

CHAMROUSSE

Alpes - France 1700

Hors série

Journal municipal de Chamrousse

Spécial Urbanisme

Chamrousse est une station de référence, emblématique par son histoire, mais souvent méconnue. Depuis 20 ans, son image commerciale et urbaine a perdu force et âme, et pourtant ...

Et pourtant, les richesses naturelles de Chamrousse sont exceptionnelles, et son positionnement géo-stratégique lui ouvre un potentiel enviable de développement, adapté aux enjeux de société du XXI^e siècle. Chamrousse est une commune-station; la commune n'existe que par la station, donc par et pour les clients de la station! Mais elle doit vivre aussi avec et pour ses résidents et citoyens. Le challenge est pour les responsables de la station et de la commune de sortir des injonctions paradoxales qui ont retardé le développement urbain et commercial

de Chamrousse, qui ont bridé les ambitions et les initiatives, et de renouveler notre avenir, en harmonie, et avec la participation active des Chamroussiens.

Un nouveau concept de développement émerge, le Chamrousse mountain Park, qui fera de la station une ruche d'activités en 4 saisons. Et l'aménagement urbain de la commune doit le « mettre en scène », et susciter des usages partagés des espaces publics et naturels, créer des urbanités nouvelles, apaisantes et efficaces. Notre ambition urbaine pour Chamrousse porte sur les 3 villages de la station, dont les synergies seront renforcées. Les projets de restructuration des centres-villages de Recoin et Roche-Béranger sont engagés dans une perspective à 20 ans, mais en veillant à des résultats opérationnels dès 2018. Pour cette action ambitieuse, il faut préalablement remettre en ordre juridiquement la commune; la révision du PLU était urgente.

Il faut en même temps décrire notre avenir urbain : c'est engagé avec le concours d'urbanisme sur le cœur de Recoin. Nous avons désigné l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate et vous allez découvrir dans ce hors série l'esprit du projet retenu. Notre diligence à supprimer la friche de l'Hermitage nous offre ainsi les conditions du renouveau. A Roche-Béranger aussi, la réflexion est engagée et l'action suivra rapidement avec les acteurs privés du site.

L'urbanisme de Chamrousse devra désormais séduire, habitants comme clients, et convaincre les investisseurs et opérateurs. Il sera concerté, et la maison communale de l'environnement qui sera installée dans le chalet historique du CAF, enfin réhabilité en 2016, en sera emblématique. Il portera les nouvelles urbanités car Chamrousse se prépare à être exemplaire dans la transition énergétique, par des actions concrètes, et dans la transition numérique; Chamrousse doit profiter de son renouveau urbain pour se transformer, en tous domaines, en station « smart », grâce à l'intelligence de ses forces vives rassemblées. ▶

Partageons l'ambition !

Eric Brassart, Adjoint au Maire



Interview de **Laurent Gaillard**

de l'Agence "Aktis", lauréate du concours d'urbanisme

Notre agence avait pour objectif de répondre à la question « Que deviendra Chamrousse au regard du changement climatique et de l'injonction qui en découle : être en mesure de proposer une offre touristique toute l'année ? »

« Ce postulat s'appuie sur un potentiel unique en France : une station à 1700 mètres d'altitude à 30 minutes d'un bassin de vie de 500 000 habitants. Dans ce contexte, il s'agissait donc de définir une nouvelle page de l'histoire de Chamrousse en restructurant, pour commencer, l'image de Recoïn. Notre projet s'est appuyé sur des axes prédéfinis par l'équipe municipale : la création d'un centre aquatique ouvert toute l'année et susceptible de générer une attraction permanente pour un public tourné vers la santé et la remise en forme ; la création d'hôtels de standing et de résidences de tourisme ; la production de logements à l'année destinés à une nouvelle population de résidents permanents. Nous avons également misé sur le tourisme d'affaire en semaine, profitant de la richesse du tissu économique grenoblois, avec notamment la création d'un espace de séminaires. Ce type d'équipement et cet axe complémentaire d'offre touristique profiteront également à la vie commerciale de la station. »

Recoïn est également amené à devenir l'une des entrées du parc régional de Belledonne et nous avons prévu un pavillon du parc. Nous avons travaillé sur une nouvelle identité architecturale futuriste pour le cœur de Recoïn avec la volonté que tous ces équipements forment un arc qui épouse la courbe naturelle du site et autorise la vue sur la vallée tout en étant espacés de façon à laisser la perspective ouverte depuis les terrasses hautes existantes. Nous avons également souhaité mettre en relation cet espace avec le front de neige, qu'il convient de nommer front d'alpage hors hiver. L'aménagement de la rue des Orpins en espaces publics paysagers constituera la grande nouveauté de ce projet dans lequel la montagne mais aussi l'eau pénétreront dans le cœur du village. De plus, nous avons imaginé pour les nouveaux commerces et services des « séracs » de verre lumineux qui constitueront une véritable attraction de jour comme de nuit. Enfin, en cohérence avec le souhait des élus de faire de Chamrousse un modèle en terme d'intégration des problématiques environnementales et de transition énergétique, ce projet est conçu pour ne pas consommer de nouveaux espaces naturels, enrichir Recoïn d'espaces verts, favoriser les mobilités douces et l'utilisation d'énergies renouvelables, et présenter un bilan carbone quasiment neutre. »



Qui décide ?

Après avoir étudié les dossiers et entendu les candidats, le Président du jury du concours a fait une proposition aux élus de la commune. Au final, le maire, en accord avec le Président du jury, a opté pour le projet le plus satisfaisant au regard des objectifs définis. Cette décision a été entérinée lors du conseil municipal du 3 décembre 2015.

Le jury, présidé par Eric Brassart, adjoint au maire, était composé d'élus, Nano Pourtier, Ariane Ferreri, Jacques Lefort, Pierre Vanet, Noël Bernigaud mais aussi de sommités et d'experts nationaux et internationaux :

Ariella Masboungi, *Architecte Urbaniste en chef de l'Etat*
Hélène Schmidgen-Benaut, *Architecte des Bâtiments de France*
Benoit Parent, *Directeur de l'AURG*

Olivier Ihl, *Professeur à l'Institut d'Etudes Politiques de Grenoble*
Francis Pillot, *Directeur Régional ERDF*, adjoint à l'urbanisme de la précédente équipe municipale dont la présence témoigne de la volonté de l'équipe municipale actuelle de travailler à l'avenir de Chamrousse dans l'unité et l'ouverture.

Le soutien technique du Jury a été assuré par les services de la mairie et la SCET, filiale de la Caisse des dépôts.

Présentation synthétique du **projet retenu**



Préserver les vues sur les grands paysages ou sur les alpages (les pistes)... et l'ensoleillement pour tous!



La salle multi-usages / multi-média et la patinoire



Fabriquer une identité architecturale repérable avec des façades contemporaines alliant verre et bois.



Installer en premier le complexe aquatique/hôtel/spa/parking P au cœur du village intégré dans la pente dès 2020



Accueillir de nouveaux habitants et de nouveaux touristes (+562 logements à terme) soit environ 2000 lits supplémentaires en 15 ans



Requalifier l'entrée basse de la station du Parc Belledonne pour changer la première image de Chamrousse



Mettre en scène l'arrivée du télécabine Grenoble-Chamrousse



Une révision du **PLU** déterminante pour l'avenir de Chamrousse

Votée en conseil municipal le 12 décembre 2014, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Chamrousse répond à l'obligation de prendre en compte les évolutions réglementaires depuis 2004, et notamment celles issues du Grenelle de l'environnement de 2007. Le PLU doit aussi se conformer aux récents documents supra-communaux (SCOT de la région urbaine grenobloise et PLH (programme local de l'habitat) de la communauté de communes Pays du Grésivaudan).

Cette révision autorise et traduit également l'objectif des élus d'engager une mutation urbaine et touristique profonde et de créer une station durable, équilibrée, adaptée aux enjeux économiques de la montagne au XXI^e siècle.

Les grands objectifs de la révision du PLU

••• Environnement

Dans le cadre du projet de mutation urbaine et de développement touristique qu'elle engage, la commune entend valoriser et protéger les espaces naturels et paysagers emblématiques qui participent largement à son attractivité. De même, le projet municipal veillera à la cohérence du développement de la station et des enjeux environnementaux, une exigence qui passe notamment par une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau. De plus, afin de lutter contre l'étalement urbain, un travail sur les espaces déjà urbanisés permettra de refaire des centres villes sur les cœurs actuels de station et d'harmoniser les espaces bâtis et naturels de façon à réintroduire la nature dans le cœur de la station à travers les notions de « trames vertes » et « trames blanches ».

••• Accessibilité et mobilité

Les élus ont également l'ambition de renforcer l'accessibilité de Chamrousse et d'améliorer les conditions de déplacements. Il s'agit ici de promouvoir un modèle de commune apaisée, notamment en créant au cœur de la station des stationnements en sous-sol – tenant compte de la clientèle de séjour et de celle à la journée – et en encourageant les modes de transports doux, permettant par là même de rendre le front de neige aux piétons.

De même, et afin de favoriser les déplacements « doux »



Réhabilitation du bâtiment du centre commercial et de ses abords

et la sécurité, la piétonisation des cœurs de station sera privilégiée. Une politique de déplacements qui s'accompagne du développement des transports en commun et d'une mise en réseau des différents pôles de vie. La solidarité entre Chamrousse et Grenoble devrait également se concrétiser, à plus ou moins long terme, dans le projet de transport par câble entre les deux communes.

••• Économie et tourisme

L'enjeu du projet municipal est de conforter mais aussi de varier les activités économiques et commerciales de la station. Un défi qui passe par l'optimisation des activités "locomotives" d'hiver et du domaine actuel et par le développement du domaine skiable dans les secteurs de Casserousse et des Vans.

Ces aménagements se feront en valorisant l'écoumène naturel de Chamrousse, qui est sa première richesse, et après des concertations sans tabous.

Suite page 6 •••

Une révision du **PLU** déterminante pour l'avenir de Chamrousse

••• Suite de la page 5

••• Le développement communal

Mais le dynamisme économique de Chamrousse passe également par la diversification de la clientèle grâce au développement des activités touristiques et de loisirs sur les quatre saisons. Une évolution qui s'appuie d'une part sur les atouts spécifiques de Chamrousse – montagne saine et sportive, montagne de proximité – mais aussi sur la création sur le territoire de la commune d'équipements attractifs tel qu'un centre de loisirs aquatique lié au bien-être et à la vie saine et la réalisation d'hôtels et de résidences de séjour. Enfin l'objectif des élus est de compléter le modèle économique en confortant le commerce de proximité, en favorisant l'implantation d'activités et d'emplois non délocalisables à l'année, notamment en créant une zone d'activité artisanale sur le secteur du Schuss des dames ainsi qu'un espace dédié au « coworking » au cœur de Recoïn.

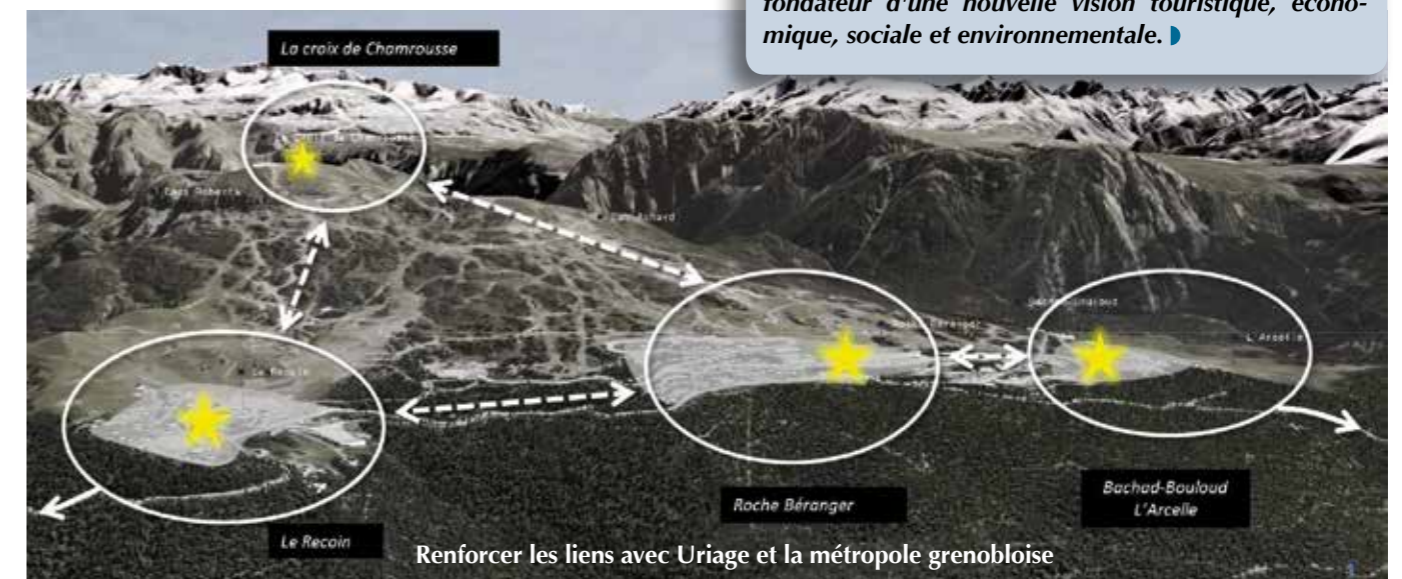


Vue 3D du plan d'aménagement

Une station diversifiée, ouverte et dynamique
> synthèse des orientations

La révision du PLU doit permettre de donner à Chamrousse une identité forte de commune montagnarde en rénovant le modèle de développement urbain de la station et en créant les conditions d'une véritable vie villageoise dans les différents pôles de Chamrousse. Ce projet passe par le renforcement des liens et des complémentarités de l'offre entre les trois pôles de vie – Roche-Béranger, Recoïn et Bachat-Bouloud – et la mise en réseau de ces pôles afin de répondre aux différents besoins des habitants, actuels et futurs, et des touristes. Ce projet global d'aménagement exige également de penser un développement urbain respectueux des caractéristiques paysagères du territoire, de promouvoir une architecture créative et de qualité et de repenser l'aménagement des espaces publics. La requalification et la redynamisation des cœurs historiques, Recoïn puis Roche-Béranger, constitue la première étape de ce programme. À Recoïn, il s'agit de réinventer un nouveau centre sur les friches de l'Hermitage avec des équipements structurants et des espaces publics d'animation. Mais pour répondre aux enjeux des stations du XXI^e siècle, Chamrousse doit aussi être en mesure d'offrir des services, des équipements et des logements de qualité, adaptés à la structure de la population permanente comme saisonnière et aux attentes des touristes. Une nouvelle offre de logements qui doit être complétée par l'optimisation et la réhabilitation énergétique du parc existant. Cette volonté des élus sera favorisée par des mesures incitatives. Enfin, ce projet prévoit de développer l'accès aux nouvelles technologies afin d'engager une réelle transition énergétique de la commune.

Ces projets sont conçus et lancés dans une perspective à vingt ans mais les premiers résultats, attendus pour 2018, marqueront le début d'un processus irréversible, fondateur d'une nouvelle vision touristique, économique, sociale et environnementale. ▶



Le Journal municipal de Chamrousse est édité par le service communication de la Mairie de Chamrousse - 35, place des Trolles - 38410 Chamrousse - <http://www.mairie.chamrousse.com>
 Directeur de la publication : Sandrine Etchessahar - Photos : Service communication / Aktis - Rédaction : Danielle Chanet - Eric Brassart - Réalisation : Cervocom - 04 76 99 26 01
 ISBN: 978-2-916813-04-2 - Dépôt légal : janvier 2015 - 1 500 exemplaires - Imprimé sur papier recyclé par l'imprimerie Notre-Dame