

Département de l'ISERE (38) Commune de CHAMROUSSE

PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PLU)

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
POUR LE PROJET DE
REQUALIFICATION URBAINE ET DE
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
DU SECTEUR RECOIN 1650

02.PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) :
ORIENTATIONS GENERALES

1. LES OBJECTIFS DE LA REVISION

1-1) Rappel des objectifs définis dans la délibération de prescription :

Les objectifs poursuivis pour la révision du PLU ont été affichés dès la délibération de prescription de la révision avec notamment :

- La mise en place d'outils efficaces permettant des réponses rapides et maîtrisées pour des offres de promotions immobilières,
- Adapter les équipements existants aux besoins touristiques,
- Restructurer les pôles urbains,
- Le besoin d'un document d'urbanisme plus souple et plus clair,
- La diversification des zones d'habitat,
- Préserver des zones naturelles pour en promouvoir la découverte.

1-2) Formalisation des réflexions, les objectifs poursuivis :

Les réflexions menées dans le cadre de la révision ont permis de préciser les grandes orientations de la politique communale :

- a) Affirmer le respect de principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale (at. L. 121-1 du code de l'urbanisme).
- b) Affiner et préciser les orientations données par le POS : le POS respectait les orientations de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme mais s'avérait insuffisamment précis en ce qui concerne le diagnostic de l'état existant et la définition d'un projet urbain (qui n'était pas exigé formellement dans les POS). Ce constat permet de mieux comprendre les motivations des élus à engager la révision. En conséquence, la révision ne remettra pas en question fondamentalement le document d'urbanisme ; elle s'orientera vers une précision des objectifs politiques recherchés en terme d'aménagement et d'urbanisme.
- c) Définir un projet urbain répondant aux objectifs de la loi Solidarité et renouvellement Urbain (SRU) et de la loi Urbanisme et habitat (UH).

2. LES ENJEUX DU PLU

2.1) POSITIONNEMENT STRATEGIQUE (ETUDE AGC 2001) :

Un positionnement stratégique pour Chamrousse est un élément essentiel qui traduit la spécificité d'une commune qui doit valoriser le produit touristique qui l'a créé :

ATOUS

Proximité et accessibilité depuis Grenoble
Cadre environnemental et paysager
Site attractif en été notamment dans le secteur du Lac Achard
Un domaine skiable accessible à tous les niveaux de pratique
Projet architectural : style à valoriser

FAIBLESSES

Activité économiques exclusivement axées sur le tourisme
Entrée station : manque de lisibilité
Flux véhicules : piétons, skieurs
Stationnement
Remontées mécaniques en partie vétustes (organisation / débits)
Signalétique station : domaine
Fonctionnalité : coupure cœur de village et front de neige
Services / commerces / équipements
Vétusté des logements / respect des normes ?

2.2) DIAGNOSTIC PLU / ENJEUX :

Des milieux naturels remarquables à préserver :

- . Site classé des Balcons de Belledonne,
- . Site classé des Lacs Roberts,
- . Tourbière de l'Arselle (arrêté de biotope),
- . Projet de site « Natura 2000 »,
- . Cembrae de Chamrousse,
- . ZNIEFF,
- . Zones humides.

Paysage à caractère naturel à respecter, notamment :

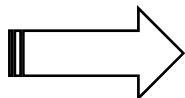
- . Au niveau des aménagements liés à l'accueil autour du site nordique de l'Arselle
- . Au niveau du domaine skiable

Un urbanisme à restructurer en profondeur :

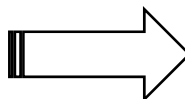
- . les espaces de loisirs :
 - le domaine skiable :
 - . un parc de remontées mécaniques en partie désuet (type, positionnement et nombre),
 - . des liaisons transversales complexes,
 - . un front de neige à identifier et à valoriser,
 - autres activités :
 - . des activités à diversifier,
 - . une saison à développer,
- . les espaces bâtis :
 - . liaisons entre les 3 pôles bâtis à améliorer,
 - . sites urbanisés de caractère à restructurer :
 - . hiérarchiser le réseau viaire et identifier et traiter les espaces publics,
 - . restructurer le centre de Recoïn,
 - . identifier les entrées station à recoïn et Roche Béranger,
 - . rendre au piéton une place qui lui a échappé,
 - . identifier le stationnement,
 - . permettre des extensions mesurées de l'urbanisation en réponse à des besoins de lits touristiques marchands et en logements saisonniers,
 - . reconquête d'un parc immobilier en voie de désuétude,
 - . valorisation de certains bâtiments représentatifs de Chamrousse,
 - . développement d'équipements touristiques complémentaires à l'offre de ski,
 - . développer l'offre de tourisme d'affaire et de loisirs toute l'année

3. LE PROJET URBAIN

Préserver un environnement de qualité



- Reconnaissance des espaces naturels remarquables
- Conservation du caractère naturel du paysage, atout touristique important notamment au niveau de la zone d'accueil liée au plateau nordique de l'Arselle et au niveau du domaine skiable
- Domaine skiable confié à l'Office National des Forêts pour gestion pragmatique

Restructuration des espaces urbanisés
Fonctionnalité et transversalité station

- Restructuration :
- Marquage des entrées station de Recoin et de Roche-Béranger : accueil, équipements, parkings (reconnaissance de la proximité de l'agglomération),
 - Piétonisation et requalification des espaces publics, inter-pénétration du front de neige (reconnaissance du piéton) ;
- Gestion des flux (sécurité, fonctionnement),
- Liaisons inter-pôles : piétons, skieurs, navettes,
 - implantation d'équipements de loisirs complémentaires au « produit ski », et développement de l'offre pour le tourisme d'affaire et de loisirs.

Politique de l'hébergement :

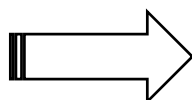
- Favoriser le logement des saisonniers,
- Développement de l'urbanisation en favorisant le logement touristique marchand :
 - . soit dans les sites déjà urbanisés (restructurations d'immeubles, Bachat-Bouloud par exemple, démolitions-reconstructions), requalification urbaine et développement économique du pôle touristique sur le secteur du Recoin afin que Chamrousse devienne une station 4 saisons. Ceci implique de :
 - rénover et augmenter la capacité d'accueil qu'il s'agisse des constructions liées à l'hébergement touristique (hôtels, résidences

de tourisme) et d'habitations afin d'accroître le nombre d'habitants à l'année ;

- développer l'activité économique dans le cœur même du secteur du Recoin avec un centre de co-working (espace de travail partagé permettant tout à la fois aux habitants de Chamrousse de travailler sans se rendre à Grenoble, et aux touristes de se mettre en situation de travail si besoin), afin de développer une offre de tourisme d'affaires en semaine toute l'année hors vacances scolaires ;
- proposer une offre commerciale diversifiée, notamment en mettant en avant les produits symboles de la gastronomie iséroise et une offre de produits dédiés aux loisirs et sports de montagne.

. soit par des extensions de l'urbanisation, en limitant les impacts sur le paysage et en profitant d'une desserte en voirie déjà existante. Le pourtour du plan d'eau des Grenouillères est ainsi identifié pour accueillir des résidences de tourisme et offrir des logements pour les saisonniers et les employés de la station afin de répondre aux ambitions de la commune de Chamrousse. Le développement de ce site permettra également de rattacher physiquement la copropriété du Vernon au secteur du Recoin.

Restructuration du domaine skiable



- Développer les téléportés de gros débits au départ des zones urbanisées en remplacement des remontées mécaniques actuellement vétustes,
- Reconfiguration des pistes pour répondre au besoin de transversalité du domaine,
- Assurer l'adéquation entre départs de remontées mécaniques et urbanisation,
- Réflexion spécifique sur le secteur « Schuss des Dames ».

