PA 2 NOTICE DESCRIPTIVE

**Table des matières**

[Contexte général 2](#_Toc11726)

[1. Présentation initiale du terrain et de ses abords 2](#_Toc11727)

[1.1. Localisation du camping 2](#_Toc11728)

[1.2. Contexte règlementaire 4](#_Toc11729)

[1.2.1. Plan Local d’Urbanisme 4](#_Toc11730)

[1.2.2. Prise en compte des risques naturels 4](#_Toc11731)

[1.2.3. Autres mesures de protection 5](#_Toc11732)

[1.3. Contexte urbain et paysager 5](#_Toc11733)

[1.3.1. Environnement urbain et architectural 5](#_Toc11734)

[1.3.2. Environnement paysager 6](#_Toc11735)

[2. Présentation du projet 8](#_Toc11736)

[2.1. Principe d’aménagement du terrain 8](#_Toc11737)

[2.2. Organisation et composition du projet 9](#_Toc11738)

[2.3. Traitement des voies et espaces publics et collectifs 10](#_Toc11739)

[2.3.1. Voirie 10](#_Toc11740)

[2.3.2. Stationnement 10](#_Toc11741)

[2.4. Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements 10](#_Toc11742)

[2.5. Surfaces nouvelles créées par le projet 10](#_Toc11743)

[2.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres à l’intérieur du périmètre de l’opération 11](#_Toc11744)

[2.7. Aspect des constructions 11](#_Toc11745)

[2.8. Equipements collectifs 11](#_Toc11746)

[2.8.1. Assainissement 11](#_Toc11747)

[2.8.2. Réseaux 12](#_Toc11748)

# Contexte général

La présente notice concerne le camping du Rocher du Glaisy à Notre-Dame-du-Pré en Savoie. Un Permis d’aménager est déposé dans le but de permettre l’extension et le réaménagement d’un camping existant. Le projet prévoit notamment l’implantation d’Habitations Légères de Loisirs (HLL) à destination d’accueil touristique ou d’espaces collectifs. Le permis d’aménagé est complété par une demande d’autorisation de construire pour les ERP nécessaires au fonctionnement de cet établissement.

La surface de l’opération est de 45 072 m².

La notice est réalisée en conformité avec l’article R.441-3 du Code de l’urbanisme :

|  |
| --- |
| *Le projet d'aménagement comprend une notice précisant :*   1. *L'état initial du terrain et de ses abords et indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;* 2. *Une présentation du projet qui précise les mesures envisagées pour :*     1. *Limiter l’impact visuel des installations*    2. *Répartir les emplacements dans une trame paysagère*    3. *Assurer l’insertion des équipements*    4. *Organisation des circulations à l’intérieur du terrain*    5. *Préciser l’implantation des HLL et la délimitation des emplacements.* |

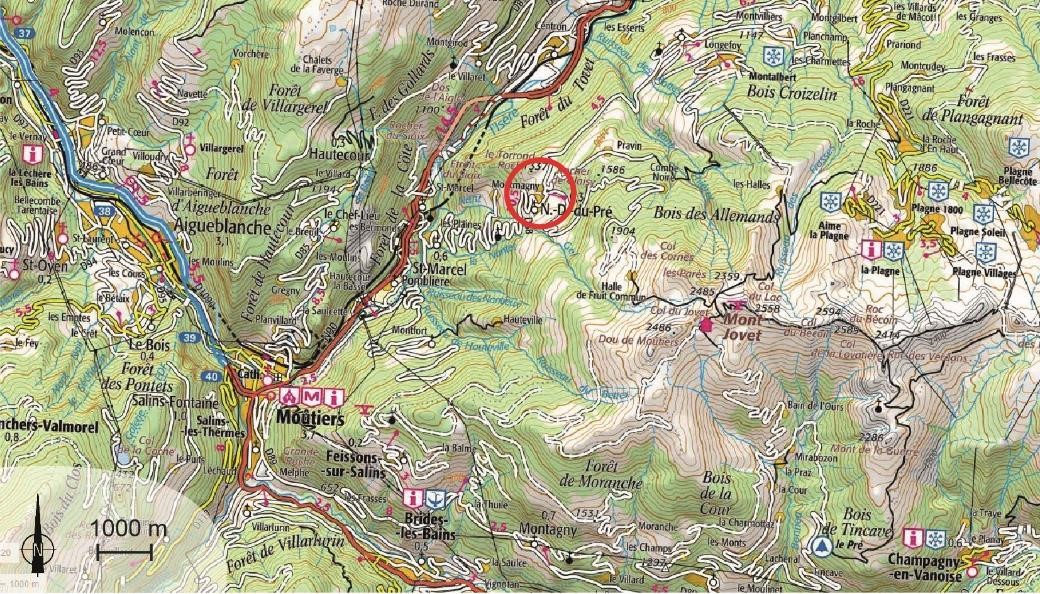
La notice est complétée par l’ensemble des pièces mentionnées dans le code de l’urbanisme.

# 1. Présentation initiale du terrain et de ses abords

## 1.1. Localisation du camping

La commune de Notre-Dame-du-Pré se situe dans la Vallée de la Tarentaise, à environ 14 km au NordEst de Moûtiers et 42 km au Sud-Est d’Albertville.

**Figure 1 : Localisation de Notre-Dame-du-Pré**



(Source du fond de plan : www.geoportail.gouv.fr)

Le projet est localisé au lieu-dit « Creux Martin » à environ 3 km au Nord-Est du Chef-lieu, au bord de la Route forestière dite du Mont Jovet. Il concerne les parcelles 4 et 52 la section 0K du cadastre.

**Figure 2 : Localisation du projet sur vue aérienne**



(Source du fond de plan : www.geoportail.gouv.fr)

**Figure 3 : Localisation du périmètre du camping sur plan cadastral**



(Source du fond de plan : www.cadastre.gouv.fr)

## 1.2. Contexte règlementaire

### 1.2.1. Plan Local d’Urbanisme

Le terrain objet du permis d’aménager est classé au Plan Local d’Urbanisme (PLU) en zone Nca. Cette zone correspond à « un secteur naturel réservé au camping ».

Le périmètre du camping reprend strictement celui de la zone Nca.

En secteur Nca, le règlement du PLU stipule que : « Les constructions, équipements et installations nécessaires aux activités du terrain de camping, y compris les sanitaires, salles communes, les Habitations Légères de Loisirs (HLL) ou autres types d’hébergement touristique, sont autorisés, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, et sous réserve de la prise en compte des risques naturels. La surface de plancher nouvelle autorisée est de 1 500 m² au maximum. L’emprise au sol maximale des constructions est limitée à 2 700 m². ».

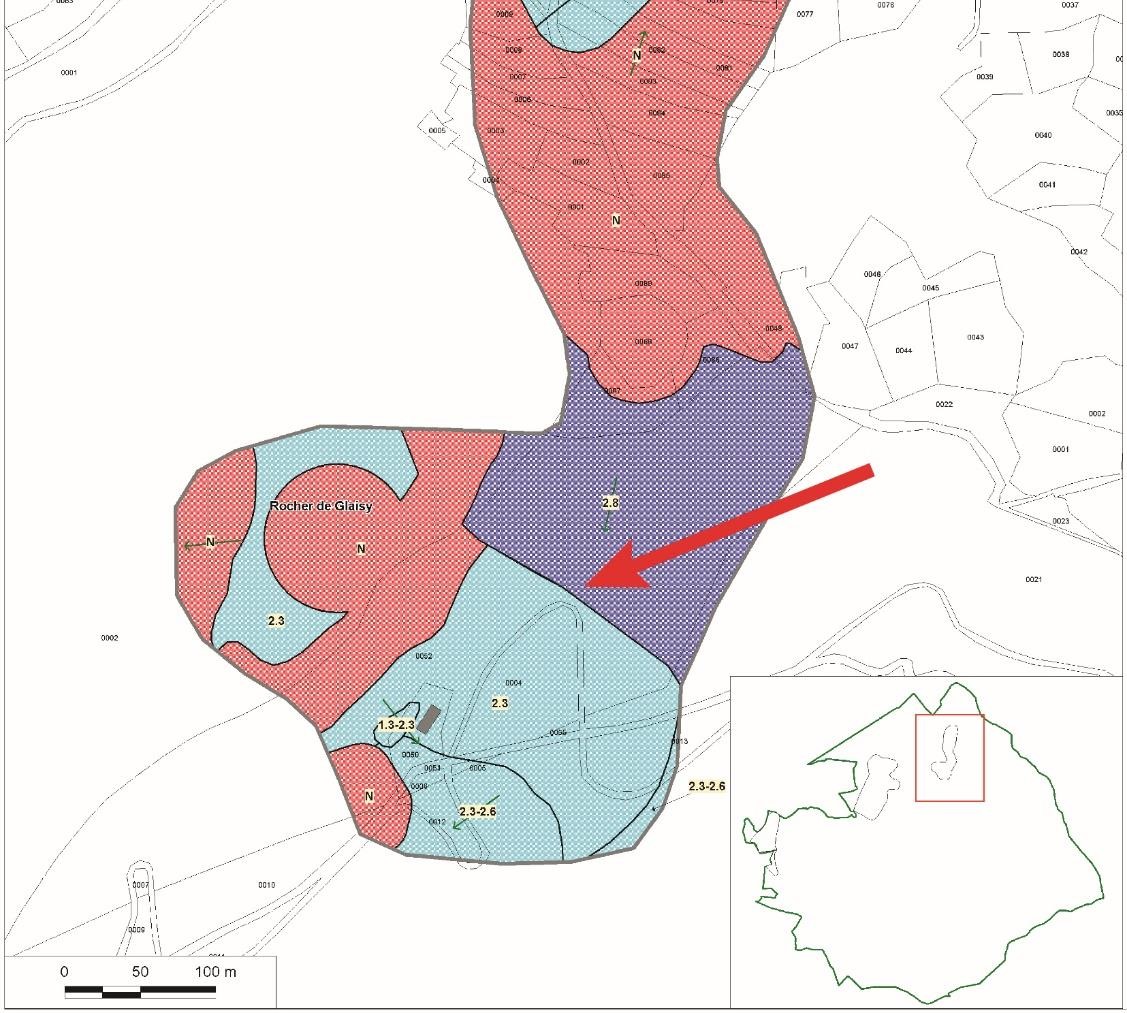
De plus, le projet a déjà été pris en en compte dans les documents de l’OAP annexé au PLU.

### 1.2.2. Prise en compte des risques naturels

La commune dispose d’un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles (PPRN) approuvé en avril 2014. Le projet se situe en zones d’aléas faibles et moyens, constructibles avec mise en œuvre de prescriptions et / ou de recommandations (cf. Fiches 2.3, 2.6 et 2.8 du PPRN relatives aux risques « Affaissement et/ou effondrement » et « Glissement de terrain »).

Le zonage du PLU prend en compte les risques naturels identifiés au PPRN. Le périmètre de la zone Nca n’inclut aucune zone à risque fort (rouge). *CF PA3 où sont reportés ces zones*

**Figure 5 : Extraits du PPRN avec localisation du projet par une flèche rouge**



Le demandeur s’engage via son maitre d’œuvre à faire réaliser une etude de sol et de prendre en compte les conclusions de celle-ci.

### 1.2.3. Autres mesures de protection

Les parcelles du projet ne sont concernées par aucune autre mesure de protection.

## 1.3. Contexte urbain et paysager

### 1.3.1. Environnement urbain et architectural

L’urbanisation de Notre-Dame-du-Pré est concentrée dans le Chef-lieu et dans les hameaux des Plaines, de Hauteville et de Pravin.

Mis à part une guinguette et les constructions liées à l’exploitation du camping (bâtiment d’accueil, sanitaires, …), il n’y a pas de constructions à proximité directe du camping. Le hameau le plus proche est celui de Pravin, situé à environ 500 mètres en contrebas de la clairière où seront implantées des écolodges.



Les sanitaires existants seront conservés pour être mis à disposition des visiteurs, randonneurs…

### 1.3.2. Environnement paysager

##### 1.3.2.1. Le grand paysage

La commune de Notre-Dame-du-Pré est localisée sur un plateau agricole du versant Nord-Ouest de la Vallée de la Tarentaise, au pied du Mont Jovet. Le plateau agricole est cerné par un épais manteau forestier qui recouvre le versant.

**Photo 1 : Illustration de l'environnement paysager du versant autour du projet**



##### 1.3.2.2. A l’échelle du périmètre du projet

Le périmètre du camping se situe au pied du Rocher du Glaisy qui surplombe le Chef-lieu à l’Ouest et Pravin au Nord. Il s’agit de sous-bois et d’une petite prairie qui se prolonge au Nord par le plateau agricole qui entoure Pravin. Le caractère naturel du lieu est préservé et l’espace est entretenu et fauché régulièrement pour les besoins du camping.

Il se situe au milieu d’un espace boisé, à la jonction entre l’espace agricole et la forêt. Il s’agit d’une clairière. Quelques constructions sont présentes sur le site, à proximité de la route forestière et du parking : sanitaires, chalet d’accueil, guinguette (hors périmètre du camping), …

La parcelle est entourée :

* A l’Est et à l’Ouest par la forêt,
* Au Sud par la Route forestière, une guinguette et différents aménagements du camping (bâtiment d’accueil, parking, sanitaires, …),
* Au Nord par des prés de fauche et une piste qui mène au hameau de Pravin.

**Photo 2 : Limites du projet**

#### A L’EST AU SUD



#### A L’OUEST AU NORD



La clairière est légèrement vallonnée. Le niveau se relève en lisière de forêt.

A ce jour, la commune et communauté de commune de Notre Dame du Pré ont déjà effectué des abatages d’arbres ponctuels pour faciliter l’implantation du projet par le pétitionnaire.

**Il n’est donc pas prévu d’effectuer des déboisements ponctuels sur le site dans le cadre de cette autorisation**

# 2. Présentation du projet

## 2.1. Principe d’aménagement du terrain

Le projet prévoie l’enfouissement des équipements internes à la zone. Le terrain est vallonné et aucun mouvement de terrain important n’est prévu. Seul la plateforme d’accueil des camping-car va bénéficier d’un terrassement ponctuel (voir coupe PA3)

## 2.2. Organisation et composition du projet

La présente opération prévoit le réaménagement du camping du Rocher du Glaisy et l’implantation de 9 Unités d’Habitations Légères de Loisirs (HLL), de sanitaires et d’un bâtiment d’accueil, d’un bâtiment à usage polyvalent, ainsi que d’un espace de bien-être (Pool house et piscine).

L’accès se fait depuis la Route forestière au bord de laquelle un parking est aménagé pour la clientèle.

Les cheminements principaux sont revêtus par un simple stabilisé local, comme l’accès aux Ecolodge sera libre à travers la prairie. Le projet conserve les aménagements actuels du terrain. L’intervention principale consiste à implanter des écolodges pour diversifier l’offre du camping.

Un nouvel accueil et un logement saisonnier occuperont un écolodge monté sur un bloc sanitaire et implanté à proximité de l’espace de stationnement. Deux zones de camping distinctes sont prévues : une zone dans un pré au Nord-Ouest du camping pour les tentes individuelles ; une zone pour les groupes en clairières le long du sentier.

Neuf écolodges à destination de logements touristiques saisonniers seront implantées autour de la clairière à l’Est du camping. Un espace de baignade, constitué de deux bassins (dimensions : 20m x 4,5m et 4m x 5m) et d’un Pool house, sera implanté au milieu de cette clairière. Des massifs de plantes viendront si besoin améliorer son intégration dans le site.

Les onze écolodges et le Pool house auront des caractéristiques similaires dans leur architecture, leur volume et leur aspect extérieur. Construit sur pieux amovibles, en bois préfabriqués, ils pourront être démontés à tout moment. (même principe constructif que les restaurants de bord de mer montés et démontés chaque année pour la saison)

Le nombre restreint de ces constructions permettra une bonne insertion de chaque structure dans son environnement paysager et de préserver l’intimité de chacun, tout en favorisant une certaine interaction spontanée. Il s’agit de constructions en bois massif dont la conception se veut respectueuse de l’environnement. Le choix de matériaux renouvelables à haute performance énergétique contribuera au respect de l’environnement et de la qualité paysagère du site.

Chacune des unités sera insérée partiellement en bordure/lisière de forêt, afin de s’intégrer parfaitement à son environnement et au mieux en fonction de la topographie et des arbres existants. De nombreuses baies vitrées et la terrasse favoriseront l’interface avec l’environnement naturel largement préservé.

Les déplacements des vacanciers à l’intérieur du périmètre se feront à pied et/ou en raquettes, selon la saison. Les cheminements complémentaires à ceux existants sont prévus notamment pour les chalets accessibles PMR. Des bornes lumineuses autonomes assureront la sécurité des cheminements nocturnes.

## 2.3. Traitement des voies et espaces publics et collectifs

### 2.3.1. Voirie

Aucune voirie n’est prévue dans l’aménagement du projet.

Les clients pourront se rendre au camping par la Route forestière et un parking est déjà aménagé à l’entrée pour le stationnement des véhicules. Afin de conserver le caractère naturel du lieu, des sentiers piétons seront aménagés pour accéder aux écolodges.

### 2.3.2. Stationnement

Trois secteurs principaux pour le stationnement des véhicules sont prévus : sur l’accotement de la route en continuité de l’écolodge d’accueil, le long du chemin qui monte à l’espace de camping individuel et le long du chemin en face du nouveau bloc sanitaire.

Le projet prévoit la réalisation d’une plateforme au Sud du camping pour le stationnement des véhicules aménagés. Une zone pour les camping-cars sera également aménagée en vis-à-vis du nouveau bloc sanitaire, derrière une bande de stationnement. Des massifs de plantes viendront si besoin améliorer son intégration dans le site.



Zones de stationnement des véhicules

## 2.4. Traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements

Une implantation judicieuse des écolodges a été étudiée afin de garantir le moins de vis-à-vis possible entre les logements. L’insertion dans le paysage est garantie par l’architecture et le choix d’une structure en bois qui se patinera avec le temps. Aucune clôture, haie végétale ou aménagement n’est prévu dans le projet.

## 2.5. Surfaces nouvelles créées par le projet

Pour rappel, la surface de plancher nouvelle autorisée en zone Nca est de 1 500 m² maximum et l’emprise au sol des constructions est limitée à 2 700 m².

Le projet prévoit la réalisation de neuf écolodges, d’un bâtiment d’accueil et logement saisonnier, d’une salle de séminaire, d’un espace de détente (Spa), d’un bloc sanitaire et d’un bassin aquatique.

La surface de plancher totale prévue au projet sera de 1 063 m² et l’emprise au sol totale de 2 233,55 m². Le projet est donc compatible avec le règlement du PLU.

Le tableau ci-après reprend l’ensemble des surfaces nouvelles créées par le projet :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | **Nombre** | **Surface de Plancher** | **Emprise au Sol** |
| **Ecolodge - accueil hébergement saisonnier + Sanitaires** | **et** | 1 | 109 m² | 178.29 m² |
| **Ecolodge - Séminaire** |  | 1 | 91 m² | 170.81 m² |
| **Ecolodge - Spa + Piscine** |  | 1 | 44 m² | 347.16 m² |
| **Ecolodge** |  | 9 | 9 x 91,0 soit 819,0 m² | 9 x 170.81 soit 1 537.29 m² |
|  |  |  |  |  |
| **TOTAL** |  | 14 | 1063.00 m² | 2 233.55 m² |

## 2.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres à l’intérieur du périmètre de l’opération

L’article 8 du règlement du PLU en vigueur stipule que l’implantation des constructions sur une même propriété n’est pas règlementée dans les secteurs N.

Pour autant pour minimiser les risques liés à l’incendie, la distance entre Ecolodge ne sera jamais inférieure à 15m

## 2.7. Aspect des constructions

L’alinéa 2 de l’article 11 du PLU en vigueur stipule que l’aspect des constructions n’est pas règlementé en zone Nca.

Les bâtiments seront en constructions démontables bois à madrier, l’aspect des façades sera juste en lasure naturelle, l’aspect bois (SAPINS) sera conservé. Les menuiseries seront en Alu placsées de couleur anthracite. Les toitures seront en composés de plaques d’asphaltes en quinconce reprenant la modénature des toitures ardoises.

## 2.8. Equipements collectifs

### 2.8.1. Assainissement

Il est prévu la réalisation d’un assainissement non-collectif dans le périmètre du camping. Toutes les constructions seront raccordées à ce système d’assainissement par un réseau propre à la zone. Une étude de faisabilité pour étudier l’installation d’un système d’assainissement non-collectif a été réalisée en 2019 sur le site du camping. Cette étude prévoit toutes les recommandations relatives au dimensionnement, à l’implantation, à la mise en œuvre et à l’entretien du dispositif d’assainissement le plus pertinent.

### 2.8.2. Réseaux

Chaque construction sera reliée au réseau d’adduction d’eau potable créé depuis le réservoir situé à proximité directe du camping.

Les constructions seront également reliées au réseau électrique depuis un transformateur situé à l’aval du camping.