

Projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse secteur du Recoin 1650

Note introductive

La stratégie globale et coordonnée de développement de l'offre touristique de la région grenobloise définie par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale), identifie la station de Chamrousse comme un pôle touristique et de loisirs structurant, à conforter.

Dans ce cadre, la commune de Chamrousse a pour principal objectif de requalifier et de développer le pôle touristique sur le secteur de Recoin (1650) en s'appuyant sur le développement d'une offre touristique quatre saisons, le renouvellement et la diversification de l'offre de logements, d'hébergements, de loisirs, de services, de commerces, et l'émergence d'une station « connectée » aux nouvelles technologies.

La proximité unique de l'aire urbaine grenobloise de 700 000 habitants et de 70 000 entreprises représente un potentiel exceptionnel de développement économique et touristique de la station de Chamrousse.

L'objectif du projet est la première étape de la régénération de la station afin de l'ouvrir toute l'année en ciblant la semaine sur le tourisme d'affaires (séminaires, formations, stages, visites clients...) et les week-ends et vacances scolaires sur le tourisme loisir local, régional et international.

L'ensemble vise également à augmenter sensiblement l'offre avec des services de qualité et surtout l'offre hôtelière aujourd'hui quasi disparue.

Ce projet ne concerne pas le domaine skiable, il se situe uniquement dans le secteur déjà urbanisé du Recoin 1650.

Ce projet entrainera la création de 373 à 533 emplois équivalent temps plein.

Pour garantir la bonne réalisation du projet, la Commune de Chamrousse, déjà propriétaire de 90 % des terrains concernés, a besoin d'acquérir les quelques parcelles privées restant au cœur du projet.

Le projet, même s'il est compatible avec les orientations du SCoT qui classe Chamrousse en Pôle Touristique à développer, nécessite également une modification de celui-ci qui dans le cadre de la Loi Montagne et du Code de l'Urbanisme vaut Unité Touristique Nouvelle (UTN).

Il nécessite aussi la modification du PLU actuel afin de permettre la réalisation de l'opération, dans le cadre d'une future ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). D'ailleurs, l'Étude d'Impact contenue dans le dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) vaut aussi pour la création de la future ZAC qui portera sur un périmètre strictement identique à celui de la DUP.

Afin de rassembler l'ensemble de ces procédures dans une seule démarche plus lisible et compréhensible par le public, et de promouvoir un urbanisme de projet cohérent dans une démarche globale de développement durable, il est proposé de mener une enquête publique conjointe aux 4 parties suivantes du même projet :

- Le dossier de DUP (Déclaration d'Utilité Publique)
- Le dossier de d'Enquête Parcellaire
- Le dossier de Mise en Compatibilité du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) valant UTN (Unité Touristique Nouvelle)
- Le dossier de Mise en Compatibilité du PLU (Plan Local d'Urbanisme)

Cette procédure est regroupée au titre de la demande formulée par la commune de Chamrousse, le 1^{er} septembre 2016, auprès de la Préfecture de l'Isère afin que soit Déclaré d'Utilité Publique l'ensemble du projet, au sens du développement durable de l'économie en montagne et de la création d'emplois qu'il génère, tout en requalifiant écologiquement le secteur déjà urbanisé du Recoin 1650.

La demande de DUP est le dossier « chapeau » ; il contient aussi l'Étude d'Impact obligatoire pour ce type de projet, qui vaut aussi pour la création de la future ZAC sur le même périmètre.

Il contient également le dossier de la première enquête parcellaire qui permettra, si les négociations amiables n'aboutissent pas, de procéder à l'expropriation des quelques parcelles nécessaires au projet.

Il contient ensuite un dossier de Mise en Compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui consiste en une modification nécessaire du SCoT pour y intégrer le projet sous la forme d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) spécifique aux stations situées dans un SCoT (le Comité de Massif des Alpes réuni le 25 novembre 2016 a donné un avis favorable au projet, à l'unanimité, joint au dossier SCoT).

Enfin, il contient aussi un dossier de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Chamrousse, qui consiste également en une modification de ce PLU pour y intégrer les dispositions règlementaires qui permettent de garantir que les gabarits, la qualité architecturale et paysagère attendus dans ce projet soit à la hauteur du choix qui a été fait par la Commune de Chamrousse ; notamment à l'occasion de la délivrance des futurs Permis de Construire. Cette modification du PLU pour mise en compatibilité a nécessité l'élaboration d'une évaluation environnementale du projet, qui est jointe à ce quatrième dossier.

Concernant ces futurs Permis de Construire, l'enquête publique conjointe aux quatre dossiers susvisés vaudra aussi enquête publique pour les éventuels futurs Permis de Construire qui seraient soumis à enquête publique, car les informations sur la nature et les volumes des constructions sont suffisamment précises dans le dossier de DUP, conformément au Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, il est précisé ici que cette opération d'aménagement fera l'objet de la création d'une ZAC par la Commune de Chamrousse, sur le même périmètre que celui de la demande de DUP. Ceci entrainera de facto l'Utilité Publique de cette ZAC, étant précisé que l'Étude d'Impact vaut aussi pour la création de la ZAC. Cette cohérence de périmètres identiques de DUP et de ZAC garantira aux citoyens et opérateurs la plus grande lisibilité et simplification de l'opération, pour qu'elle puisse être réalisée dans les meilleures conditions de transparence et de qualité pour tous, dans le respect du milieu montagnard de la Station de Chamrousse.