

**MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT  
AVEC LA DÉCLARATION D'UTILITÉ  
PUBLIQUE RELATIVE À LA  
REQUALIFICATION URBAINE ET AU  
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE  
TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR  
DU RECOIN 1650**



## PRÉAMBULE

### Coordonnées du Maître d'ouvrage

Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble  
21 rue Lesdiguières  
38 000 GRENOBLE

### Le SCoT de la Région urbaine de Grenoble

L'Etablissement public du SCoT fédère les intercommunalités (EPCI) de la Région urbaine de Grenoble, couvrant un périmètre de 276 communes. Les élus représentant ces EPCI y ont adopté le Schéma de cohérence territorial, le 21 décembre 2012.



Projet politique commun, projet de territoire, le SCoT constitue, à l'échelle des grands bassins d'emploi et d'habitat, l'instrument stratégique de mise en cohérence des politiques publiques en matière de développement, d'aménagement, d'urbanisme, de déplacements, de protection et de valorisation des ressources et espaces naturels, agricoles et forestiers. L'ensemble des collectivités concernées doit s'approprier ces objectifs et concourir à mettre en œuvre ce cadre commun, pour établir de meilleurs équilibres territoriaux.

Le SCoT s'impose à l'ensemble des documents des collectivités locales et aux politiques sectorielles, dont les Plans locaux d'urbanisme (PLU), ainsi qu'à certaines opérations foncières ou d'aménagement :

- les zones d'aménagement différé et les périmètres provisoires de zones d'aménagement différé ;
- les zones d'aménagement concerté ;
- les lotissements, les remembrements réalisés par des associations foncières urbaines et les constructions soumises à autorisation, lorsque ces opérations ou constructions portent sur une surface hors œuvre nette de plus de 5000 m<sup>2</sup> ;
- la constitution, par les collectivités et établissements publics, de réserves foncières de plus de 5ha d'un seul tenant.

L'ensemble de ces documents, politiques sectorielles, opérations foncières et d'aménagement doit être « compatible » avec le SCoT, c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas contrarier les orientations et objectifs mentionnés dans le Document d'orientation et d'objectifs du SCoT (seule pièce opposable du SCoT).

### **Objectifs propres à la commune motivant la mise en compatibilité du SCoT**

Dans le cadre du concours d'urbanisme du Recoin, la commune de Chamrousse porte un ambitieux projet de rénovation de l'un de ses cœurs de station, le secteur de Recoin 1650. Il fait apparaître une programmation importante de constructions (habitations, résidences hôtelières et de tourisme, équipements de loisirs et stationnements) ainsi qu'une transformation générale de l'espace public.

Pour en mener à bien la réalisation, les Elus de Chamrousse envisagent la création d'une ZAC (Zone d'Aménagement Concerté). En effet cette procédure d'urbanisme opérationnel permet à la Collectivité de garder la maîtrise du processus de réalisation, de travailler dans la concertation générale, de faire participer les constructeurs aux dépenses d'équipements publics de l'opération d'ensemble (réseaux, voirie, espace public,...), et facilite le remembrement du parcellaire nécessaire à la réalisation du projet. Les constructions seront quasiment toutes réalisées par des promoteurs-investisseurs-exploitants de statut privés qui seront sélectionnés par la Commune de Chamrousse ou l'aménageur qu'elle désignera par le biais d'une concession d'aménagement. L'ensemble de ces paramètres justifient à eux seuls le recours à la procédure de ZAC.

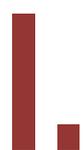
Le présent dossier de mise en compatibilité du SCoT a pour objectif de faire évoluer le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine de Grenoble pour permettre la réalisation du projet, faisant l'objet d'un dossier de DUP au titre de l'article R. 112-4 du code de l'expropriation et de l'utilité publique.

Il convient de noter que parallèlement à cette procédure, une procédure de mise en compatibilité du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) de la commune est menée de manière simultanée.

## SOMMAIRE

<b>I. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT .....</b>	<b>9</b>
I.1. OBJET DE LA PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ .....	9
I.1.1. LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT PAR DUP.....	9
I.1.2. L'INTÉGRATION D'UN PROJET D'UNITÉ TOURISTIQUE NOUVELLE DANS LE SCOT.....	10
I.2 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	12
I.2.1 DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET INDICATIONS SUR LA FAÇON DONT L'ENQUÊTE S'INSÈRE DANS LA PROCÉDURE.....	12
I.2.2 MENTION DES TEXTES RÉGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	13
I.2.3 CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ.....	15
<b>II. PRÉSENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650 .....</b>	<b>18</b>
II.1. L'OBJECTIF DU PROJET : REDYNAMISER L'EMPLOI (EXTRAIT DE LA NOTICE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU).....	18
II.2. Localisation, consistance et capacité du projet DU RECOIN 1650 .....	19
II.1.1 Localisation du Projet d'UTN.....	21
II.1.2 Consistance du projet d'UTN : VERS UNE STATION 4 SAISONS OUVERTE TOUTE L'ANNÉE .....	22
II.1.3 Capacités d'accueil et d'équipements du projet d'UTN.....	25
<b>III. L'UTN DU RECOIN 1650, OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT JUSTIFICATION DES CHOIX .....</b>	<b>28</b>
III.1 MISE EN ŒUVRE DES orientations du PADD en matière de développement touristique, en montagne, dans le Grésivaudan et À Chamrousse.....	29
III.2 MISE en ŒUVRE DES orientations et objectifs du DOO .....	31
III.2.3 Dans le parti d'aménagement du Grésivaudan (4.1.2.6 du DOO) .....	32
III.2.4 en matière de développement touristique.....	33
III.2.5 compatibilité En matière de confortement économique des stations de sport d'hiver (3.4.1.1 du DOO).....	34
III.2.6 compatibilité En matière d'offre d'accueil et d'hébergement TOURISTIQUES (3.4.2 du DOO).....	35
III.2.7 compatibilité En matière d'UTN (3.4.3 du DOO).....	37
<b>IV. INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>52</b>
IV.1 LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (DOO PARTIE 1, section 1).....	52
IV.1.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE.....	52
IV.1.2. L'URBANISATION EN DISCONTINUITÉ DE LA GRENOUILLÈRE.....	55
IV.2 LA PRÉSERVATION DES ENJEUX DE BIODIVERSITÉ ((DOO PARTIE 1, section 2) .....	58
IV.2.1 CORRIDORS ECOLOGIQUES.....	58
IV.2.2 ESPACES NATURELS SENSIBLES .....	59
IV.2 LA PROTECTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU POTABLE (DOO PARTIE 1, section 3) .....	61
<b>V. EVOLUTION DU SCOT POUR L'INTÉGRATION DE L'UTN POUR LA REQUALIFICATION URBAINE ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650 .....</b>	<b>64</b>





## **OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT**



La Commune de Chamrousse porte un projet de requalification urbaine et de développement économique, sur le site du Recoin 1650. Elle prévoit notamment une réorganisation des espaces publics autour d'une importante programmation hôtelière et résidentielle, de la rénovation de logements, ainsi que de la création d'équipements commerciaux, de loisirs et de stationnements.

Au regard de l'intérêt du projet en matière de renouvellement urbain et de réorganisation des usages, de requalification et d'amélioration paysagère de la station, de développement économique et de création d'emploi, ainsi qu'en raison de son faible impact sur l'environnement (consommation d'espace limitée et développement d'énergie verte notamment), les élus de la Région urbaine de Grenoble soutiennent l'initiative portée par la Commune.

En raison de son ampleur et de sa localisation en montagne, ce projet non prévu par le SCoT de la Région urbaine de Grenoble, mais entrant dans ses orientations générales en matière d'Unités Touristiques Nouvelles, nécessite de faire évoluer le SCoT pour être réalisé.

Tel est l'objet de la mise en compatibilité du SCoT par Déclaration d'Utilité Publique du projet.

# I. OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU SCOT

## I.1. OBJET DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE

### *I.1.1. LA MISE EN COMPATIBILITE DU SCOT PAR DUP*

La procédure de mise en compatibilité d'un SCoT avec une déclaration d'utilité publique (DUP) permet au Préfet de prendre les mesures nécessaires pour faire évoluer un document d'urbanisme qui, en l'état de ses dispositions, ne permet pas la réalisation d'une opération qui doit être déclarée d'utilité publique (article L.143-40 du Code de l'urbanisme).

En l'espèce, la procédure de mise en compatibilité du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble doit permettre à l'Etat de faire évoluer les dispositions du SCoT actuellement en vigueur, afin de concrétiser le projet de « requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650 ».

Ce projet fait l'objet d'une demande de déclaration d'utilité publique dont la reconnaissance, prononcée par Monsieur le Préfet de l'Isère, permettra à terme la réalisation de :

- 12 000 m2 dédiés aux habitations (soit 190 unités) ;
- 30 000 m2 dédiés aux résidences de tourisme (soit 602 unités) ;
- 12 000 m2 dédiés à l'hôtellerie (soit 372 chambres) ;
- 20 000 m2 dédiés aux services et activités touristiques et de loisirs (commerces, services, salle multimédia, centre balnéotonique, etc.) ;
- 2000 m2 dédiés aux espaces smart-station et au coworking ;
- 400 places réservées au stationnement en ouvrages.

### **I.1.2. L'INTEGRATION D'UN PROJET D'UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE DANS LE SCOT**

En raison de sa localisation en montagne et de son envergure, le projet doit faire l'objet d'une procédure d'Unité Touristique Nouvelle. On qualifie d'UTN (articles R. 122-6 et R. 122-7 du Code de l'urbanisme) toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs fois :

- soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
- soit de créer des remontées mécaniques ;
- soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surface de plancher.

En présence d'un SCoT, la procédure d'UTN n'existe plus à proprement parler : c'est au SCoT de les prévoir. Afin de ne pas banaliser les projets touristiques, le SCoT de la Région Urbaine de Grenoble a ainsi développé deux stratégies pour les encadrer, reprenant la distinction entre les deux types d'UTN existant en dehors des SCoT :

#### **I.1.2.1 Les UTN dites de niveau « départemental » (telles que définit au R. 122-7 du Code de l'urbanisme) :**

*« Sont soumises à autorisation du préfet de département, après avis d'une formation spécialisée de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :*

*1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet :*

- a) L'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;*
- b) La création d'une remontée mécanique, n'ayant pas pour objet principal de desservir un domaine skiable, pouvant transporter plus de dix mille voyageurs par jour sur un dénivelé supérieur à 300 mètres ;*
- c)*

*2° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :*

- a) La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 300 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;*
- b) L'aménagement de terrains de camping comprenant plus de 20 emplacements ;*
- c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'[article L. 326-1 du code du tourisme](#), ou leur extension sur une surface de plancher totale supérieure à 100 mètres carrés » (R 122-7 du Code de l'urbanisme).*

En application de l'article L.141-13 du Code de l'urbanisme et en cohérence avec l'ensemble du Document d'orientation et d'objectifs, le SCoT précise les natures et principes d'implantation des UTN au regard des enjeux suivants (pages 254 et 255 du DOO) :

- paysagers,

- de préservation de la diversité,
- de gestion et de protection des ressources en eau,
- d'énergie,
- de déplacements,
- de réhabilitation, de diversification et de développement des hébergements, touristiques,
- de développement économique.

Le projet doit être compatible avec ces préconisations du SCoT, appliquées dans le cadre des procédures habituelles d'instruction des documents d'urbanisme et les demandes de permis de construire, au niveau communal.

### I.1.2.2. Les UTN dites « de massif » (telles que définit au R. 122-6 du Code de l'urbanisme) :

*« Sont soumises à autorisation du préfet coordonnateur de massif, après avis de la commission spécialisée du comité de massif, les unités touristiques nouvelles ayant pour objet :*

*1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsque ces travaux ont pour effet :*

- a) La création d'un nouveau domaine skiable alpin ;*
- b) L'augmentation de la superficie totale d'un domaine skiable alpin existant, dès lors que cette augmentation est supérieure ou égale à 100 hectares ;*

*2° Des opérations de construction ou d'extension d'hébergements et d'équipements touristiques d'une surface de plancher totale supérieure à 12 000 mètres carrés, à l'exclusion des logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques ;*

*3° Lorsqu'ils sont soumis à étude d'impact en application de [l'article L. 122-1 du code de l'environnement](#) :*

- a) L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf ;*
- b) L'aménagement de terrains de camping ;*
- c) L'aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés ;*
- d) Les travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau [annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement](#) d'une superficie supérieure à 4 hectares » (R. 122-6 du Code de l'urbanisme).*

L'intégration de ces UTN se fait lors de l'élaboration du SCoT, qui doit définir leur localisation, leur consistance et leur capacité. **Le SCoT RUG n'en a prévu aucune mais a anticipé la procédure rendant possible la réalisation de tels projets :**

*« Les potentielles UTN de massif, pour être intégrées, devront faire l'objet d'une modification ou d'une révision du SCoT. Pour elles, le PADD présente les grandes options de développement touristique dans lesquelles viendront s'inscrire de futurs projets touristiques par modifications successives, en application de l'article L. 145-12 du Code de l'urbanisme » (DOO page 252).*

Avec plus de 70 000 m<sup>2</sup> de surfaces construites, le projet du Recoin1650 s'intègre à cette deuxième catégorie d'UTN. Pour en permettre la réalisation, l'article L.122-18 du Code de l'urbanisme permet au

Préfet de Département, à la demande de la commune de Chamrousse, d'engager une mise en compatibilité du SCoT par voie de Déclaration d'Utilité Publique.

C'est la procédure choisie et décrite dans le présent document.

### I.2 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

#### *I.2.1 DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ET INDICATIONS SUR LA FAÇON DONT L'ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE*

La procédure de mise en compatibilité d'un SCOT avec une DUP est codifiée aux articles L. 143-44 à L. 143-50 du code de l'urbanisme. Entièrement menée par le Préfet, la procédure de mise en compatibilité se décompose en cinq phases :

- Un examen du dossier par Monsieur le Préfet ;
- Un avis de la Commission UTN du Comité de massif sur le projet ;
- Un examen conjoint des mesures destinées à assurer la mise en compatibilité du SCoT, ainsi que du PLU, avec la DUP, organisé et conduit par les Services de l'Etat ;
- L'organisation d'une enquête publique ;
- La sollicitation de l'avis du comité syndical ;
- La reconnaissance de l'utilité publique par le Préfet, laquelle emporte mise en compatibilité du SCoT.

##### *1 – L'examen du dossier par Monsieur le Préfet*

Au vu du dossier transmis par le Commune de Chamrousse, Monsieur le Préfet détermine si le projet est ou non compatible avec les dispositions du SCoT approuvé et actuellement en vigueur sur la commune de Chamrousse. Dans la négative, Monsieur le Préfet engage la procédure de mise en compatibilité.

##### *2 – L'avis de la Commission UTN du Comité de massif*

Ladite Commission se prononce sur la localisation du projet, sa consistance, ses capacités d'accueil et d'équipements. Seul un avis favorable sur le projet permet la suite de la procédure.

##### *3 - L'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique*

Les dispositions proposées par le Préfet pour assurer la mise en compatibilité du SCoT avec la Déclaration d'Utilité Publique font l'objet d'un examen conjoint. Cet examen est une réunion de présentation et d'échanges, à l'occasion de laquelle les personnes publiques associées sont invitées à émettre leurs remarques sur les modifications apportées au SCoT, dans le cadre des dossiers de mise en compatibilité.

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal, pièce qui doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Les personnes publiques associées sont les suivantes (articles L.132-7, L.132-8, L.143-16 et L.143-44 du Code de l'Urbanisme) :

- L'Etat.
- L'établissement public en charge du SCOT de la Région urbaine grenobloise.
- Les Autorités organisatrices de transports de la Région urbaine grenobloise, soit :
  - Le Syndicat Mixte des Transports en Commune de l'agglomération grenobloise ;

- La Communauté d'agglomération du Pays Voironnais en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains ;
- La Communauté de communes Le Grésivaudan, en tant qu'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains.
- Le Conseil Départemental en tant qu'autorité compétente en matière de déplacements interurbains.
- La Communauté de communes Le Grésivaudan, en tant qu'autorité compétente en matière de Programme local de l'habitat.
- Le Président du Conseil Régional.
- Le Président du Conseil Départemental.
- Les chambres consulaires (chambre de commerce et de l'industrie ; chambre de l'agriculture ; chambre des métiers).
- l'ensemble des sept EP SCoT limitrophes en cours d'élaboration ou approuvés, soit :
  - SCoT de la Combe de Savoie,
  - SCoT du Pays de Maurienne,
  - SCoT de l'Oisans,
  - SCoT du grand Rovaltain,
  - SCoT Rives-du-Rhône,
  - SCoT Nord-isère,
  - SCoT de l'Avant-Pays-Savoyard.
- La Communauté de communes Cœur de Chartreuse, au titre de sa compétence en matière de PLUI « valant SCoT », dont l'élaboration est en cours.

#### *4 – L'enquête publique*

L'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du SCoT dès lors que cette opération n'est pas compatible avec les dispositions de ce dernier.

#### *5 – L'avis du Comité Syndical du SCoT*

A l'issue de l'enquête publique, le dossier de mise en compatibilité du SCoT (éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis par le Préfet au Comité Syndical pour avis. Celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour donner son avis. A défaut, ce dernier est considéré comme favorable.

#### *6 – La Déclaration d'Utilité Publique*

Dès lors que celle-ci est prononcée, la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération emporte approbation des nouvelles dispositions du SCOT. Le document d'urbanisme est modifié par la décision de Monsieur le Préfet de déclarer l'opération d'utilité publique. La mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

### ***1.2.2 MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE***

L'enquête publique est régie à la fois par les dispositions du code de l'urbanisme et par celles du code de l'environnement.

**Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme :**

Les 2 articles de référence sont les articles L. 143-44 et L. 143-46.

*Article L143-44 : Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article [L. 300-6-1](#) ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un schéma de cohérence territorial ne peut intervenir que si :*

*1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du schéma qui en est la conséquence ;*

*2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du schéma ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#), et des personnes publiques associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-8](#).*

*Article L143-46 : le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement :*

*1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :*

*a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;*

*b) Lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) ;*

*c) Lorsque la procédure intégrée mentionnée à l'article [L. 300-6-1](#) est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) ;*

*2° Par le président de l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) dans les autres cas.*

*Lorsque le projet de mise en compatibilité ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique.*

### **Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement :**

L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement (consultable sur le site [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr), à la rubrique code de l'environnement)

:

- Section 1 : Champ d'application de l'enquête publique (art. [L. 123-1](#) et [L. 123-2](#) ; art. [R. 123-1](#)) ;
- Section 2 : Procédure et déroulement de l'enquête publique (art. [L. 123-3](#) à [L. 123-19](#) ; art. [R. 123-2](#))
  - Sous-section 1 : Ouverture et organisation de l'enquête (art. [R. 123-3](#))
  - Sous-section 2 : Personnes susceptibles d'exercer les fonctions de commissaire enquêteur (art. [R. 123-4](#))
  - Sous-section 3 : Désignation du commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête ( [art. R. 123-5](#))
  - Sous-section 4 : Durée de l'enquête ( [art. R. 123-6](#))
  - Sous-section 5 : Enquête publique unique ( [art. R. 123-7](#))
  - Sous-section 6 : Composition du dossier d'enquête ( [art. R. 123-8](#))
  - Sous-section 7 : Organisation de l'enquête ( [art. R. 123-9](#))
  - Sous-section 8 : Jours et heures de l'enquête ( [art. R. 123-10](#))
  - Sous-section 9 : Publicité de l'enquête ( [art. R. 123-11](#))
  - Sous-section 10 : Information des communes ( [art. R. 123-12](#))
  - Sous-section 11 : Observations, propositions et contre-propositions du public ( [art. R. 123-13](#))

- Sous-section 12 : Communication de documents à la demande du commissaire enquêteur ( [art. R. 123-14](#))
- Sous-section 13 : Visite des lieux par le commissaire enquêteur ( [art. R. 123-15](#))
- Sous-section 14 : Audition de personnes par le commissaire enquêteur ( [art. R. 123-16](#))
- Sous-section 15 : Réunion d'information et d'échange avec le public ( [art. R. 123-17](#))
- Sous-section 16 : Clôture de l'enquête ( [art. R. 123-18](#))
- Sous-section 17 : Rapport et conclusions ([Articles R123-19 à R123-21](#))
- Sous-section 18 : Suspension de l'enquête ( [art. R. 123-22](#))
- Sous-section 19 : Enquête complémentaire ( [art. R. 123-23](#))
- Sous-section 20 : Prorogation de la durée de validité d'une enquête publique ( [art. R. 123-24](#))
- Sous-section 21 : Indemnisation du commissaire enquêteur ( [art. R. 123-25 à R. 123-27](#))

### *1.2.3 CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE*

La mise en compatibilité des documents d'urbanisme porte sur la modification d'éléments des documents d'urbanisme et la mise en cohérence des documents graphiques avec la réalisation de l'opération déclarée d'utilité publique.

La pièce du SCOT impactée par le dossier de mise en compatibilité du SCoT est de Document d'orientation et d'objectifs (DOO).

Il est précisé ici que la présente notice explicative contient, conformément au Document d'orientation et d'objectifs du SCoT, l'ensemble des éléments permettant d'apprécier les conséquences du projet en matière de :

- paysages ;
- de préservation de la biodiversité ;
- de gestion et de protection des ressources en eau ;
- d'énergie ;
- de déplacements ;
- de réhabilitation, de diversification et de développement des hébergements touristiques ;
- de développement économique.

Elle contient également les adaptations que le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650, impose d'apporter au SCoT. La présente note explicative tient donc lieu de rapport de présentation.



## II.

# PRÉSENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650

## II. PRÉSENTATION DU PROJET DE REQUALIFICATION URBAINE ET DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650

Située à l'extrémité Sud du Massif de Belledonne, à « l'aplomb » de l'agglomération grenobloise, la station de ski de Chamrousse subit en dépit de cette proximité, une baisse démographique liée à une insuffisance de l'accueil et de l'hébergement.

Le projet Recoin 1650, localisé sur un site qui présente un fort potentiel de développement sur les espaces déjà urbanisés, doit répondre à plusieurs besoins convergents :

- Rénover et augmenter la capacité d'accueil et d'hébergement et d'habitation,
- Augmenter l'attractivité touristique et cela sur l'ensemble de l'année
- Développer la différence, l'identité et l'authenticité de ce site montagnard
- Réussir le développement économique durable de la station.

### II.1. L'OBJECTIF DU PROJET : REDYNAMISER L'EMPLOI (EXTRAIT DE LA NOTICE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU)

Plus de 82% des habitants de la commune travaillent à Chamrousse. Sur les 553 emplois de la commune en 2012, 311 employés habitent à Chamrousse (56% de concentration d'emploi). Il y a 10 ans le taux d'actifs résidant et travaillant dans la commune était de 73%. Cette évolution traduit la prégnance de l'activité économique dans les dynamiques locales ; cela apparaît plus particulièrement lorsque l'on observe l'activité des 88% d'actifs employés de la commune : 84% d'entre eux travaillent dans le commerce, les services ou les transports.

Par ailleurs, l'évolution du marché de l'immobilier est un indicateur de la baisse du dynamisme économique : le nombre de résidences secondaires a ainsi été multiplié par 100 depuis les années 1970, tandis que le nombre de résidences principales a seulement été multiplié par 1,3 sur cette même période. Aujourd'hui, près de la moitié des lits de la station est ainsi en dehors du circuit marchand des résidences de tourisme et souffre d'une sous-utilisation. Le parc de logement connaît un vieillissement général (87% des résidences principales ont plus de 25 ans), fortement énergivore, et le taux de vacance des logements a augmenté de 70% depuis 2007, retrouvant les niveaux historiques de la fin des années 1990. L'enjeu en termes d'immobilier touristique, consiste donc à augmenter la capacité en hôtels et résidences gérées ouverts toute l'année.

Parallèlement, la population de Chamrousse décroît depuis une dizaine d'années et a été quasiment divisée par 2 depuis les J.O. de 1968, passant de 718 à 467 habitants en 2012. Ces 10 dernières années, pas moins de 50 habitants ont quitté la commune, ce qui représente près de 10% de la population actuelle. Cette baisse continue de la population locale depuis le début des années 2000

n'est pas due au solde naturel, et doit être interprétée comme une conséquence du faible dynamisme économique de la station.

Face à ces enjeux, et compte tenu des exigences du développement durable rendues nécessaires par le changement climatique, la station de Chamrousse doit engager une vaste réhabilitation de son parc immobilier dans les normes de haute qualité environnementale et, dans le même temps, augmenter la capacité d'hébergement pour accueillir et loger les employés permanents, les saisonniers et une clientèle touristique en partie renouvelée, tout au long de l'année.

C'est sur cette base démographique et structurelle que la commune cherche depuis plusieurs années à relancer son activité de sports d'hiver et son offre touristique. Le centre-bourg du Recoin, épicerie de cette économie touristique de commerces, de services et de loisirs, figure comme le point de départ de cette évolution.

En résumé, le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650 entend apporter des réponses aux enjeux suivants :

- **Une activité touristique moteur du développement local mais en position critique** : un secteur d'emploi majeur sur la commune (plus de 80% d'emplois liés au tourisme) mais une chute de la population (-10% en 10 ans), et une vacance des logements touristiques (+70% en 10 ans) ;
- **Une station vieillissante qui ne s'est pas renouvelée**, ni dans son offre peu diversifiée, ni dans sa capacité/qualité d'hébergement (87% des résidences principales ont plus de 25 ans), ni dans son aménagement urbain ;
- **Une clientèle majoritairement régionale** qui ne reste pas sur site le soir, faute d'équipement approprié et d'activités suffisamment diversifiées ;
- **Un plan de circulation et de stationnement inadaptés**, « tout-voiture » classique ;
- Une sensation générale **d'un fort potentiel de développement sous-utilisé**.

## II.2. LOCALISATION, CONSISTANCE ET CAPACITE DU PROJET DU RECOIN 1650

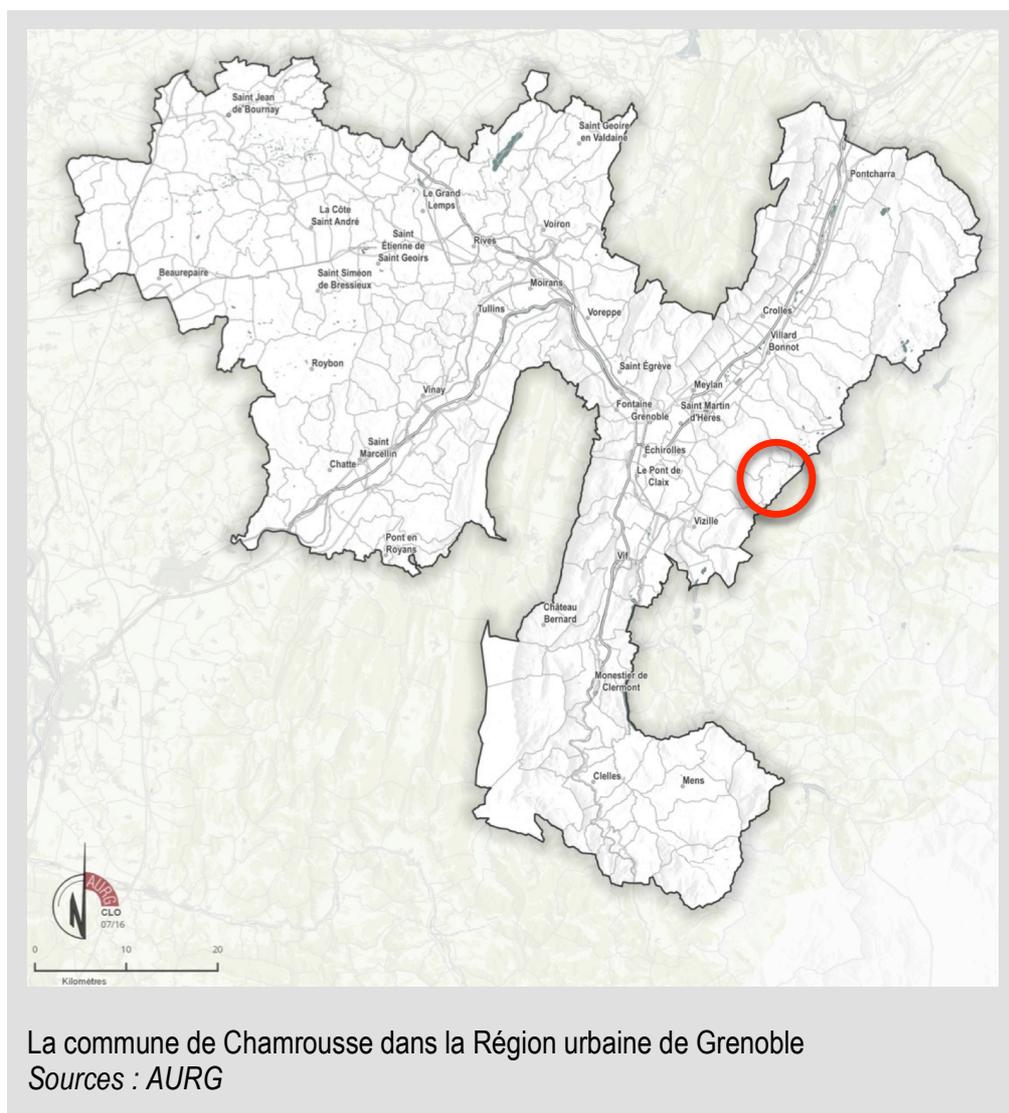
Le site du Recoin 1650 est l'épicentre de l'économie touristique de commerces, de services et de loisirs de la station ; c'est donc ici que la commune a décidé d'engager l'évolution de la station. Pour cela, le projet prévoit l'ouverture de la station tout au long de l'année, avec la création de 290 à 450 emplois équivalents temps-pleins, en particulier grâce :

- au développement d'activités indépendantes de la présence de neige, comme la zone de loisirs aquatiques, l'accueil de séjours d'affaires grâce à la création d'espaces de séminaires et de co-working, ainsi que de l'hôtellerie nouvelle ;
- au développement des capacités d'hébergement sur place, des employés et saisonniers de la station ;

## Notice de mise en compatibilité du SCoT

- au développement de l'offre de séjours pour la clientèle régionale, par des offres de fin de journée et de soirée, et par un meilleur ancrage à la Métropole grenobloise et à la station thermale d'Uriage ;
- en développant un projet de station « connectée », de nouvelle génération, intégrant des innovations en matière de transition énergétique (photovoltaïque, réseau de chaleur) et numérique (création d'un smart grid et d'une plate-forme digitale).

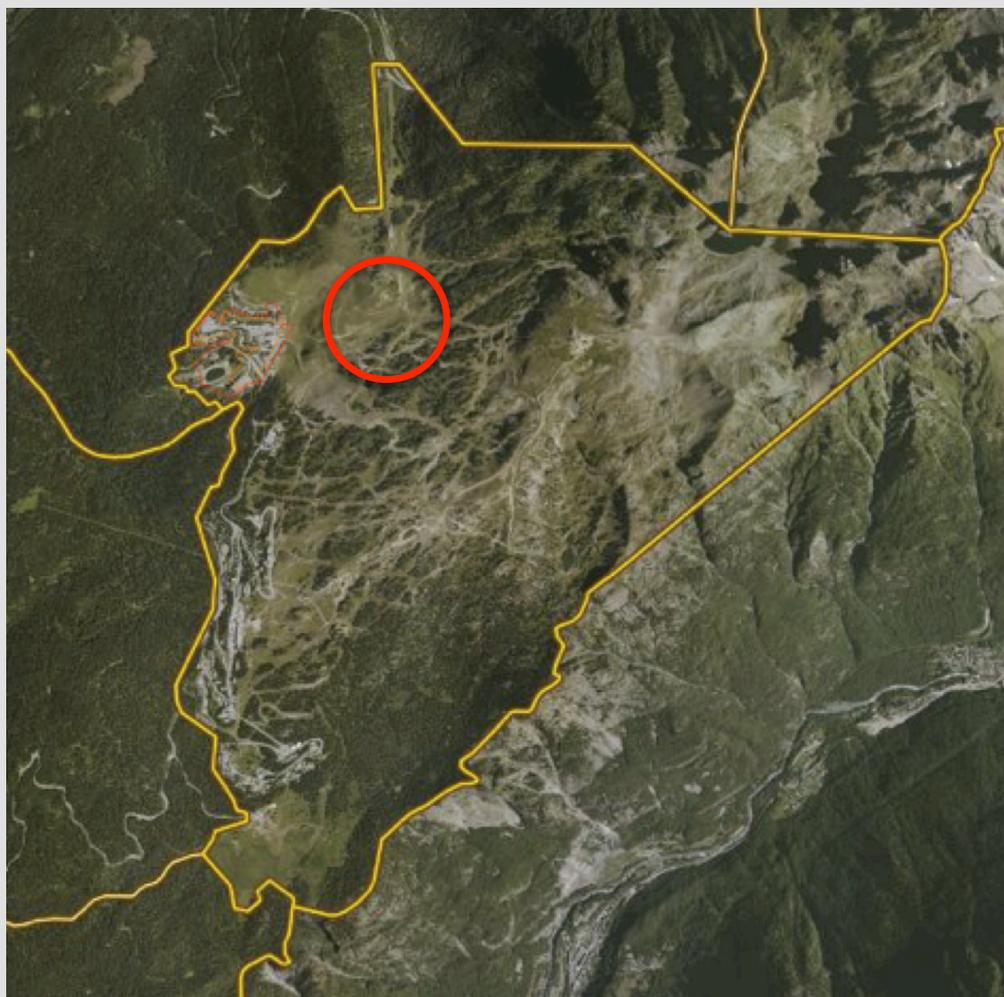
En outre, le développement du projet procède par renouvellement urbain, en investissant les espaces déjà artificialisés de la station et en améliorant les fonctionnalités écologiques du site (gestion de l'eau, production d'énergie naturelle, biodiversité). Quatre bâtiments seront ainsi détruits, totalisant 6041 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, pour laisser la place à de nouvelles constructions.



Le projet renouvèle les codes de la station tout en s'appuyant sur les caractéristiques géographiques, historiques et culturelles de son identité, en particuliers à travers l'intégration paysagère des constructions et le respect des grandes vues sur les massifs et vallées voisines.

### II.1.1 LOCALISATION DU PROJET D'UTN

Le projet d'UTN est localisé sur la commune de Chamrousse, au Sud-Ouest du secteur Grésivaudan du SCoT. Elle consiste à requalifier le cœur du site du Recoin 1650, situé en entrée Nord-Ouest de la commune :



Commune de Chamrousse : tracé des limites communales et localisation du projet.  
Sources : Aktis

Ses différentes phases investiront progressivement les 25 ha environ, prévus par le périmètre de la DUP :



Secteur du Recoin 1650 : périmètre de la DUP et cadastre  
Sources : Aktis

### II.1.2 CONSISTANCE DU PROJET D'UTN : VERS UNE STATION 4 SAISONS OUVERTE TOUTE L'ANNEE

L'UTN consiste à développer sur ce site d'environ 25 ha, un programme de renouvellement urbain (incluant la déconstruction / reconstruction de 6041 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher) et de développement touristique comprenant une réorganisation des espaces publics et de leurs usages, des hébergements marchands, du logement en résidence principale, des équipements de loisirs et de services orientés à la fois vers une clientèle sportive, de séjour ou de proximité, française et internationale, et vers une clientèle d'affaires (espace de séminaires, espace de co-working, accès au très-haut débit).

Le projet initie une reconfiguration urbaine, architecturale et fonctionnelle de la station de ski « métropolitaine » de Chamrousse, destinée à y développer à moyen et long terme, de nouveaux usages et des activités diversifiées tout au long de l'année, améliorer la qualité paysagère et la fonctionnalité du village (larges espaces piétons, déplacement des parkings), améliorer la qualité d'hébergement (marchand et non marchand), développer les sources d'énergie renouvelable

(photovoltaïque, chaufferie et réseau de chaleur au bois) et les alternatives à la voiture (navette électrique, liaison téléportée), renforcer les liens avec la station thermale d'Uriage-les-Bains, la vallée et la métropole grenobloise, favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Le parti d'aménagement s'organise autour :

- d'une part, du développement d'équipements structurants (centre balnéotonique, Spa, commerces, espaces de séminaire et de coworking, ...) constituant une nouvelle centralité à forte identité architecturale, dans la partie Nord du Recoin, autour de laquelle seront développés de nouveaux hébergements touristiques ;



Secteur Nord du Recoin 1650  
Sources : Aktis

- d'autre part, la création de nouvelles unités d'hébergement touristique dans la partie Sud du Recoin, autour du Lac des Etoiles, sur la rue des Gentianes et à proximité de la route des Trolles.



Secteur Sud du Recoin 1650  
Sources : Aktis

Sa réalisation articulera plusieurs phases :

- Phase 1 (2016-2020) :

Cette première phase concerne le cœur de village et le front de neige/front d'alpage ; elle comporte :

Une zone aquatique et de bien-être, comprenant un centre balnéotonique, un Spa, un hôtel 4\* et un espace de séminaires ;  
Un hôtel 3\* ;  
Une résidence de tourisme de plusieurs bâtiments ;  
La rénovation des immeubles de logement de l'avenue H. Duhamel (environ 140 logements), intégrant la création de nouveaux appartements en surtoiture ;  
De nouvelles surfaces commerciales ;  
Un espace Smart Station et de co-working ;  
Une salle multimédia ;  
Un parking P1 en ouvrage (semi-enterré) ;  
Un parking P2 sous ombrière photo-voltaïque et chaufferie au bois ;  
La réalisation de nouveaux espaces publics, comprenant la piétonisation du front de neige et la rénovation de l'avenue H. Duhamel ;

- Phase 2 (2021-2023)

Un hôtel 3\* avec restaurant ;  
Une garderie ;  
Une résidence de tourisme de plusieurs bâtiments ;  
Une liaison téléportée Chamrousse Village 1650-Roche Béranger ;

- Phase 3 (2024-2026)

Environ 70 unités d'hébergements ;  
Une Résidence de tourisme de plusieurs bâtiments ;  
La rénovation des terrasses sur l'avenue H. Duhamel ;

- Phase 4 (2027-2030)

Environ 90 unités d'hébergement ;  
Une liaison téléportée Chamrousse-Uriage-Grenoble (hors DUP)

### *II.1.3 CAPACITES D'ACCUEIL ET D'EQUIPEMENTS DU PROJET D'UTN*

L'UTN comporte 800 à 900 lits touristiques sur environ 76 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis de la manière suivante :

- Résidences de tourisme : environ 600 unités, sur environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Hôtellerie : environ 370 lits, 200 chambres, sur environ 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Elle comportera également la construction d'au moins 190 logements résidentiels (dont 20% en locatif social), destinés à accueillir les employés et saisonniers dans la station, tout au long de l'année.

Les équipements de loisir, de commerces et de service occuperont, 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Le tertiaire (espace de Co-working, smart station) occupera environ 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

400 places de parking en ouvrage seront construites.

L'ensemble des activités générées doit produire de 290 à 450 emplois équivalents temps-plein, directs et indirects.



## **L'UTN DU RECOIN 1650, OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT – JUSTIFICATION DES CHOIX**

### III. L'UTN DU RECOIN 1650, OUTIL DE MISE EN ŒUVRE DU SCOT JUSTIFICATION DES CHOIX

Le SCoT prévoit le développement des capacités et des activités touristiques des pôles touristiques du Pays du Grésivaudan, de sorte à y permettre le renouvellement du parc immobilier et à favoriser la diversification des activités en dehors du ski. Il met l'accent sur le développement de l'offre touristique et le possible développement d'UTN, dans le cadre défini par le PADD et les règles du DOO : il précise ainsi que des UTN de massif pourront être développées à l'occasion de révision ou de modifications du document. Dans son état actuel, le SCoT n'inscrit pas d'UTN de massif sur la commune de Chamrousse, ce qui rend impossible la réalisation du projet du Recoin 1650.

La procédure de Déclaration d'utilité publique doit permettre la mise en compatibilité du SCoT de la Région urbaine de Grenoble avec le projet Recoin 1650 : il s'agit d'intégrer au SCoT les nouvelles dispositions permettant le développement futur du projet.

Au regard des orientations du PADD et du rôle territorial donné par le DOO à la commune de Chamrousse (cf. pôle touristique du Grésivaudan), le projet d'UTN s'insère bien dans les préconisations du SCoT et ne remet pas en cause les dispositions suivantes, précisées par l'article L 143-29 du Code de l'urbanisme :

- Les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les dispositions du document d'orientation et d'objectifs en matière :
  - de consommation d'espace et d'étalement urbain,
  - d'espaces naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger,
  - de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la remise en état des continuités écologiques.
- Les dispositions du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article [L. 141-12](#) ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Par conséquent, les modifications à apporter au SCoT sont mineures et consistent essentiellement à introduire une sous-section au DOO, décrivant l'UTN.

La section suivante a pour objectif de montrer que la mise en compatibilité du SCoT par Déclaration d'Utilité Publique du projet du Recoin 1650 s'articule effectivement bien avec les grandes intentions politiques exprimées par les élus du SCoT.

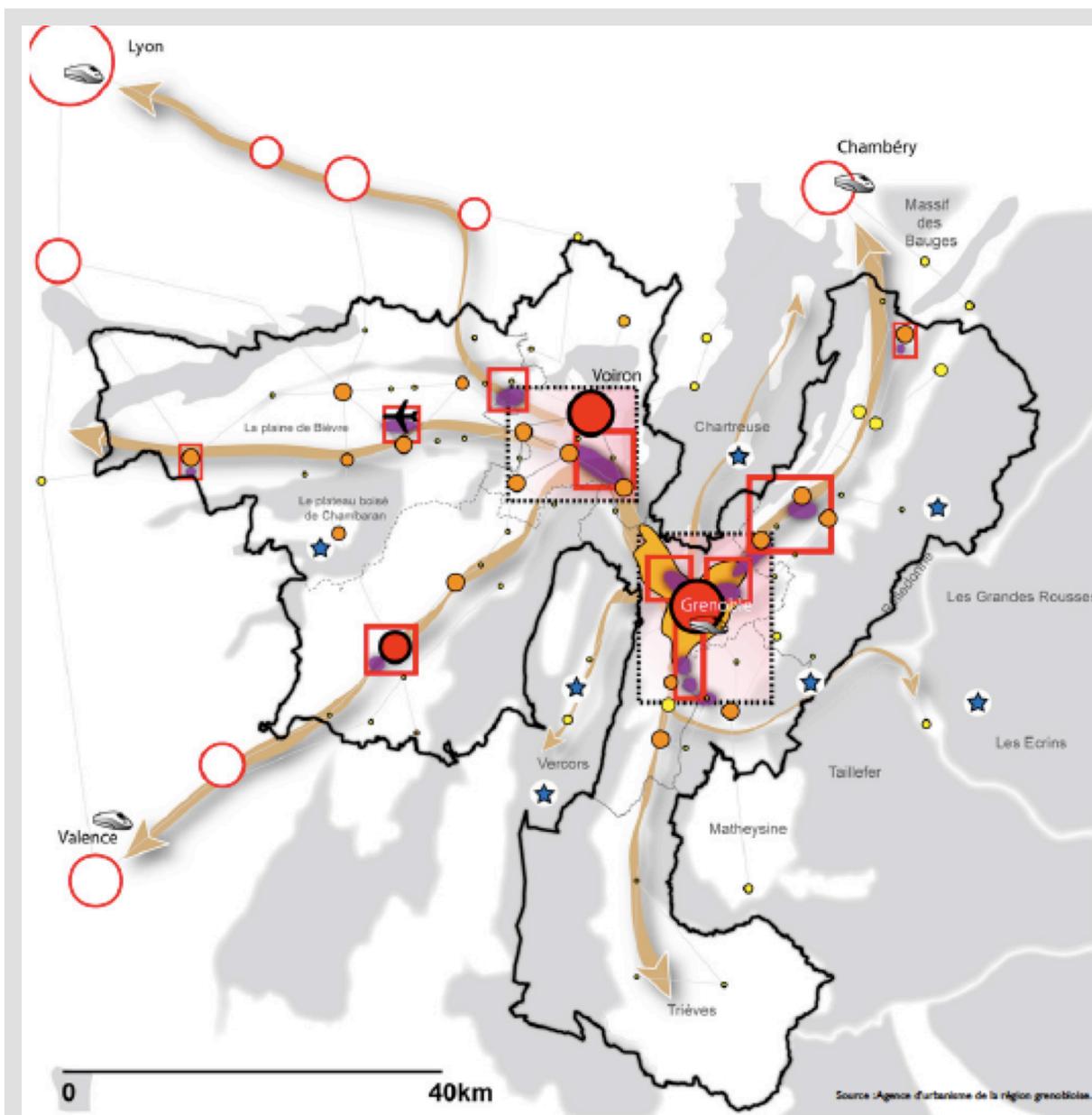
### III.1 MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE, EN MONTAGNE, DANS LE GRESIVAUDAN ET A CHAMROUSSE

#### *Ce que dit le SCoT...*

Le SCoT engage à une mise en valeur de la montagne, de l'environnement et des paysages au service d'une attractivité touristique renouvelée (PADD, p35) :

- Valoriser la montagne et les espaces ruraux en confortant leur économie touristique, dans une perspective de développement durable.
- Renforcer tout particulièrement les liens entre les espaces urbains et leur environnement naturel et montagnard, dans une perspective de changement climatique, de crise énergétique et d'évolution des modes de vie (individualisation des comportements, généralisation des technologies de l'information et de la communication, ...).
- Renforcer l'économie touristique sur ses sites les plus caractéristiques, par le développement de nouvelles UTN destinées à moderniser et diversifier les installations existantes, par la réhabilitation des ensembles immobiliers concernés et par une meilleure intégration paysagère des équipements, pour une requalification des sites emblématiques dans le respect des enjeux environnementaux.
- Conjuguer milieu de vie, milieu naturel et accueil touristique, dans une recherche de nouveaux équilibres, liés au développement de pratiques de loisirs douces, de valorisation des patrimoines et de respect des milieux naturels, en particulier aux portes d'entrée des PNR.
- Développer le tourisme urbain et d'affaire, notamment en renforçant les synergies avec le tourisme traditionnel et en mobilisant les ressources patrimoniales de la région urbaine dans son ensemble.
- Inciter à la rénovation permanente du parc d'accueil touristique, vieillissant et marqué par le phénomène de vacance, en développant une offre immobilière adaptée aux conditions du développement durable (PADD page 65).

Pour valoriser les particularités et satisfaire les enjeux du Grésivaudan, le PADD précise (page 24) que « *l'économie et les fonctions touristiques et de loisirs (ski, vol libre, thermes...)* sont à conforter de manière durable et qualitative ». Chamrousse est par ailleurs identifiée dans les « massifs touristiques » (cf. carte ci-après).



**L'armature urbaine de la région grenobloise.**

- |   |  |   |                         |  |                    |
|---|--|---|-------------------------|--|--------------------|
|  | Agglomération centrale et Pôle d'équilibre du Voironnais |  | Ville centre            |  | Axe de coopération |
|  | Grands espaces du développement économique               |  | Pôle principal          |  |                    |
|   |  |  | Principaux autres pôles |  |                    |
|   |  |  | Massifs touristiques    |  |                    |

L'armature urbaine de la région grenobloise  
 Sources : SCoT, PADD, page 50

Pour rechercher le rééquilibrage dans le fonctionnement des territoires, le PADD conçoit de travailler à une meilleure cohérence entre emploi et habitat (PADD page 51), notamment en :

- accompagnant le développement de l'économie par une offre de logement adaptée pour accueillir les employés de ces activités économiques ;
- stimulant le développement de l'activité économique dans tous les secteurs périurbains et ruraux, où le nombre d'emplois est inférieur au nombre d'actifs ;
- renforçant les équipements et le commerce de proximité dans les espaces urbains centraux ;
- développant les aménités locales au service de l'attractivité globale de la Région urbaine de Grenoble (PADD page 60) ;
- en développant fortement le développement économique et l'offre de services dans les secteurs périphériques de l'agglomération grenobloise (PADD page 63) ;
- en localisant l'offre d'habitat dans et à proximité des centres-villages, et à proximité des arrêts les mieux desservis en transports en communs (PADD page 63).

### ***Ce que permet le projet d'UTN de massif...***

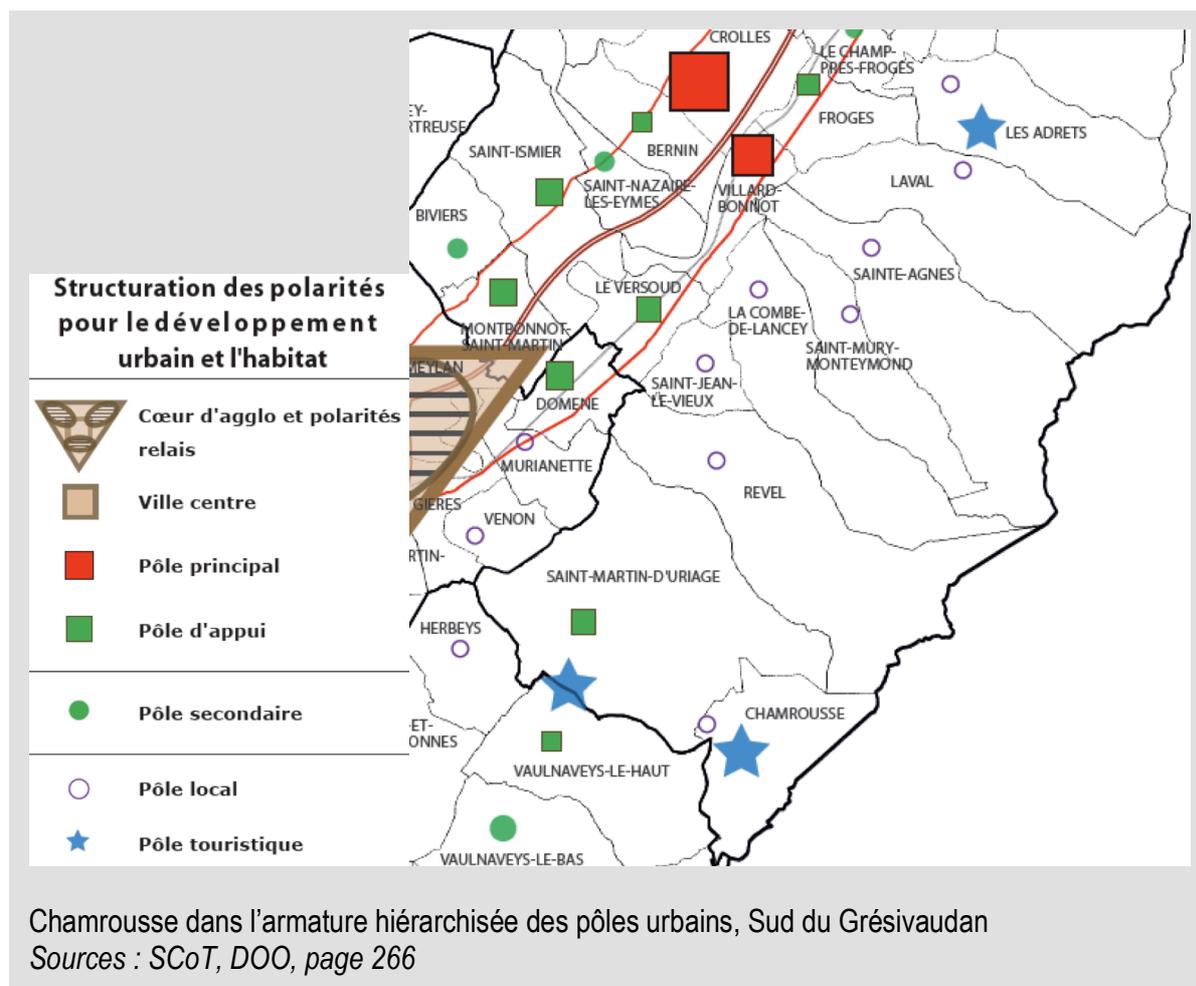
**Le projet de requalification urbaine et le développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650, concerne une station emblématique de la Région urbaine de Grenoble, identifiée comme pôle touristique par le DOO du SCoT (cf. section suivante). Sa localisation au sein d'un espace déjà urbanisé, la diversité des équipements prévus pour le développement d'activités touristiques nouvelles (activités 4 saisons, tourisme d'affaire), la création de plusieurs centaines d'emplois, la production d'énergie verte et la mise en place d'un management environnemental et énergétique de la station (smart grids), le développement d'une architecture renouvelée au travers des nouvelles constructions s'insèrent dans les grandes orientations du SCoT concernant la Région urbaine de Grenoble, le Grésivaudan et la montagne.**

**Le section suivante reprend plus précisément ces différentes caractéristiques du projet pour en montrer la capacité à traduire les objectifs réglementaires du SCoT.**

### III.2 MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOO

Afin de permettre la réalisation de l'UTN du site du Recoin 1650, il convient de produire un cadre général s'insérant bien dans les orientations et objectifs du DOO, avec lesquels le projet devra être compatible, au sein du Pôle Local et Pôle touristique identifié par le SCoT pour la commune de Chamrousse. La présente section présente les principaux enjeux du SCoT identifiés pour le pôle touristique de Chamrousse, avec lesquels le projet vient s'articuler.

Les changements et/ou compléments à apporter au SCoT sont présentés en dernière section de ce document



### III.2.3 DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT DU GRESIVAUDAN (4.1.2.6 DU DOO)

#### Ce que dit le SCoT...

L'organisation territoriale du Grésivaudan indique :

« Dans les balcons de Belledonne et de Chartreuse, les documents d'urbanisme locaux, les projets et les politiques d'aménagement veilleront à :

- Conforter l'attractivité et le rayonnement des pôles touristiques de Prapoutel / Pipay / les Sept Laux, Chamrousse, Uriage et du plateau des Petites Roches.
- Améliorer l'accessibilité de ces pôles par les modes alternatifs à l'automobile, notamment depuis les gares ferroviaires les plus proches. L'aménagement de liaisons en site propre (câble) pourra être envisagé vers les stations de montagne (notamment Chamrousse, Prapoutel / les Sept Laux et le Collet d'Allevard), dans le cadre d'un projet global d'aménagement, de diversification de l'activité touristique et de maîtrise de la circulation automobile. »

**Ce que permet le projet d'UTN de massif...**

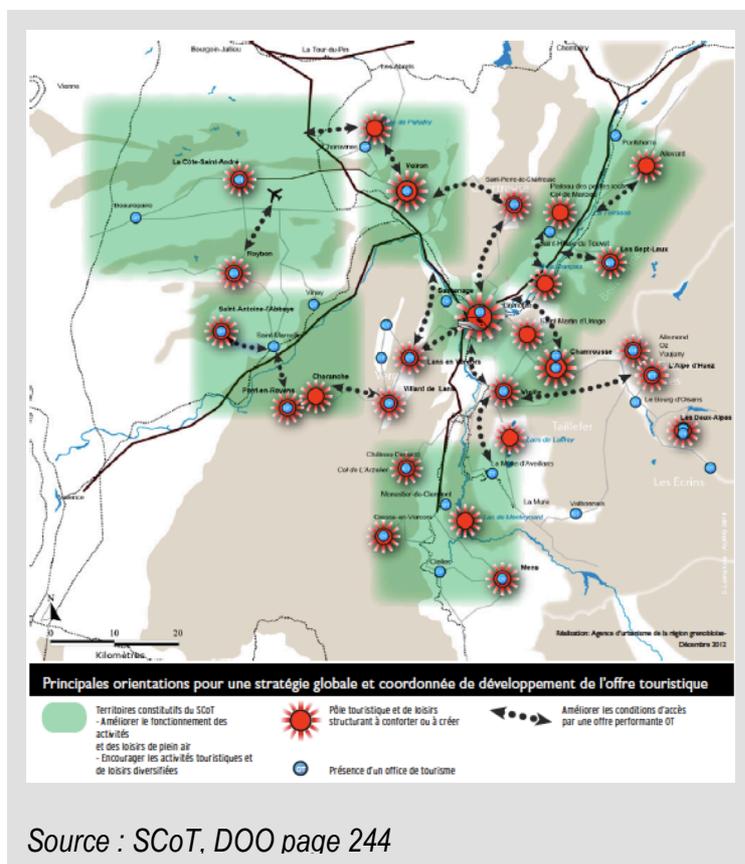
Le projet du Recoin 1650 constitue un moyen de développer l'attractivité d'un des pôles touristiques du Grésivaudan : amélioration et confortement de l'offre hôtelière et en résidence de tourisme, nouvelles activités de loisirs, création d'équipements pour le tourisme d'affaire, requalification architecturale du cœur de village, etc.

A court et moyen termes, la piétonisation du site et la création d'une liaison téléportée entre le Recoin et Roche Béranger contribueront à une amélioration de la circulation automobile dans la station. De ce fait, le projet permet la mise en œuvre des orientations générale du SCoT pour le Grésivaudan.

**III.2.4 EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE**

**Ce que dit le SCoT...**

Au sein de la stratégie globale et coordonnée de développement de l'offre touristique de la région grenobloise, la station de Chamrousse est identifiée par le DOO comme « pôle touristique et de loisirs structurant, à conforter ou à créer », privilégié pour le développement de nouvelles UTN qui permettent la modernisation et la diversification des installations touristiques existantes et renforcent le positionnement touristique du Grésivaudan, et plus généralement de la région urbain grenobloise (3.4.1 du DOO).



A ce titre, le projet du Recoin 1650 doit répondre aux orientations suivantes :

### *III.2.5 COMPATIBILITE EN MATIERE DE CONFORTEMENT ECONOMIQUE DES STATIONS DE SPORT D'HIVER (3.4.1.1 DU DOO)*

#### **Ce que dit le SCoT...**

Conforter le potentiel économique des sports d'hiver et des principaux domaines skiabls alpin (Chamrousse, ...).

Favoriser la diversification des activités touristiques dans ces stations et, plus largement, dans les espaces de moyenne montagne pour favoriser l'émergence d'un « tourisme 4 saisons ».

Favoriser l'ancrage et l'intégration des stations de sports d'hiver dans leur territoire.

Conforter les actions de diversification engagées en matière :

- de traitement qualitatif de l'urbanisme,
- d'augmentation des activités estivales et hivernales complémentaires au ski en lien avec l'espace valléen,
- de requalification de certains sites dégradés,
- de réhabilitation du parc immobilier pour remédier à l'obsolescence.

#### **Ce que permet le projet d'UTN de Massif...**

**Le projet de requalification et de développement économique sur le site du Recoin 1650 prévoit :**

- la création de 290 à 450 emplois,
- la création d'activités indépendantes de la présence de neige, avec un centre balnéotonique, des espaces de séminaire et de coworking, ouverts toute l'année dans un lien renforcé avec Uriage ainsi qu'avec les grandes entreprises du bassin grenoblois,
- la rénovation de 143 logements existants
- la déconstruction / reconstruction de plus de 6000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher
- le développement d'une offre hôtelière, notamment destinée aux séjours courts,
- la création d'environ 190 logements résidentiels, dont 20% en locatif social,
- la développement d'une nouvelle ambiance architecturale (village de séracs) en préservant l'inscription dans le grand paysage
- la réorganisation des espaces publics (piétonnisation, meilleure intégration du front de neige, réduction des surfaces imperméables,

**Il doit ainsi contribuer au renforcement économique de la station de Chamrousse.**

### III.2.6 COMPATIBILITE EN MATIERE D'OFFRE D'ACCUEIL ET D'HEBERGEMENT TOURISTIQUES (3.4.2 DU DOO)

#### **Ce que dit le SCoT...**

Pour répondre aux besoins d'hébergements, privilégier :

- une optimisation de l'usage des hébergements existants
- la rénovation et la requalification de la part vieillissante du parc d'hébergement touristique.

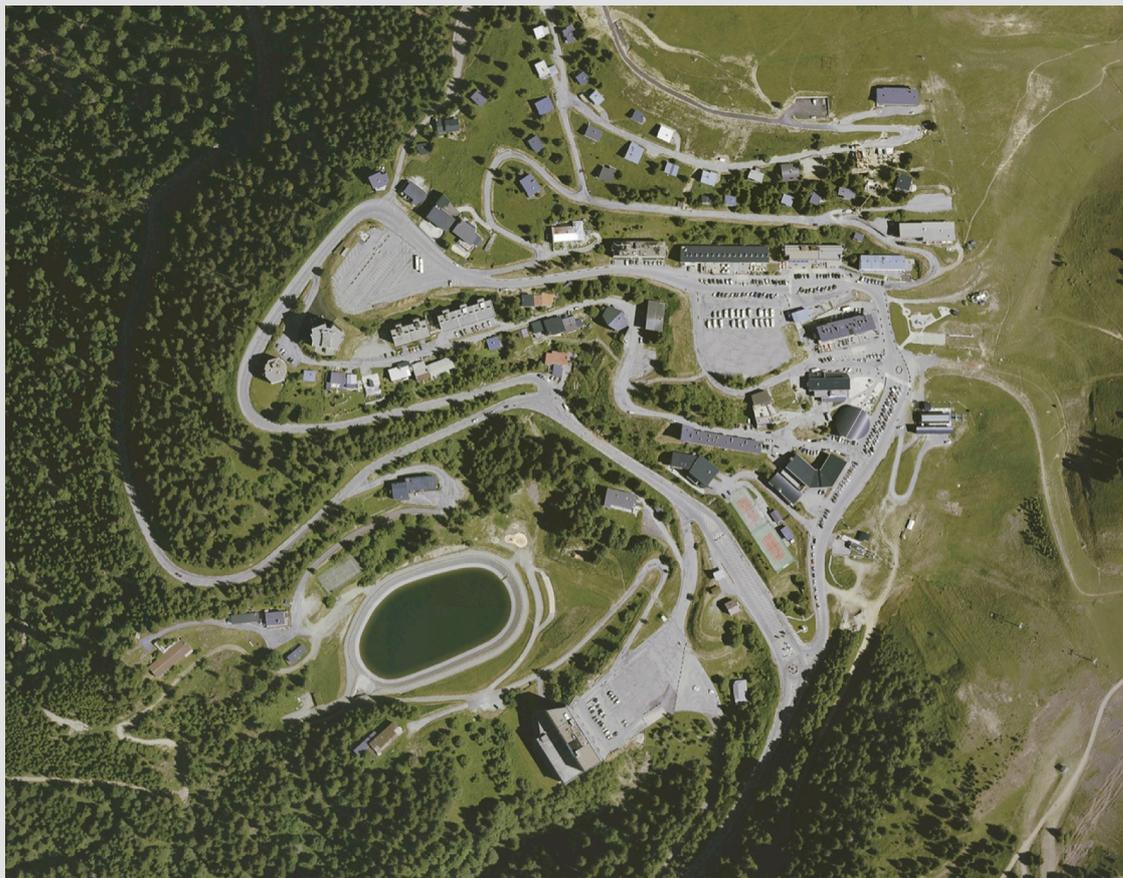
Le développement de nouveaux hébergements peut être envisagé pour répondre aux besoins que le parc existant ne peut pas satisfaire, pour susciter de nouveaux séjours ou pour développer un type d'offre inexistant et qui complète l'attractivité du territoire.

En outre, il est recommandé :

- de privilégier l'optimisation de l'usage des tenements qui accueillent déjà de l'hébergement
- de rechercher une montée en qualité pour tous les types d'hébergement
- de maîtriser le développement du parc de résidences secondaires, en favorisant la diversification qualitative du parc touristique, la réhabilitation du parc existant - notamment sur le plan énergétique,
- améliorer la conception des hébergements touristiques et leur intégration dans les sites

#### **Ce que permet la modification du SCoT...**

**Comme le montrent les illustrations suivantes, le projet du Recoin 1650 investit principalement les espaces artificialisés du site du Recoin, en développant le bâti autour du réseau viaire existant mais en optimisant l'espace, aujourd'hui largement occupé par les voiries et les parkings :**



Le Recoin 1650 aujourd'hui. Source : Aktis



Le Recoin 1650 après réalisation de l'UTN  
Source : Notice explicative de la DUP, Aktis

En outre, le projet prévoit notamment :

- la rénovation de 143 logements existants,
- la connexion de ces logements à un nouveau réseau de chaleur urbain au bois,
- la production d'unités d'habitations en 100% collectif, réduisant le risque de changement de destination en résidences secondaires,
- le développement d'une offre hôtelière de meilleure qualité, avec la création d'un hôtel 4\* et de deux hôtels 3\*,
- La déconstruction / reconstruction de 6000 m2 de surfaces de plancher,

### III.2.7 COMPATIBILITE EN MATIERE D'UTN (3.4.3 DU DOO)

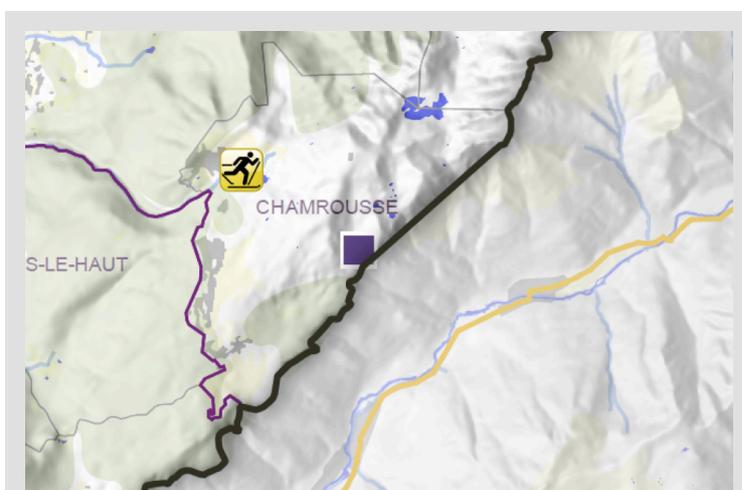
#### Ce que dit le SCoT...

Dans les communes classées en zone de montagne, les opérations d'aménagement et de construction liées au tourisme doivent s'inscrire dans le cadre d'Unités Touristiques Nouvelles. Le SCoT définit les natures de projet et les orientations permettant d'encadrer les projets touristiques et de loisirs au regard de la prise en compte des enjeux, qu'ils soient de nature départementale ou de massif :

- paysagers ;
- de préservation de la biodiversité ;
- de gestion et de protection des ressources en eau ;
- d'énergie ;
- de déplacements ;
- de réhabilitation, de diversification et de développement des hébergements touristiques ;
- de développement économique.

Chacun de ces critères d'évaluation est détaillé ci-dessous :

#### III.2.7.1 Enjeux paysagers



Source : SCoT, DOO page 192

### Le cadre actuel

La commune de Chamrousse est située au sein d'une unité paysagère naturelle nommée « Vallées et balcons de Belledonne ». Massif des Alpes françaises, Belledonne s'étire le long de la vallée du haut Grésivaudan et constitue le décor naturel de deux grandes villes des Alpes, Grenoble et Chambéry. Ses sommets enneigés l'hiver et ses prés verdoyants l'été offrent des images naturelles constituant ainsi un pôle d'attraction pour les touristes et les populations de la région grenobloise. Ski et raquettes en hiver, randonnées en été, associés aux vues sur les massifs de la Chartreuse, et du Vercors en vis-à-vis.

Ces paysages naturels offrent d'une part l'impression visuelle ou sensitive d'être dans une nature vaste et sauvage, d'autre part un sentiment plus intellectualisé que ces pans de territoires ont une valeur naturaliste précieuse ou menacée.

La valeur esthétique de ces paysages attire une fréquentation spécifique, de tourisme ou de loisirs sportifs, qui génère une activité économique notable. Il convient alors de trouver un équilibre entre préservation de ces espaces et développement d'activités touristiques de pleine nature.

La commune présente une structure étagée avec des balcons, des boisements sur les pentes, une mosaïque de prés et de bosquets, puis à nouveau un étage boisé sous les cimes rocheuses.

Le Recoin s'insère sur les pentes disposées à l'interface de la forêt et des alpages. Il se présente sous forme d'une enveloppe bâti constituée en majeure partie d'immeubles bas vieillissants, et dont les limites sont clairement délimitées. Le projet s'étend de part et d'autre de la RD 11 qui marque une séparation entre le cœur de Recoin et le secteur du Vernon.

Le cœur du Recoin s'insère dans un contexte très artificialisé où l'espace public est principalement matérialisé par la voirie et le stationnement qui lui est associé. Le bâti disposé suivant les courbes de niveaux, se répartit autour de la place Duhamel et de la place Belledonne. La texture minérale représentée par les constructions et les rochers affleurant contraste localement avec la végétation naturelle caractéristique des habitats de montagne qui pénètre sous forme de lambeaux à l'intérieur de la station à la faveur des talus.



Le maintien des cônes de vue depuis le site du Recoin 1650

Source : Aktis

Le secteur du Vernon se développe dans une vaste dépression constituée d'espaces verts regroupant équipements sportifs (terrains de tennis à l'abandon, bawl...) et bâtiments militaires, où se découpent des espaces totalement artificialisés bénéficiant d'ores et déjà de voiries existantes.

L'immeuble du Vernon est associée à une vaste nappe de stationnement qui se prolonge ensuite par une zone bitumée jusqu'à la RD 11.

Dans le SCoT, seuls les sites situés en dehors du domaine skiable sont identifiés d'enjeu paysager, comme le lac Achard et l'ensemble du site inscrit en Natura 2000.

### **L'ambiance paysagère du projet**

Le projet prévoit l'extension de l'urbanisation en limitant les impacts sur le paysage, par le biais de règles d'implantation des bâtiments, de hauteurs, etc..

Les constructions autour de la place du Vernon, d'une hauteur comprise entre du R+2 et du R+5, atténueront la verticalité du bâtiment actuel (R+6) et formeront ainsi une transition avec les constructions prévues en entrée de la station. De nouvelles constructions seront réalisées sur le flanc nord-ouest qui borde la retenue artificielle de la Grenouillère, de part et d'autre de la rue des Biolles. Ces constructions qui s'étagèrent du rez-de-chaussée (RDC) dans la partie la plus basse, au R+3 sur la même courbe de niveau que celle de l'hôtel de la Datcha, créeront une structure paysagère en terrasse, rappelant ainsi l'organisation des constructions du cœur de Recoin.

L'insertion de ces bâtiments au sein de la végétation existante et la préservation de la combe boisée, préservera l'identité naturelle du secteur de la Grenouillère.

L'étagement des futures constructions et la conservation de l'orientation des bâtiments selon la pente permettent de préserver les vues lointaines sur les massifs de Chartreuse et du Vercors depuis la place Duhamel.

Les vues lointaines sur les alpages, depuis l'est de la station sont également préservées puisque le plan masse réglementaire ne prévoit aucune construction dans le secteur.

Les vues existantes depuis la place du Vernon sur le bassin de la Grenouillère ou sur les alpages sont également conservées par le jeu de l'étagement des bâtiments dans la pente. La vue sur les massifs montagneux et la vallée de Grenoble depuis le bâtiment de la place du Vernon n'est pas impactée puisqu'aucune construction ne vient s'insérer dans ce cône de vue.

Sur le Recoin, les perspectives visuelles, rapprochées ou éloignées, ne changeront pas. L'implantation et la hauteur des bâtiments prévus par le plan masse respectent la pente et l'exposition permettant de conserver l'identité architecturale du Recoin.

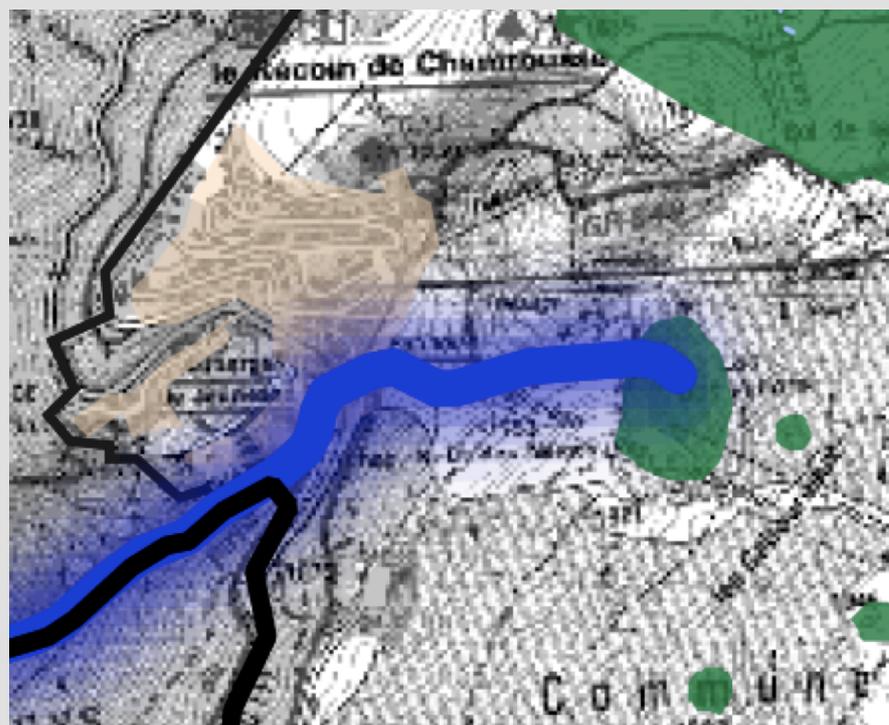
Les matériaux envisagés pour la construction des bâtiments conserveront une identité à la fois autochtone et intemporelle et seront adaptés au déneigement et aux aléas climatiques. L'intégration du Recoin dans son environnement sera optimale, permettant aux bâtiments de retrouver une couleur et une texture plus naturelle.

L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement sera aménagé en espaces verts. Toute coupe d'arbre dans les secteurs boisés (non classés) repérés au plan de zonage fera l'objet de replantation d'arbres de mêmes essences à raison de 1.2 arbres replantés pour 1 arbre coupé.

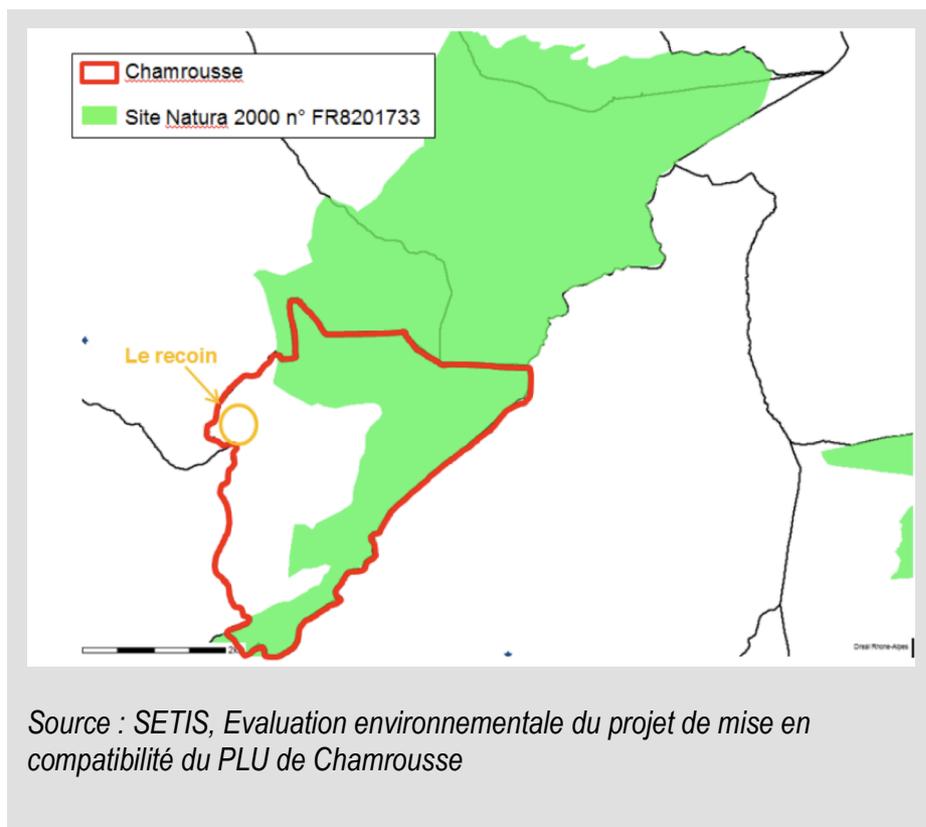
Du point de vue urbanistique, la requalification et la nouvelle organisation du site du Recoin améliorent la qualité paysagère de l'entrée de station par une meilleure intégration du bâti et par la préservation des vues sur le grand paysage (Vercors Est, Trièves). Par conséquent, l'évolution du SCoT pour y intégrer de l'UTN, sera de nature à permettre une amélioration de l'intégration paysagère du Recoin, dans son ambiance architecturale, sa compacté définissant mieux l'unité du secteur du Recoin, et son ouverture sur le grand paysage.

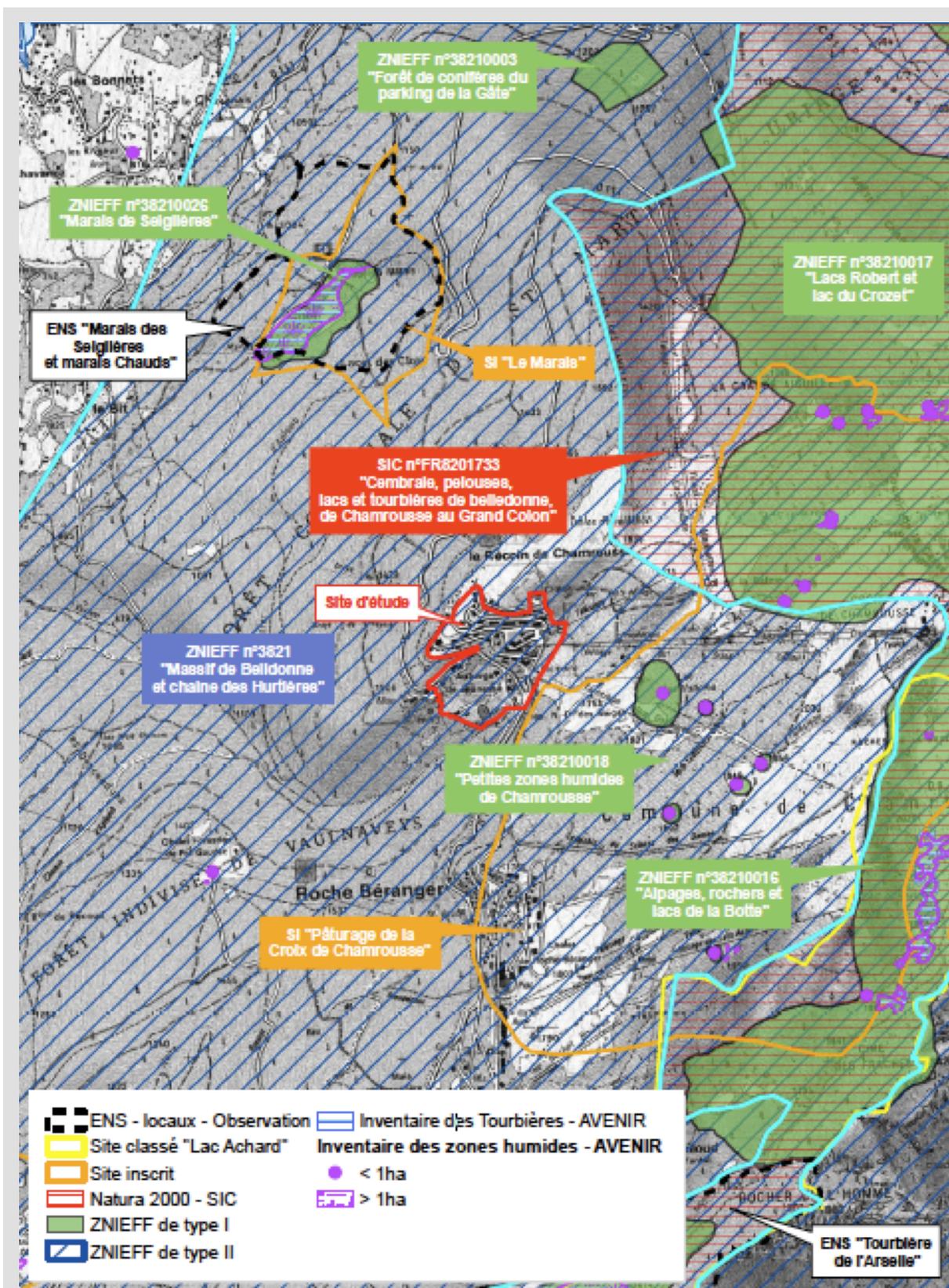
### III.2.7.2 Enjeux de préservation de la biodiversité

La Carte de la Trame Verte et Bleu du SCoT (DOO, page 120) confirme l'absence d'enjeu d'échelle Région urbaine de Grenoble, au droit du Recoin 1650 (cf. extrait de carte ci-dessous) : le site du projet n'est concerné par aucun réservoir de biodiversité ni par aucun corridor majeur. Les extraits de carte ci-dessous montrent notamment, que le projet situé sur l'emprise actuellement urbanisée de la station, n'impacte pas le site Natura 2000 « Cembraies, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon », ni les différents sites patrimoniaux faisant l'objet d'un inventaire :



Réservoirs de biodiversité et trame bleu à Chamrousse (extrait)  
 Source : SCoT, DOO page 120





Milieu naturel : les zonages patrimoniaux sur le territoire de Chamrousse

Source : SETIS, Evaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU de Chamrousse

### **Le ruisseau du Vernon**

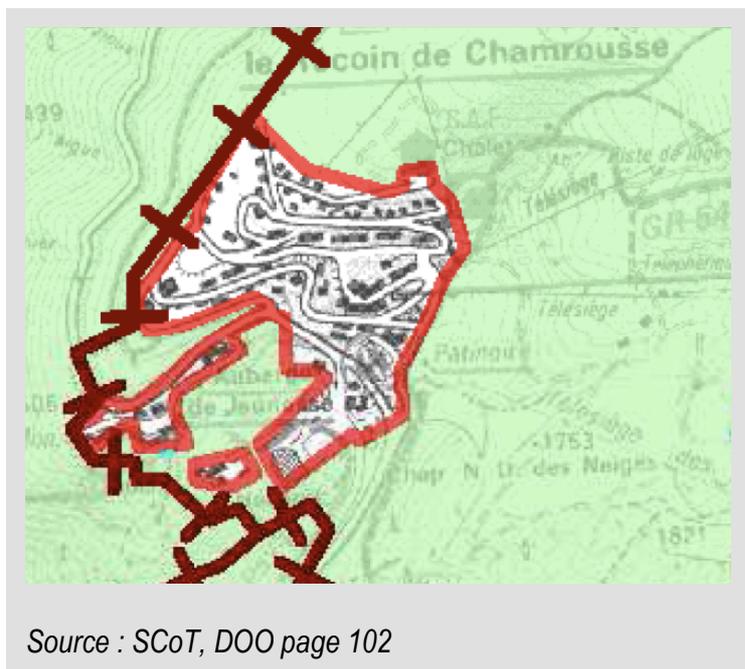
Toutefois, le ruisseau du Vernon, contigu au site du Recoin, est reconnu comme réservoir de biodiversité. Ce classement impliquerait de préserver une zone tampon en zone non urbaine. Mais l'origine des eaux du ruisseau du Vernon est difficilement identifiable à l'heure actuelle sur le terrain. Il semble en effet que les écoulements autrefois existants en amont de la RD 111 aient été canalisés. Les sources du cours d'eau qui drainait autrefois le vallon longeant Recoin à l'est auraient été captées par le réseau pluvial communal existant au niveau du vallon. Ces eaux se rejetteraient à l'aval de la RD 111 dans le talweg du ruisseau du Vernon. Des écoulements de surface sont en effet constatés en aval de la RD 111, à l'est de la place du Vernon, avec pour origine : des suintements observables en rive gauche et l'arrivée de 2 canalisations en diamètre 1000 mm dans le lit du ruisseau (visite SETIS du 07/06/2016).

Dans le versant accueillant les pistes de ski, entre la Croix de Chamrousse et le Recoin, quelques talwegs sont identifiables, mais peu de traces d'écoulements sont visibles et aucun écoulement pérenne n'est identifié. Historiquement le ruisseau du Vernon prenait sa source dans le versant accueillant les pistes de ski à l'est du Recoin, en amont du lac des Vallons. Un autre cours d'eau drainait par ailleurs le talweg longeant Recoin à l'est et rejoignait le ruisseau du Vernon au niveau de l'actuelle RD 111. Il semble que les écoulements autrefois existants en amont de la RD 111 aient été canalisés. Les sources du cours d'eau qui drainait autrefois le vallon longeant Recoin à l'est auraient été captées par le réseau pluvial communal existant au niveau du vallon.

Ces eaux se rejetteraient à l'aval de la RD 111 dans le talweg du ruisseau du Vernon. Des écoulements de surface sont en effet constatés en aval de la RD 111, à l'est de la place du Vernon, avec pour origine : des suintements observables en rive gauche et l'arrivée de 2 canalisations en diamètre 1000 mm dans le lit du ruisseau (visite SETIS du 07/06/2016).

### **Un développement urbain contenu dans l'enveloppe déjà artificialisée**

Le projet se développe au sein de l'espace potentiel de développement, délimité par le SCoT afin de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Seuls 2,75 ha de dents creuses et d'espaces non construits, compris dans cet espace, seront consommés pour accueillir 190 logements résidentiels, 372 chambres d'hôtel et 602 appartements en résidence touristique.



En outre, la requalification du front de neige, ainsi que la plantation d'essences locales sur les futurs espaces publics, répondent aux recommandations du SCoT en matière de valorisation des limites entre espaces naturels ou forestiers, et l'urbanisation.

Par conséquent, la mise en compatibilité du SCoT n'est pas de nature à entraîner des conséquences sur la préservation de la biodiversité.



Source : Aktis

### III.2.7.3 Enjeux de gestion et protection des ressources en eau

La ressource en eaux souterraines est utilisée pour l'alimentation en eau potable de Chamrousse, via des sources de Boulac et du Rocher Blanc, situées au sud-ouest et en aval de Roche-Béranger, ainsi que par les forages de l'Arselle situés au sud de Bachat-Bouloud.

Le captage de l'Arselle dispose d'une DUP, les captages de Boulac et du Rocher Blanc font actuellement l'objet d'une procédure de mise en conformité. Les périmètres de protection associés à ces captages s'étendent sur la partie sud du territoire communal et ne concernent pas le secteur du Recoin.

Aucun captage d'alimentation en eau potable, ou périmètre de protection associé, n'est présent au droit ou à proximité du secteur de Recoin. Deux kilomètres en aval du Recoin les sources de Burines et de Verdeau, situées à proximité du ruisseau du Vernon, étaient jusqu'à récemment captées pour l'alimentation en eau potable de la commune de Vaulnaveys-le-Haut. Ces captages sont aujourd'hui abandonnés.

### **Les réserves en eau potable**

La capacité maximale de production d'eau potable est d'environ 2000 m<sup>3</sup>/j, pour des besoins de pointe actuels de 1400 m<sup>3</sup>/j. Le bilan résiduel est ainsi estimée à 600 m<sup>3</sup>/j, ce qui permet le développement du centre balnéotonique et le développement hôtelier et résidentiel de Chamrousse Village, moyennant l'adaptation des réseaux et la création d'équipements, en aval, pour adapter le traitement des eaux usées à ces nouvelles capacités.

### **L'assainissement**

Le réseau d'assainissement, entièrement collectif sur le secteur du Recoin 1650, est connecté à la station d'épuration intercommunale Aquapôle, d'une capacité de 500 000 équivalent-habitants. La population actuellement desservie est de 475 706 habitants (2014) et permet de traiter les effluents de la station en tenant compte de la progression démographique prévue au terme du projet.

### **Ruissellement et qualité des eaux** (extrait de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU)

Le règlement du futur PLU mis en compatibilité prévoit des prescriptions pour la gestion des eaux ruisselant sur les futures zones urbanisables du Recoin. L'infiltration des eaux à la parcelle est proscrite de par les pentes des terrains et la présence de zones d'effondrement à proximité des zones urbanisables.

Le tamponnement des eaux collectées doit être assuré de façon globale par le bassin de la Grenouillère avant rejet au milieu naturel. Le choix de cette solution de rétention a été motivé par :

- le positionnement du bassin en aval du Recoin,
- la conception et l'autorisation du bassin à des fins de rétention des eaux pluviales,
- la présence d'un réseau pluvial séparatif sur le Recoin aboutissant dans le bassin,
- l'importante capacité de rétention du bassin (45 000 m<sup>3</sup>), largement supérieure au volume actuellement ruisselé pour un événement centennal (14 000 m<sup>3</sup>),
- la difficulté de mise en œuvre de dispositifs d'infiltration à la parcelle au vue des fortes pentes en présence.

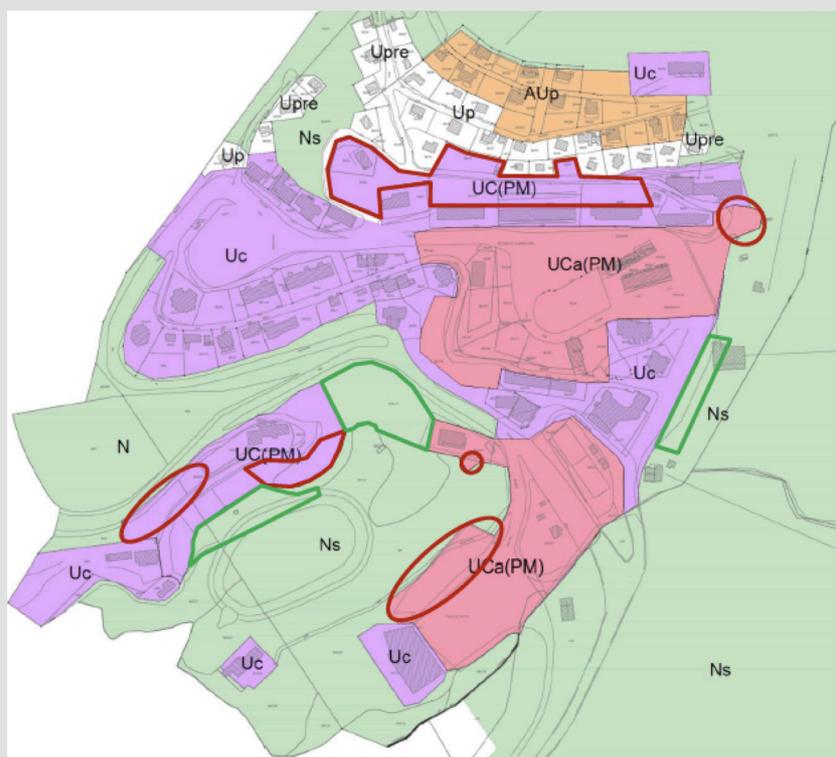
La réalisation du projet aura pour incidence une augmentation de l'ordre de 20% des volumes d'eaux pluviales dirigées vers le bassin de rétention de la Grenouillère. Cette augmentation reste faible au regard des volumes actuellement transférés et fait l'objet d'une gestion pluviale adaptée.

L'augmentation des volumes ruisselés vers le bassin de la Grenouillère, n'est pas de nature à remettre en cause la capacité du bassin à assurer la rétention des eaux du Recoin. Le débit de fuite du bassin de la Grenouillère n'étant pas modifié, la mise en compatibilité n'aura aucune incidence sur les débits rejetés au ruisseau des Biolles.

Par ailleurs, l'implantation des futurs aménagements telle que définie par le règlement graphique du futur PLU mis en compatibilité assure une transparence hydraulique vis-à-vis des ruissellements de versant.

### **Imperméabilisation des sols**

L'évaluation environnementale de la modification du PLU (pages 61 et suivantes) fait apparaître une évolution de l'imperméabilisation des sols :



Source : *Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Chamrousse*

Le bilan des nouvelles surfaces imperméabilisées (+ 2,1 ha dans le bassin versant du ruisseau des Biolles) et des surfaces désimperméabilisées (-1,2 ha dans le bassin versant du Vernon), fait apparaître l'imperméabilisation de 9000 m<sup>2</sup> de surfaces supplémentaires, dont l'incidence sur la capacité de recharge de la ressources souterraines est négligeable.

### III.2.7.4 Enjeux en terme d'énergie

Le SCoT encourage la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergie (DOO, pages 228 et suivantes), notamment par le biais :

- de l'intensification de l'aménagement des espaces pour lutter contre la consommation d'espace,
- par le développement d'un habitat économe en énergie
- par le développement de systèmes mutualisés de production d'énergie
- par le développement du recours aux énergies renouvelables
- par la réduction de la consommation d'énergie générée par l'éclairage public.

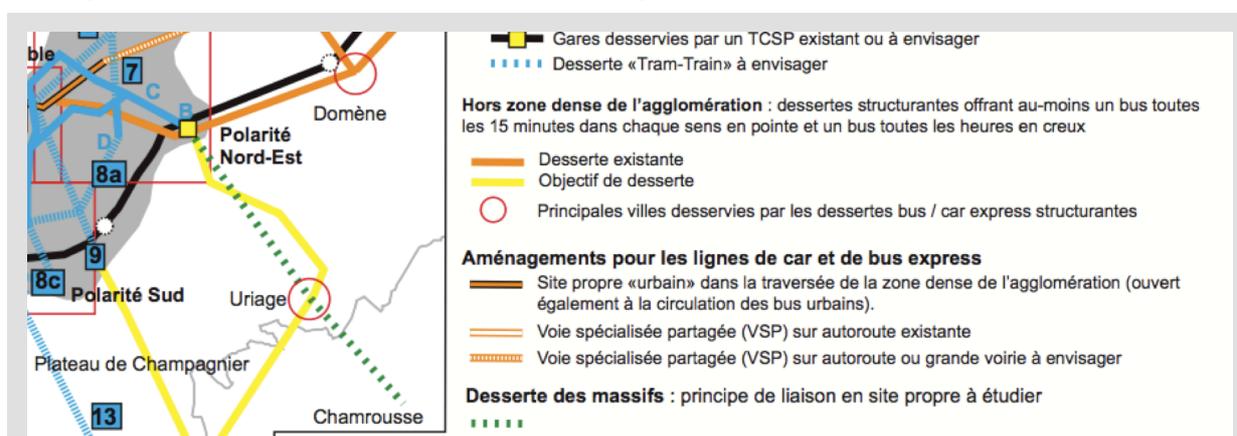
**Le projet présente une forte ambition en matière d'économies d'énergie et de production d'énergie renouvelable, avec notamment :**

- **le développement d'un système mutualisé de production de chaleur (réseau de chaleur au bois le long de l'avenue H. Duhamel),**
- **la création d'une ferme photovoltaïque assurant 10% des besoins énergétiques des bâtiments neufs,**
- **la réhabilitation des bâtiments existants avec isolation extérieure et changement des menuiseries, visant à réduire de 50% leur consommation d'énergie,**
- **la construction de bâtiments neufs moins consommateurs que le bâti actuel,**
- **l'ambition de réduire de 23% l'énergie grise liée aux nouvelles constructions, grâce au management énergétique des travaux, puis au suivi du fonctionnement de la station (développement de smart grids),**
- **l'usage d'un éclairage public solaire et fonctionnant à LED.**

### III.2.7.5 Enjeux en terme de déplacements

A l'échelle communale, les principes d'organisation territoriale des déplacements dans la région urbaine grenobloise, se traduisent d'une part, dans l'amélioration de la desserte TC de la station de Chamrousse et, d'autre part, dans le développement d'alternatives aux déplacements motorisés à l'intérieur de la station.

A ce titre, Chamrousse est identifiée comme l'une des principales communes, hors agglomération, desservies par les lignes structurantes de car, vers lesquelles améliorer ce type de desserte et envisager la mise en place de sites propres (DOO, pages 342, 344 et 347) :



Extrait de la Carte d'orientations pour l'organisation des dessertes métropolitaines structurantes par car / par bus et pour l'aménagement de sites propres pour les transports collectifs à l'horizon 2030.  
 Source : DOO, page 344.

Ces orientations ne s'appliquent pas directement au projet d'UTN ; en revanche celui-ci conforte la pertinence d'une desserte structurante de Chamrousse par les Autorités organisatrices de transports.

### Les mobilités

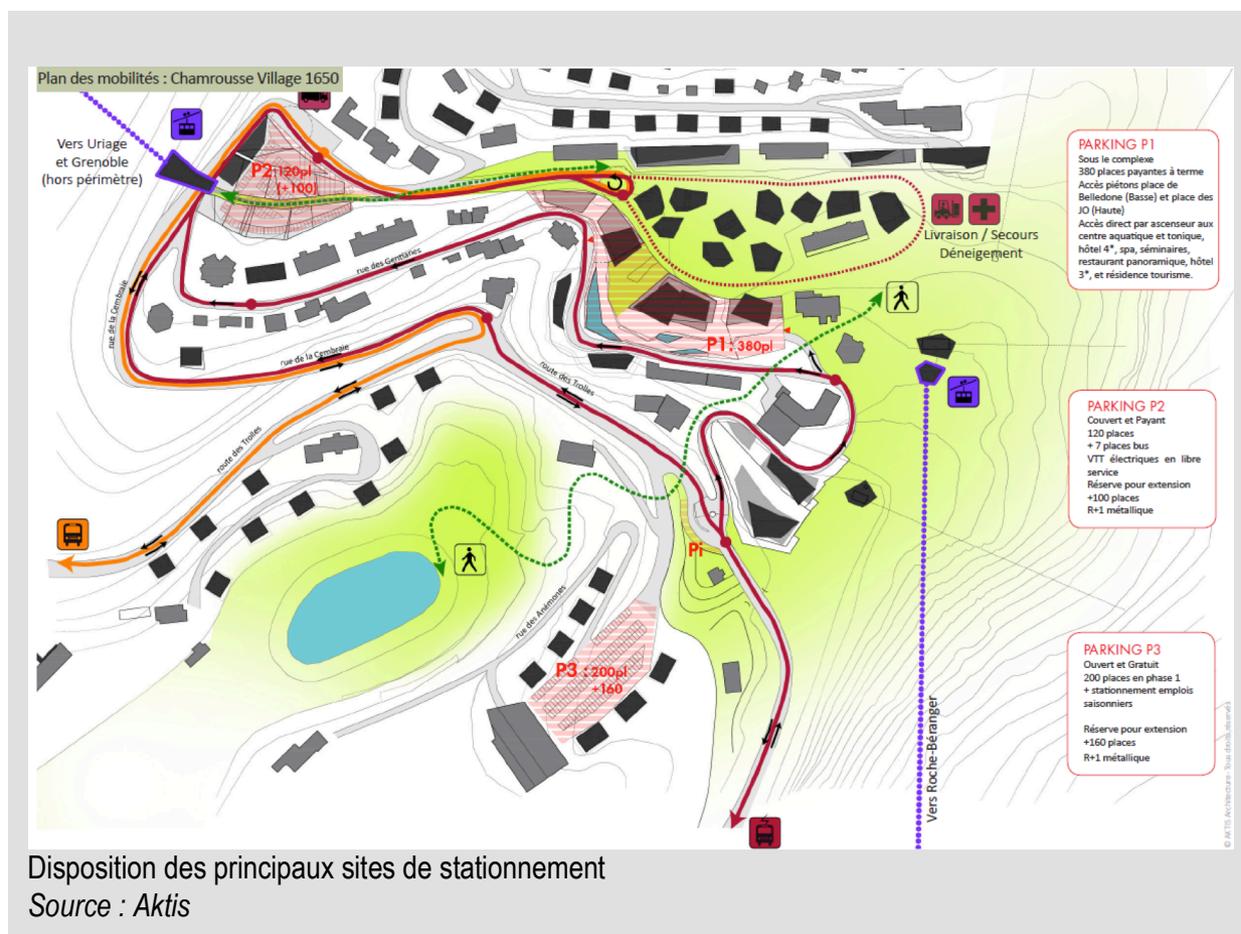
La nouvelle composition urbaine s'accompagne d'un plan de circulation repensé, intégrant la mobilité électrique et les modes doux, et d'une réorganisation du stationnement.

Au cœur de la station du Recoïn, la circulation automobile sera interdite toute l'année, les stationnements actuels supprimés, afin de permettre le développement d'espaces piétons.

Une navette électrique à haute fréquence est prévue pour la desserte du cœur de village, du front de neige et des parkings, depuis les sites de Roche-Béranger, de Bachat-Bouloud et de l'Arselle. Une liaison par câble permettra également de relier le Recoïn 1650 (gare du téléphérique de la Croix) à Roche-Béranger, présentant une autre alternative à la voiture dans les liaisons entre les sites de la station.

### Le stationnement

L'offre de stationnement prévoit 400 places en ouvrage et le maintien d'une offre sur 2 parkings non couverts, en entrée de site (au Vernon, entrée Sud depuis Roche Béranger, et sous ombrière photovoltaïque au Nord Ouest). Cette disposition doit limiter l'emprise de la voiture sur les espaces publics du cœur de site, favorable au développement des mobilités douces grâce à l'organisation d'un espace piéton.



### III.2.7.6 Enjeux en termes de réhabilitation, de diversification et de développement des hébergements touristiques

Afin de compléter l'attractivité du territoire, la rénovation et la requalification de la part vieillissante du parc d'hébergement touristique est une priorité du SCoT, à envisager en optimisant l'usage des hébergements existants et pour répondre à des besoins que le parc existant n'est pas en capacité de satisfaire (DOO, page 250).

En outre, il est recommandé de favoriser l'optimisation du foncier (tènements déjà artificialisés, continuité des constructions), de favoriser la montée en qualité, de favoriser les formes d'habitat social, et d'améliorer la conception et l'intégration des hébergements touristiques dans les sites (DOO, page 251).

**Le projet prévoit environ 600 nouvelles unités d'hébergements neufs, favorisant la modernisation de l'ensemble du parc immobilier et le développement d'une offre destinée aux saisonniers :**

- **558 en résidences de tourisme et 211 chambres d'hôtel doivent conforter une offre hôtelière aujourd'hui déficitaire, notamment pour développer le tourisme d'affaire en semaine et favoriser les courts séjours, de manière complémentaire au tourisme de séjour ou journalier ;**
- **190 logements seront construits par ailleurs, dont 105 nouvelles résidences principales créées à destination des employés de la station, pour 20% en logements locatifs sociaux (21 logements). Alors que depuis 30 ans, le développement des résidences secondaires a été 100 fois plus important que celui des résidences principales sur la station (source : Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la requalification du Recoin), cette part importante des résidences principales dans le projet montre la volonté de maîtriser le développement du parc de résidences secondaires, comme le recommande le SCoT.**

**Enfin, 143 logements existants seront rénovés, notamment sur le plan énergétique (isolation, menuiseries, connexion au réseau de chaleur au bois).**

**Il faut noter que pour la première tranche des travaux, réalisant les principaux équipements de loisirs et de commerces, le foncier est maîtrisé à 90% par la commune, ce qui constitue un atout opérationnel et financier.**

### III.2.7.7 Enjeux en termes de développement économique

Le SCoT est un document d'urbanisme dont l'objet est d'améliorer l'organisation spatiale du territoire ; la nature du développement économique n'entre pas à proprement parler dans ses champs de compétence. Toutefois, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables se positionne sur des principes de développement économique, en ce qu'ils doivent favoriser la mise en œuvre d'un développement plus qualitatif et solidaire de la Région urbaine de Grenoble (PADD pages 31/32), notamment :

- Conforter les moteurs de l'économie locale,
- Conforter l'ensemble du spectre de l'économie, notamment en encourageant les activités et emplois touristiques : réhabilitation, préservation et mise en valeur des atouts naturels coordonnés avec une stratégie d'adaptation aux changements climatiques, diversification vers le tourisme d'affaire,
- Diminuer la dépendance énergétique, notamment en développant les énergies renouvelables.

**Le projet de requalification urbaine et le développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoïn 1650, concerne une station emblématique de la Région urbaine de Grenoble, identifiée comme pôle touristique par le DOO du SCoT. Il prévoit :**

- la création de 290 à 450 emplois,
- la création d'activités indépendantes de la présence de neige, avec un centre balnéotonique, des espaces de séminaire et de coworking, ouverts toute l'année dans un lien renforcé avec Uriage ainsi qu'avec les grandes entreprises du bassin grenoblois,
- le développement d'une offre hôtelière, notamment destinée aux séjours courts,
- la développement d'une nouvelle ambiance architecturale (village de Séracs), plus attractive et mettant en valeur l'inscription dans le grand paysage, l'une des caractéristiques des sites de Chamrousse,
- le développement d'un système mutualisé de production de chaleur (réseau de chaleur au bois le long de l'avenue H. Duhamel),
- la création d'une ferme photovoltaïque assurant 10% des besoins énergétiques des bâtiments neufs,
- la réhabilitation des bâtiments existants avec isolation extérieure et changement des menuiseries, visant à réduire de 50% leur consommation d'énergie,
- la construction de bâtiments neufs moins consommateurs que le bâti actuel,
- l'ambition de réduire de 23% l'énergie grise liée aux nouvelles constructions, grâce au management énergétique des travaux, puis au suivi du fonctionnement de la station (développement de smart grids),
- l'usage d'un éclairage public solaire et fonctionnant à LED.

# IV.

## INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

## IV. INCIDENCES DE L'ÉVOLUTION DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure de mise en compatibilité du SCoT de la Région Urbaine de Grenoble avec la DUP ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Il convient néanmoins d'apporter des précisions sur les incidences de la réalisation du projet d'UTN, au regard des grands enjeux environnementaux du SCoT (DOO, partie 1).

Les secteurs d'aménagement évitent les secteurs à enjeux environnementaux forts et moyens de la commune :

- Enjeux liés au milieu naturel : le site Natura 2000, les zones humides et corridors. Ces habitats sont évités et non concernés par la mise en compatibilité du PLU
- Milieux naturels permettant la reproduction d'espèces patrimoniales : ces milieux sont pour la plupart classés en secteur Ns (combe boisée de la Grenouillère).
- Enjeux liés aux risques naturels (débordements, effondrements). Ces zones sont majoritairement classées en zones naturelles (Ns) et préservées de toute urbanisation.

### IV.1 LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (DOO PARTIE 1, SECTION 1)

Le développement de l'urbanisation à l'intérieur des secteurs à urbaniser dont le potentiel de développement n'a pas encore été utilisé ou en continuité du tissu urbain limite l'artificialisation des sols et la fragmentation des espaces naturels.

Les zones d'extensions urbaines UC (PM) sont ainsi localisées en partie sur le pourtour du bassin de la Grenouillère car les possibilités de développement du Recoin sont limitées par :

- La présence du domaine skiable à l'est,
- La présence de risques d'effondrement identifiés au nord
- La conservation des cônes de vue

En outre, ce secteur permet d'urbaniser le long de voiries existantes dans un secteur déjà fortement artificialisé.

Les choix quant à la localisation des zones urbaines et des zones naturelles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

#### IV.1.1. LA CONSOMMATION D'ESPACE

Afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers de l'étalement urbain, le SCoT délimite pour le long terme, les espaces potentiels du développement, c'est-à-dire au-delà desquels

l'urbanisation ne peut se faire que de manière très limitée et en continuité avec le bâti actuel (hameaux). Pour la commune de Chamrousse, secteur du Recoin 1650, ces espaces sont ainsi représentés (DOO pages 102 et suivantes) :



Espace potentiel du développement au Recoin 1650  
Source : SCoT, DOO page 102



Périmètre du projet Recoin 1650. Source : Aktis

Afin de limiter la consommation d'espaces, le SCoT met à disposition des communes un gisement foncier d'espaces urbains mixtes non bâtis, pour leur permettre d'assurer leur développement résidentiel et économique : sont identifiées comme un potentiel foncier, l'ensemble des parcelles non construites faisant plus de 350m<sup>2</sup>, ainsi que les parcelles construites supérieures à 3000m<sup>2</sup>. La carte ci-dessous identifie ce potentiel sur le site du Recoin 1650, dont l'essentiel réside en « dents creuses », au sein des espaces déjà urbanisés :



Le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du recoin 1650 porte sur deux espaces, physiquement et visuellement liés, mais soumis à deux régimes juridiques distincts de la loi montagne :

- La partie urbanisée du secteur de Recoin, proprement dit, qui concentre une part importante du projet, et qui correspond à une urbanisation clairement identifiée au sens de la loi montagne : le développement de Recoin peut s'effectuer en continuité de l'urbanisation existante ;
- Le secteur du plan d'eau de la Grenouillère, situé sous la RD111 qui constitue une séparation artificielle avec le secteur bâti de Recoin.

### IV.1.2.1 Etat des lieux du secteur de la Grenouillère

Le secteur du Vernon se développe dans une vaste dépression constituée d'espaces verts regroupant équipements sportifs (terrains de tennis à l'abandon, bawl...) et bâtiments militaires, où se découpent des espaces totalement artificialisés. L'immeuble du Vernon est associé à une vaste nappe de stationnement qui se prolonge ensuite par une zone bitumée jusqu'à la RD 11.

Le plan d'eau de la grenouillère est situé en contre-bas de la dépression, dans une retenue artificielle bien marquée, entouré de talus boisés lâches ou herbacés fréquemment tondus. Cette ancienne retenue a fait l'objet de travaux d'aménagement en 2010 afin d'améliorer la collecte et la gestion des eaux pluviales. Le plan d'eau est à considérer aujourd'hui comme un ouvrage artificiel dont les berges abruptes présentent un aspect minéral. Il s'inscrit dans une ambiance d'espace vert fortement aménagé matérialisé principalement par les épicéas développés dans la combe sous la RD11. L'hôtel de la Datcha, une auberge de jeunesse et un terrain de tennis s'insèrent au sein de ce paysage arboré qui se clairseme progressivement jusqu'aux abords du plan d'eau.

Il est important pour la commune de Chamrousse de réinvestir ce site afin de mieux le relier au secteur urbanisé de Recoin, en amont de la RD 111. En effet le site ne peut être considéré comme naturel compte tenu de la présence de plusieurs constructions disséminées sur le secteur et des travaux d'aménagement du plan d'eau de la Grenouillère.



Le site de la Grenouillère  
Source : Aktis

#### IV.1.2.2 Un secteur favorable à l'urbanisation

Au vu du tissu urbanisé actuel, la localisation d'une partie de la nouvelle offre de l'opération Chamrousse 1650 autour de la Grenouillère et du Vernon apparaît opportune pour plusieurs raisons :

- Implantation minimisant l'extension de l'urbanisation sur le domaine skiable et sur les secteurs boisés. En effet, le secteur est déjà partiellement artificialisé (constructions éparses, voiries, aménagements d'infrastructures) et se situe en contre-bas du cœur de station permettant ainsi de conserver la compacité de l'enveloppe urbaine.
- Minimiser les aménagements et la viabilisation. En effet, la voirie existante sera utilisée pour accéder à environ 130 unités d'habitations.
- Minimiser l'impact sur le Grand paysage comme sur l'ambiance de proximité. L'implantation en harmonie avec la topographie et intégrée au paysage limitera l'impact visuel des constructions sur le paysage proche et lointain.

#### IV.1.2.3 Une urbanisation compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières

Aucune activité agricole, pastorale ou forestière n'a été identifiée sur le site du plan d'eau de la Grenouillère. L'activité pastorale (unique activité liée à l'agriculture sur la commune de Chamrousse) se développe en saison estivale sur le domaine skiable, il est donc préférable d'éviter les extensions urbaines venant impacter le domaine skiable et l'activité pastorale estivale. De plus, la commune ne fait pas l'objet d'exploitation sylvicole. En se concentrant sur la requalification urbaine et en circonscrivant l'extension urbaine au secteur non- exploité le projet de « requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650 » est donc compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières.

Le secteur de la Grenouillère ne fait pas partie des secteurs protégés et repérés au titre du patrimoine naturel (cf. évaluation environnementale du PLU). De plus, le zonage applicable sur le secteur dans le PLU approuvé en 2004 (Ns, AUL, UC et UH) autorise en zone Ns des aménagements favorisant les activités de glisse, de loisirs et de tourisme, en zone AUL l'occupation touristique compatible avec la proximité d'un plan d'eau et en zone UC et UH les constructions à usage d'habitation ou d'hébergement touristique. Le projet prévoit un rééquilibrage des zones constructibles (UC(PM) et UCa(PM)) et des zones naturelles (Ns) et la suppression de la zone AUL afin d'encadrer la capacité constructive tout en valorisant les aspects paysagers préexistants.

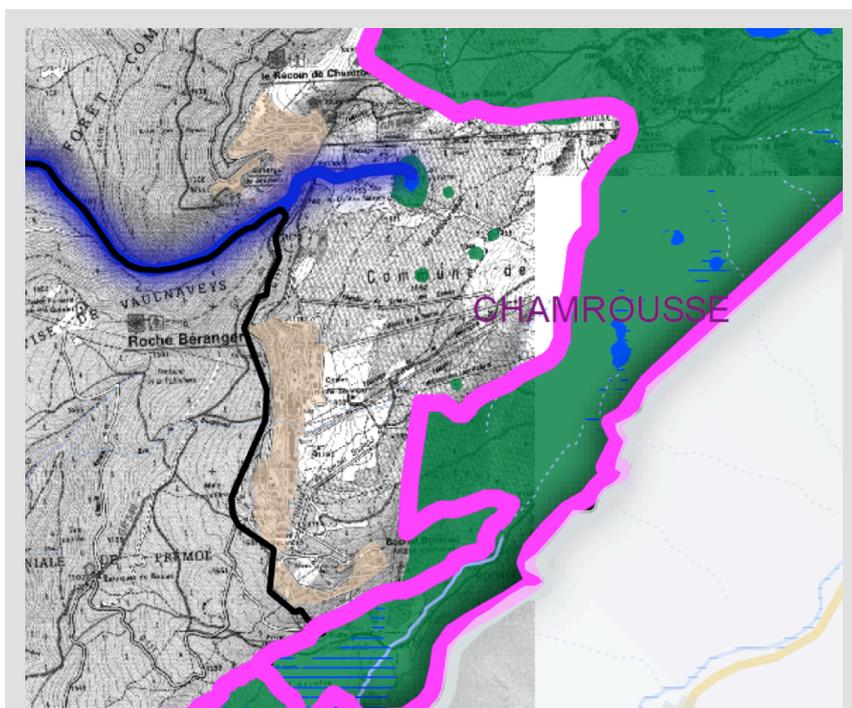
L'urbanisation des abords du plan d'eau de la Grenouillère et du Vernon, partie intégrante du projet de « requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650 », est donc compatible avec les objectifs de préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. Enfin, la présence de risques naturels commande de ne pas développer l'urbanisation sur la partie supérieure de Recoin qui, en plus, constitue une espace faisant du domaine skiable.

## IV.2 LA PRESERVATION DES ENJEUX DE BIODIVERSITE ((DOO PARTIE 1, SECTION 2)

### IV.2.1 CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le SCoT identifie la zone de projet comme pôle touristique et comme espace potentiel de développement à très long terme, en limite d'espaces naturels, agricoles et forestiers à préserver. Ainsi, une attention particulière doit être portée à cet espace de contact ville-montagne.

Le SCoT identifie le ruisseau du Vernon comme réservoir de biodiversité appartenant à la trame bleue dont l'objectif est le maintien d'une bande tampon autour du cours d'eau.



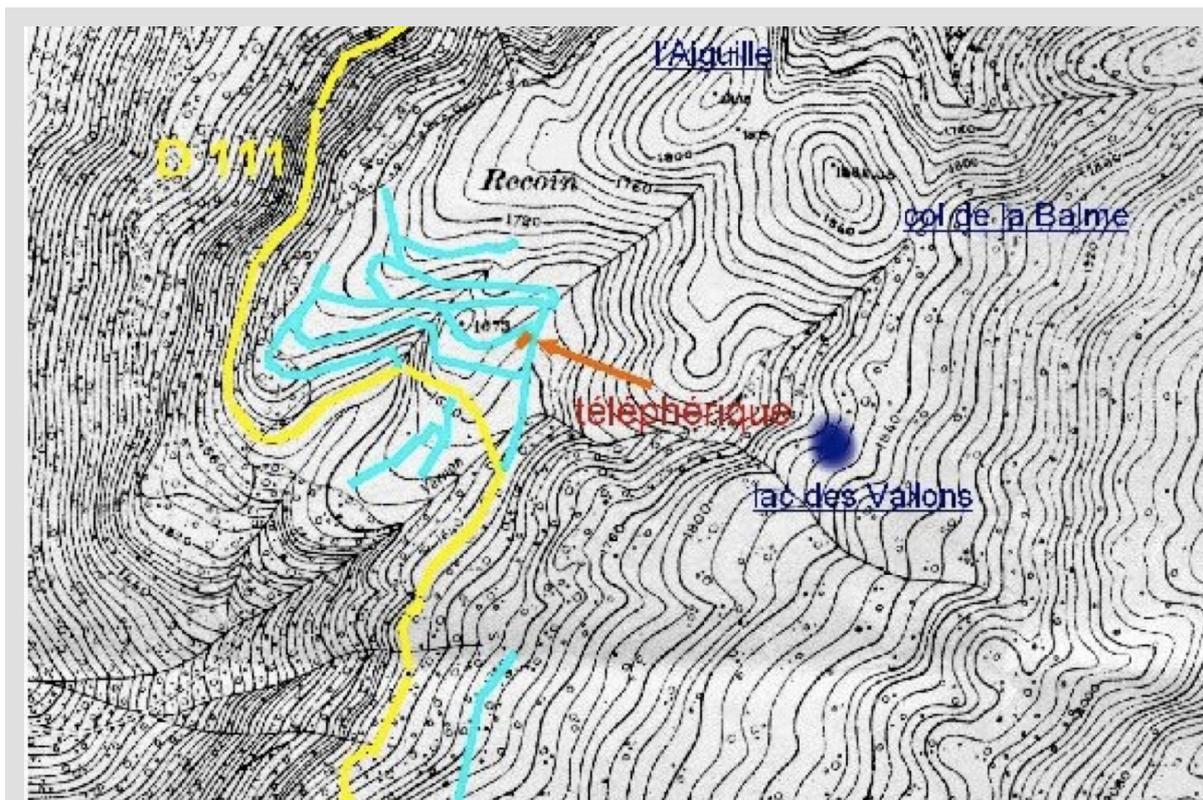
Trame Verte et Bleue sur la commune de Chamrousse  
Source : SCoT de la RUG - SETIS

Aucun corridor ou réservoir de biodiversité terrestre n'est identifié sur ou à proximité du secteur.

#### Le Ruisseau du Vernon, identifié dans la trame bleue

L'origine des eaux du ruisseau du Vernon est difficilement identifiable à l'heure actuelle sur le terrain. Dans le versant accueillant les pistes de ski, entre la Croix de Chamrousse et le Recoin, quelques talwegs sont identifiables, mais peu de traces d'écoulements sont visibles et aucun écoulement pérenne n'est identifié.

La carte topographique ci-dessous, publiée par l'IGN, présente le tracé des cours d'eau avant aménagement du secteur du Recoin et de la RD 111. Historiquement le ruisseau du Vernon prenait sa source dans le versant accueillant les pistes de ski à l'est du Recoin, en amont du lac des Vallons. Un autre cours d'eau drainait par ailleurs le talweg longeant Recoin à l'est et rejoignait le ruisseau du Vernon au niveau de l'actuelle RD 111.



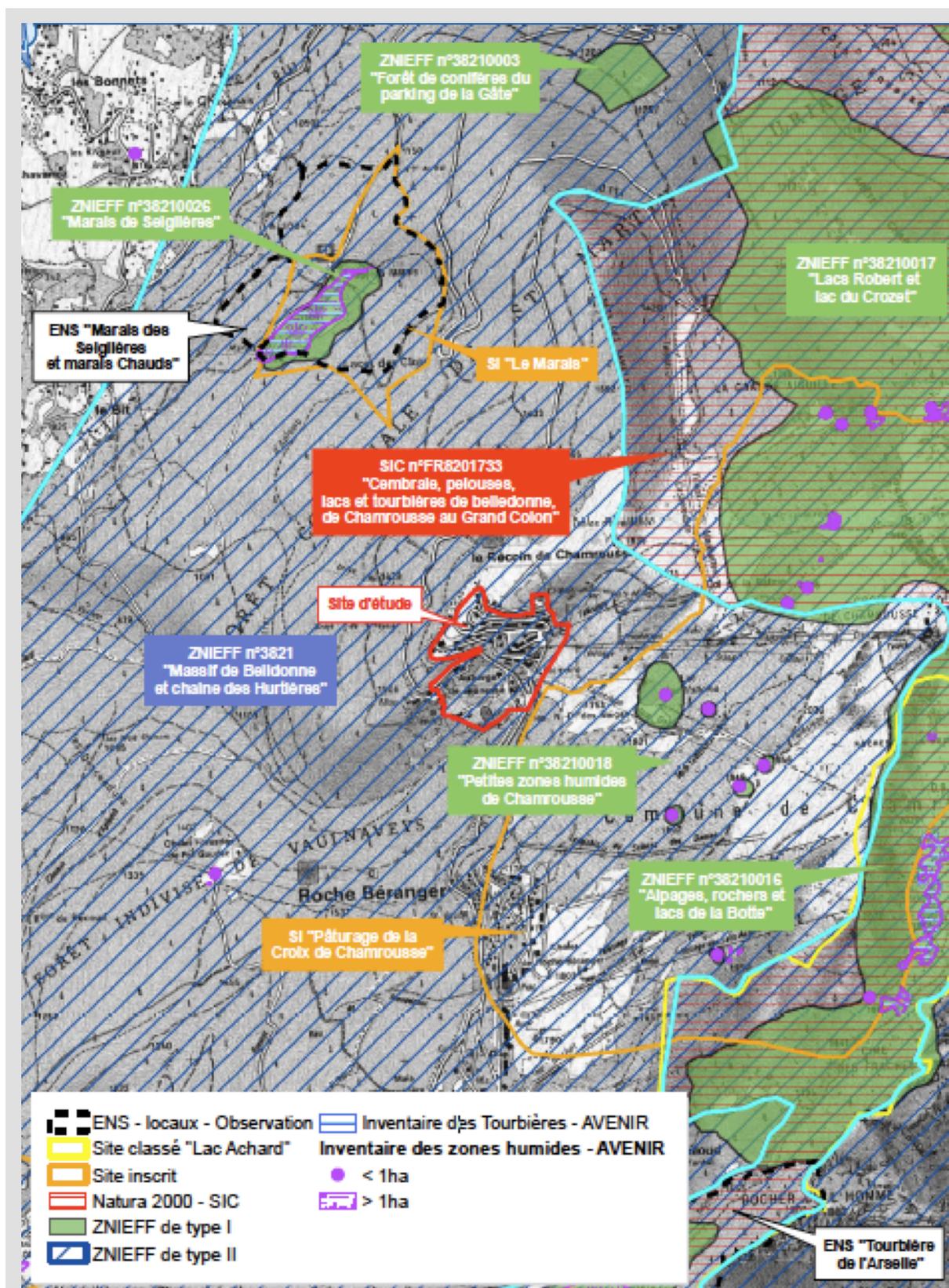
Réseau hydrographique sur le site du Recoign 2016

Source : *Evaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Chamrousse – SETIS / IGN*

Il semble que les écoulements autrefois existants en amont de la RD 111 aient été canalisés. Les sources du cours d'eau qui drainait autrefois le vallon longeant Recoign à l'est auraient été captées par le réseau pluvial communal existant au niveau du vallon. Ces eaux se rejetteraient à l'aval de la RD 111 dans le talweg du ruisseau du Vernon. Des écoulements de surface sont en effet constatés en aval de la RD 111, à l'est de la place du Vernon, avec pour origine : des suintements observables en rive gauche et l'arrivée de 2 canalisations en diamètre 1000 mm dans le lit du ruisseau (visite SETIS du 07/06/2016).

#### IV.2.2 ESPACES NATURELS SENSIBLES

Le site du Recoign, objet de la mise en compatibilité du PLU, est situé hors des zonages de protection (APPB de la tourbière de l'Arselle), d'engagements internationaux (site Natura 2000 n° FR 820 1733 « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon ») et d'inventaires de la commune (znieff de type I, tourbière ou zone humide). Le Recoign est également en dehors des sites inscrits au titre de la protection des sites et des paysages (Pâturages de la croix de Chamrousse, Lac Achard, Lacs Robert).



Milieu naturel : les zonages patrimoniaux sur le territoire de Chamrousse

Source : SETIS, Evaluation environnementale du projet de mise en compatibilité du PLU de Chamrousse

La totalité de la commune appartient à la ZNIEFF de type II n° 3821 de 70095 ha : « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières ». Le Recoin est ainsi compris dans cet ensemble écologique et fonctionnel lié à la préservation des populations animales ou végétales.

**La mise en compatibilité du SCoT dans le secteur du Recoin n'empiète pas sur le site Natura 2000.** Le Recoin est situé à plus de 600 m du site Natura 2000 n° FR 820 1733.

## IV.2 LA PROTECTION DURABLE DES RESSOURCES EN EAU POTABLE (DOO PARTIE 1, SECTION 3)

L'alimentation en eau potable est une compétence communale, dont la gestion est confiée par contrat d'affermage à Veolia Eau. La commune a fait l'objet d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable en février 2013.

Les ressources alimentant la commune sont les suivantes :

- Forages de l'Arselle ;
- Source Boulac ;
- Source du Rocher Blanc.

Le captage de l'Arselle dispose d'une DUP, les captages de Boulac et du Rocher Blanc font actuellement l'objet d'une procédure de mise en conformité.

La station de reprise de Boulac collecte l'eau prélevée sur l'ensemble des captages, elle est équipée d'une désinfection au chlore gazeux et envoie l'eau après traitement vers le réseau de distribution. Les réservoirs alimentant Chamrousse disposent d'une capacité totale de 2 840 m<sup>3</sup>, soit 5 jours de consommation moyenne et 1.8 jour de consommation de pointe (selon les valeurs de consommation de 2009). Le rendement du réseau est bon.

Les besoins de pointe rapportés à la population accueillie en période pointe sur la commune permettent de calculer une consommation journalière de pointe de 120 l/j/hab.

La capacité maximale de production est d'environ 2000 m<sup>3</sup>/j (communication Véolia). Les forages de l'Arselle ne sont actuellement pas mobilisés à leur capacité maximale pour des raisons techniques (risque de colmatage). De même, le captage du Rocher Blanc n'est pas exploité à hauteur du débit de prélèvement autorisé.

Les volumes prélevés sur les dernières années (voir figure ci-dessous) ont fortement diminué. Ceci s'explique notamment par l'arrêt des prélèvements sur le réseau d'eau potable pour l'alimentation du lac des Vallons (utilisé comme réserve pour les canons à neige).

	2010	2011	2012	2013	2014
<b>Volume prélevé par ressource (m3)</b>	<b>200 768</b>	<b>174 321</b>	<b>179 199</b>	<b>159 085</b>	<b>147 010</b>
Boulac (Sces & refoult) - MT	71 590	60 868	57 632	45 229	49 201
L'Arselle (2 forages) - BT	15 266	15 645	1 869	22 101	2 154
ROCHER BLANC	113 912	97 808	119 698	91 755	95 655

*Volumes prélevé par ressources - Rapport annuel du délégué VEOLIA, 2014*

Les besoins de pointe actuels sont de 1400 m<sup>3</sup>/j (communication Véolia). **Le bilan ressources/besoins actuel fait donc apparaître un bilan largement excédentaire de 2000-1400 = 600 m<sup>3</sup>/j.**

Les prévisions apportées pour mesurer l'impact du projet, font état d'une consommation approximative de :

- 24 200 m<sup>3</sup>/an pour les résidences touristiques et les hôtels supplémentaires (communication Véolia)
- 16 000 m<sup>3</sup>/an pour le centre aquatique (communication Aquaconseil)

soit 40 200 m<sup>3</sup> supplémentaires par an, **c'est-à-dire environ 110 m<sup>3</sup>/j, ce qui est bien inférieur aux 600 m<sup>3</sup>/j disponibles aujourd'hui en période de pointe.**

**V.**

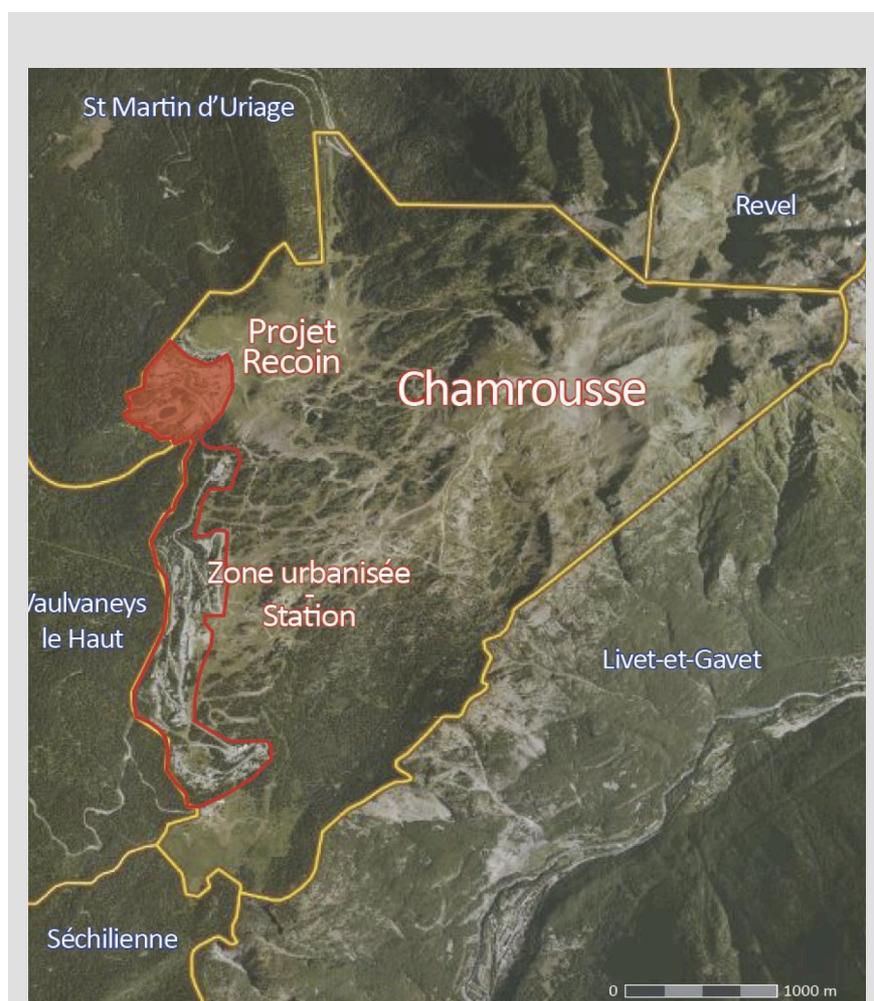
**EVOLUTION DU SCOT POUR L'INTÉGRATION  
DE L'UTN POUR LA REQUALIFICATION  
URBAINE ET LE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE  
CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650**

## V. EVOLUTION DU SCOT POUR L'INTÉGRATION DE L'UTN POUR LA REQUALIFICATION URBAINE ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU PÔLE TOURISTIQUE DE CHAMROUSSE, SECTEUR DU RECOIN 1650

Il est rajouté au Document d'orientation et d'objectifs du SCoT, en matière de développement touristique, partie 3 section 4, une nouvelle orientation :

**« 3.4.3.2 Permettre la requalification et le développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur du Recoin 1650 »**

En application des orientations en matière de développement touristique et de réalisation d'UTN, le SCoT prévoit la création d'une UTN de massif sur le pôle touristique de Chamrousse. Cette UTN porte sur la requalification urbaine et de développement économique du site du Recoin 1650.



### **Localisation de l'UTN :**

L'UTN, localisée sur la commune de Chamrousse, consiste à requalifier le cœur du site du Recoin 1650, situé en entrée Nord-Ouest de la commune :

Ses différentes phases investiront progressivement les 25ha environ prévus par le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique du projet :



Secteur du Recoin 1650 : Périmètres de la DUP et de la ZAC  
Sources : Aktis

### **Consistance de l'UTN**

L'UTN consiste à développer sur ce site d'environ 25 ha, un programme de renouvellement urbain (environ 6000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher en construction / reconstruction) et de développement touristique comprenant une réorganisation des espaces publics et de leurs usages, des hébergements marchands, du logement en résidence principale, des équipements de loisirs et de services orientés à la fois vers une clientèle sportive, de séjour ou de proximité, française et internationale, et vers une clientèle d'affaires (espace de séminaires, espace de co-working, accès au très-haut débit).

Le projet initie une reconfiguration urbaine, architecturale et fonctionnelle de la station de ski « métropolitaine » de Chamrousse, destinée à y développer à moyen et long terme, de nouveaux usages et des activités diversifiées tout au long de l'année, améliorer la qualité paysagère et la fonctionnalité du village (larges espaces piétons, déplacement des parkings), améliorer la qualité

d'hébergement (marchand et non marchand), développer les sources d'énergie renouvelable (photovoltaïque, chaufferie et réseau de chaleur au bois) et les alternatives à la voiture (navette électrique, liaison téléportée), renforcer les liens avec la station thermale d'Uriage-les-Bains, la vallée et la métropole grenobloise, favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Sa réalisation articulera plusieurs phases :

- Phase 1 (2016-2020) :

Cette première phase concerne le cœur de village et le front de neige/front d'alpage. Elle comporte :

Une zone aquatique et de bien-être, comprenant un centre balnéotonique, un Spa, un hôtel 4\* et un espace de séminaires

Un hôtel 3\*

Une résidence de tourisme de plusieurs bâtiments

La rénovation des immeubles de logement de l'avenue H. Duhamel (environ 140 logements), intégrant la création de nouveaux appartements en surtoiture.

De nouvelles surfaces commerciales

Un espace Smart Station et de co-working

Une salle multimédia

Un parking P1 en ouvrage (semi-enterré)

Un parking P2 sous ombrière photo-voltaïque et chaufferie au bois

La réalisation de nouveaux espaces publics, comprenant la piétonisation du front de neige et la rénovation de l'avenue H. Duhamel

- Phase 2 (2021-2023)

Un hôtel 3\* avec restaurant

Une garderie

Une résidence de tourisme de plusieurs bâtiments

Une liaison téléportée Chamrousse Village 1650-Roche Béranger

- Phase 3 (2024-2026)

Environ 70 unités d'hébergements

Une Résidence de tourisme de plusieurs bâtiments

La rénovation des terrasses sur l'avenue H. Duhamel

- Phase 4 (2027-2030)

Environ 90 unités d'hébergement

### **Capacité d'accueil et d'équipements de l'UTN :**

L'UTN comporte 800 à 900 touristiques sur environ 76 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, répartis de la manière suivante :

- Résidences de tourisme : environ 600 unités, sur environ 30 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Hôtellerie : environ 370 chambres, sur environ 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher

Elle comportera également la construction de près de 200 logements résidentiels (dont 20% en locatif social), destinés à accueillir les employés et saisonniers dans la station, tout au long de l'année.

Les équipements de loisir, de commerces et de service occuperont environ 20 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. La Salle multimédias, l'Espace Smart-Station & Co-working occuperont environ 2000 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

La capacité du parking en ouvrage sera de 400 places environ.

L'ensemble des activités générées doit produire de 290 à 450 emplois équivalents temps-plein, directs et indirects.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE



21, rue Lesdiguières – 38000 Grenoble  
Tél : 04 76 28 86 39 Fax : 04 76 47 20 10  
epscot@scot-region-grenoble.org  
www.scot-region-grenoble.org



21, rue Lesdiguières – 38000 Grenoble  
Tél : 04 76 28 86 00 Fax : 04 76 28 86 12  
accueil@aurg.asso.fr  
www.aurg.org



10, rue Georges Jacquet – 38000 Grenoble  
Tél : 04 76 47 34 24  
contact@aktis.archi  
www.aktis-architecture.com



20 rue Paul Helbronner – 38100 Grenoble  
Tél : 04 76 23 31 36 Fax : 04 76 28 86 12  
setis.environnement@groupe-degaud.fr  
www.groupe-degaud.com

## MAÎTRISE D'ŒUVRE



35, Place des Trolles – 38410 Chamrousse  
Tél : 04 76 89 90 21 Fax : 04 76 89 91 16  
www.mairiechamrousse.com