'une offre de restauration nature (Maisons Picot).

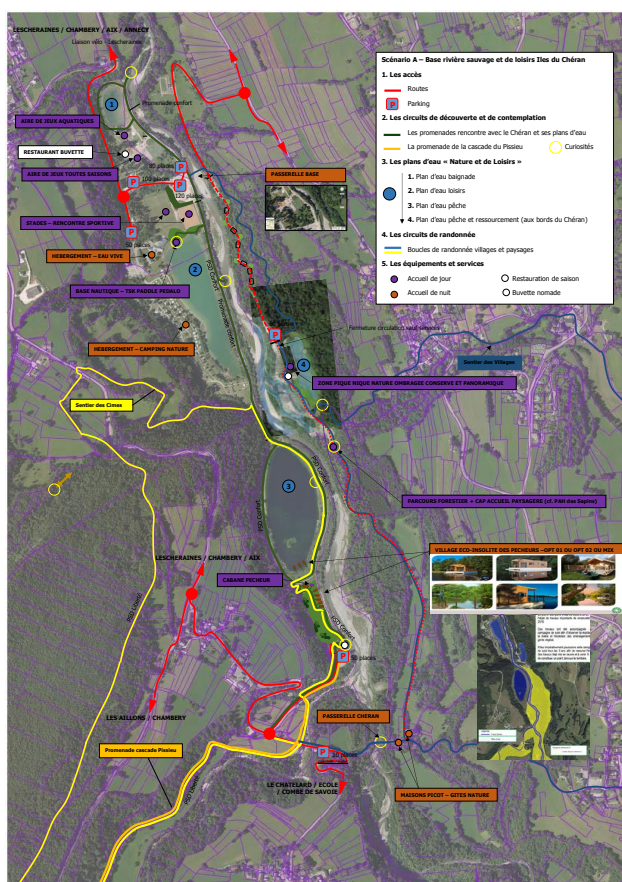


Schéma global des Îles du Chéran

## CONTENU :

Le schéma comporte une multitude de projets d'aménagement, s'articulant autour de 3 axes :

### 1. Travailler les entrées de site et les équipements de base

- > La requalification des portes d'entrées des 3 communes : uniformisation de la signalétique, création de panneaux d'interprétation ;
- > Réalisation du parking du Châtelard d'une capacité de 49 places ;
- > La création d'un équipement central totem multifonctionnel dédié à l'accueil des groupes, proposant divers services (information touristique, salle hors sac, sanitaires...) ;
- > L'amélioration des aménagements existants et les rendre compatibles avec le positionnement naturel du site.

### 2. Enrichir l'offre du site vers plus d'originalité et de naturalité

- > La création d'un parcours acrobatique et d'un sentier partie pieds nus ;
- > La construction d'hébergement: gîte nature aux « Maisons Picot », hébergement insolite sur le plan d'eau du Châtelard ;
- > La requalification de la zone de la gravière du Châtelard en zone « nature et art » via un projet de land art sur le thème de la rivière sauvage et du Géopark.

### 3. Connecter les points d'intérêts du site entre eux et vers l'extérieur

- > La connexion des 3 centres-bourgs au site par des circuits pédestres et améliorer les connexions et les sentiers existants :
  - projet de nettoyage et de débroussaillage sur la Motte-en-Bauges plan d'eau – passerelle Picot, et sécurisation d'une zone dangereuse avec soutènement et main courante ;
  - Jonction parking – départ cascade : marquage au sol sur voirie au départ des sentiers ;
- > L'installation d'une passerelle de franchissement du Chéran : cette passerelle permettant aux piétons, y compris les personnes à mobilité réduite, et cyclistes, de relier les deux rives s'installe en lieu et place de l'ancien Pont Picot, détruit à la suite de crues survenues dans les années 1980 (phase travaux de réalisation de la passerelle prévue pour le printemps 2019).

Le plan d'action intègre une stratégie de communication/marketing, et une structure de gouvernance publique/privée dédiée à fédérer les acteurs et à mettre en synergie les énergies.



Projet de passerelle au dessus du Chéran. Source : Dynamic Concept, Pyrite ingénierie

## UTN 2. Réhabilitation des Maisons Picot (projet des Îles du Chéran)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN se situe à cheval sur les communes de la Motte-en-Bauges et du Châtelard, et s'inscrit au sein du projet d'éco-pôle multi-activités de découvertes et de loisirs aquatiques en montagne, les Îles du Chéran.

| Commune                             | Caractéristiques du projet                                                                      | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| La Motte-en-Bauges,<br>Le Châtelard | Réhabilitation des Maisons Picot en un centre de bien-être avec hébergement et restauration bio |                 |                                          | X    |         |        |

### SITUATION ET CONTEXTE :

Le site s'inscrit au sud du projet de valorisation de l'espace naturel des Îles du Chéran, dédié à la mise en œuvre d'une approche globale de valorisation touristique et environnementale, s'appuyant sur la labellisation du Chéran « Rivière Sauvage ».

Le projet de réhabilitation des Maisons Picots, regroupant une ancienne ferme et une ancienne grange ainsi qu'une ruine, est directement corrélé au projet de réhabilitation du pont Picot, détruit à la suite des crues survenues dans les années 1980, en une passerelle permettant le franchissement du Chéran par les piétons et cyclistes, et accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Dans le cadre de la valorisation de ce pôle touristique estival, la réhabilitation des Maisons Picot en gîte et restaurant s'inscrit dans la complémentarité des activités du site, en vue de proposer une expérience touristique innovante.

### ENJEUX :

- > Renforcer et diversifier l'offre d'hébergement sur le territoire ;
- > Favoriser le développement du tourisme estival ;
- > Proposer un projet s'inscrivant en complémentarité du projet du pôle multi-activités de découvertes et de loisirs aquatiques en montagne des Îles du Chéran.

Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.

### CONSISTANCE DE L'UTN :

Conformément au Schéma de Développement Touristique (SDT) et dans le cadre du projet de réaménagement touristique d'ensemble des Îles du Chéran, le projet propose une diversification de l'offre d'hébergement et des expériences touristiques, en permettant la réhabilitation dans le volume existant d'anciennes fermes baujues présentant un intérêt patrimonial intéressant.



Maisons Picots. Source : Grand Chambéry

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

Surface de plancher : 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher créés à la suite de la réhabilitation des deux bâtiments (grange et ferme), cumulée à 250 m<sup>2</sup> créés pour la construction d'un nouveau bâtiment à la place de l'ancien. Le site s'étend sur une surface totale de 3 000 à 5 000 m<sup>2</sup>.

Dans un premier temps :

- > Réhabilitation du bâtiment situé sur la commune de La-Motte-en-Bauges en un gîte accueillant une quinzaine de places avec une terrasse de 30 m<sup>2</sup> environ ;
- > Réhabilitation du bâtiment situé sur la commune du Châtelard pour la réalisation d'un restaurant avec une terrasse couverte d'environ 400 m<sup>2</sup> : celui-ci sera en activité en saison estivale pour proposer un service en extérieur. Le reste du bâtiment existant sera réhabilité à destination de logement.

À plus long terme, le troisième bâtiment aujourd'hui en ruine sera reconstruit dans une optique de mixité entre activité touristique et habitat.

Au-delà de la terrasse extérieure du restaurant et des trois bâtiments existants mentionnés ci-dessus, le site de projet n'accueillera aucune construction ni imperméabilisation supplémentaire afin de limiter ses impacts sur la pérennité de l'activité agricole.

Compte-tenu des activités agricoles situées autour du site de projet, le chemin rural sera déplacé afin de permettre la bonne circulation des engins agricoles tout en limitant les nuisances pour l'activité touristique.

Le projet touristique devra également permettre la bonne circulation des randonneurs sur le site.

Les réseaux d'eau potable et d'électricité ont d'ores-et-déjà été étendus au site de projet via la reconstruction de la passerelle Picot.

Les accès uniquement réservés au service et aux secours sont réalisés par une piste côté Le Châtelard, piste qui a été retravaillée pour le projet

L'accès pour les usagers sera assuré par un stationnement de l'autre côté de la passerelle.

L'assainissement sera réalisé par un assainissement autonome à dimensionner en accord avec le service SPANC de l'Agglomération.



Localisation des Maisons Picots. Source : Géoportail



## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : AILLONS-MARGERIAZ 1400

### SITUATION ET CONTEXTE :

Aillons-Margériaz 1400 est une station de proximité qui répond aux besoins d'une clientèle locale et essentiellement familiale, en quête d'un séjour alliant ski loisirs et tourisme hivernal diffus.

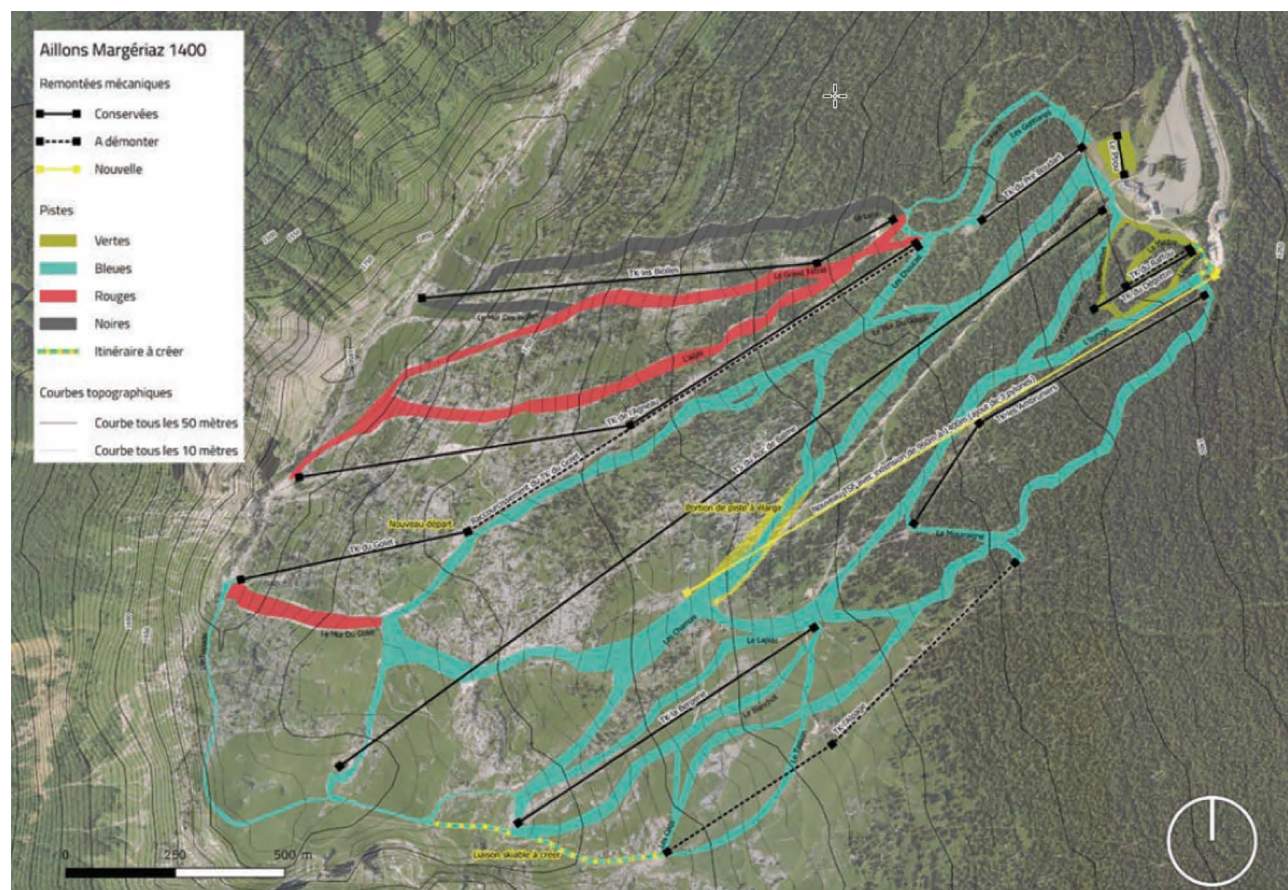
Même si AM 1400 maintient une place sur le marché du ski adaptée à la famille, une alerte est donnée quant à sa capacité à assurer la garantie du ski dans de bonnes conditions (réseau de pistes, débit suffisant, saturation des pistes le week-end, attente et qualité de service, capacité parkings...

### LA PHILOSOPHIE DU PROJET :

- > Diversification touristique et des loisirs pour un modèle toutes saisons ;
- > Renforcement du positionnement ski d'apprentissage d'Aillons-Margériaz 1400.

### CONTENU :

- > Utilisation des pistes renaturées du secteur du Mont Pelat pour développer un pôle d'apprentissage du ski de randonnée ;
- > Démontage du télésiège de l'Alpage ;
- > Redéploiement et rallongement du télésiège de Mont Pelat (venant d'AM 1000) venant se substituer aux 2 téléskis, mais dont le point de départ pourrait se situer au niveau du parking inférieur ;
- > Maintien des téléskis du Degottin, de la Bergerie et des Ambruniers venant conforter l'exploitation du Roc de Balme en cas de mauvais temps ;
- > Restaurant d'altitude (UTN) ;
- > Réaménagement du stade de neige ;
- > Requalification du bâtiment d'accueil en un daylodge : information OT, location, restaurant-bar, salon de détente, accueil ESF, accueil RM, projection de films nature et sports.



Réaménagement du domaine skiable AM 1400

## UTN 3. Création d'un restaurant d'altitude, Aillons-Margeriaz 1400

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au nord du départ du télécabine de la Bergerie, sur la station Aillon Margeriaz 1400.

| Commune         | Caractéristiques du projet                             | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-----------------|--------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Aillon-le-Jeune | Projet de restaurant d'altitude, Aillon Margeriaz 1400 |                 | X                                        |      |         |        |

### SITUATION ET CONTEXTE :

Le restaurant actuel du Margériaz ouvert en hiver, se situe dans le même bâtiment que la chèvrerie qui exploite l'alpage en été. Ce double usage du bâtiment engendre des difficultés d'exploitations importantes pour les deux activités. Le projet de construire un nouveau bâtiment pour le restaurant permettra de pérenniser ces deux activités sur le site. Le restaurant a vocation à être ouvert uniquement en hiver.

Le projet s'implante sur un terrain relativement plat, bien exposé, présentant un cône de vue intéressant sur le grand paysage à l'est. L'accès skieur y sera par ailleurs plus aisé que pour le restaurant actuel, par la piste du grand glacier (accès direct au télésiège).

Ce projet répond à l'orientation fixée par le schéma de développement touristique de Grand Chambéry, portant sur la création d'un esprit d'innovation et de transition pour faire évoluer l'offre des Bauges et la positionner comme une référence de la moyenne montagne à l'international, en synergie forte avec le PNR des Bauges.

### ENJEUX :

- > Diversifier l'offre d'activités en station en vue d'attirer de nouvelles clientèles ;
- > Travailler l'intégration paysagère du bâtiment au milieu de montagne dans lequel il s'implante, et au regard des caractéristiques architecturales locales (ferme des Bauges).

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

- > Au rez-de-chaussée (150 m²) : salle de restaurant de 80 places, bar, cuisine et sanitaires ;
- > Au sous-sol (70 m²) : réserve et pièce de préparation
- > À l'étage : logement du personnel ;
- > À l'extérieur, au sud du bâtiment : terrasse bois de 120 m².

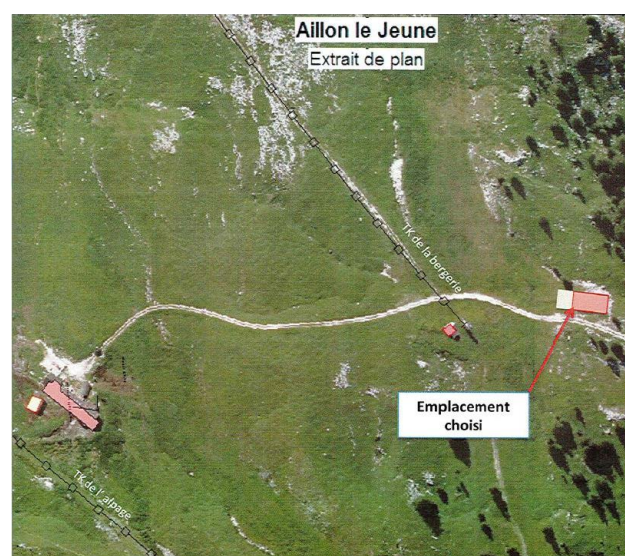
Bâtiment de type « ferme des Bauges » : toit à 2 pans, pente de 70% une demi croupe à chaque extrémité, débords de toits importants au sud, de petites ouvertures, dans le respect de l'architecture des bâtiments d'alpage des Bauges. Pour la façade, un enduit à la chaux et les pignons en bois, aspect vieilli.

Une étude de risque doit être menée en amont de la réalisation du projet.

Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme, d'un accès sécurisé pour les secours.

En absence de réseaux publics de distribution, une ressource privée d'eau potable disposant des autorisations nécessaires devra alimenter le projet.





## UTN 5. Création d'hébergements insolites sur le secteur du Mont Pelat (Aillon-le-Jeune)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur le secteur du Mont-Pelat (commune d'Aillon-le-Jeune).

| Commune         | Caractéristiques du projet                     | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-----------------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Aillon-le-Jeune | Projet d'implantation d'hébergements insolites |                 | X                                        |      |         |        |

### ENJEUX :

Le projet d'implantation d'hébergements insolites s'inscrit dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la station Aillon-Margeriaz 1000 sur le secteur du Mont Pelat (parc ludique des Lutins).

### CONSISTANCE DE L'UTN :

Le projet prévoit l'implantation de 4 à 5 cabanes insolites aménagées en hauteur dans les arbres.

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

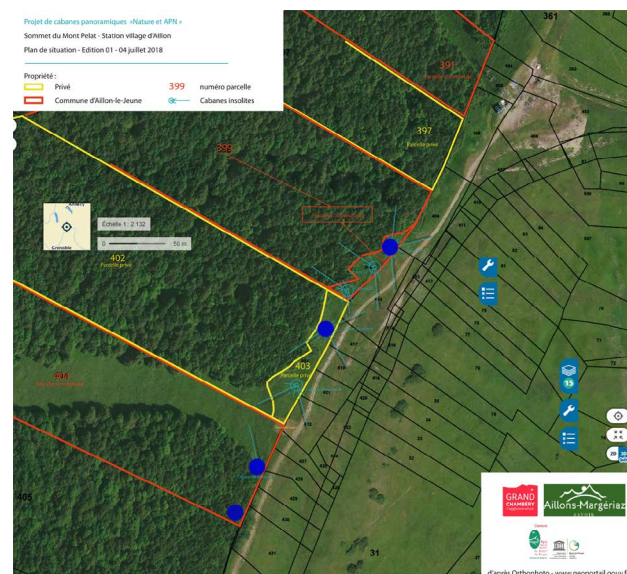
Le projet de cabanes insolites fait état d'une surface de plancher d'environ 50 m<sup>2</sup> par cabane (surface habitable, terrasses et aménagements extérieurs), soit une superficie totale d'environ 250 m<sup>2</sup>.

Les accès clients s'effectueront uniquement par des modes doux, randonnée, VTT et raquette.

Une étude de risque doit être menée en amont de la réalisation du projet.

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme, d'un accès sécurisé pour les secours et d'un accord des services techniques de Grand Chambéry et de l'agence régionale de la santé quant à l'utilisation d'eau de pluie et d'eau de consommation.

Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.



Exemple des cabanes Là-Haut à La Thuile – [www.cabanes-lahaut.com](http://www.cabanes-lahaut.com)

Projet d'implantation des hébergements insolites



## LE GRAND ESPACE NATUREL OUTDOOR : SAINT-FRANÇOIS-DE-SALES UNE PORTE NATURE AXÉE SUR L'EXCELLENCE ECOTOURISTIQUE

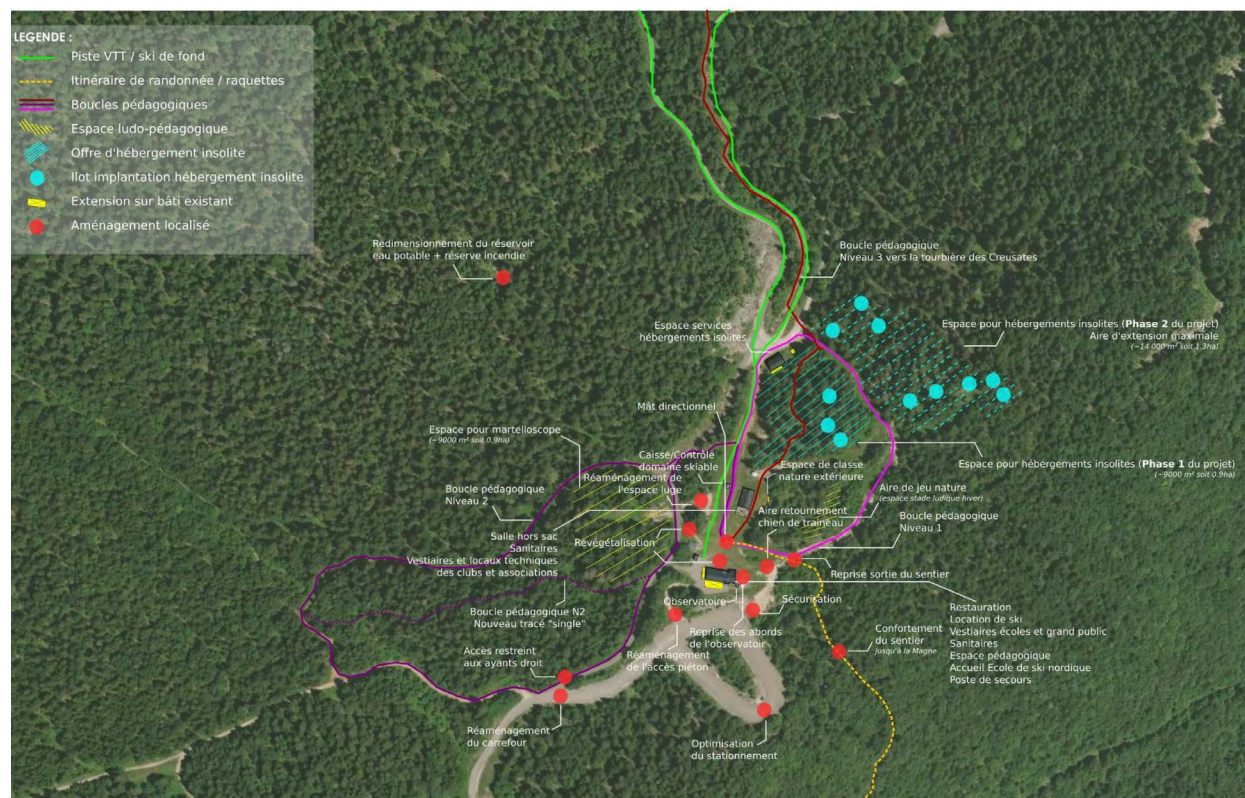
Au cœur de la station Savoie Grand-Revard, Saint-François-de-Sales constitue un point de départ majeur pour de nombreuses activités touristiques et de loisirs en plein-air, hors neige et en neige. Dans le cadre du développement du Grand Espace Naturel Outdoor sur le Massif des Bauges, la volonté est d'évoluer vers un nouveau modèle de développement touristique qui vise à répondre aux nouveaux enjeux environnementaux. Le projet s'inscrit dans une logique de **transition touristique** : ne plus consommer la nature, renouveler la façon de pratiquer les loisirs. Le cadre naturel de la Porte de Saint-François-de-Sales constitue un espace pédagogique où l'on vit des expériences en pleine immersion. Il s'agira de positionner et développer la porte de Saint-François-de-Sales autour de la préservation et de la sensibilisation à l'environnement.

Ce qu'il faut aménager pour dynamiser l'activité :

### I - DES BÂTIMENTS À RÉAMÉNER

- > **Bâtiment central** : restauration, location de matériel, vestiaires écoles et grand public, sanitaires, espace pédagogique, accueil école de ski et poste de secours (possibilité d'extension).
- > **Bâtiment « salle hors sac »** : fermeture de la mezzanine du haut et récupération de 80 m<sup>2</sup> pour les associations et clubs (vestiaires et locaux techniques/logistiques).
- > **Bâtiment Grand Garage** : réservé pour la création d'un « **espace services** » (espace accueil et locaux techniques/logistiques) selon le projet d'un prestataire privé souhaitant développer des hébergements insolites sur environ 2.2 hectares de forêt attenant au bâtiment.

### Engagement pour un territoire « sentinelle », préfigureur et pilote



Source : Alterespaces/Système pour Grand-Chambéry

## II - AMÉLIORATION DES ESPACES PUBLICS

- > Réaménagement de l'accès au parking et optimisation de l'espace de stationnement
- > Restriction d'accès aux ayants droit en véhicule motorisé
- > Reprise des abords de l'observatoire d'astronomie
- > Re-végétalisation de l'esplanade
- > Création d'un mât directionnel au niveau de l'esplanade
- > Sécurisation de l'accès piéton, de l'espace luge et de l'entrée activité « chien de traîneau »
- > Création d'une aire de retournement pour l'activité « chien de traîneau »
- > Confortement du sentier reliant le hameau de la Magne à la Porte.



## III - OUTILS PÉDAGOGIQUES

- > Création de trois boucles pédagogiques praticables à l'année à destination des scolaires (cycle-1-2-3)
- > Sentier pédagogique de la Tourbière des Creusates (boucle pédagogique cycle 3) : valoriser la marche d'approche (20 minutes) entre la porte et la tourbière (sentier d'interprétation)
- > Sentier pédagogique espace forestier (boucle pédagogique cycle 2) avec la création d'un martelloscope initiant aux problématiques de gestion et de protection du milieu forestier
- > Sentier pédagogique des Planètes à relocaliser (boucle pédagogique cycle 1) avec la remise en route de l'utilisation de l'observatoire d'astronomie
- > Création d'un espace de classe nature extérieur et d'une aire de jeu nature
- > Course d'orientation à repositionner
- > Amélioration des espaces pédagogiques pour le ski nordique (travaux réalisés)



## UTN 9. Création d'hébergement insolite sur le secteur de Saint-François-de-Sales

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur me secteur de la porte d'entrée au plateau du Revard, commune de Saint-François-de-Sales, hameau de la Magne.

| Commune                 | Caractéristiques du projet                     | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-------------------------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Saint-François-de-Sales | Projet d'implantation d'hébergements insolites |                 | X                                        |      |         |        |

### ENJEUX:

Le projet d'implantation d'hébergements insolites s'inscrit dans le cadre de la valorisation touristique et de loisirs de la porte d'entrée de Saint-François-de-Sales au domaine de Savoie Grand Revard. Le projet a vocation à dynamiser le territoire de Saint-François-de-Sales tout au long de l'année. Il participe également au positionnement de la commune en tant que pôle éco-touristique.

### CONSISTANCE DE L'UTN :

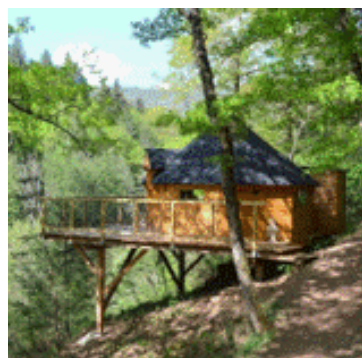
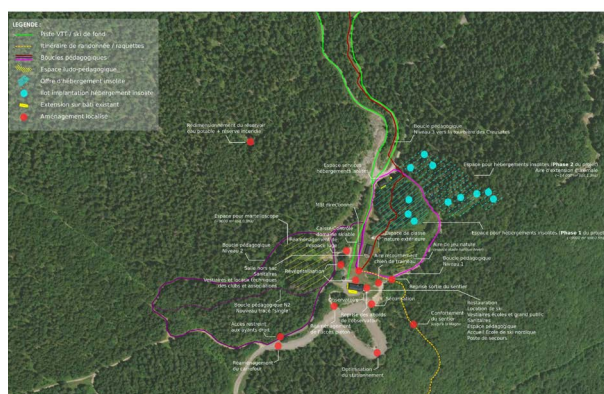
Le projet prévoit l'implantation de 10 à 12 cabanes insolites (cabanes sur pilotis, cabane au sol et dôme semi-vitré) en immersion totale dans la forêt.

### CAPACITE D'ACCUEIL, D'EQUIPEMENTS ET D'AMENAGEMENT :

Le projet de cabanes insolites fait état d'une surface de plancher d'environ 25m<sup>2</sup> pour les cabanes sur pilotis et 35m<sup>2</sup> pour les cabanes au sol et dômes, soit une superficie totale maximale d'environ 420m<sup>2</sup> (35m<sup>2</sup>x12 cabanes).

Concernant les équipements et aménagements attenants aux hébergements insolites, ils se composent ainsi :

- > Cabane sur pilotis surface de plancher environ 25m<sup>2</sup> +10m<sup>2</sup> de terrasse. La hauteur totale des cabanes n'excèdera pas 15 mètres (12 mètres maximum à l'égout du toit)
- > Cabane au sol et dôme surface de plancher d'environ 35m<sup>2</sup> + 20m<sup>2</sup> de terrasse
- > Accès aux hébergements sur la base des sentiers existants (mais non entretenue à ce jour) et création ponctuelle de sentier single avec revêtement "terrain naturel" (sans apport de matériaux) emprise au sol inférieure à 1,5mètre.



## LE SCHÉMA DIRECTEUR DES ITINÉRAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES

L'offre de randonnées de Grand Chambéry s'appuie aujourd'hui sur un large panel d'itinéraires urbains et ruraux, 12 sommets de plus de 2000 m d'altitude, plus de 150 points d'intérêt. Le territoire bénéficie par ailleurs d'un bon niveau d'accessibilité depuis les bassins de clientèles situés à proximité (4 millions habitants vivant à moins de 2h du territoire) et d'un environnement propice aux activités de découverte et d'itinérance (Chambéry Ville d'art & histoire, 2 parcs naturels, une rivière sauvage, etc.).

Le plan d'actions du schéma directeur s'appuie sur un triple positionnement (ludisme & découverte, contemplation et immersion) et vise à promouvoir le développement des activités équestres, pédestres et trail et VTT / VAE (vélo à assistance électrique).

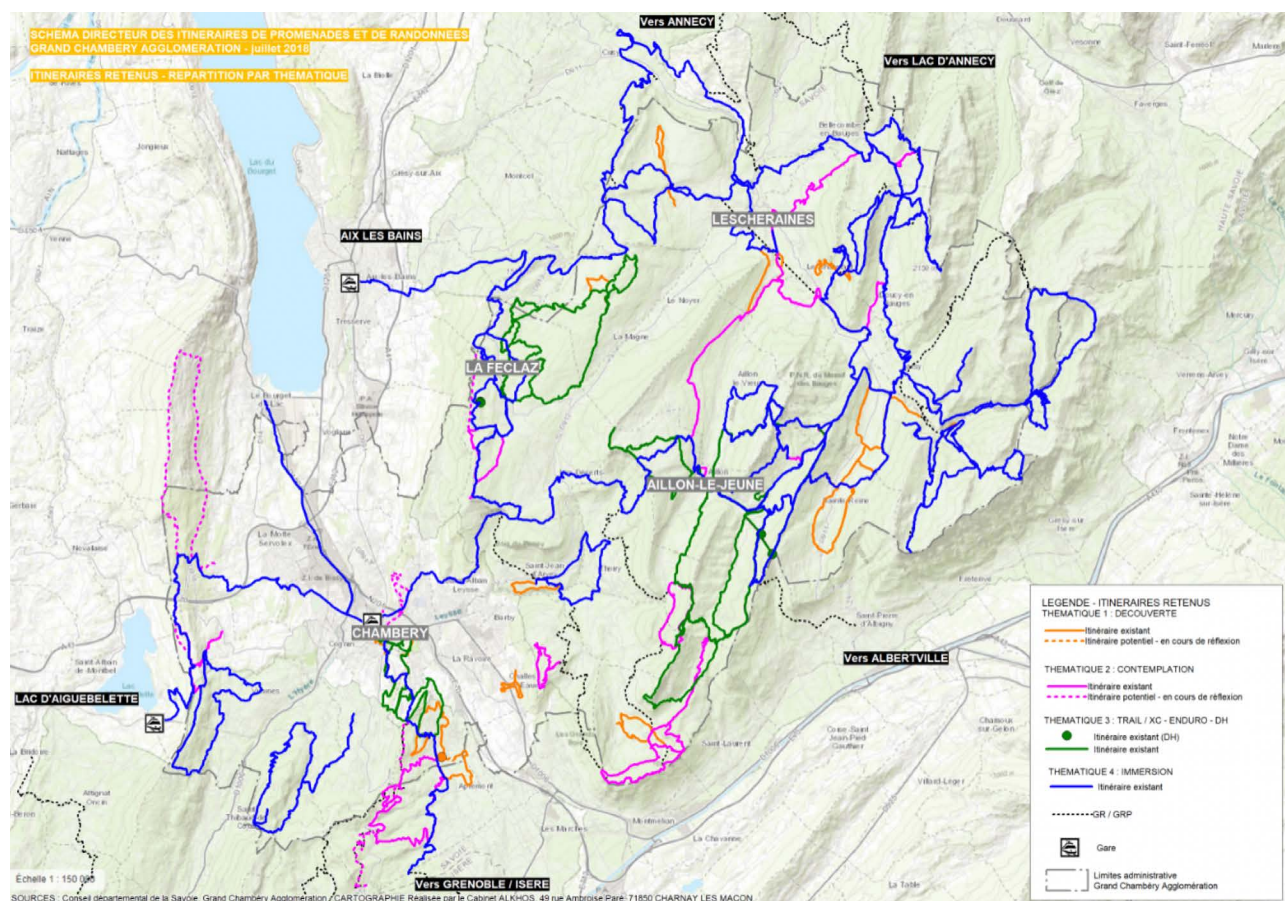
Le plan d'actions retenu sur la période 2019 – 2021 vise notamment l'amélioration de la qualification et de l'offre et la mise en tourisme des activités proposées. Il s'agira notamment :

En matière de mise en tourisme, il s'agira notamment de :

- > Réaliser l'entretien courant des sentiers ;
- > Remettre à niveau la signalétique et le balisage ;
- > Permettre l'aménagement de parkings ;
- > Favoriser l'implantation de panneaux relais d'information services ;
- > Développer l'implantation d'aires de pique-nique ;
- > Valoriser les belvédères ;
- > Mettre en place des dispositifs d'interprétation ;
- > Déployer les labels accueil vélo & rando ;
- > Créer des points de recharge pour les VTT à assistance électrique.



Source : schéma directeur des itinéraires de promenade et de randonnées 2019-2021



Source : schéma directeur des itinéraires de promenade et de randonnées 2019-2021

## UTN 4. Aménagement de la Maison forestière de Coutarse (Jarsy)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional des Bauges, au cœur de la « Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage des Bauges », à 1650 m d'altitude.

| Commune | Caractéristiques du projet                                                         | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Jarsy   | Projet de reprise en gestion de la maison forestière de Coutarse à Jarsy en Bauges |                 |                                          |      |         | X      |

### SITUATION ET CONTEXTE :

La maison forestière de Coutarse a été à l'origine aménagée par l'ONF, son propriétaire, pour servir de pied à terre aux scientifiques et aux chasseurs œuvrant dans la Réserve Nationale de Chasse et de Faune Sauvage des Bauges. Cet espace naturel protégé est soumis à un objectif de protection des populations de chamois et fait l'objet de recherches en vue d'améliorer la connaissance de la faune de montagne. Cette réserve est cogérée par trois partenaires :

- > L'Office National des Forêts (ONF) pour la gestion de la forêt,
- > Le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges (PNRMB) pour l'accueil et l'information du public,
- > L'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS) pour la recherche scientifique, l'objectif étant notamment de mieux comprendre le fonctionnement des populations d'ongulés sauvages en lien avec leurs habitats.

Le projet est de réaménager la maison Coutarse pour la création d'un refuge de montagne.

### ENJEUX :

- > Répondre à la demande d'hébergement en montagne,
- > Proposer la création d'un refuge pédagogique, aux capacités d'accueil maîtrisées, dans le respect strict de l'environnement préservé dans lequel il s'insère.

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

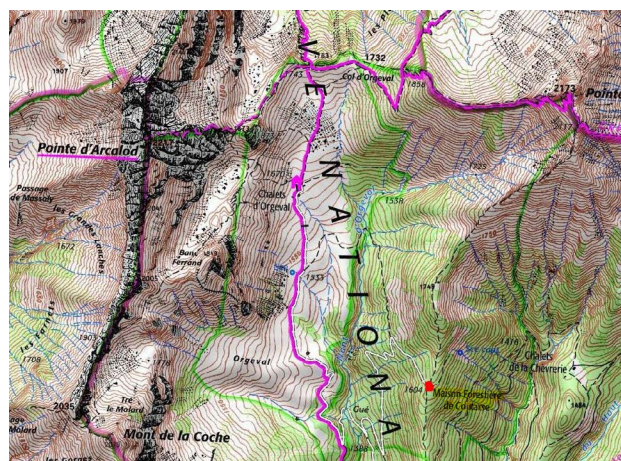
Le projet prévoit la réalisation d'environ 28 couchages, répartis avec 19 couchages environ dans le bâtiment principal et 9 couchages réalisés dans 3 nouvelles grangettes aménagées à proximité du bâtiment principal.

Le service RTM a attesté de l'absence d'aléa naturel sur l'emprise prévisionnelle du projet. Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme.

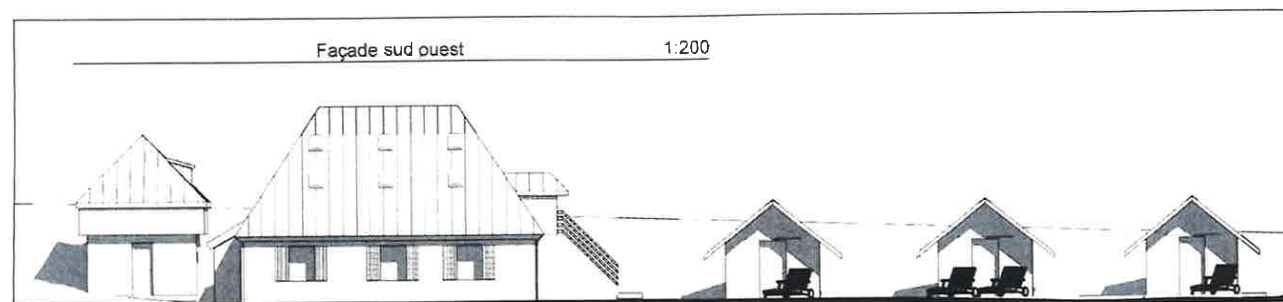
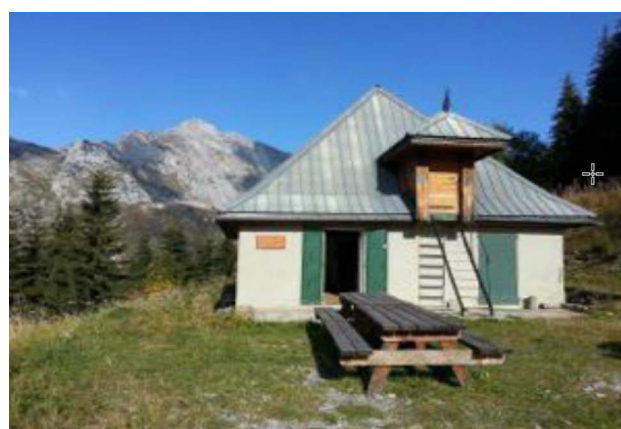
En l'absence de réseaux publics de distribution, une ressource privée d'eau potable disposant des autorisations nécessaires devra alimenter le projet. Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.

Une vigilance particulière devra être portée à l'architecture et l'intégration paysagère des nouvelles grangettes.

Le refuge ne sera pas ouvert en hiver (hormis abris réglementaire).



Localisation de la Maison forestière de Coutarse. Source : Géoportail



## UTN 6. Réhabilitation du refuge des Garins (Le Châtelard)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur la commune du Châtelard, à proximité du Mont Julioz et à l'entrée de la Forêt Domaniale du Nant des Granges.

| Commune      | Caractéristiques du projet                         | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|--------------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Le Châtelard | Projets de réhabilitation et d'extension de refuge |                 |                                          |      |         | X      |

### ENJEUX :

Développer la capacité d'accueil du refuge pour passer de 16 à 32 couchages.

Permettre la réhabilitation et l'extension des bâtiments existants ainsi que l'implantation de bâtiments insolites de type yourtes dans un périmètre de 25 m autour des bâtiments existants pour une surface de plancher maximum de 20 m<sup>2</sup> par yourte.

### CONSISTANCE DE L'UTN ET CAPACITÉ D'ACCUEIL :

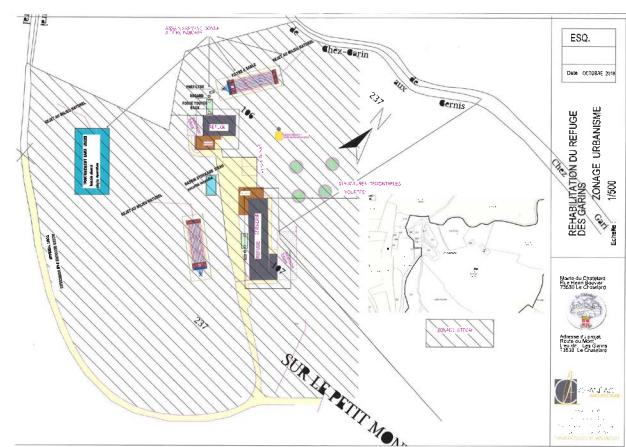
Le projet prévoit l'aménagement du refuge et de la bergerie en rez-de-chaussée ainsi que l'extension de la bergerie sur une superficie totale d'environ 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le projet est desservi par le réseau d'eau potable.

Le projet est desservi par un accès goudronné.

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme.

Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.



## AUTRE CRÉATION D'OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE INSOLITE

Une offre d'hébergements touristiques insolites est à développer afin de proposer un complément et une alternative à l'offre traditionnelle, en réponse aux nouvelles pratiques touristiques.

Le code de l'urbanisme subdivise ces hébergements en quatre catégories :

- > Les tentes

Regroupe les tentes, les tipis et yourtes qui ne comportent aucun équipement.

- > Les habitations légères de loisirs (HLL)

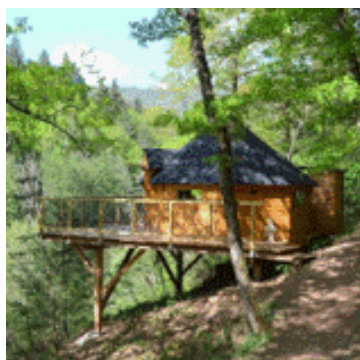
Constructions démontables ou transportables (chalets, cabanes dans les arbres, tiny) destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Cette catégorie comprend également les tipis et yourtes comportant des équipements intérieurs (sanitaires, cuisine,...).

- > Les résidences mobiles de loisirs (RML)

Les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, ++mais que le code de la route interdit de faire circuler.

- > Les caravanes (y compris camping car)

Véhicules terrestres habitables, destinés à une occupation temporaire ou saisonnière, à usage de loisirs qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.



## UTN 8. Les Esseroliettes (Arith)

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur la commune d'Arith dans une clairière au lieu-dit Chez Breton.

| Commune | Caractéristiques du projet                                                          | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Arith   | Projet d'augmentation et d'amélioration de la capacité touristique du site existant |                 | X                                        |      |         |        |

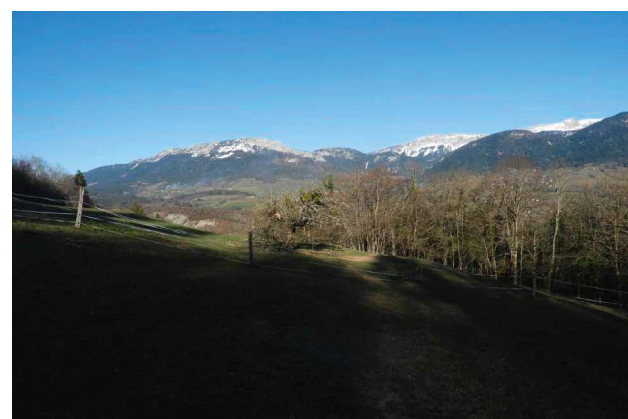
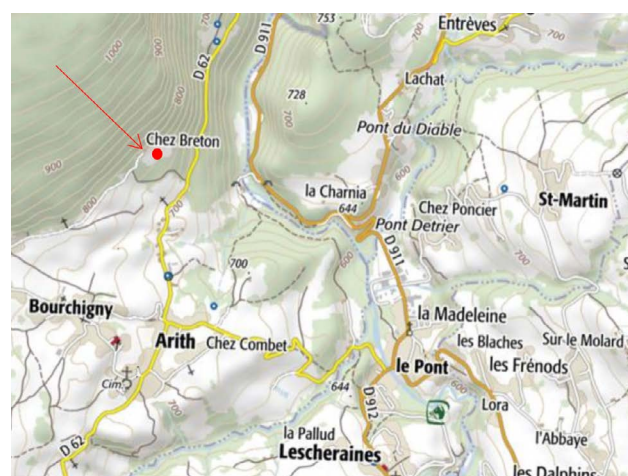
### DESCRIPTION DU SITE EXISTANT :

Le projet prend place à l'écart du village, au bout d'un chemin rural qui longe les bois tout en offrant une promenade panoramique sur le Massif. Dans une très grande clairière se trouve ce lieu « Les Esseroliettes », composé d'un bâtiment traditionnel en pierre et en bois, qui surplombe une large prairie tournée vers les montagnes. Tout autour, les forêts protègent l'intimité de ce lieux, et permettent l'observation de la vie sauvage.

Le bâtiment existant accueille table et deux chambres d'hôtes labélisées 3 épis Gîte de France et ayant obtenu le trophée Client 2017, le label Écogite et Gîtes Panda.

### ENJEUX :

- > Conforter les activités touristiques existantes,
- > Contribuer au développement de l'offre d'hébergement touristique du territoire,
- > Monté en gamme de l'activité avec la volonté d'obtention du label 4 épis Gîtes de France.



## CONSISTANCE DE L'UTN ET CAPACITÉ D'ACCUEIL :

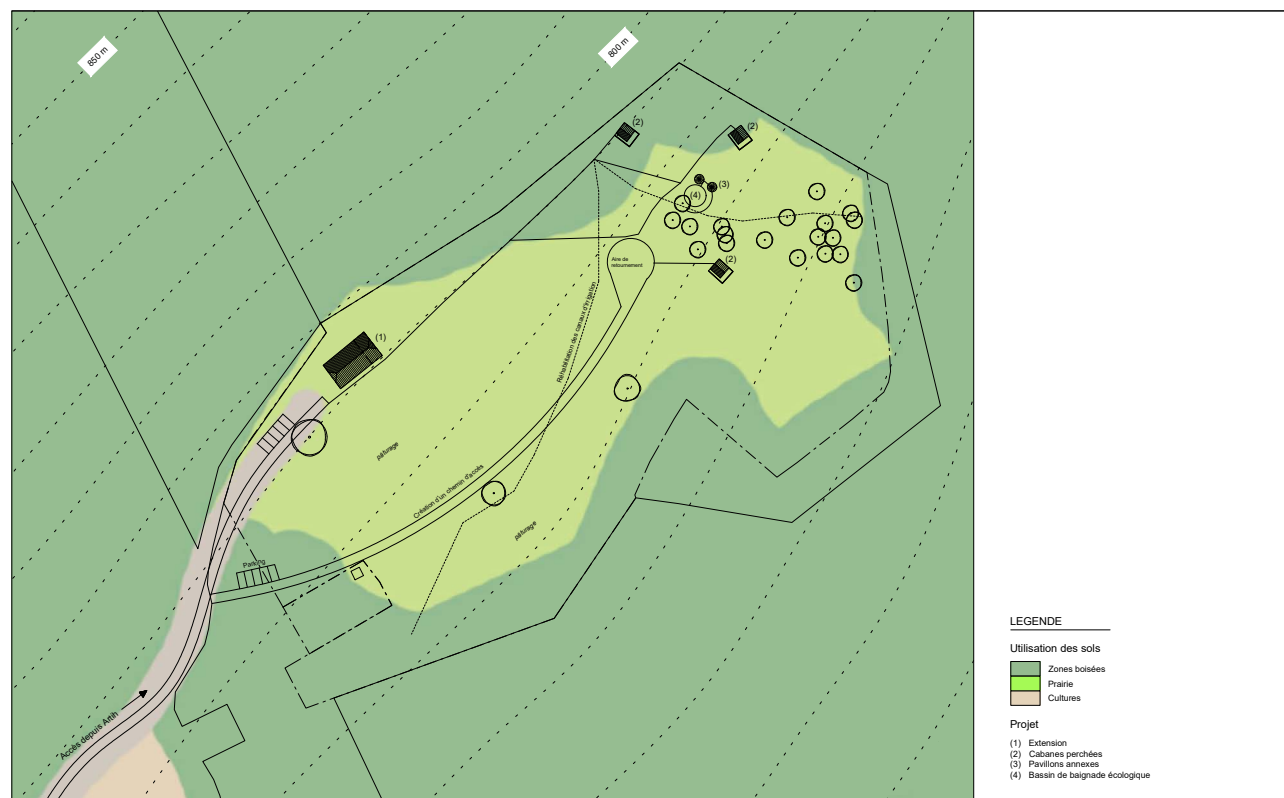
Le projet vise :

- > L'aménagement des combles et l'extension de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher du bâtiment existant (soit une surface de plancher totale de 360 m<sup>2</sup> après extension), afin d'agrandir les chambres d'hôtes et permettre une montée en gamme de l'offre d'accueil. Le projet d'extension prévoit le respect de l'architecture locale ainsi que le recours à des matériaux locaux et écologiques ;
- > La création de nouvelles structures d'accueil sur pilotis, dont 2 cabanes de 50 m<sup>2</sup>, 1 cabane de 90 m<sup>2</sup> terrasse comprises et 2 pavillons de 40 m<sup>2</sup> chacun, pour une emprise au sol totale du projet de 300 m<sup>2</sup> maximum. La conception architecturale du bâtiment prévoit une intégration qualitative des cabanes dans le paysage naturel, en lisière de forêt et brisure de pente. Chaque cabane sera par ailleurs équipée de toilette sèche, de douche, lavabo et évier ;
- > L'aménagement paysager des alentours, avec la plantation d'arbres fruitiers et une reconstitution des cultures endémiques et/ou traditionnelles, de type vergers, haies fruitières, potager, etc. ;
- > L'aménagement d'un bassin de baignade écologique en place d'une retenue d'eau existante.

Le site de projet est desservi par :

- > Le réseau d'électricité et d'eau potable ;
- > Un chemin rural empierré.

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme. Une étude de risque doit être menée en amont de la réalisation du projet. Le projet d'aménagement touristique devra faire l'objet d'une concertation avec la profession agricole.



|                                                       |                                                                                         |                   |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Maitre d'Oeuvre :<br>Adrien LOURD<br>Architecte HMONP | Chambre d'Hôtes des Esserollettes :<br>Extension et Création d'Habitats Léger de Loisir | 05                |
| Maitre d'Ouvrage :<br>Eric LANGE<br>73340 ARITH       | PLAN MASSE PROJET                                                                       | 1/1000 ème        |
|                                                       |                                                                                         | UTN               |
|                                                       |                                                                                         | PROJET 10/10/2019 |

## UTN 10. Création d'hébergements insolites sur le secteur de la Thuile

### LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur le secteur des Beaux (commune de La Thuile).

| Commune   | Caractéristiques du projet                     | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-----------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| La Thuile | Projet d'implantation d'hébergements insolites |                 | X                                        |      |         |        |

### ENJEUX :

Situé sur une exploitation agricole du hameau des Beaux, ce projet d'un ensemble de STECAL doit permettre le développement d'une offre d'hébergements touristiques insolites. Par ailleurs, cette activité permettra au porteur de projet d'expliquer son métier d'agriculteur et d'éleveur, l'impact positif de l'exploitation sur le maintien de l'ouverture des milieux et le maintien d'espaces fragiles tels que les pelouses sèches. Cette création d'hébergement touristique permettrait une meilleure pérennisation et une confortation de l'exploitation composée de 56 ha dont 8 ha en propriété.

### CONSISTANCE DE L'UTN :

Le projet prévoit l'implantation de 3 cabanes aménagées.

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

L'UTN prévoit la création de trois cabanes légères en bois démontables (aucun terrassement nécessaire) assurant une « réversibilité » garantissant la pérennisation du potentiel agricole du site.

Les STECAL projetés sont situés sur des zones de pâturages actuels, en lisières entre prairies et forêts. Les parcelles concernées conserveront leur vocation fauche et/ou pâture. En comptant l'accès et un espace « détente », moins de 200m<sup>2</sup> de terrain seront soustraits à l'activité agricole pour chaque cabane.

Les cabanes seront construites en bois pour 2 ou 4 personnes. Elles seront isolées et équipées comme les refuges de montagne (panneaux solaires, toilettes sèches, électro-ménager à gaz). la conception architecturale devra être cohérente avec le patrimoine bâti local et maintenir le caractère insolite du projet.

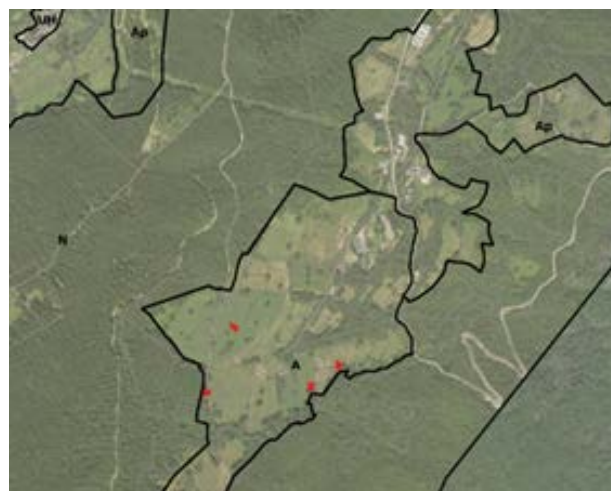
Cabane n°1 : Située sur la parcelle D 425, elle occupera un espace de 60 m<sup>2</sup> (cabane + plancher en bois).

Cabane n° 2 : Située sur la parcelle D421, elle occupera un espace 40 m<sup>2</sup>.

Cabane n°3 : Située sur la parcelle D328, elle occupera un espace 60 m<sup>2</sup> (cabane + plancher en bois).

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme, d'un accès sécurisé pour les secours, et d'un accord des services techniques de Grand Chambéry et de l'agence régionale de la santé quant à l'utilisation d'eau de pluie et d'eau de consommation.

Une étude de risque doit être menée en amont de la réalisation du projet.



Projet d'implantation des hébergements insolites



# UTN 11. Création d'hébergements insolites sur le secteur d'Ecole en Bauges

## LOCALISATION DE L'UTN :

L'UTN est située au sein du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges, sur le secteur d'Ecole en Bauges, à proximité du centre bourg.

| Commune         | Caractéristiques du projet                     | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-----------------|------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Ecole en Bauges | Projet d'implantation d'hébergements insolites |                 | X                                        |      |         |        |

## ENJEUX :

Les exploitants de la ferme des Maguettes à Ecole souhaitent développer un projet d'agrotourisme en complément d'activité de la production de fromages caprins.

Cette ferme, créée en 2003, a permis la rénovation de l'ancienne coopérative fruitière d'Ecole construite en 1911. L'exploitation propose d'ores et déjà un service de restauration à la ferme ouvert du vendredi au dimanche.

L'installation de deux habitations légères de loisir permettrait de compléter l'offre touristique existante dans les hautes-Bauges (trois grand gîtes à ce jour situés sur Ecole, Jarsy et La Compôte) et contribuerait à faire vivre le centre bourg d'Ecole.

Enfin, cette activité permettrait également de pérenniser l'exploitation face à une conjoncture économique difficile.

## CONSISTANCE DE L'UTN :

Le projet de Stecal n°11 doit permettre d'implanter deux habitations légères de loisir (chalet en bois avec terrasse) à proximité immédiate de l'exploitation et du centre bourg.

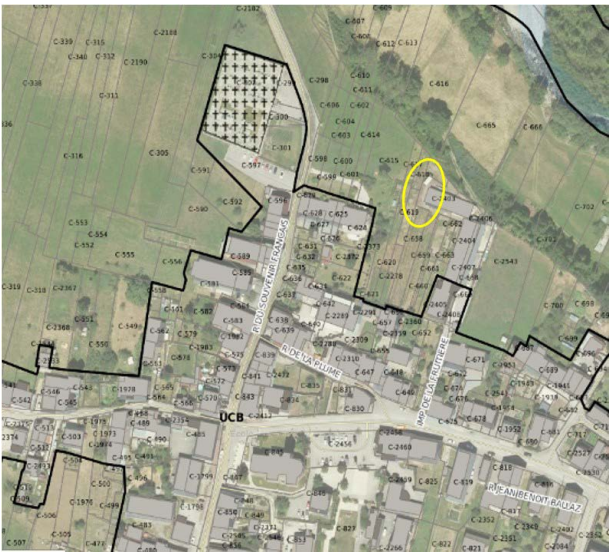
La surface de chaque habitation légère de loisir, terrasse comprise, sera de 30 m² environ.

## CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

Le projet sera conditionné à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme, d'un accès sécurisé pour les secours et d'un accord des services techniques de Grand Chambéry.

Une étude de risque doit être menée en amont de la réalisation du projet.

Le projet devra s'intégrer harmonieusement au paysage et à l'architecture de l'entrée de village d'École en Bauges



Projet d'implantation des hébergements insolites

## UTN 12. Création d'hébergements touristiques- Saint-Alban-Leyse

### LOCALISATION DE L'UTN :

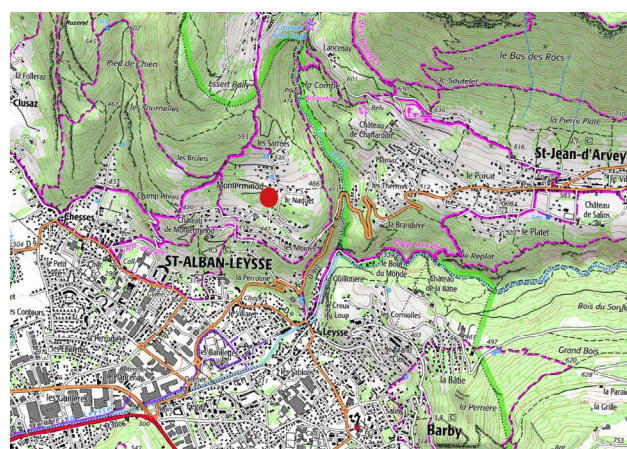
L'UTN est située sur la commune de Saint-Alban-Leyse, au sein du domaine du Château de Monterminod sur les coteaux du massif des Bauges.

| Commune           | Caractéristiques du projet                                                              | Domaine skiable | Hébergements et équipements touristiques | Golf | Camping | Refuge |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|------|---------|--------|
| Saint-Alban-Leyse | Projet d'implantation d'hébergements touristique en lien avec l'activité d'oenotourisme |                 | X                                        |      |         |        |

### SITUATION ET CONTEXTE :

Monterminod est situé au cœur du dynamisme généré par le bassin Chambérien et le versant Sud des Bauges. En balcon sur la vallée, le site surplombe le paysage urbain et assoie le paysage montagneux qui s'érige derrière lui. Il fait couler un tapis de vigne qui se fond avec les habitations adossées à la montagne.

Le domaine viticole de Monterminod s'étend sur un coteau exposé plein sud sur les contreforts du Nivolet. Avec le terroir argilo-calcaire d'une moraine glaciaire, le cépage altesse, réservé aux vins de Savoie, a trouvé un terrain à sa convenance, et la réputation de la roussette de Monterminod n'est plus à faire. En 2010 le vin était inscrit comme patrimoine immatériel de l'humanité à l'Unesco et depuis 2014 il est également considéré comme patrimoine de la culture française.



Localisation du projet

### ENJEUX :

- > Diversifier et péreniser l'activité, vers une destination agrotouristique et plus précisément oenotouristique comprenant des visites guidées, et une offre d'hébergement variée ;
- > Développer l'hébergement de tourisme insolite du territoire ;
- > Mettre en valeur le patrimoine et les savoir faire locaux ;
- > Maintenir l'activité viticole du site.

### CAPACITÉ D'ACCUEIL, D'ÉQUIPEMENTS ET AMÉNAGEMENT :

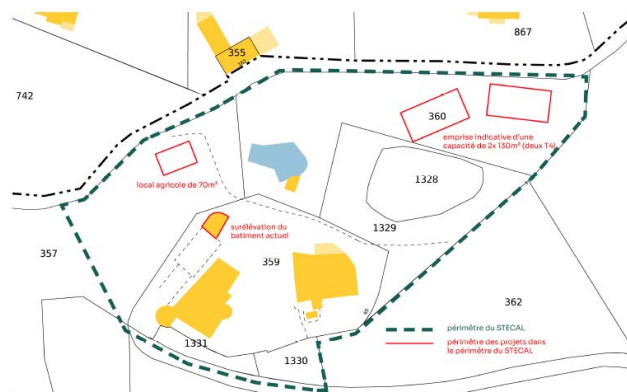
Le projet prévoit la réalisation de deux hébergements touristiques de type habitat réversible. Chaque hébergement sera de 130m<sup>2</sup> de surface de plancher de type T4.

La réhabilitation et la surélévation d'une des annexes du château permettra également la réalisation d'un hébergement touristique supplémentaire intégré au bâti existant.

Le relief du site permet une bonne intégration paysagère du site l'implantation de ces hébergements est invisible dans le Grand-paysage et sera visible uniquement à partir de l'accès au site.

Les hébergements seront raccordés au réseau d'eau potable et d'eau usée. La gestion des eaux pluviales sera assurée sur le tènement.

Les constructions devront respecter le recul réglementaire prévu par l'arrêté modifié du 4 mai 2017, afin d'assurer la conformité avec les exigences applicables à la zone de non-traitement.



Implantation envisagée des projets de diversification touristique



Exemple d'ambiance architecturale souhaitée



**Grand Chambéry**

106, allée des Blachères  
73026 Chambéry cedex

Tél. : 04 79 96 86 00

Fax : 04 79 96 86 01