

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMROUSSE

*PIÈCE N°2  
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DURABLES*

Dossier  
d'arrêt par le  
Conseil  
Municipal en  
date du 22  
Janvier 2019



## PRÉAMBULE

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, **le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal** qui seront ensuite traduites dans le règlement écrit et graphique du PLU. Il expose les actions que la commune de Chamrousse souhaite mettre en œuvre afin de promouvoir un développement urbain maîtrisé dans un esprit de valorisation touristique du territoire cohérent avec l'exigence de préservation des grands équilibres environnementaux en présence.

Le PADD se doit d'être un document **simple, accessible et concis, qui donne une information claire sur le projet communal.**

Inopposable aux autorisations d'occupations des sols (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable, ...), le PADD, en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial, doit définir notamment :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

Le PADD doit également fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

**Le PADD constitue dès lors le cadre de référence et de cohérence pour le développement et les différentes politiques publiques d'aménagement sur le territoire communal pour une période d'environ douze ans.**

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION : LES AMBITIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE CHAMROUSSE.....</b>	<b>5</b>
<b>AXE 1 : UNE STATION INVENTIVE ET INNOVANTE.....</b>	<b>8</b>
Orientation 1.1 : Affirmer et renforcer la structuration du territoire.....	8
Orientation 1.2 : Proposer une nouvelle urbanité en réinvestissant les cœurs de station .....	9
<b>AXE 2 : UNE STATION ATTRACTIVE EN TOUTES SAISONS .....</b>	<b>11</b>
Orientation 2.1 : Conforter et pérenniser les activités locomotives d'hiver .....	11
Orientation 2.2 : Diversifier les activités touristiques et de loisirs en toutes saisons .....	12
Orientation 2.3 : Accompagner la diversification de la clientèle .....	12
<b>AXE 3 : UNE COMMUNE À HABITER ET À VIVRE .....</b>	<b>14</b>
Orientation 3.1 : Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs .....	14
Orientation 3.2 : Renforcer l'attractivité pour la population permanente.....	15
<b>AXE 4 : UNE COMMUNE FACILE ET ACCESSIBLE .....</b>	<b>16</b>
Orientation 4.1 : Mettre en place une politique de mobilité favorisant la gestion de la place de la voiture 16	
Orientation 4.2 : Soutenir et accompagner le développement des transports en commun .....	16
Orientation 4.3 : Assurer la mise en réseau des différents pôles de vie.....	17
<b>AXE 5 : UNE STATION INTÉGRÉE ET ÉCONOME DE SES RESSOURCES.....</b>	<b>18</b>
Orientation 5.1 : Valoriser et protéger les espaces naturels et paysagers emblématiques .....	18
Orientation 5.2 : Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace .....	19
Orientation 5.3 : Garantir une gestion pérenne des ressources .....	20
Orientation 5.4 : Sécuriser la station par la prévention et la maîtrise des risques .....	21



# INTRODUCTION : LES AMBITIONS POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE CHAMROUSSE

Commune de station, Chamrousse joue un rôle de pôle touristique au sein de la Métropole grenobloise. Son développement est basé essentiellement sur le tourisme qui reste le moteur de la croissance démographique et de l'emploi.

## Qui sommes-nous ?

- ✓ Commune et station : deux vocations intrinsèquement liées (commune récente – 1989, dont les limites administratives ont été délimitées en étroite relation avec le domaine skiable) ;
- ✓ Site à l'environnement remarquable : site vierge avec implantation d'une station ex-nihilo, présentant une richesse environnementale reconnue ;
- ✓ Station périurbaine connectée à la métropole grenobloise et à la région lyonnaise ;
- ✓ Station institutionnelle emblématique par son histoire (Duhamel, chalet du CAF, JO 1968).

## Quelles sont nos ambitions ?

- ✓ **Transformer l'image et l'identité de la station de Chamrousse**
  - S'engager dans une stratégie de valorisation globale des atouts (localisation, patrimoine environnemental, paysager et architecturale, coopération interterritoriale) ;
- ✓ **Renouveler le modèle de développement de la station**
  - S'engager dans un projet global visant à « faire commune » tout en soutenant le développement de la « station de ski » (répondre aux besoins des habitants et accueillir de nouveaux résidents permanents, offrir les conditions du développement de la commune, développer l'offre de services, conforter et diversifier les activités touristiques moteur de l'économie locale et sources d'emplois, préserver les ressources naturelles et paysagères).


## Particularités de la révision du Plan Local d'Urbanisme :

La commune de Chamrousse porte la particularité de représenter à la fois une commune et une station de ski. Les orientations qui structurent son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visent à mettre en œuvre la volonté de s'engager dans une stratégie globale de développement tant soucieuse tant de son développement urbain que de sa valorisation touristique et économique.

A travers la révision de son PLU, la commune de Chamrousse souhaite **renouveler son identité et son modèle de développement en offrant aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de la station de ski**. L'augmentation maîtrisée de sa capacité d'hébergements marchands et l'amélioration apportée à la qualité de son environnement permettront notamment de proposer un produit touristique adapté à une nouvelle clientèle qui n'est plus contenue autour de l'activité « tout ski ».

Dans un souci d'économie de l'espace, la réflexion sur le développement du territoire a été menée en favorisant la densification et en limitant les extensions urbaines. Cette volonté se traduit dans le PLU de la commune de Chamrousse par des projets permettant une maîtrise de l'urbanisation et la requalification de certains espaces.

Chamrousse reste une commune à part entière. A travers son PLU, la commune souhaite affirmer son identité communale et répondre aux besoins des chamroussiens. Elle souhaite continuer à



offrir aux habitants des services et un cadre de vie préservé, tout en accompagnant un développement équilibré de ses activités économiques, de services et de loisirs.

Dans ce cadre, le PADD apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales. **Il se décline en 5 axes :**

- Axe 1 : Une station inventive et innovante
- Axe 2 : Une station attractive en toutes saisons
- Axe 3 : Une commune à habiter et à vivre
- Axe 4 : Une commune facile et accessible
- Axe 5 : Une station intégrée et économe de ses ressources







## AXE 1 : UNE STATION INVENTIVE ET INNOVANTE

### ➤ *Vers une image et un modèle d'aménagement renouvelé*

*Emblématique de son époque, Chamrousse souhaite transformer le modèle urbain de la station. Ce changement s'effectuera en s'appuyant sur les spécificités et l'identité de chacun des pôles de vie la constituant. La mise en valeur du paysage, du patrimoine et les différentes pratiques de mobilité interne sont également au cœur de ce renouveau.*

### **Orientation 1.1 : Affirmer et renforcer la structuration du territoire**

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 – Valoriser les complémentarités des 3 pôles de vie de la commune**

Le territoire de Chamrousse s'organise autour des trois pôles de vie : Le Recoin, Roche-Béranger et Bachat-Bouloud. Le projet prévoit de les renforcer et de les structurer car ils font partis du fonctionnement et de l'identité de la commune.

- **Roche-Béranger** : il représente le pôle administratif de la commune structuré autour d'équipements publics et commerciaux. Il est associé à un secteur d'habitat permanent. Le secteur présente un potentiel de requalification urbaine intéressant (constructions et espaces publics) ;
- **Le Recoin** : il représente le pôle touristique et commercial de la commune structuré autour d'un secteur d'habitat permanent et touristique. Le site présente un potentiel de renouvellement urbain intéressant.
- **Bachat-Bouloud** : un pôle touristique structuré autour d'un village vacances.

Porter une telle ambition implique de :

- Tendre vers une organisation de l'urbanisation du territoire davantage en **lien avec la vitalité des différentes polarités**, autrement dit leur niveau de vie locale, d'équipements, de densité commerciales et de services ;
- Suivre un **rythme de développement, de renouvellement ou de requalification adapté aux capacités** de chaque secteur ;
- Conforter les trois pôles de vie en fonction des **capacités d'accueil et de renouvellement de chacun des sites**.

#### **Action 2 - Travailler sur les entrées de station comme de véritables portes sur le domaine skiable**

Caractérisée par son statut de « commune station de ski » située aux portes de la métropole grenobloise, la commune souhaite engager le renouvellement de l'image de Chamrousse. Les deux entrées de station se structurent autour des deux accès à la commune via Saint-Martin-d'Uriage et Vaulnaveys-le-Haut. Ces entrées de station représentent un potentiel intéressant de mise en valeur de la station. Le projet prévoit de :

- Restructurer et réorganiser les polarités touristiques en **affirmant le rôle de porte d'entrée de la station à Recoin et à Roche-Béranger** ;
- Aménager des **espaces de stationnement en entrées de station**.

### **Action 3 - Conforter le site de la Croix comme lieu emblématique de la station**

Le site de la Croix représente un élément constitutif de l'identité de la station de Chamrousse. Dans la perspective de renouveler son image, la commune souhaite porter une attention particulière à un site emblématique. En ce sens, la commune porte un **projet de réhabilitation de l'ancienne station météorologique**. Elle souhaite créer un **observatoire météorologique ouvert au public**. Elle souhaite également favoriser les **activités touristiques innovantes** sur le site, en lien avec les **qualités paysagères** des lieux.

## **Orientation 1.2 : Proposer une nouvelle urbanité en réinvestissant les cœurs de station**

Le développement urbain de la station s'est fait principalement dans les années 1970 en lien direct avec les Jeux Olympiques de Grenoble de 1968. L'organisation urbaine et l'architecture de la station est représentative de cette époque. La commune doit aujourd'hui relever le défi de l'adaptation de son modèle à l'évolution des modes de vies des habitants et des pratiques et des attentes des touristes, ainsi qu'aux changements climatiques.

### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Impulser une dynamique de transformation de la station en s'appuyant sur les deux sites d'intervention prioritaire du Recoin et de Roche-Béranger**

La commune de Chamrousse souhaite engager un **processus de renouvellement urbain et touristique global** en intervenant de manière cohérente sur les **deux cœurs de station** que représentent le site de Recoin et le site de Roche-Béranger. Il s'agit des deux principaux cœurs de station. Les objectifs sont de :

- Diversifier à la fois **l'offre en logements permanents** et **l'offre en hébergements touristiques et de loisirs** ;
- Permettre l'implantation d'**équipements structurants** ;
- Valoriser les **espaces publics** en cœur de station ;
- Requalifier et dynamiser **l'offre de commerces**.

#### **Action 2 - Réaménager les espaces publics et réintroduire la nature dans les cœurs de station en veillant à leur qualité et leur convivialité**

En lien avec le processus de renouvellement urbain de la commune, le projet se fixe comme objectifs de :

- Maintenir et créer de nouveaux **espaces publics** ;
- Mettre en place des outils veillant à favoriser la **nature en ville** ;
- Mettre en place des outils veillant à **l'insertion urbaine et paysagère** des constructions.

### **Action 3 - Développer la marchabilité de la station et repenser la place de la voiture**

Les déplacements doux contribuent à la qualité du cadre de vie. Ainsi, le projet prévoit-il de renforcer et de réorganiser la trame piétonne sur le territoire communal. En ce sens, le projet prévoit de :

- **Connecter les différents pôles de vie** de la commune par des cheminements piétonniers ;
- **Organiser un maillage piéton** au sein des zones urbaines qui convergent vers les centralités (commerces, services, administrations, espaces publics) ;
- **Aménager des cheminements** facilitant la connexion des espaces résidentiels entre eux ;
- **Préserver les chemins existants.**

### **Action 4 - Promouvoir une architecture créative, résiliente et située à la fois dans la production neuve et dans la réhabilitation de l'existant**

La promotion d'une architecture créative et résiliente est une façon de renouveler l'identité de la station. En lien avec l'histoire et l'architecture des lieux, les élus souhaitent veiller à l'intégration paysagère des nouveaux projets et la réhabilitation de l'existant. Le projet prévoit ainsi de :

- Mettre en place des outils favorables à la fois à des projets de **production neuve** et des projets de **réhabilitation de l'existant** ;
- Mettre en place des conditions réglementaires veillant à la **qualité des formes, des volumes et de l'insertion urbaine et paysagère** ;
- Favoriser les **performances énergétiques** des bâtiments, notamment sur le secteur de Recoin.

## AXE 2 : UNE STATION ATTRACTIVE EN TOUTES SAISONS

### ➤ *Vers une offre touristique et un modèle économique diversifiés*

*La vitalité économique de Chamrousse est un élément fondateur de la commune. L'amélioration quantitative et qualitative des équipements et des services existants demeure nécessaire. Tout en renforçant la vocation touristique du site, le projet communal ambitionne également à la diversification du modèle à la fois en termes de saisonnalité et d'activités.*

### **Orientation 2.1 : Conforter et pérenniser les activités locomotives d'hiver**

#### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Poursuivre l'optimisation des équipements touristiques existants**

Les restaurants d'altitude et certaines constructions du domaine skiable constituent une offre touristique existante. L'objectif est d'optimiser ces équipements touristiques. En ce sens, le projet communal prévoit de :

- Anticiper les **besoins d'extension de certaines constructions** en lien avec leur projet touristique (le site de la Croix, le restaurant d'altitude Le Malamute, le site de l'Arselle) ;
- Permettre la **mutabilité de certaines constructions existantes** (la création d'un point de vente de produits régionaux au sein de la bergerie, la mise en tourisme de l'ancien bâtiment TDF).

#### **Action 2 - Favoriser le développement de nouvelles activités neige**

La clientèle des stations de ski s'oriente désormais vers des pratiques de loisirs diversifiées qui ne sont plus exclusivement liées au ski alpin. La qualité du service et du fonctionnement du domaine skiable sont également au cœur du projet communal. Le projet de la commune prévoit de :

- Poursuivre la diversification des activités neige en continuant à **développer les activités de glisse en général** (ski alpin, ski nordique, surf, luge, raquettes) sur le domaine skiable et notamment sur le front de neige ;
- **Garantir l'enneigement sur le domaine skiable** en permettant l'implantation des enneigeurs en lien avec l'ensemble des vigilances de la commune concernant la gestion de la ressource en eau notamment et la gestion des eaux de ruissellement à la fonte des neiges.

#### **Action 3 - Améliorer les interactions entre le domaine skiable et les cœurs de station par le développement de la trame blanche**

La station de Chamrousse se caractérise par la présence d'un contact direct entre les cœurs de station (comprenant à la fois les secteurs résidentiels et d'hébergements touristiques, les espaces publics, les commerces et les services) et le domaine skiable. Cet espace de friction correspond au front de neige. Le projet de la commune est de renforcer les interactions entre le domaine skiable et les cœurs de station par le déploiement d'une trame blanche, c'est-à-dire un front de neige animé et fédérateur. En ce sens, le projet prévoit de :

- **Affirmer le front de neige** ;
- Permettre l'**implantation des activités** liées au domaine skiable au contact direct des cœurs de station.

## Orientation 2.2 : Diversifier les activités touristiques et de loisirs en toutes saisons

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

### **Action 1 - Renouveler et compléter l'offre d'équipements et de services**

La commune porte la volonté d'élargir son panel autour du concept d'une montagne saine, sportive et de bien-être. Cette diversification s'exprime à la fois à partir des équipements et des activités existantes mais également à travers des aménagements spécifiques intégrés au projet global de la commune. En ce sens, le projet prévoit de mettre en œuvre des outils règlementaires afin de :

- Favoriser **l'implantation des équipements culturels, sportifs et touristiques** (cinéma, centre de balnéothérapie, ...) sur les secteurs de Recoïn et de Roche-Béranger ;
- Permettre la **requalification des équipements, des services et des commerces existants**.

### **Action 2 - Soutenir le développement des activités sportives de pleine nature par des aménagements favorisant les interactions avec l'environnement naturel**

Les activités de montagne sont un patrimoine culturel qui contribue à l'identité de la commune. La diversification des activités de montagne passe par la promotion des activités de pleine nature. Le projet prévoit de mettre en œuvre des outils règlementaires permettant de poursuivre et de renforcer l'accueil des activités de pleine nature sur le territoire communal en compatibilité avec la préservation des paysages, des milieux et des sites sensibles :

- La poursuite de l'aménagement touristique du **site de la Croix** ;
- La valorisation des **sentiers de randonnées** existants ;
- Le confortement de **l'activité VTT**, moteur de l'activité touristique estivale ;
- La protection et la mise en valeur du **patrimoine naturel et paysager**, source d'attractivité territoriale.


## Orientation 2.3 : Accompagner la diversification de la clientèle

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

### **Action 1 - Renforcer le poids de la clientèle de séjour**

La réflexion de la commune en termes d'économie touristique vise à soutenir le maintien et le développement de lits marchands. L'objectif est de permettre le renfort de la clientèle de séjour en s'adressant à toutes les cibles (étudiants, familles, retraités, groupes). En ce sens, le projet prévoit de compléter et diversifier l'offre en veillant à ne pas pénaliser l'existant. Le projet communal prévoit :

- Le maintien et le développement de **lits marchands** avec la création d'environ 800 lits marchands prévus dans le cadre du projet du Recoïn ;
- La **diversification de l'offre** en hébergements touristiques ;
- Le maintien d'une **offre estivale**, notamment sur le secteur des Chalets des Cimes.



## **Action 2 – Améliorer l’accessibilité tout en maîtrisant les impacts négatifs des pics de fréquentation notamment en termes de pression sur les accès et sur le stationnement**

Le produit touristique du ski est également fortement lié à une clientèle de type excursionniste qui vient à la journée. L’enjeu est de continuer à répondre aux besoins de cette clientèle en termes d’accessibilité et de stationnement. Le projet prévoit de :

- Restructurer **l’offre et l’organisation des espaces de stationnement** de manière générale ;
- Améliorer l’accessibilité et le stationnement pour les **transports en commun**.

## AXE 3 : UNE COMMUNE À HABITER ET À VIVRE

### ➤ *Vers une commune active toute l'année*

*Chamrousse souhaite également renforcer son dynamisme et son attractivité toute l'année afin notamment d'accueillir de nouvelles populations résidentes. Le projet communal favorise le développement d'activités économiques sans lien direct avec le tourisme et accompagne les évolutions des modes de travailler et de consommer. Une vie communale active à l'année nécessite des aménagements et des actions permettant de concilier et valoriser les synergies entre l'économie touristique et l'économie présentielle.*

### **Orientation 3.1 : Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs**

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Conduire une politique volontariste en faveur de l'émergence d'une smart station / smart village**

Le projet de Chamrousse ambitionne de s'inscrire dans les politiques de développement adaptées aux enjeux climatiques, énergétiques et technologiques. Le projet prévoit des outils réglementaires permettant de :

- Favoriser et d'encourager le déploiement des **réseaux d'énergie** (réseau de chaleur collectif) sur la commune ;
- Favoriser dans la mesure du possible le développement des **communications numériques**.

#### **Action 2 - Stimuler le dynamisme commercial par des actions conjointes d'amélioration et de création de cellules commerciales**

Le projet de la commune œuvre pour assurer la pérennité du tissu économique communal et fixer l'emploi le plus proche possible des habitants, afin d'éviter l'écueil d'une vocation touristique ou résidentielle accrue. Pour répondre à ces préoccupations, les stratégies développées visent à :

- Permettre l'installation de **nouvelles activités commerciales ou de services** au sein des pôles de vie ;
- Permettre la **requalification du centre commercial** de Roche-Béranger ;
- Développer une **zone d'activités économiques et artisanales** dédiée à l'accueil des activités productives, techniques et artisanales.

#### **Action 3 - Veiller à l'adéquation entre les différents besoins et l'offre en services et en équipements publics**

La qualité de vie et la qualité du cadre de vie sont une condition à l'évolution démographique positive. C'est pourquoi le projet propose de répondre au mieux à l'ensemble des besoins :

- Implanter les zones d'habitat permanent en tenant compte de la facilité d'**accès aux services** (école, commerces, transports, services administratifs ...) ;
- Anticiper les **besoins** et développer des **équipements et services ouverts toute l'année** pour les résidents permanents (réhabilitation de la garderie, implantation d'un centre médical, ...) ;



- Permettre l'aménagement d'**espaces publics et collectifs** (espaces de loisirs, jardins potagers ou communaux) ;
- Favoriser dans la mesure du possible la mise en œuvre des **réseaux d'énergie** ;
- Anticiper la gestion de l'ensemble des **déchets**.

## **Orientation 3.2 : Renforcer l'attractivité pour la population permanente**

Dans un contexte de station, la commune doit pouvoir offrir les conditions d'accueil nécessaires à la vie quotidienne. Si le cadre de vie et de niveau de services publics et d'équipements sont au cœur de cet objectif, il est primordial d'offrir des opportunités d'exercer une activité professionnelle ainsi que de favoriser les mobilités résidentielles de ses habitants.

### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Compléter et ouvrir le modèle économique en favorisant le développement de nouvelles activités économiques**

La diversité des secteurs d'activités est un facteur de richesse socio-économique. Dans l'objectif de maintenir voire de développer des emplois sur la commune, le projet prévoit de :

- Développer une **zone d'activités économiques et artisanales** par la restructuration de la plateforme technique existante sur le secteur du Schuss des Dames ;
- Diversifier les **emplois dans le tissu local** en permettant l'implantation de nouveaux artisans au sein de la zone d'activités ;
- Renforcer également la **mixité fonctionnelle au sein des pôles urbains** de la commune par le maintien et la création d'activités compatibles avec la vie quotidienne des habitants (c'est-à-dire non nuisantes pour l'entourage) dans les zones urbanisées.

#### **Action 2 - Offrir des logements adaptés à la diversité de la population**

L'accès au logement est difficile en raison du coût du foncier et d'une offre qui reste peu adaptée aux besoins d'une population jeune. Il est donc nécessaire de :

- Adapter le **dimensionnement des zones urbaines dédiées à l'habitat permanent** en fonction des besoins en production de logements, notamment pour les jeunes et pour les familles ;
- Prévoir le logement des **salariés saisonniers**.

## AXE 4 : UNE COMMUNE FACILE ET ACCESSIBLE

### ➤ *Vers une commune apaisée et « marchable »*

*La problématique des déplacements est un élément fondamental du projet communal. La commune de Chamrousse se doit d'améliorer son accessibilité tous modes tout en menant une politique volontariste en faveur des modes actifs concernant les mobilités internes à l'échelle de la station. La gestion des flux et notamment la réduction des flux automobiles internes ainsi que la place du piéton dans l'espace public sont aujourd'hui les piliers de la politique communale.*

### **Orientation 4.1 : Mettre en place une politique de mobilité favorisant la gestion de la place de la voiture**

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Maîtriser les accès en voiture et la place du flux automobile dès les entrées de ville**

Renouveler le modèle urbain de Chamrousse passe par une politique d'organisation innovante des accès et du stationnement visant à modifier en profondeur les pratiques de mobilité à la fois internes et extérieures au territoire communal. Le projet communal prévoit de :

- Réorganiser le stationnement, y compris celui réservé aux transports en commun, en **entrées de station** ;
- Veiller à la **fonctionnalité et à l'intégration paysagère** de ces espaces de stationnement.

#### **Action 2 - Repenser le stationnement et la place de la voiture au sein des cœurs de station en lien avec le renouvellement du modèle d'aménagement**

Le projet de renouvellement de la station est l'occasion de repenser la place de la voiture au sein de la commune. L'objectif est de restructurer globalement l'offre de stationnement. Le projet prévoit de :

- Restructurer le stationnement en fixant des **normes par destination de constructions** ;
- Réguler l'emprise de la voiture en **cœur de station**.

### **Orientation 4.2 : Soutenir et accompagner le développement des transports en commun**

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Travailler avec les Autorités Organisatrices de la Mobilité et les territoires voisins afin d'optimiser la desserte et d'améliorer le niveau de service**

Le renforcement des réseaux et du transport intermodal est une composante essentielle de l'attractivité territoriale et de l'économie locale. Ainsi, le projet prévoit de :

- Développer et améliorer le fonctionnement des **navettes et transport à la demande** en lien avec les actions mises en place par la communauté de communes à l'échelle locale
- Compléter l'offre en transports en commun depuis le cœur de la Métropole de Grenoble de manière plus globale notamment en **période estivale**.

## **Action 2 - Offrir des services encourageant les nouvelles pratiques de mobilité**

Dans la perspective de travailler au développement d'une smart-station adaptée aux enjeux écologiques et technologiques, la commune s'engage dans une réflexion sur le déploiement des « **mobilités intelligentes** » basée notamment sur l'utilisation de la voiture électrique et sur l'utilisation des véhicules en autopartage. En ce sens, le projet prévoit de :

- Soutenir et accompagner le développement de ces **nouvelles pratiques de mobilité** ;
- Mettre en place des outils règlementaires permettant l'implantation de **bornes électriques et de places réservées à l'autopartage**.

## **Orientation 4.3 : Assurer la mise en réseau des différents pôles de vie**

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

### **Action 1 - Faciliter les déplacements modes actifs (à pied, à ski) en travaillant sur les cheminements été/hiver**

La saisonnalité, les équipements de loisirs, la place des modes actifs et les moyens de transports alternatifs sont de véritables leviers permettant de penser les mobilités internes et les liaisons entre pôles dans un réseau de cheminements plus riches que la seule voirie et l'automobilisme.

Dans cette perspective, le projet prévoit de :

- Maintenir et développer un **maillage de cheminements doux** entre les différentes polarités ;
- Garantir les **continuités d'itinéraires à ski**.

### **Action 2 - Favoriser le recours aux véhicules non personnel (navettes communales, emplacement citelib', stationnement covoiturage, etc.)**

Dans la perspective de favoriser l'utilisation des **transports partagés**, la commune prévoit de réserver des espaces de stationnement dédiés aux pratiques de cette mobilité collective.

## AXE 5 : UNE STATION INTÉGRÉE ET ÉCONOME DE SES RESSOURCES

### ➤ *Vers une inversion du regard mettant l'environnement au cœur du projet de station*

*La localisation et l'environnement naturel du site de Chamrousse sont les piliers du développement de la station. Cette richesse écologique et paysagère doit être à la fois connue, protégée et valorisée. Les différents projets de développement urbain ont été envisagés de manière à favoriser leur intégration paysagère et à minimiser leur impact environnemental. Dans un contexte d'adaptation au changement climatique, Chamrousse est plus que jamais attentive à la gestion pérenne des ressources et à la maîtrise des risques.*

### **Orientation 5.1 : Valoriser et protéger les espaces naturels et paysagers emblématiques**

Chamrousse dispose d'un patrimoine écologique remarquable qui en fait un facteur d'attractivité fondamental. Les nombreux sites naturels sont reconnus pour leur biodiversité. Si leur valorisation et leur préservation sont au cœur du projet communal, le nouveau modèle d'aménagement urbain de la station doit être l'occasion d'une approche intégrée entre urbain et nature.

#### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Poursuivre les politiques de gestion en faveur de la biodiversité**

Le projet communal s'inscrit dans la protection du patrimoine environnemental présent sur la commune. La volonté affichée est d'éviter toute urbanisation pouvant nuire au fonctionnement général des zones humides, des ZNIEFF, du secteur Natura 2000, de l'arrêté préfectoral de biotope (APPB), de l'Espace Naturel Sensible (ENS) et des secteurs de captage identifiés par le diagnostic environnemental. En ce sens, le projet communal est fondé sur des principes de protection et de préservation du patrimoine naturel sur le territoire. Celui-ci met en exergue la nécessité de :

- **Limiter l'impact du domaine skiable** sur les milieux naturels ;
- **Engager une réflexion sur la gestion de l'eau potable, des eaux usées et pluviales et protéger la ressource en eau**, plus précisément le réseau hydrographique et les espaces de fonctionnalité des zones humides ;
- **Préserver le corridor écologique** identifié entre Recoin et Roche-Béranger, gage d'équilibre écologique à préserver en priorité ;
- **Favoriser la présence de la biodiversité** en milieu urbanisé ;
- **Préserver les boisements majeurs** par la préservation des Espaces Boisés Classés (EBC).

#### **Action 2 - Mettre en scène la nature dans l'aménagement de la commune par la valorisation des atouts naturels et paysagers**

La qualité du cadre de vie et de l'attractivité territoriale et touristique résulte de la richesse paysagère des espaces et des sites naturels en présence. En ce sens, le projet prévoit de :

- Protéger strictement de toute nouvelle construction les **secteurs particulièrement sensibles** comme la région des lacs, des tourbières et le secteur des Vans ;
- Mettre en valeur les vues sur le grand paysage par la **mise en tourisme du site de la Croix** ;

- Garantir **l'insertion urbaine des constructions** dans le paysage et l'environnement naturel.

### **Action 3 – Préserver le patrimoine bâti de la commune**

La valorisation du patrimoine local est une façon de révéler l'histoire du lieu et les éléments emblématiques de l'identité architecturale de Chamrousse. La commune dispose d'un patrimoine bâti identitaire riche. En ce sens, le projet prévoit de :

- Préserver et valoriser le **petit patrimoine bâti** ;
- Renforcer **l'identité architecturale** de la commune par des règles d'implantation et de volumétrie spécifiques au contexte architectural et paysager de la station et à son environnement immédiat.

### **Action 4 – Préserver l'activité pastorale dans sa dynamique écologique et paysagère**

L'agriculture est un secteur d'activité peu présent sur la commune. En revanche, les pâturages représentent une composante essentielle du paysage communal. Le projet a pour objectif de :

- Veiller à la **compatibilité des activités touristiques avec le maintien des espaces de pâturage** en tant qu'espace à haute fonctionnalité écologique ;
- Veiller à la **compatibilité des activités touristiques avec le maintien des espaces de pâturage** en tant qu'espace à haute valeur paysagère ;
- Veiller à la **compatibilité d'un point de vente de produits régionaux avec la poursuite de l'accueil d'un berger durant la période estivale au sein de la bergerie.**

## **Orientation 5.2 : Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace**

### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Travailler sur la ville constituée pour conforter les espaces urbains existants**

Les ambitions du projet économique, touristique et territorial de la commune nécessitent la mobilisation d'un foncier spécifique. Cette mobilisation foncière résulte de **stratégies de renouvellement et de requalification urbaine**. Il s'agit de mobiliser des dents creuses au sein des tissus existants et de travailler sur les zones déjà artificialisées. En ce sens aucune extension des zones urbaines n'est prévue par le projet. Il s'agit de :

- De mener une réflexion globale sur les **potentiels de renouvellement urbain et de requalification urbaine** ;
- Réinvestir les cœurs de station et identifier les **secteurs de projets** sur les sites de Recoin et de Roche-Béranger ;
- Restructurer le **secteur déjà artificialisé du Schuss des Dames**.

#### **Action 2 - Mettre en place une stratégie visant à limiter la consommation foncière et l'artificialisation des sols**

Pour la commune de Chamrousse, il s'agit de poursuivre une gestion économe des ressources naturelles et foncières dans la perspective d'un développement territorial mesuré au cours des dix prochaines années. L'économie du foncier et des ressources est stratégique pour la valorisation de la commune car elle garantit non seulement la préservation des espaces naturels mais

permet également la maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un développement équilibré de la commune, dans le respect de sa morphologie et de son identité.

- Au regard des besoins classiques de la commune et en compatibilité avec les orientations et les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise en matière de dimensionnement de l'enveloppe urbanisable dans les documents d'urbanisme locaux, **la commune a identifié 2,77 ha de foncier en densification des tissus existants.**
- Cette enveloppe dimensionnée pour les 12 prochaines années représente une **consommation moyenne de 0,22 ha / an** (contre 0,24 ha entre 2005 et 2015).

### **Action 3 – Structurer le domaine skiable dans un souci de préservation des espaces naturels**

- Veiller à la **compatibilité entre les aménagements liés au domaine skiable et les enjeux liés aux espaces naturels en présence** ;
- Veiller notamment **minimiser l'impact paysager** des aménagements autorisés ;
- Prévoir des **réserves d'eau pour la neige de culture** pour couvrir les besoins le cas échéant ;

## **Orientation 5.3 : Garantir une gestion pérenne des ressources**

### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Mettre en œuvre la transition énergétique (réhabilitation thermique, construction BBC, politique de mobilité, etc.)**

Dans le contexte du changement climatique, la transition énergétique et la gestion économe des ressources naturelles sont des enjeux majeurs pour le développement de Chamrousse. La commune souhaite mettre en place les outils permettant de favoriser les économies d'énergies. Le projet prévoit de :

- Favoriser la **réhabilitation thermique** en facilitant la réalisation de dispositif luttant contre les déperditions énergétiques ;
- Favoriser les **économies d'énergie** en facilitant la réalisation de projets intégrant les dispositifs de production d'énergie ou d'exploitation d'énergies renouvelables (sas de réduction des déperditions énergétiques notamment) ;
- Veiller à **l'intégration architecturale et paysagère** de l'ensemble des dispositifs favorables à la transition énergétique.

#### **Action 2 - Mettre en cohérence le modèle de développement de la station avec une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau (notamment sur la neige de culture)**

- Protéger la ressource en **eau potable** ;
- Améliorer le **traitement des eaux usées et pluviales** ;
- Sécuriser l'approvisionnement en eau pour la **production mesurée de neige de culture** ;
- Gérer et maîtriser **l'écoulement et le ruissellement des eaux à la fonte de neiges.**

## **Orientation 5.4 : Sécuriser la station par la prévention et la maîtrise des risques**

En tant que territoire de montagne, la vulnérabilité aux risques est un enjeu important pour le développement de la station. Chamrousse doit poursuivre ses efforts dans la connaissance et la gestion des risques qui l'impactent.

### **Pour cela, Chamrousse souhaite :**

#### **Action 1 - Veiller à la prise en compte des risques dans les choix d'aménagement**

L'objectif est de renforcer la sécurité des biens et des personnes vis-à-vis des risques naturels par des aménagements permettant de :

- **Prendre en compte les risques naturels** pour les constructions existantes et à venir ;
- **Prendre en compte l'existence de risques naturels également dans les choix** de renouvellement et de requalification urbaine.

#### **Action 2 - Favoriser une meilleure gestion du risque d'avalanche**

- Prendre en compte le périmètre du Plan d'Intervention pour le Déclanchement des Avalanches dans l'aménagement de la station.





*Maîtrise d'œuvre*

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21, rue Lesdiguières - 38000 Grenoble  
Tél. : 04 76 28 86 00 • Fax : 04 76 28 86 12  
accueil@aurg.asso.fr  
[www.aurg.org](http://www.aurg.org)

*Maîtrise d'ouvrage*

République Française - Département de l'Isère

**COMMUNE DE**  
**CHAMROUSSE**

35, Place des Trolles 38410 CHAMROUSSE