



Orientations de développement et d'aménagement des stations du Mont Lozère

Station du Mont Lozère et Station du Mas de la Barque

La Lozère,
naturellement !


lozère
LE DÉPARTEMENT

Principe de lecture du document

15 fiches conçues par thématique détaillant les actions à réaliser par orientation

Présentation, philosophie et grands principes sur la thématique de la fiche permettant de comprendre le contexte et les objectifs posés



Images de référence pour illustration du propos avec mise en avant de l'ambiance recherchée par des illustrations d'éléments existants à mettre en valeur ou des exemples extérieurs à s'inspirer (sans valeur contractuelle)

Liste des objectifs classés par ordre de priorité pour définition des projets à réaliser et actions à mettre en œuvre

SOMMAIRE

● Une stratégie commune aux deux stations

- Des stations dans un Parc national au tourisme de nature durable
- La complémentarité organisationnelle et financière
- Le projet du Pôle Pleine Nature Mont Lozère
- Les difficultés de l'éloignement physique et de la mobilité

● Station du Mas de la Barque

- Présentation de la station : une mutation réussie
- Le maintien de la qualité de l'hébergement
- La gestion et le développement des activités de la station
- L'amélioration de l'entrée du site

● Station du Mont Lozère

- Présentation de la station : une mutation à accomplir
- Une mutation profonde de l'hébergement présent sur la station
- Le maintien de l'activité de ski alpin
- La relation station / col pour l'hiver et l'été
- Le développement des activités hors neige de la station
- L'amélioration de l'accueil sur le site
- L'aménagement global de la station

● Synthèses spatialisées

- Plan d'orientation des aménagements de la station du Mas de la Barque
- Plan d'orientation des aménagements de la station du Mont Lozère



UNE STRATÉGIE COMMUNE AUX DEUX STATIONS

Des stations 4 saisons dans un Parc national

Le Département de la Lozère s'appuie sur une stratégie ambitieuse pour le développement touristique de son territoire comprenant 3 axes majeurs : l'attractivité, l'innovation et les partenariats. Véritables atouts en matière d'attractivité et de développement économique pour la Lozère, les stations de montagne du Mont Lozère et du Mas de la Barque sont deux stations touristiques à vocation récréative et de découverte de la nature du Mont Lozère qui participent pleinement à cette stratégie.

Situées dans le cœur du Parc national des Cévennes, aux portes de vastes espaces de nature, elles ont la potentialité pour se démarquer en proposant des expériences originales attractives à l'image de leur environnement.

Le caractère naturel et la richesse des paysages du territoire leur confèrent une forte attractivité pour le tourisme de nature et les loisirs de pleine nature. Cette attractivité a été récemment reconnue et renforcée par l'inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO au titre de ses paysages culturels issus de l'agropastoralisme dont le Mont Lozère est un des lieux emblématiques.

Confrontés au défi de l'aléa de l'enneigement, les deux stations doivent développer un modèle économique d'éco-station 4 saisons se basant sur le développement de prestations de qualité et d'activités de pleine nature (APN) permettant la découverte de ses sites et itinéraires. Chaque station doit cependant développer son ambiance particulière afin d'offrir une diversité d'offres aux visiteurs.

Dans la nécessité de développer de nouveaux concepts novateurs, le tourisme expérientiel peut être un outil de différenciation adapté, permettant de se démarquer sur des marchés touristiques de plus en plus concurrentiels. Il répond aux attentes des consommateurs en leur permettant de donner du sens à la consommation touristique.

Enfin, concernant les centres des stations (implantées en cœur de Parc ou à proximité immédiate), les constructions et aménagements devront d'inscrire dans une démarche de développement durable portant une attention particulière à l'empreinte écologique du projet (haut niveau de performance énergétique, utilisation de matériaux biosourcés, mobilisation des ressources naturelles et humaines locales).

Organiser les stations pour l'accueil des publics cibles, en priorité le public familial

Bases de découverte de la montagne, les stations du massif doivent répondre aux attentes des différents publics venant, parfois de loin, découvrir et pratiquer ce territoire d'exception :

- Les habitants et clientèles de proximité, en particulier pour les activités ludiques
- La clientèle régionale et nationale, en particulier pour les hébergements et l'offre de découverte. Dans ces clientèles, le segment des familles semblent être un public cible prioritaire.
- Le public sportif, en particulier pour les accès aux nombreux sites et itinéraires présents.

Stations de service public, Il est essentiel de développer une offre touristique complète, ouverte à tous et de partager ce patrimoine naturel et culturel en le rendant accessible au plus grand nombre, et notamment :

- Le public familial et « jeune » (scolaires),
- Les personnes en situation de handicap ou âgées

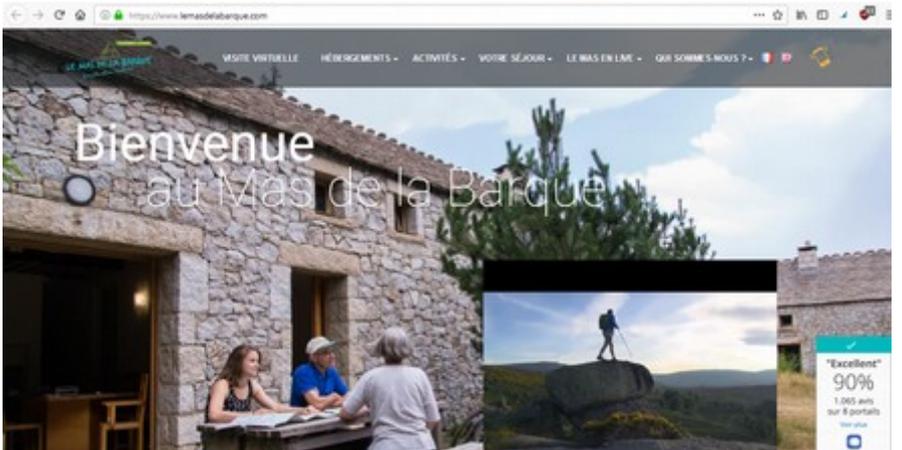
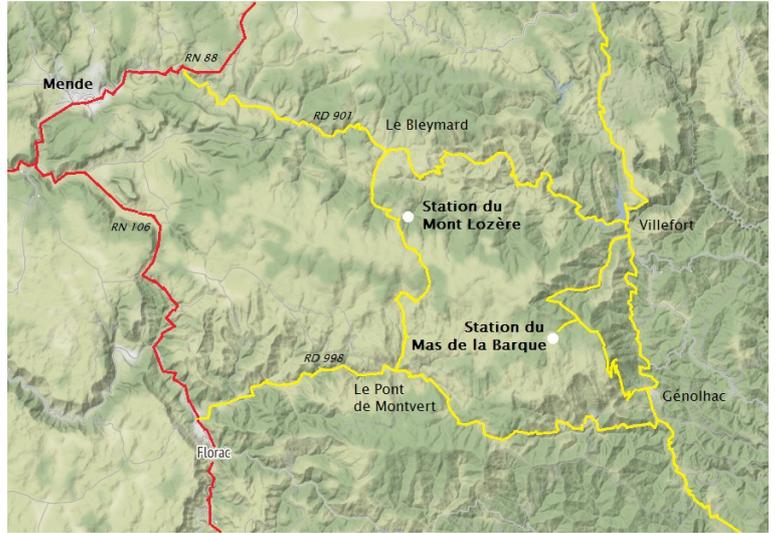
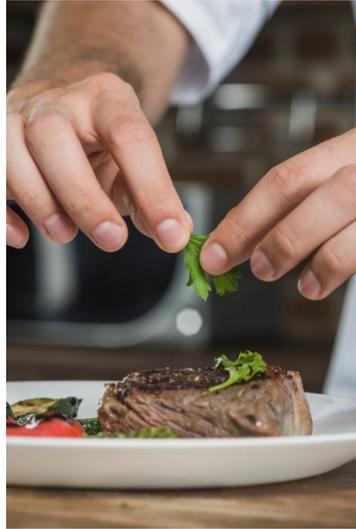
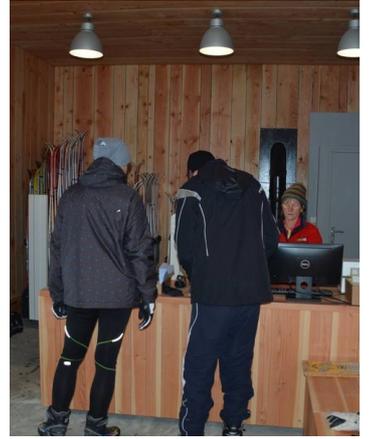
Stations de Parc national, les activités et services proposés devront enfin s'inscrire dans une approche écotouristique comprenant un service minimum d'information et de sensibilisation de la clientèle (à mettre en œuvre en partenariat avec l'Etablissement Public du Parc national des Cévennes). Ceci pourra se concrétiser par l'intermédiaire de l'adhésion à la marque « Esprit parc national ».

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Assurer la continuité de la mutation de la station du Mas de la Barque engagée dans les années 2000
- Réaliser la mutation de la station du Mont Lozère pour la transformer en éco-station 4 saisons
- Maintenir un accès de proximité à des activités de montagne, notamment le ski alpin
- Être exemplaire sur un tourisme de nature, en reflet du territoire sur lequel sont implantées les 2 stations

● Objectifs à long terme

- Permettre la viabilité des 2 stations, quelles que soient les conditions d'enneigement futures



La complémentarité organisationnelle et financière

Une seule concession pour assurer une péréquation financière

La station du Mas de la Barque a opéré une mutation réussie au début des années 2000 (détaillée dans la première fiche sur la station du Mas de la Barque). Elle est aujourd'hui une station en pleine maturité correspondant aux attentes des clientèles avec un très bon taux de remplissage et une bonne rentabilité.

Même si un amortissement de l'investissement initial est toujours en cours et que de nouveaux investissements sont à prévoir pour permettre une exploitation dans la

même dynamique ces vingt prochaines années, l'objectif souhaité par le Département est de permettre une péréquation financière entre les deux sites.

En effet, la station du Mont Lozère connaît actuellement un déficit structurel dû à l'exploitation unique de l'activité de ski alpin. La péréquation souhaitée doit permettre à la station du Mont Lozère d'assurer une mutation de manière sereine et ainsi permettre dans le long terme d'approcher un équilibre financier indépendant.

Des synergies dans l'organisation et les compétences à développer

La gestion des deux stations implique la composition d'une équipe regroupant de multiples compétences (gestion d'un village de gîtes, gestion de domaines de ski, organisation d'activités de pleine nature, restauration, ...) mais aussi d'une véritable polyvalence des personnes nécessaire pour le fonctionnement de sites touristiques en zone rurale.

Les deux stations de ski sont situées à plus d'une heure de route l'une de l'autre. Au-delà de la péréquation financière souhaitée dans le cadre d'une concession unique, la mise en place de synergies est attendue de la part du gestionnaire unique des 2 sites. Celles-ci ne pourront pas se retrouver sur l'ensemble des postes vu la distanciation physique incompressible, mais elles pourront se retrouver :

- Au niveau de la direction
- Dans les services supports

- Dans la mutualisation de certaines compétences de personnel travaillant sur les 2 sites
- Dans des échanges entre les équipes des 2 stations permettant de promouvoir les bonnes pratiques avec des transferts d'innovations développées sur l'un des sites.
- Dans la mutualisation éventuelle de certains matériels
- Dans une communication commune ou au moins coordonnée (notamment avec une réflexion marketing sur la promotion du massif et des 2 stations)
- Dans le développement d'offres commerciales incitant à la découverte de l'autre site

Un dialogue constant avec le Parc national des Cévennes

Les deux stations étant situées en cœur de Parc national pour tout ou partie, des contraintes réglementaires s'imposent à elles, autant sur les aménagements et constructions que sur les activités. Un partenariat étroit est donc impératif pour établir un dialogue constructif le plus en amont possible et permettre d'éviter des situations de blocage. La mutualisation des deux sites permettra de faciliter la mise en place de cette relation nécessaire.

Au-delà de cette relation réglementaire, la signature d'une convention pour la mise en place d'un point information du Parc national sur les deux sites permettra de répondre aux attentes des visiteurs en matière de protection de l'environnement. Les termes de cette convention permettra de rappeler les attendus et participation de chacun des partenaires au sein de cet espace d'accueil, d'informations et de services.

● Objectifs prioritaires dans la concession

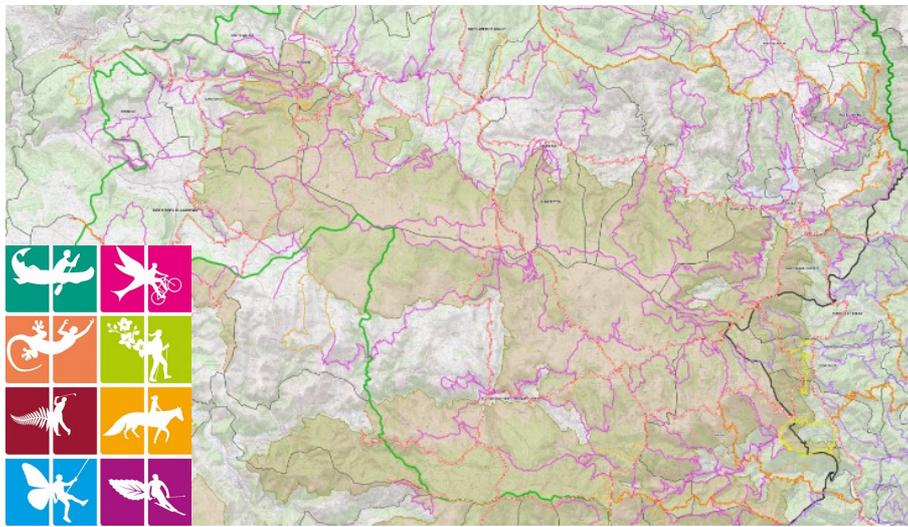
- Assurer une péréquation financière du Mas de la Barque vers Le Mont Lozère permettant la mutation de cette dernière station.
- Développer une communication coordonnée des 2 stations du Mont Lozère.

● Objectifs optionnels dans la concession

- Développer de nouvelles synergies organisationnelles entre les 2 stations

● Objectifs à long terme

- Avoir deux stations viables économiquement de manière indépendante



Le projet du Pôle Pleine Nature Mont Lozère

Les Pôles de Pleine Nature : le renouveau des stations du Massif central

Lancé par le GIP Massif central et le CGET, l'appel à projets Pôles de pleine nature (PPN) a pour but de créer une offre d'activités qualifiée et diversifiée, permettant de répondre aux attentes de publics variés et de contribuer à renforcer l'attractivité du territoire.

Les sports et loisirs de nature ont la particularité « d'entretenir des affinités » avec d'autres pratiques telles que les activités de bien-être et de remise en forme, les découvertes culturelles (patrimoine naturel, architectural, gastronomique, etc.). L'approche qualitative adoptée par le Massif central permet, notamment, d'allonger les périodes touristiques en mêlant les différents profils de visiteurs et les différents types d'activités.

Dans la pratique, un pôle de pleine nature rassemble les acteurs territoriaux (élus, offices de tourisme, écoles, associations...) et les professionnels du secteur des sports et loisirs de nature d'une même zone géographique. Ensemble, ces pôles constituent un réseau, au sein duquel les acteurs partagent leurs expériences, mutualisent leurs compétences et bénéficient d'un accompagnement technique pour construire, mener et évaluer leurs actions.

À ce jour, dix-sept territoires du Massif central sont accompagnés dans la mise en œuvre de leur stratégie de développement par les sports et loisirs de nature et ont bénéficié de crédits européens et nationaux pour appliquer leur plan d'action, défini sur cinq ans.

Le réseau multipratique du PPN Mont Lozère : 1 600 km d'itinéraires à valoriser

Le Pôle Pleine Nature Mont Lozère développe depuis 2015 différentes actions dont entre autres :

- la création d'un réseau de sentiers multipratiques
- la création de sentiers d'interprétation
- la mise en place de stations d'entretien VTT
- le développement de points de location de VTTAE
- la requalification de sites d'escalade
- la réalisation de cartes de course d'orientation

Sur le réseau des 1600 km de sentiers balisés avec une signalétique adaptée, des boucles pour les différentes pratiques ont été relevées. Ainsi autour des 2 stations

seront accessibles des offres pour la randonnée pédestre, équestre, VTT, cyclotouristique, trail, raquette, ski nordique ... Différents carto-guides seront prochainement édités pour mettre en valeur ce réseau.

Ce réseau a été conçu de manière partagée et a été sécurisé afin de garantir la compatibilité des usages et les occupations de l'espace entre tous les acteurs du massif. Pour pallier à toute difficulté de conflits d'usages (tourisme / propriétaires / habitants permanents / agriculteurs / préservation environnementale), il ne sera pas envisageable de développer de nouveaux itinéraires en dehors de ce réseau.

Les autres activités à proximité des stations et le lien stations / vallées

Un lien fort entre les stations et les vallées est souhaité. Ce lien déjà établi par le passage obligé par les villages avant l'ascension vers les stations doit être complété autant que possible, avec un enjeu sur le développement de formes de mobilités alternatives à la voiture individuelle.

Lieux de services, de commerces, de loisirs et d'activités complémentaires, les villages des vallées autour du Mont Lozère sont un atout pour les stations.

Sont notamment développées les activités suivantes :

- activités nautiques et baignade au lac de Villefort et dans les cours d'eau
- canyoning dans les gorges du Chassezac
- escalades sur l'ensemble du massif (dont des murs intérieurs) et via ferrata
- Thermalisme à Bagnols les Bains

qui doivent être prises en compte dans la valorisation des stations.

• Objectifs prioritaires dans la concession

- Valoriser le réseau d'itinéraires multipratiques et les activités existantes sur l'ensemble du massif tout en respectant la signalétique mise en place pour éviter le surbalisage à proximité des stations.
- Développer le lien stations / vallées

• Objectifs optionnels dans la concession

- Créer des produits touristiques associant stations et vallées



SERVICE PUBLIC OCCITANIE TRANSPORTS **liO** LOZÈRE



Les difficultés de l'éloignement physique et de la mobilité

Le Mas de la Barque et le Mont Lozère : si proches mais si loin

Si les deux stations du massif ne sont distantes que de 12 kilomètres à vol d'oiseau, les réalités géographiques et climatiques font qu'il n'est pas envisageable d'axer un projet de développement sur une fusion des deux stations.

Notamment concernant le domaine skiable nordique, le temps changeant et la tourmente, bien connue sur le mont Lozère, empêchent de concevoir de manière sécurisée et fiable un produit tout public qui relierait les 2 stations.

Cependant, en été, avec le développement du VTT à Assistance Électrique, une grande boucle reliant les 2 stations et passant à proximité des 2 sommets pourrait être un produit à mettre en valeur. Il nécessiterait la réalisation de tests auprès de différents publics pour s'assurer de sa pertinence et des adaptations et/ou aménagements à réaliser.

Dans ce cadre, une réflexion sur les besoins des visiteurs sera à expertiser, notamment sur des prestations de services (recharge des batteries, assistance, restaurant, hébergement à la nuitée, ...) afin d'offrir une expérience de qualité sur un tel produit.

Des propositions pour des publics de niches (sportifs expérimentés et publics avertis) pourraient être prévues en complément en s'appuyant sur le réseau d'itinéraires multipratiques mis en place par le Pôle Pleine Nature Mont Lozère notamment sur les activités VTT et Trail.

Hors pratiques d'activités de pleine nature en liaison des 2 stations, l'éloignement routier (plus d'une heure de voiture) rend compliqué le développement de produits touristiques groupés entre les 2 stations, en particulier l'hiver. De ce fait, cet axe ne fait pas parti des orientations prioritaires à développer.

Les difficultés du « dernier kilomètre » : l'enjeu de la liaison vallées / stations

Au-delà de la liaison entre les 2 stations du massif, l'accessibilité des clients aux stations reste un enjeu fort à prendre en compte. Actuellement, l'accès se fait de manière presque exclusive par véhicule individuel ou par autocar pour les groupes constitués.

En hiver, les services du Département assurent le déneigement des routes départementales Lozériennes pour les accès aux stations. L'accès au Mas de la Barque depuis Génolhac est assuré actuellement par le Département du Gard avec un degré de priorité de déneigement moindre.

Un atout pour la station du Mas de la Barque est la présence à Villefort d'une gare sur la ligne Clermont-Nîmes. Reste la problématique, pour le développement d'une clientèle souhaitant venir en transport collectif, de l'absence de la liaison entre la gare et la station (actuellement offre inexistante).

Côté Mont Lozère, une navette touristique estivale initiée par le Département et gérée aujourd'hui par la

Région offre une possibilité de mobilité sans voiture pendant la haute saison en été (mais pas en hiver). L'accès en transport en commun le plus proche reste la gare de Mende située à 40 minutes de voiture de la station.

L'enjeu de l'accès en transport en commun depuis les métropoles de proximité où sont situés les gisements de clientèles des stations doit être anticipé dès aujourd'hui pour prévoir des réponses adaptées demain (notamment dans l'hypothèse où l'accès unique en voiture deviendrait un frein pour une part importante de clients). Cet enjeu doit être travaillé avec les collectivités compétentes en ce domaine et ne relève pas seulement du gestionnaire de la station.

Le traitement de cet enjeu permettra également de répondre aussi à la nécessité de renforcer les liens stations / vallées, ce qui pourrait également se traduire par la mise en place de services innovants sur la mobilité.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Marquer la gestion unique des 2 sites par la mise en avant d'un produit « itinéraire VTAE entre les 2 stations et les 2 sommets » du massif (uniquement en été)
- Améliorer les mobilités vallées / station, notamment par la mise en place d'expérimentations innovantes et en s'appuyant sur l'offre de transport collectif existante

● Objectifs à long terme

- Anticiper des modalités d'accès à la station en transport collectif



LA STATION DU MAS DE LA BARQUE

Le Mas de la Barque : un exemple de mutation réussie

La station du Mas de la Barque a connu une importante mutation sur les deux dernières décennies. En 1999, une concession a été signée avec le gestionnaire actuel jusqu'en 2022.

Pendant cette période, les hébergements ont été complètement modifiés pour supprimer l'ancien chalet-hôtel du Ski Club Alésien qui proposait des hébergements collectifs dans un bâtiment à l'architecture typique des années 70 et construire un village de 18 gîtes à l'architecture extérieure typiquement cévenole.

Cette recherche de la qualité et de l'authenticité s'est accompagnée par une restauration de l'auberge et de la maison forestière pour la transformer en gîte d'étape.

Un nouveau bâtiment d'accueil / salle hors sac a également été construit.

En parallèle, une décision importante et très impactante pour le territoire est prise avec la fermeture totale du domaine de ski alpin du fait du manque de rentabilité et du déficit annuel très important. Les 20 pistes, 11 remontées mécaniques et 51 canons à neige sont

fermés. Le site a été complètement déséquipé dans les années 2010.

Les activités sont recentrées sur des activités de pleine nature 4 saisons, s'appuyant en hiver sur le domaine nordique qui a été maintenu, les activités équestres et le développement du VTT et du VTTAE.

Il est important de noter que l'ensemble de la station (activités mais aussi l'ensemble des bâtiments) se situe dans le cœur du Parc national des Cévennes. Ceci tant pour la nécessité d'une gestion en relation avec les attendus d'une telle localisation (notamment sur l'exemplarité environnementale reconnue dans la labellisation « Esprit Parc national » actuellement obtenue et à maintenir), que pour les contraintes que la réglementation spécifique du Parc peut impliquer.

Cette spécificité est d'autant plus importante avec la labellisation récente du territoire « Réserve Internationale de Ciel Étoilé » qui peut être un axe de développement intéressant pour la station.

Un objectif de pérenniser l'existant et de l'améliorer

Aujourd'hui, le site arrive dans une phase de maturité. Avec un chiffre d'affaires annuel en constante augmentation entre 600 000 € et 650 000 € (selon l'enneigement qui influe à la marge sur les recettes générées par la l'hébergement, les droits d'accès et la location de matériel), le viabilité de la station ne repose plus sur une mono-activité.

La moyenne de taux d'occupation des hébergements à 31,77 semaines montre bien la réussite de la stratégie d'un développement des activités sur les 4 saisons.

L'objectif prioritaire pour la prochaine concession sera de finir d'amortir les investissements immobiliers réalisés depuis 2005 et de maintenir le niveau de qualité actuellement obtenu par un entretien et de nouveaux investissements réguliers.

Cette recherche de la qualité de l'hébergement pourra être étendue aux bâtiments de l'Auberge et de la maison forestière pour aboutir à une offre cohérente sur l'ensemble de la station par rapport aux demandes de la clientèle qui ont évoluées depuis les dernières rénovations sur ces bâtiments .

Pour améliorer le site, le maintien et le renouvellement des activités 4 saisons proposées est un impératif. Ils devront se faire dans l'esprit des activités déjà développées.

L'entrée du site avec la gestion des flux automobiles est enfin un des principaux axes d'amélioration qui est régulièrement avancé par les différents acteurs locaux en charge de la gestion du site.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Garder l'esprit du lieu développé ces vingt dernières années
- Assurer le maintien et le développement du chiffre d'affaires par le maintien de la qualité de l'offre d'hébergement « gîtes individuels » et de l'offre d'activités

● Objectifs optionnels dans la concession

- Réduire la pollution lumineuse pour s'appuyer sur la labellisation Réserve Internationale de Ciel Étoilé comme vecteur de développement

● Objectifs à long terme

- Anticiper l'évolution de la clientèle dans le respect du site, tant sur la demande d'activités que la demande d'hébergements



Le maintien de la qualité de l'hébergement

Des hébergements individuels 4 à maintenir*

Aujourd'hui, l'hébergement de la station repose en grande partie sur le village de 18 gîtes individuels et d'une résidence d'appartements de qualité 4 étoiles. L'objectif sera de maintenir ce niveau de qualité et les prestations offertes.

Ceci implique au-delà de l'aspect architectural de maintenir et développer les services nécessaires à ce classement sur la station.

Sur l'aspect bâtementaire, une rénovation de moyenne envergure devra être mise en œuvre les premières années de la concession notamment concernant :

- La reprise des cuisines (changement des carrelages)
- Une révision des canalisations et amélioration des vides sanitaires
- Une amélioration des salles de bains avec changement en partie des baignoires par des douches

Un soin particulier devra être apporté à l'entretien constant des gîtes et à leur maintien dans un parfait état dans le temps. L'esprit des lieux devra être conservé, ce qui se traduit notamment par l'emploi de matériaux nobles dans les nouveaux aménagements et remplacement éventuel de mobiliers.

A long terme, une reprise complète des aménagements intérieurs sera à prévoir pour assurer une adéquation avec les attentes des clientèles.

Concernant les bâtiments communs (accueil, ...), des travaux de mises à niveau sur la sécurité et l'accessibilité seront à prévoir. Il devra être également procédé au remplacement du système de chauffage (actuellement au fioul) vers un chauffage bois pour les bâtiments d'accueil, l'auberge et la maison forestière.

L'auberge et l'hébergement collectif à mettre en cohérence avec le reste du site

Pour assurer une certaine cohérence de qualité sur la station, une adaptation de l'offre d'hébergement à la nuitée et de restauration devra être réalisée.

Actuellement, une offre de gîte d'étape / gîte de groupe est présente dans la maison forestière, ainsi qu'une prestation hôtelière dans l'Auberge. La qualité des chambres proposées dans cette dernière partie n'est pas à la hauteur du reste des prestations de la station. La demande sur l'hébergement gîte d'étape a aussi évolué et questionne le produit actuellement développé (ambiance et mobilier, capacité des chambres (de 2 à 8), ...)

Une réflexion devra être menée pour dimensionner les besoins sur ces 3 types de clientèles (itinérants / groupe / séjour à la nuitée) autant sur le nombre de lits à proposer que la qualité à obtenir sur ce genre d'hébergement.

Cela induira une reprise, qui pourra être assez importante, sur les bâtiments de l'Auberge et de la maison forestière ; cela sans exclure la possibilité d'inverser le type d'hébergement proposé dans chacun de ces bâtiments (chambre hôtelières dans la maison forestière et gîte d'étape dans l'Auberge). Une réflexion devra alors être menée sur la gestion de ces types de lit dans le cadre global de la station.

Quant au restaurant de l'Auberge, une profonde rénovation sera à assurer, sur la partie professionnelle (cuisine) et surtout sur la partie publique (salle de restaurant) afin d'améliorer la qualité esthétique de la salle et de la mettre en cohérence avec l'ambiance et la qualité développée sur le reste de la station. La prestation restauration devra quant à elle répondre d'une part aux attentes de la clientèle fréquentant la station et mettre si possible en avant les produits locaux.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Maintenir le niveau de qualité des gîtes.
- Améliorer les bâtiments de l'Auberge et de la maison forestière (notamment changement de mode de chauffage et salle de restaurant).

● Objectifs optionnels dans la concession

- Reprendre totalement les bâtiments de la maison forestière et de l'Auberge pour développer des produits à la nuitée sur les publics itinérants / groupe / hôtel en cohérence avec le reste de la station.

● Objectifs à long terme

- Reprendre totalement les gîtes pour les faire correspondre aux nouvelles attentes des clientèles.



La gestion et le développement des activités de la station

Des activités au centre de l'attractivité de la station

Les activités 4 saisons développées au sein de la station sont gages de son attractivité et sont l'un des éléments essentiels pour atteindre un bon taux de remplissage des hébergements et donc assurer une viabilité économique du site.

Les activités de pleine nature sont un moyen de découverte parfait d'un territoire environnant d'une qualité paysagère et environnementale unique.

Sur la neige sont possibles le ski nordique et les raquettes. Le reste de l'année, le réseau multipratique au départ de la station permet d'envisager les randonnées à pied (avec âne), Trail, vélo (VTT et VTTAE), équestre.

La location de VTTAE est un des points forts actuels sur ce site parfaitement adapté à cette pratique.

Les activités de neige touchent quant à elles un large public de pratiquants locaux augmentant de façon très saisonnière la fréquentation du site au-delà des personnes hébergées sur la station. Un enjeu fort est d'être en capacité de répondre à cette très forte affluence de visiteurs dépendant de l'enneigement.

La pratique historique du ski doit donc perdurer et bénéficier de conditions de pratiques irréprochables nécessitant une forte préparation avant saison :

- Préparation des pistes avant les premières neiges
- Damage de qualité tout au long de la saison hivernale

Assurer la pérennité des activités équestres et développer de nouvelles activités

Les activités équestres sont une des activités phare à côté de la randonnée pédestre et du VTTAE. Ces activités sont réparties entre les activités de randonnées à cheval, les randonnées pédestres accompagnées d'un âne et enfin les promenades en calèche.

Ces produits touristiques sont en parfaite cohérence avec l'état d'esprit de la station et de la découverte de l'environnement par le biais d'activités de pleine nature. La médiation avec l'animal participe à l'expérience en apportant une émotion supplémentaire.

L'enjeu prioritaire sera de pérenniser les activités équestres sur la station, notamment en assurant une tranquillité matérielle à l'exploitant de cette activité (foncier pour les animaux, mise à disposition de bâtiments adaptés pour les animaux et exploitants ...)

- Pose de la signalétique spécifique neige avant saison (et retrait après saison)

Le Parc national des Cévennes a développé sur le site des activités d'interprétation (sentier, table d'orientation au sommet du Pic Cassini, plateforme d'interprétation accessible, plateforme nocturne pour une interprétation du ciel étoilé dans le cadre de la Réserve Internationale de Ciel Étoilé).

Pour les enfants, une piste de luge avec la neige est organisée et le reste de l'année, des jeux sont accessibles à proximité du bâtiment d'accueil. Une activité de géocaching est également proposée, et prochainement un parcours de course d'orientation.

D'autres activités ont été développées par le passé avec des prestataires (chiens de traîneaux, calèches, ...) avec la difficulté de développer des activités pérennes par rapport à l'aléa de la neige et de maintenir des prestataires sur le long terme.

Régulièrement sont aussi organisées des activités ou animation événementielles en lien avec la saison (brame du cerf) ou l'organisation d'événements sportifs.

Il est également nécessaire de renouveler et de développer de nouvelles activités pour maintenir l'attractivité de la station. Ces nouvelles activités devront se développer en conciliant 2 points fondamentaux pour ce site :

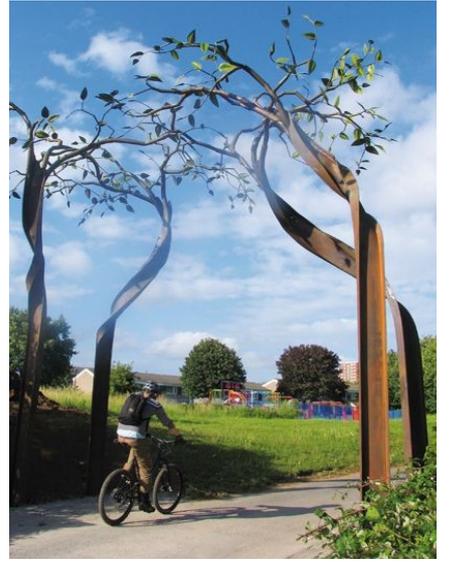
- Les demandes des clientèles, et notamment les visiteurs fréquentant ce site, pour être en adéquation avec les attentes des personnes hébergées dans la station.
- La nécessité de prendre en compte l'environnement de la station (l'esprit des lieux), et au-delà des aspects réglementaires avec des obligations et interdictions liées au cœur du Parc national des Cévennes. Elles doivent donc bénéficier de l'autorisation de la direction de l'Établissement public du Parc national et dans ce but un dialogue permanent devra être maintenu avec celui-ci.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Continuer l'exploitation des activités présentes sur le site dans le respect d'un environnement préservé.
- Assurer la pérennité des activités équestres sur le site

● Objectifs à long terme

- Développer de nouvelles activités pour s'adapter aux nouvelles demandes du public, tout en restant fidèle à l'état d'esprit du lieu.



L'amélioration de l'entrée du site

Une arrivée sur le site à parfaire en veillant à garder l'esprit du lieu

Le Mas est construit au sein d'un paysage d'altitude, composé de hêtres et de blocs de granite, qui apporte une qualité indéniable au lieu. Ces deux éléments naturels se sont associés et paraissent avoir grandi ensemble. Ils fondent le caractère du site : un paysage unique, au faciès ancestral, doux et solide.

La construction et l'aménagement récents du site ont réutilisé, de manière logique, ces ressources : mobilier en bois, pierres de parement, ... Cette pratique est toujours d'actualité car elle est économe, fait appel aux savoir-faire locaux et renforce considérablement l'attractivité du lieu : le Mas de la Barque est un endroit éloigné, montagnard, simple et sublime.

Néanmoins ce paysage reste fragile avec une tendance à la banalisation, notamment dans les espaces techniques et ceux très fréquentés (stationnement notamment). Par ailleurs, certains terrassements mettent à nu l'arène granitique et favorisent l'érosion des sols. Le Mas de la Barque est un site sensible : il faut absolument veiller à ce que les ouvrages techniques et les futurs aménagements ne dégradent pas sa force et son unité.

Le traitement de l'entrée pourrait se faire en :

- marquant l'entrée du site, par deux installations « portes d'entrée » type land art
- créant un chemin piéton séparé de la chaussée, dans une ambiance forestière
- prévoyant des dispositifs de traversées piétonnes
- répartissant et ajustant les stationnements en fonction des contraintes de sécurité et des usagers (gestion du flux et du bivouac des camping-cars)
- mettant en place des revêtements de sols différenciés entre chaussée et stationnement

Ce traitement devra se faire avec une grande attention paysagère notamment en :

- protégeant la bande boisée emblématique à l'arrivée au Mas
- intégrant les poubelles dans le paysage, en lien avec le gestionnaire
- contenant la place de la voiture (traitement des limites, recalibrage espaces dédiés)
- cherchant à maîtriser l'usage du parking central avec des solutions intégrées au paysage
- requalifiant les limites de terrassements, en utilisant la pierre sèche

Au cœur du Mas, des espaces à redéfinir pour faciliter la mobilité piétonne

L'amélioration de l'entrée du site devra aussi se poursuivre sur l'aire d'arrivée piétonne de la station. L'objectif sera de maintenir une ambiance simple par des aménagements légers, mais permettant d'améliorer la compréhension immédiate de l'organisation de la station par le visiteur ainsi que de faciliter les circulations de manière confortable, notamment pour les personnes à mobilité réduite.

Ainsi des aménagements pourraient être prévus :

- sur l'espace central devant le bâtiment d'accueil pour mieux accueillir, informer et diriger le public,

- sur l'adaptation de cheminements afin de les mettre aux normes d'accessibilité PMR depuis un stationnement réservé jusqu'aux bâtiments recevant du public (accueil / auberge / gîte PMR),
- au niveau de la grande prairie afin de structurer l'interface entre les bâtiments et le grand paysage (traitement des limites, intégration des jeux, du mobilier, des cheminements),
- sur l'ensemble du village pour harmoniser de manière sobre la signalétique, le mobilier et l'éclairage en se basant sur les ressources locales et en vue de la valorisation du ciel étoilé.

● Objectifs prioritaires dans la concession

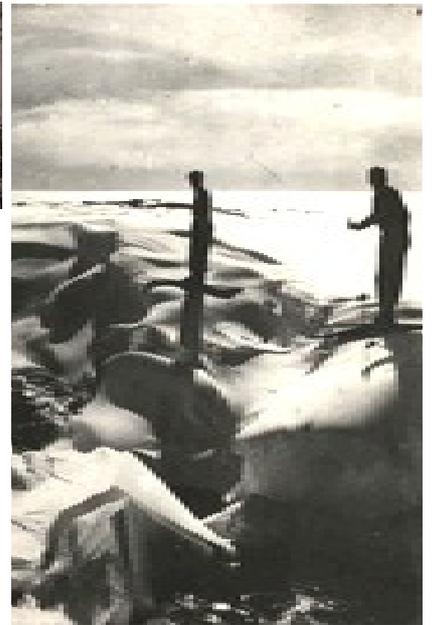
- Aménager l'entrée de la station pour marquer l'entrée dans un espace préservé et organiser le stationnement des visiteurs
- Mettre aux normes d'accessibilité les cheminements PMR nécessaires

● Objectif optionnel dans la concession

- Améliorer l'ensemble des aménagements publics pour parfaire l'intégration du village dans un environnement préservé

● Objectif à long terme

- Anticiper dans le plan d'aménagement des aménagements pour de nouvelles activités



La Station du Mont Lozère

La station de ski alpin de la Lozère

La pratique du ski alpin est ancrée sur le mont Lozère avec les premiers skieurs descendant les pistes dans les années 1930 au moment du développement de cette pratique en France, puis avec la mise en place d'une remontée mécanique dans les années 1960.

La station s'est ensuite développée avec notamment l'installation de l'UCPA dans les années 1980. Depuis, comme beaucoup de stations de moyenne montagne, la station connaît des difficultés, notamment avec l'aléa de l'enneigement en hiver. Le centre UCPA a fermé ses portes en 2005 et, malgré les nombreux projets envisagés, la station n'a pas encore réussi à retrouver une nouvelle dynamique.

Malgré cela, la station reste la seule station de ski alpin de la Lozère et connaît un très fort attachement et une très forte affluence d'une clientèle locale lorsque la neige est au rendez-vous.

La station est très proche du sommet de Finiels, point culminant du Mont Lozère (1702m). Elle comporte 7 pistes de ski alpin, 5 remontées mécaniques qui sont complétées par une piste de luge et, au départ du col de Finiels à 4 km de la station, 5 pistes de ski de fond et 2 de raquettes.

Elle a ouvert une trentaine de jours en moyenne ces dernières années et peut atteindre plus de 12 000 journées skieurs par saison.

Une mutation à accomplir pour moins dépendre de l'aléa de l'enneigement

Dans le cadre du Pôle de Pleine Nature Mont Lozère, une réflexion a été initiée avec l'ensemble des acteurs locaux pour esquisser l'avenir de la station. Écartant l'abandon pur et simple de l'activité de ski alpin, il doit néanmoins être opérée une profonde mutation pour ne plus dépendre d'une seule activité.

Les enjeux liés à cette mutation sont :

- Répondre aux attentes des clientèles cibles majoritaires,
- Se démarquer des autres stations du massif central dans un contexte de concurrence forte sur les activités,
- Retravailler les infrastructures de mobilités pour améliorer la sécurité et le confort des usagers et utiliser les mobilités douces comme levier de développement,
- Rendre plus lisible les différentes fonctions de la station,
- Valoriser l'ouverture sur les grands paysages qui constitue une singularité du site,
- Façonner le site à l'image du territoire qui l'entoure (qualité et authenticité architecturale du bâti / qualité paysagère sur les abords des bâtiments et le stationnement permettant de retrouver une cohérence avec le grand paysage et une approche plus naturelle du lieu),
- Créer une offre touristique publique permettant un équilibre financier (activités à la journée déficitaires et hébergements touristiques bénéficiaires),
- Développer une politique événementielle pour accentuer la notoriété de la station.

Pour se faire, l'organisation future de la station devra se traduire à travers deux grands objectifs répondant à deux clientèles différentes :

- Des aménagements répondant aux exigences du marché « à la journée » (Ambition locale / régionale) avec un concept « véloce », facile à comprendre, immédiatement lisible dans un terrain de jeu de pleine nature avec des propositions innovantes.

mots clefs : fluidité, simplicité d'accès, lisibilité, attractivité interface immédiate avec le produit, services en conséquence

- Des aménagements répondant aux exigences du marché des séjours (Ambition nationale) avec un concept qui confirme une position forte sur un marché de long terme mixant les pratiques de pleine nature et le bien-être, voire le bien-être, s'appuyant sur des ambiances marquées décrivant la destination - la villégiature.

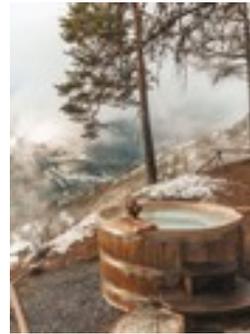
mots clefs : tranquillité, détente, intermède, étonnement

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Amorcer la mutation de la station de ski en éco-station 4 saisons sur l'ensemble des investissements nécessaires (hébergements, activités, aménagements)
- Maintenir l'activité de ski alpin sur la station

● Objectif à long terme

- Asseoir un modèle économique équilibré sur la station qui permette une attractivité toute l'année, et plus uniquement pendant les hivers enneigés.



Une mutation profonde de l'hébergement présent sur la station

Transformer des hébergements collectifs en hébergements individuels

Actuellement, l'ensemble des hébergements disponibles sur la station sont des hébergements de type collectif (hôtels, gîte d'étape, gîte de groupe, appartements) qui correspondent à un certain type de clientèle. Il manque cependant toute une offre pour une clientèle de séjour souhaitant bénéficier d'un hébergement individuel type gîte.

Du fait d'un déséquilibre entre une demande non satisfaite et une offre trop importante par rapport à la demande sur l'hébergement collectif, la majorité des structures d'hébergements privés sur site n'arrivent pas à fonctionner durablement.

Un des principaux axes du projet de mutation sera donc de réaliser un village de gîtes permettant :

- de faire vivre tout au long de l'année la station,
- de répondre à une demande non satisfaite d'une clientèle potentielle qui ne vient pas actuellement,
- d'assurer des recettes permettant de financer en partie les activités de la station.

Le programme détaillé de ces gîtes devra être précisé, mais il devra répondre aux demandes d'une clientèle

familiale cherchant un hébergement de qualité, notamment architectural avec une réinterprétation contemporaine des matériaux et du territoire. L'ambition doit être de niveau national pour permettre de viser un volume de clientèle suffisant pour assurer un bon taux de remplissage.

Selon le foncier disponible, plusieurs ambiances et niveaux de qualité pourront être mis en place, notamment en développant quelques gîtes de classe supérieure bénéficiant d'une vue sur le grand paysage.

Le village de gîtes devra prévoir des services associés en relation avec la qualité de l'hébergement attendu. Un des objectifs sera de pouvoir proposer aux clients une piscine couverte, équipement apportant une plus-value par rapport aux activités de pleine nature proposées à partir de la station.

Le nombre définitif de gîtes sera déterminé en fonction du business plan global de la station et de l'analyse de la demande tout en respectant le principe d'une stabilité du nombre de lits touristiques de la station (principe de transformation de lits collectifs en lits individuels).

Rénover les hébergements collectifs restants pour correspondre à la demande

Les hébergements collectifs devront aussi être rénovés pour répondre aux besoins des clientèles cibles. Certains hébergements resteront privés et une coordination sera nécessaire pour que l'ensemble des acteurs de la station s'entendent afin de développer des offres complémentaires et non concurrentielles.

Les clientèles cibles sur ce type d'hébergements sont :

- les itinérants (notamment randonnée pédestre avec âne sur le Stevenson, VTT sur la GTMC, ...)
- les groupes (notamment scolaires et colonies de vacances)
- les séjours à la nuitée (notamment pour les sportifs)

Ces structures devront être en capacité de prévoir des services nécessaires à ces clientèles cibles (salles communes pour la partie étape, salles privatives pour les groupes, cuisines, équipements dédiés pour les sportifs ...)

Une attention particulière sera portée à la qualité des aménagements intérieurs dans un esprit contemporain.

Des logements de fonction en quantité suffisante devront également être prévus pour permettre une présence continue sur le site. Ces hébergements devront aussi répondre à la demande des saisonniers pour permettre de fidéliser ces employés et gagner en qualité de service.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Création d'un village d'environ 18 gîtes individuels de haute qualité comprenant une partie de gîtes supérieurs avec vue sur le grand paysage
- Reconversion de l'hébergement de groupe (gîte d'étape – de groupe et éventuellement une partie en hébergement hôtelier)

● Objectifs optionnels dans la concession

- Amélioration de l'accueil des saisonniers par la création d'hébergements dédiés

● Objectifs à long terme

- Adapter les hébergements à la demande de la clientèle et maintenir une qualité constante



Le maintien de l'activité de ski alpin

Une activité de ski alpin tournée sur l'apprentissage

Le domaine alpin, du fait de sa relative petite taille, attire à la station du Mont Lozère un public familial et local. Ce caractère convivial est à conserver et à valoriser en accentuant les services offerts.

Le domaine ne devra et ne pourrait pas être développé autant en dimension que sur les infrastructures liées à l'exploitation (remontées en téléskis, absence de canons à neige). Ce dimensionnement et le caractère naturel de l'enneigement sont des données qui n'évolueront pas du fait de l'absence de rentabilité d'un développement supplémentaire. L'objectif sera déjà de maintenir les matériels existants (nouvelles dameuses d'occasion achetées en 2018 et 2019) et de prévoir les Inspections I30 pour les téléskis qui ne l'ont pas encore faite ces dernières années. La sécurité et le bon fonctionnement de l'ensemble des infrastructures de la station restent un prérequis absolu.

L'adjonction d'un tapis de remontée pour l'apprentissage sur la piste école (éventuellement couvert et permettant la remontée des enfants avec luges) sera par contre un investissement permettant une amélioration de l'apprentissage de la glisse.

La station doit résolument s'orienter sur ce segment de pratique en relation avec son domaine : il ne s'agira pas juste de l'initiation sur une unique piste, mais bien de couvrir l'ensemble des étapes de l'apprentissage pour répondre aux attentes de pratiques familiales sur les sports de glisse.

Au-delà des infrastructures, l'accent devra être mis sur les services à commencer par la mise en valeur des propositions de cours de ski et d'animations.

Une reconfiguration du chalet Joseph Caupert (bâtiment d'accueil, billetterie et location de matériels de ski) est envisageable pour permettre d'améliorer les flux et la gestion de l'attente lors des grosses journées avec la mise en place à la place des dameuses d'un café / terrasse en front de neige. Le déplacement de ce garage à dameuses sera alors nécessaire.

Une liaison du domaine skiable avec la piste école et le chalet Joseph Caupert est envisageable, mais devra se réfléchir sur le long terme et dans la perspective d'un dimensionnement de l'investissement en rapport avec la station.

Les autres activités de neige à ne pas négliger

En adéquation avec le public cible de la station en période hivernale, l'activité luge devra être proposée. La sécurisation de cette pratique sur la station (filets, conflits avec les autres activités) devra être une priorité.

De nouvelles activités de glisse à destination du jeune public pourront être développées dans le cadre des infrastructures existantes et dans le respect du site.

Les activités nordiques (ski de fond et raquettes) sont aussi existantes sur la station, mais au départ du col de Finiels où un bâtiment permettant le stationnement de la dameuse et la location de matériel de ski de fond est présent. Ce départ au col sera maintenu et l'articulation col/station hivernal sera à travailler finement (cf. fiche suivante).

L'intérêt de ces activités nordiques est de pouvoir être praticables sur une période plus longue du fait d'un enneigement plus important (plus haute altitude) et d'un

besoin en quantité de neige moins important par rapport au ski alpin. Il conviendra cependant de prévoir une préparation des pistes méticuleuse et d'un bon damage pour offrir des parcours de qualité. Une attention devra également être portée sur la communication pour que le public ait connaissance de la possibilité de ces activités, même avec une fermeture du domaine alpin.

La pratique du snow-kite est présente naturellement avec un public de niche. Compte tenu des aléas liés à cette pratique et du public cible restreint, son développement n'est pas prioritaire dans un but commercial. Mais cette discipline peut apporter une plus-value sur la notoriété de la station, avec une pratique encadrée par rapport aux contraintes du site (notamment réglementaires).

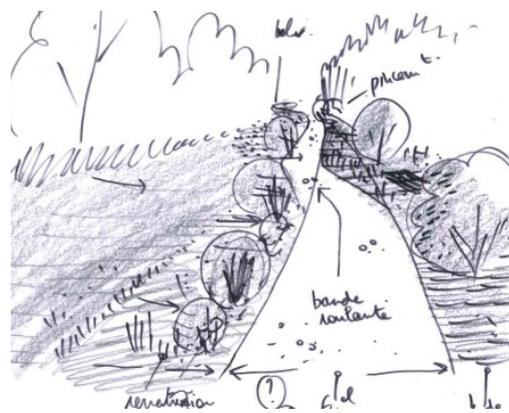
A contrario, le ski de randonnée, autre activité neige de niche, s'adapterait plus facilement aux conditions physiques du site et pourrait être mieux valorisé sur une pratique de niche.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Assurer l'ensemble des opérations de maintien et de renouvellement des remontées mécaniques, notamment les inspections à 30 ans.
- Installer un système de remontée mécanique par tapis pour l'initiation au ski des tous petits.
- Améliorer les conditions de sécurité de la pratique de la luge
- Mise en valeur des activités nordiques et diversification des offres d'activités de neige sur des activités de niche

● Objectifs à long terme

- Adaptation des activités hivernales aux aléas de l'enneigement



La relation station / col pour l'hiver et l'été

Le triptyque station / col / sommet : une relation à créer

Une des difficultés de gestion de la station dans son ensemble repose sur la séparation de 3 sites d'attraction et générateurs de flux :

- La station du Mont Lozère : principalement lorsqu'il y a de la neige pour l'activité de ski alpin ou lors d'événementiels
- Le col de Finiels : en hiver pour l'activité de ski nordique et surtout en été, lieu de stationnement et de départ de randonnée.
- Le Sommet de Finiels : lieu d'attraction naturel pour son panorama, en plein cœur du Parc national des Cévennes dans un espace naturel fragile où la fréquentation doit être maîtrisée.

Un des enjeux sera donc d'organiser ce lien station / col pour permettre d'assurer le meilleur service possible aux visiteurs tout en favorisant le développement économique des activités présentes dans le cœur de la station autant en été qu'en hiver (avec des enjeux de fréquentations et de flux différents pour chacune de ces saisons).

En hiver, 2 pôles de départ d'activités de pleine nature sont à gérer (et il est difficilement envisageable de n'en faire plus qu'un). Le local d'accueil ski nordique au col devra être maintenu et les services rendus pourront y être développés. L'usage initial de garage à dameuse sera conservé.

A contrario en été, actuellement, le site du col de Finiels (où il n'y a aucun service) connaît une plus grande attractivité du fait de sa proximité du sommet et de l'offre de départ de randonnées que la station (au détriment des acteurs économiques présents). L'utilisation éventuelle de ce local ne devra pas venir apporter une concurrence au développement des services et activités de la station.

L'activité de randonnée pédestre jusqu'au sommet depuis le col devra être conservée, mais avec une maîtrise des flux. Cela pourra passer notamment par l'adjonction d'autres propositions d'activités de pleine nature permettant de ne pas concentrer les visiteurs sur le sommet et les crêtes du mont Lozère, lieux attractif par leurs vocations de ressourcement, de quiétude et de contemplation.

La liaison station / col par le GR7 comme support d'une randonnée singulière

Pour renforcer l'attractivité de la station, en plus d'une offre directement accessible, des départs d'activités de randonnées en direction du sommet doivent pouvoir être organisés :

- En VTTAE pour une proposition familiale permettant de faire une boucle large passant à proximité du sommet (l'accès au sommet pouvant se finaliser à pied depuis la piste empruntable par les VTT)
- En randonnée pour une activité à la journée pour atteindre le sommet
- En randonnée pour une activité sur une période plus courte, sur un tronçon n'allant pas jusqu'au sommet, mais permettant d'autres découvertes ou expériences

Sur ce dernier point, le GR 7 entre la station et le col pourrait être reconfiguré pour être le support d'une randonnée singulière marquée par des points de découverte et d'étonnement.

Une étude plus fine sera lancée pour établir des propositions, mais cela pourrait se traduire par des ponctuations de l'itinéraire sous forme de belvédères, d'œuvres de Land Art, de sites de méditation en filet, de points de vue du ciel nocturne, d'œuvres ludiques étonnantes, ...

L'infrastructure de l'itinéraire pourra reprendre l'assise de l'ancienne route départementale sur le premier kilomètre afin de pouvoir avoir une proposition de parcours amenant à un point de vue sur le grand paysage adapté aux PMR et également support possible d'un parcours ludique pour les tous petits.

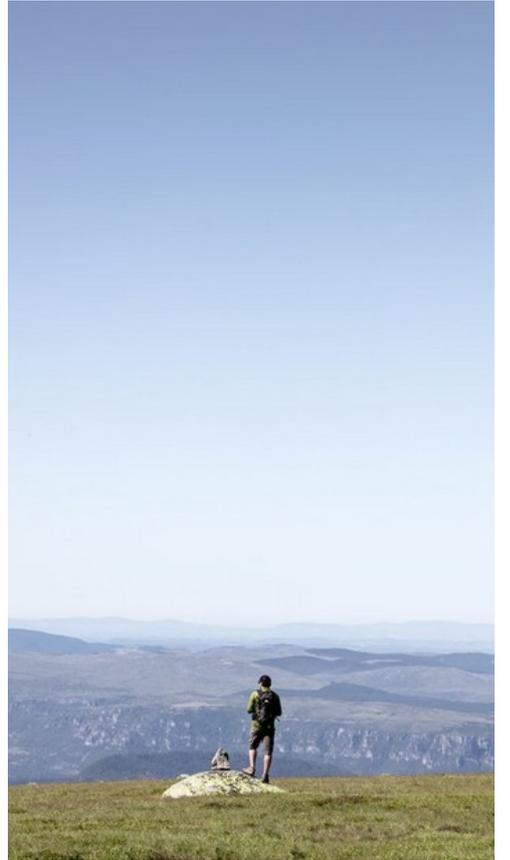
Le reste de l'itinéraire devra permettre un usage de la randonnée en toute sécurité sur un itinéraire partagé pédestre / VTT avec croisement possible.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Création d'un parcours singulier et générateur d'intérêt entre la station et le col.
- Maîtriser la fréquentation sur les différents sites du triptyque station / col / sommet, notamment l'été en faveur d'un accueil à la station.

● Objectifs optionnels dans la concession

- Développer l'accueil du site espace nordique en hiver.



Le développement des activités hors neige de la station

D'une station de ski alpin à une station 4 saisons

La station du Mont Lozère connaît actuellement une dépendance d'activité au ski alpin. Le site n'est en effet principalement fréquenté que pour cette activité, malgré les tentatives répétées d'installer d'autres activités de pleine nature.

En appui du réseau multi-pratique et avec la mutation des hébergements touristiques amenant une clientèle de base sur le site, le développement d'activités hors neige devra être une priorité en s'appuyant notamment sur :

- Le Vélo (VTT / VTTAE)
- Le Trail
- Et éventuellement la pratique de la marche nordique

Avec le maintien des activités neiges, la station pourra développer un marketing à hauteur des plus grandes stations en reconversion et s'imposer comme une

destination pour ces pratiques dans un concept d'éco-station 4 saisons marqué.

Cette nouvelle offre à destination d'un public sportif (relativement autonome) mais aussi à un public de découverte devra notamment s'appuyer sur :

- Une offre limitée et particulièrement travaillée d'itinéraires qui seront mis en avant comme produits d'appel à une échelle nationale destinés aux primo-visiteurs.
- Une offre complémentaire dans le cadre du PPN (pas de possibilité de créer de nouveaux sentiers balisés hors réseau PPN) afin d'élargir les possibilités et d'inciter à un retour pour découvrir d'autres boucles
- Une offre de services directs (location de matériel, moniteurs, équipements et aménagements, ...) sur la station et indirects (remise en forme, ...) sur la station et à proximité.

Le public enfants et jeunes à prendre particulièrement en compte

En cohérence avec l'offre développée en hiver, les activités hors neige devront répondre en particulier aux attentes du public familial et cibler les enfants et jeunes.

Dans cet esprit, des activités ludiques adaptées à proximité immédiate de la station devront être développées, comme par exemple des filets suspendus.

De l'expérience d'autres stations, ces produits aux durées de vie courtes devront être renouvelés régulièrement et être prévus pour s'inscrire dans un modèle économique viable.

Ces activités devront aussi s'inscrire dans la philosophie générale du site pour assurer une cohérence aussi bien sur la nature des activités proposées que leur inscription dans un environnement préservé.

Dans le cœur de la station, devront notamment être développées 2 infrastructures plus pérennes :

- Un circuit vélo d'apprentissage, avec une partie mini pump track et s'intégrant dans le ruban multi activité détaillé dans la fiche « aménagement global de la station ».
- Un équipement indoor, basé sur la pratique des activités de pleine nature (jeux de filets, parcours acrobatiques ou de vélo)

Développer l'accueil d'événementiels

Enfin, compte tenu de l'espace disponible sur le site, des capacités d'accueil, de son accessibilité routière confortable et surtout de son expérience en la matière, l'accueil d'événementiels sera un vecteur de développement et de notoriété à développer.

Ces événements seront également sélectionnés dans le respect de l'authenticité et l'aspect découverte de la nature par les APN souhaité.

Ainsi pourront être renouvelés et développés les événements comme :

- Les fêtes de la transhumance et des pâturages
- L'accueil d'étapes de courses cyclistes (TFCIA, VTT)
- Des courses de Trail
- Des événements sur la course d'orientation
- ...

● Objectifs prioritaires dans la concession

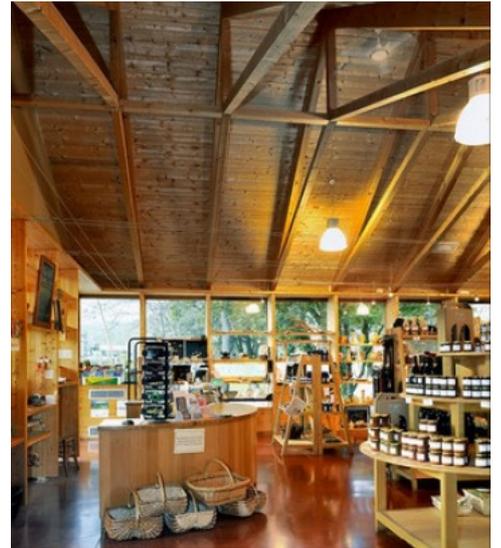
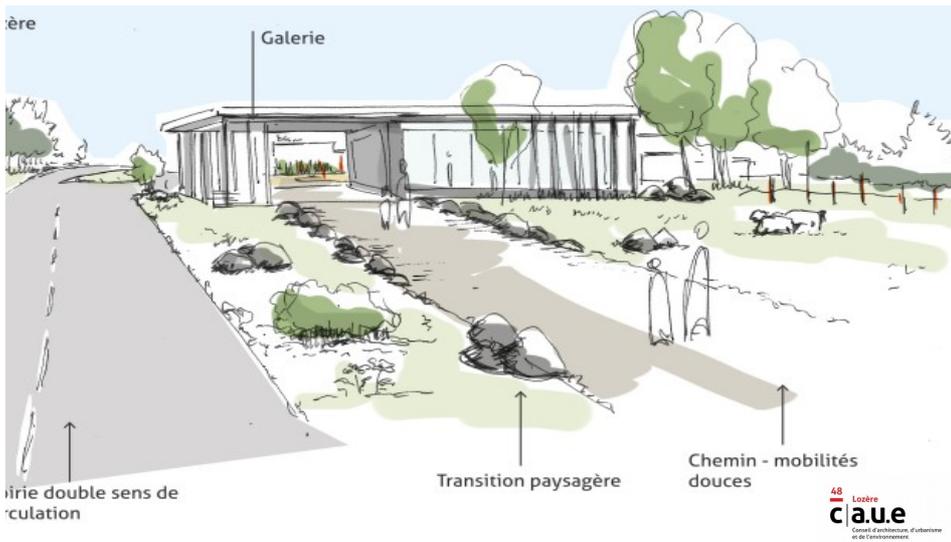
- Repositionner la station comme une station toutes saisons et notamment comme base VTT et Trail.
- Offrir un panel d'activités dans et à proximité de la station, notamment pour le jeune public.

● Objectifs optionnels dans la concession

- Développer les événementiels pour accroître la notoriété de la station.

● Objectifs à long terme

- Avec une fréquentation suffisante toute l'année, développer de nouvelles activités viables économiquement par elles-mêmes.



48 Lozère
cia.u.e
Cabinet d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Placette de repos/pique-nique et d'accueil en entrée de site.

L'amélioration de l'accueil sur le site

La nécessité d'un accueil identifié toute l'année

Le développement d'un accueil physique sera à développer sur toute l'année pour permettre au visiteur de recevoir l'ensemble des informations nécessaires et d'encourager à la pratique d'activités.

L'un des souhaits du Département et des collectivités locales est de pouvoir promouvoir la culture de la Montagne, et ce aussi à travers l'invitation à découvrir le territoire et ses terroirs. Un concept de « maison de la montagne » serait à pouvoir intégrer dans l'offre d'accueil proposée. Ainsi, au-delà des produits proposés par le gestionnaire de la station, des partenariats devront être mis en place avec les acteurs locaux (offices de tourisme, prestataires d'activités et de services, acteurs dans l'agritourisme, ...) pour assurer la meilleure relation possible entre la station et son territoire environnant.

Par ailleurs, il a été identifié dans les études préalables la nécessité de recréer des placettes à taille humaine au niveau du Nord de la station afin d'améliorer l'animation du site. Ceci pourrait être réalisable par la construction d'un bâtiment au centre de l'actuelle dalle de parking.

Dans cette hypothèse, l'usage de ce futur bâtiment (idéalement placé pour être un lieu de première information des visiteurs) devra être affiné.

Il devra cependant être mis en cohérence avec tous les autres points d'informations (humains ou panneaux) existants :

- Accueil dans le chalet J. Caupert.
- Accueil au niveau du col de Finiels
- Accueil des nouveaux hébergements
- Fonctions d'accueil réalisées par les autres prestataires

La configuration éparpillée du site nécessite donc une organisation réfléchie et différenciée tout au long de l'année pour répondre aux besoins des visiteurs avec des moyens adaptés.

Enfin, l'accueil se matérialise également sur les services apportés aux visiteurs qui devront être développés en rapport avec les attentes et en complémentarité de ce que développe les acteurs privés de la station, notamment sur l'aspect restauration (en favorisant une offre diversifiée, et permettant d'offrir un type de restauration valorisant les produits locaux).

Cette animation des prestataires de la station devra être à l'initiative du gestionnaire principal (des remontées mécaniques).

Une mutualisation à imaginer dans la polyvalence et le temps

Il conviendra donc d'organiser l'accueil dans un esprit de mutualisation notamment :

- Sur la possibilité de coupler cet accueil avec des fonctions économiques (accueil pour les hébergements / boutiques souvenirs – de producteurs / accueil pour les activités de pleine nature/location de VTT et de matériel). Une attention particulière devra être portée sur la valorisation des produits locaux, action favorisant l'acceptation de la fréquentation touristique par la filière agricole.
- Sur la possibilité d'avoir un accueil éparpillé sur plusieurs sites de la station, mais ouvert à des moments différents pour s'adapter à la demande majoritaire des visiteurs (création d'un point information de base qui pourrait être

fermé sur les horaires d'ouverture de l'accueil du village de gîtes où serait accessible les informations d'accueil). Une attention particulière serait alors à porter sur la signalétique.

- En fonction de la fréquentation générale du site (période de forte fréquentation pendant les activités de neige, les événements, ... / période de faible fréquentation en semaine hors vacances scolaires).

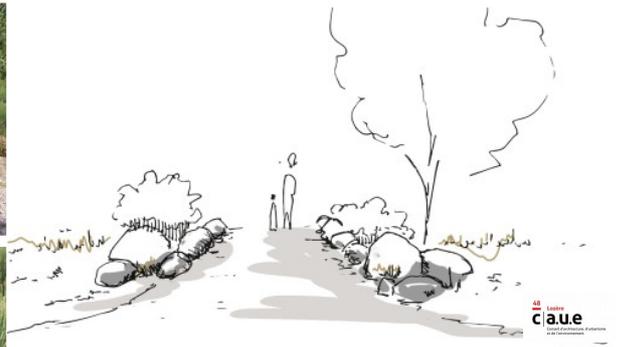
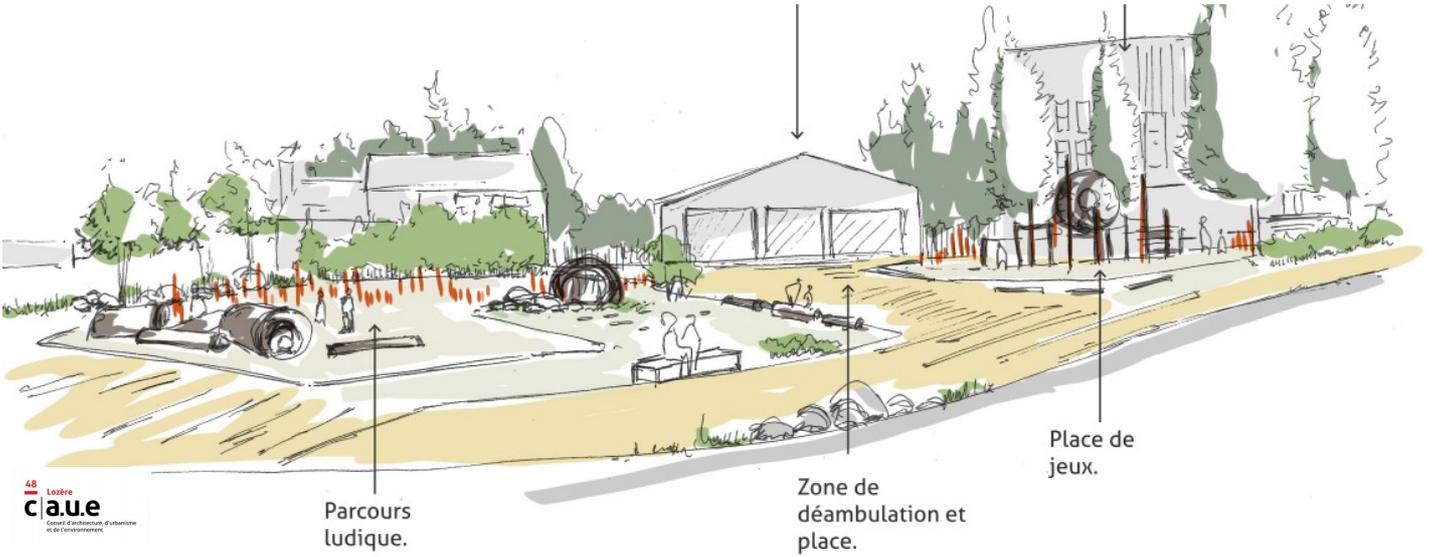
Cette polyvalence et cette capacité de réactivité doivent permettre d'assurer un accueil physique optimal tout au long de l'année sans pour autant trop peser sur l'équilibre financier de la station.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Définir le degré d'accueil et organiser les partenariats nécessaires à un accueil des visiteurs toute l'année.
- Assurer un accueil facilement lisible pour le visiteur, mais agile dans son organisation interne en optimisant les moyens humains et matériels.

● Objectifs à long terme

- Développer un concept autour d'une maison de la montagne pour faire la promotion du territoire environnant et de la culture de la Montagne, permettant de créer une dynamique qui, à long terme, pourrait être génératrice de nouveaux projets.



L'aménagement global de la station

Dissocier les usages dans des espaces dédiés de la station

Un réaménagement global de la station devra être réalisé en tenant compte de l'ensemble des projets à venir ainsi que des activités existantes qui perdureront dans un objectif de mettre en cohérence les espaces publics avec la philosophie générale du projet.

Dans ce cadre, l'objet principal des aménagements concernera l'actuel parking central à reconfigurer pour lui redonner prioritairement un usage de mobilités dans la station par rapport à l'usage de stationnement. Les flux des véhicules motorisés et des modes doux devront être dissociés, et des places piétonnes créées pour favoriser l'utilisation des espaces extérieurs sur d'autres usages que le stationnement (usages récréatifs jeunes publics et de détente).

L'ensemble des aménagements devra être traité de manière paysagère pour permettre de raccrocher la station à son environnement et de marquer la station comme station de nature.

Notamment :

- la draille Nord/Sud devra être marquée à l'intérieur de la station et inciter à la découverte de la nature hors station.
- L'emplacement de la dalle du parking actuel, première vision de la station à l'arrivée du visiteur, devra être traitée à la manière d'une rue paysagère permettant une gestion des flux efficaces à l'intérieur de la station.

La présence des campings-cars sur le site sera également à prendre en compte et à gérer de manière coordonnée avec l'ensemble du territoire.

La question centrale de l'organisation du stationnement

L'accès à la station continuera de se faire principalement à moyen terme par véhicule individuel. Il conviendra donc d'organiser au mieux le stationnement de ces véhicules.

Avec la reconfiguration de la dalle de parking centrale, la fonction stationnement de la station devra être travaillée de manière plus détaillée en conciliant :

- Le volume de voitures à faire stationner qui peut-être très variable d'un jour à l'autre (saison touristique / période creuse – affluence liée à la neige ou à des événements)
- L'aspect paysager du site (nécessité de ne pas recréer une nouvelle dalle de bitumes aussi impactante visuellement

- L'aspect pratique notamment sur le déneigement (typologie de revêtement et forme des voies de circulation adaptée aux dameuses) et l'organisation d'événements (utilisation différente d'un même espace en fonction de l'usage du jour)
- La nécessité de garder des stationnements privés à proximité de certains bâtiments et pour certains usages (notamment gîtes individuels par exemple)
- Le traitement du stationnement de certains véhicules particuliers (cars, camping car, ...) et l'accès aux différents lieux d'activités de camions de livraison.

Créer un marqueur fort de la station : le ruban multi-activités

Pour impulser un véritable signe distinctif à la station, il est envisagé de créer un ruban multi-activités au cœur de la station. Celui-ci pourra se matérialiser par une plateforme bois à usage des mobilités douces qui fera la jonction entre les différents sites de la station et se poursuivra à l'extérieur de la station, notamment au Sud vers le Col.

Le long de cette structure seront implantés des modules d'activités sportives, de découverte, de jeux ou de détente. Par la suite, le ruban multi-activité pourrait être le départ, sous une forme adaptée, de parcours beaucoup plus longs au départ de la station, mais en gardant cette philosophie d'implantation régulière de modules, notamment dans le cadre de parcours VTT.

● Objectifs prioritaires dans la concession

- Réorganiser l'aménagement général de la station tout en gardant les capacités de stationnement pour les véhicules individuels.
- Développer des infrastructures de mobilités douces en site propre pour renforcer l'image de station nature.
- Planter un marqueur fort de la station (ruban multi activités), en lien avec les activités de pleine nature, notamment pour faciliter la communication sur le renouveau de la station.

● Objectifs à long terme

- Développer des modules d'activités le long du ruban multi activités au-delà du cœur de la station.

SYNTHESE LOCALISEE

Nota : Ces plans synthèses permettent de visualiser de manière localisée les enjeux détaillés dans le présent document. Ces plans peuvent servir de base aux réflexions des candidats à la concession des stations du Mont Lozère et seront amenés à être consolidés en fonction de l'offre finalement retenue et des conditions de mises en œuvre.

- Carte de situation des stations sur le massif du Mont Lozère
- Plan guide de la station du Mas de la Barque
- Plan guide de la station du Mont Lozère

Les stations du Mont Lozère dans le Pôle pleine nature Mont Lozère



Activités de pleine nature Vallon du Villaret Golf Station thermale Piscine Pêche Canoé-kayak Voile Escalade Canyoning Via ferrata Accrobranche Ski Ski de fond Luge		○ Agglomération - - - - - Limite de département - - - - - Limite de région △ Sommet X Col — Cours d'eau — Route principale — Route secondaire - - - - - Itinéraire emblématique de grande randonnée (GR)	Parc national des Cévennes Cœur du Parc Aire d'adhésion
● Enveloppe de Sites □ Site d'APN SIS Mont Lozère — Limite du SIS	N 0 5 km 10 km	 	

Plan guide de la station du Mas de la Barque

1. Une entrée plus douce et accueillante

-  a- Marquer l'entrée du site, par deux installations (type land art)
-  b- créer un chemin piéton séparé de la chaussée, dans une ambiance forestière
-  c- Prévoir des dispositifs de traversées piétonnes
-  d- Répartir et ajuster les stationnements en fonction des contraintes de sécurité et des usagers (camping-cars)
-  e- Mettre en place des revêtements de sols différenciés entre chaussée et stationnement

3. Le cœur du Mas, simple et confortable pour tous

-  a- Accueillir informer et diriger le public
-  b- Accompagner les PMR depuis un stationnement réservé jusqu'aux bâtiments recevant du public
-  c- Structurer l'interface entre les bâtiments et le grand paysage (traitement des limites, intégration des jeux, du mobilier, des cheminements)

2. Le paysage du lieu, ressource de l'arrivée au Mas

-  a- Protéger la bande boisée emblématique à l'arrivée au Mas, notamment par une gestion respectueuse du patrimoine arboré
-  b- Intégrer les poubelles dans le paysage, en lien avec le gestionnaire
-  c- Contenir la place de la voiture (traitement des limites, recalibrage espaces dédiés)
-  d- Chercher à maîtriser l'usage du parking central avec des solutions intégrées au paysage
-  e- requalifier les limites de terrassements, en utilisant la pierre sèche
-  d- Maintenir la qualité des hébergements touristiques et de leurs abords
-  e- Requalifier l'auberge et la maison forestière
- f- Sur l'ensemble du village : harmoniser de manière sobre la signalétique, le mobilier et l'éclairage en se basant sur les ressources locales et en vue de la valorisation du ciel étoilé



Plan guide de la station du Mont Lozère

