



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service aménagement sud-est
Pôle Intervention Territoriale
Affaire suivie par : Emmanuel Cuniberti

Grenoble, le - 2 AVR. 2019

Références : CDNPS UTN Projet de PLU de Chamrousse

Le directeur départemental

à

La Commission Départementale de la
Nature, des Paysages et des Sites
(CDNPS)

CDNPS
Séance du 12 avril 2019

Commune de Chamrousse

Avis de la CDNPS sur les projets d'unités touristiques nouvelles locales (UTNL) du PLU
(Art. L 153-16 4° du code de l'urbanisme)

Rapport de la direction départementale
des Territoires de l'Isère

Préambule

Le PLU de la commune de Chamrousse a été arrêté en conseil municipal du 22 janvier 2019. Le document a été reçu pour avis en préfecture de l'Isère, le 30 janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

La démarche d'élaboration du PLU a été engagée par la délibération du 30 juillet 2015 pour répondre aux enjeux suivants :

- Rénover le modèle de développement urbain de la station ;
- Faire de Chamrousse une commune à vivre toute l'année ;
- Préserver les ressources naturelles, paysagères et prendre en compte les risques naturels;
- Conforter et diversifier les activités économiques et commerciales face aux enjeux spécifiques des territoires de montagne.

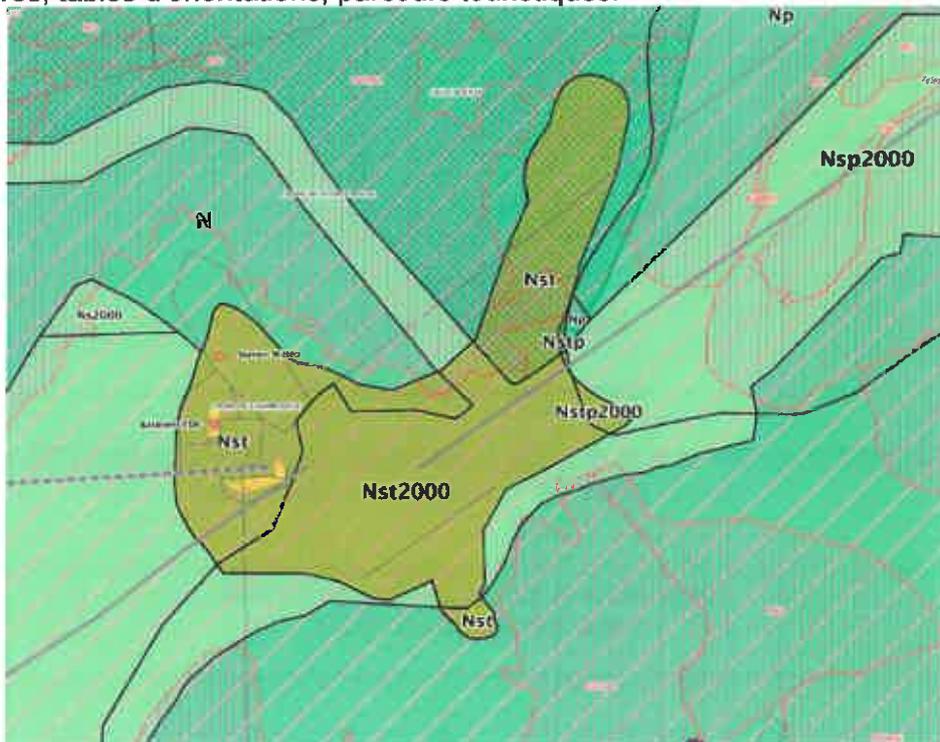
Dans ses objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune (PADD) explicite notamment la volonté de :

- Affirmer et renforcer la structuration du territoire et notamment conforter le site de la Croix
- Conforter et pérenniser les activités d'hiver en poursuivant l'optimisation des équipements existants

-Diversifier les activités touristiques et de loisirs en toutes saisons en soutenant le développement des activités sportives de pleine nature par des aménagements favorisant les interactions avec l'environnement naturel

À l'échelle du PLU, cet objectif se traduit entre autres par la délimitation d'une zone Nst / Nst2000 à vocation touristique sur le site de la croix de Chamrousse. Il s'agit de permettre la valorisation du site par plusieurs aménagements :

- La réhabilitation de la station météo en un centre d'interprétation sur la neige et la météorologie de montagne destiné au grand public ;
- La mise en valeur du grand paysage par des aménagements thématiques spécifiques de type belvédères, tables d'orientations, parcours touristiques.



Les UTN sont définies par l'article L. 122-16 comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

C'est le projet d'UTN Locale de la croix de Chamrousse qui est soumis à l'avis de la CDNPS. Ce projet doit comprendre une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) définissant la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de cette UTNL.

1. Contexte législatif amenant à la consultation de la commission

Cadre de la saisine :

Le PLU de la commune de Chamrousse est soumis à l'avis de la CDNPS pour les UTN Locales inscrites dans le document d'urbanisme arrêté.

La CDNPS est sollicitée au titre de l'art. L 153-16 4° sur le projet de plan arrêté, (...) lorsque le projet de plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une ou plusieurs unités touristiques nouvelles locales dans les conditions prévues au II de l'article L. 151-7 du présent code.

L'avis de la CDNPS porte uniquement sur les unités touristiques locales.

2. Présentation du territoire et contexte du projet :

Située au coeur du département de l'Isère à l'extrémité Sud de la chaîne cristalline de Belledonne, la commune de Chamrousse est une « commune-station » créée en 1989. Considérée comme l'une des principales stations de sports d'hiver du Dauphiné, elle surplombe à l'Ouest les forêts de Saint Martin d'Uriage, de Vaulnaveys-le-Haut et de Prémol, et à l'Est, toute la vallée de la Romanche.

De par sa position géographique le site de Chamrousse constitue un véritable belvédère dominant le plateau du Vercors, le massif de la Chartreuse et toute l'agglomération grenobloise depuis le Grésivaudan jusqu'au Voironnais. La station est étagée entre 1600 m d'altitude au Nord (Recoin), 1790 m d'altitude à l'ouest (Roche Béranger), et au sud à 1450 m pour le plateau de ski nordique de l'Arselle et à 1600 m pour Bachat-Bouloud. La Croix de Chamrousse culmine à 2 250 m et le Grand Van en secteur vierge à 2 500 m.

L'urbanisation s'articule autour de trois pôles de vie:

-Au Nord, le Recoin au tissu urbain dense ;

-En position méridionale, Roche Béranger qui constitue le pôle résidentiel le plus important où l'urbanisation linéaire composée essentiellement d'immeubles collectifs s'organise le long de la voirie ;

-Plus au sud, Bachat-Bouloud constitue le dernier ensemble résidentiel. Ce pôle dispose depuis 2006 d'une zone de services.

Par ailleurs, la commune de Chamrousse joue un rôle de pôle touristique au sein de la Métropole grenobloise. Cette situation est renforcée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Grande Région Grenobloise (GREG) qui identifie la commune en tant que pôle touristique et de loisirs structurant à conforter. La révision de son PLU est l'occasion de réfléchir de manière prospective au développement et au dynamisme de la commune à moyen et plus long terme. Cette révision a impliqué de définir un projet global permettant de concilier les objectifs de développement urbain, économique et touristique avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, et les objectifs de préservation de l'environnement et des paysages.

La Stratégie Touristique

Concernant le tourisme, l'enjeu est de formuler une stratégie économique globale qui soutienne l'exploitation de l'hébergement marchand et l'ambition de la multi-saisonnalité. En effet, l'économie du tourisme et des loisirs est le moteur majeur du développement économique et urbain de la commune-station. Le tourisme montre pourtant quelques points de fragilités, notamment autour du déséquilibre entre la part des résidences secondaires et celle des lits marchands qui engendre une sous-occupation préjudiciable, et de la nécessaire amélioration de la cohésion entre tous les acteurs touristiques.

Dans ce contexte, pour la commune de Chamrousse les enjeux sont de :

-Rénover et augmenter la capacité d'accueil ;

- Augmenter l'attractivité, l'offre de loisirs 4 saisons et le tourisme d'affaires ;
- Développer l'identité, la différence et l'authenticité ;
- Réussir le développement économique durable de la station de montagne.

La commune de Chamrousse développe une offre d'activités touristiques 4 saisons en s'appuyant sur les équipements liés aux domaines skiables que sont notamment :

- Les via-ferrata accessibles depuis les remontées mécaniques : la via ferrata des 3 fontaines et la via ferrata des Lacs Roberts ;
- Le projet de belvédères sur le site de la Croix.

Chamrousse se caractérise par une offre sportive et touristique ciblée sur la pratique des loisirs de pleine nature. Elle se structure autour d'une diversité de lieux aménagés :

- Les sites sportifs : le centre équestre de l'Arselle, les 2 tyroliennes au-dessus du lac de la Grenouillère de Recoïn, le site d'accrobranche France Aventure Chamrousse, etc. ;
- Les sites d'escalade : le site de la Croix de Chamrousse, le site de la Grotte de la Balme et le site de l'Arselle, etc. ;
- Les sites naturels et patrimoniaux touristiques : les lacs Achard, les lacs Roberts, la Cembraie de Chamrousse, la tourbière de Arselle, etc. ;
- Les sentiers de randonnées et les refuges : le lac des Vallons, le Plateau de l'Arselle, la boucle des lacs Roberts, les Lacs Achard, la boucle de Ramettes, la Cascade de l'Oursière, l'Aiguille de Chamrousse, le tour du lac des Pourettes, la Croix de Chamrousse, la Croix de Belledonne (refuge de la Pra), le lac des Vallons, etc. ;
- Les deux restaurants d'altitude : le restaurant de la Croix situé à 2250 m et le restaurant le Malamute situé à 1840 m ;
- Les musées et centres culturels : le projet de musée de la neige sur le site de la Croix.

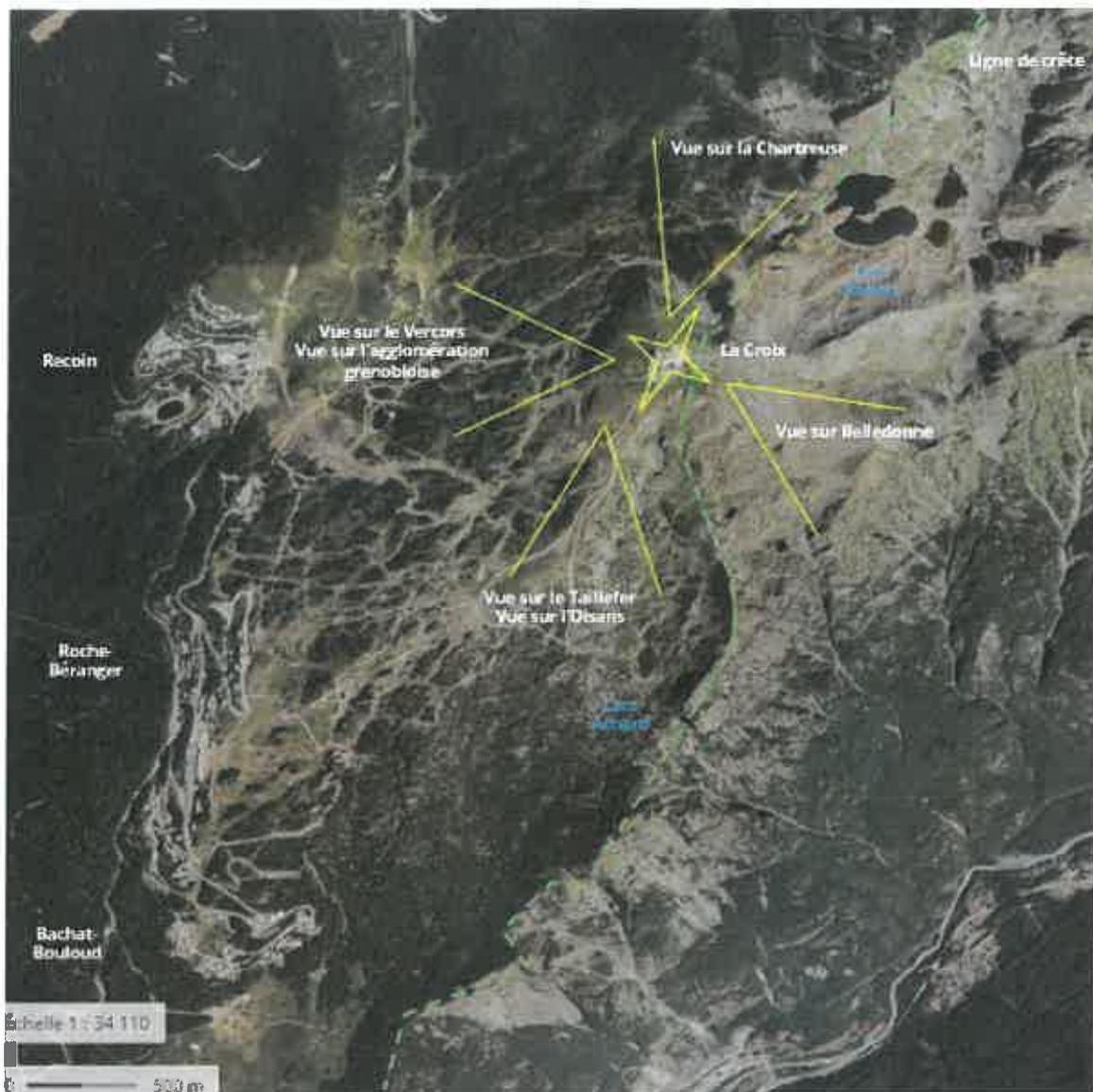
3. Présentation du projet d'UTN Locale « croix de Chamrousse » :

Le projet de revalorisation du site de la croix de Chamrousse a pour objectifs de :

- Réaménager l'ensemble du site existant de manière qualitative ;
- Diversifier l'offre touristique en proposant des activités quatre saisons ;
- Développer l'attractivité de la station avec la reconquête d'une clientèle familiale et scolaire.

Atouts du site :

- le site de la Croix se situe en surplomb des zones urbanisées et des pôles de vie de Recoïn et de Roche-Béranger ;
- Il n'est pas directement desservi par une route mais bénéficie d'une accessibilité grâce aux infrastructures du domaine skiable.
- Le site est marqué par l'absence de boisement sur un secteur relativement plat.
- Le secteur représente une topographie plane organisée sur un site sommital. Il se caractérise par la présence de belvédères donnant à voir sur les vallées et les massifs voisins :
 - Vue sur l'agglomération grenobloise et le Vercors
 - Vue sur le Grésivaudan et la Chartreuse
 - Vue sur l'Oisans et le Lac Achard
 - Vue sur Belledonne et les Lacs Robert



État actuel :

Les aménagements actuels comprennent :

- Trois gares d'arrivées de remontées mécaniques :
 - La télécabine de la Croix de Chamrousse, le télésiège des Lacs Robert et le télésiège des Amoureux.
- Une remontée mécanique : le téléski de l'Infernet.
- Le bâtiment technique de TéléDiffusion de France (TDF).
- L'ancien bâtiment du laboratoire météorologique de Météo France, aujourd'hui communal et inoccupé.
- Le Restaurant de la Croix de Chamrousse, partiellement intégré sous l'arrivée de la Télécabine.

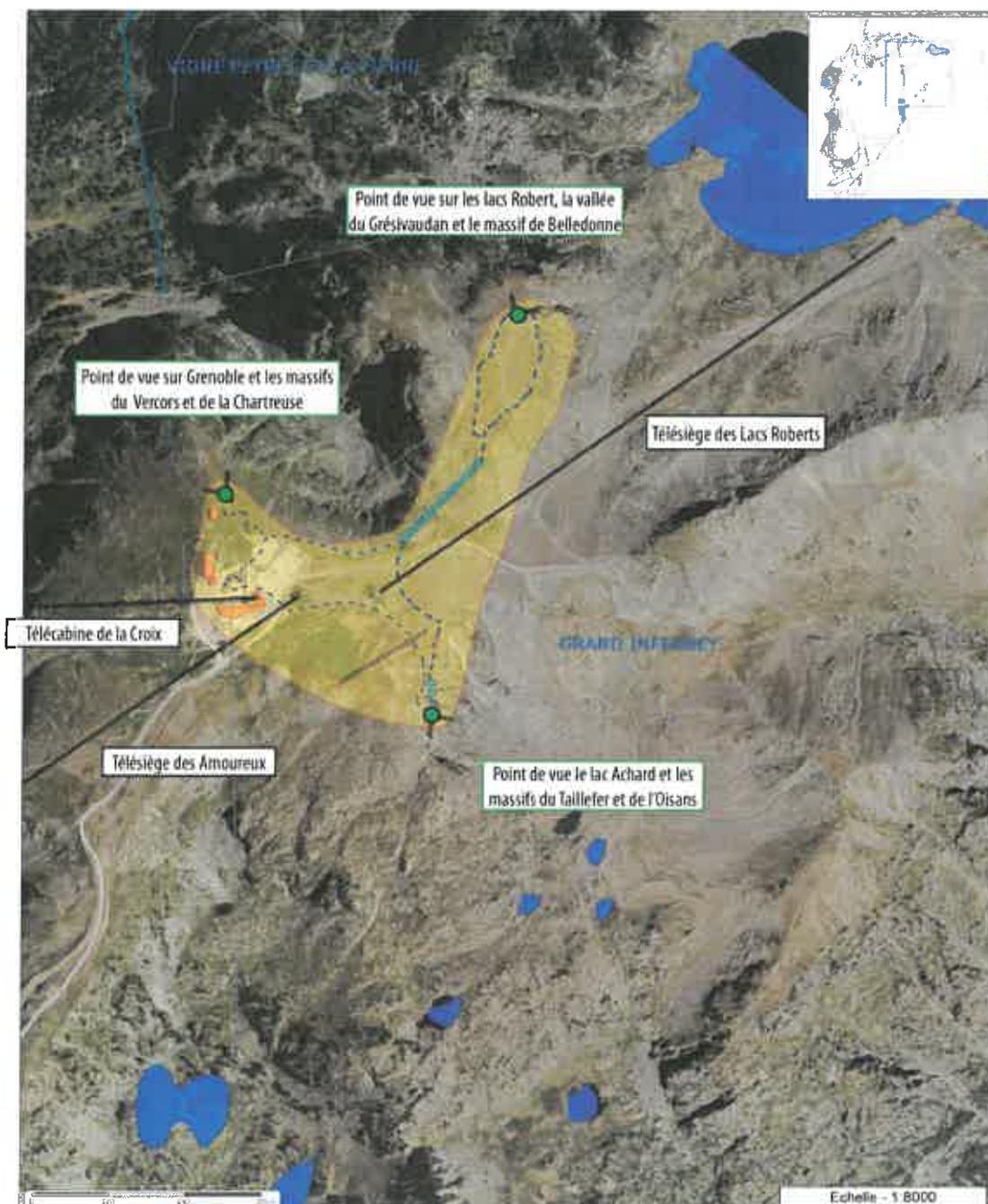
La totalité du site a fait l'objet de terrassements afin de réaliser les pistes de ski existantes. Le site représente également le point de départ de plusieurs sentiers de randonnées et de pistes VTT.

Le fonctionnement aujourd'hui tourne autour de :

- Un espace récréatif affecté à la pratique du ski et d'autres sports (période hivernale), et c'est aujourd'hui sa fonction première. L'été, le site est également très fréquenté par les randonneurs. Il est également le départ ou l'arrivée de nombreux sentiers ou pistes de VTT.

-Plusieurs espaces touristiques peuvent être identifiés selon la saison. Les différentes gares d'arrivées de remontées constituent des équipements de loisirs mais peuvent également servir à l'information des touristes. Point de rencontre, le site donne accès à de plusieurs itinéraires et particulièrement à deux Via Ferrata (lacs Robert et Infernet). Le site de la Croix de Chamrousse dispose également d'un restaurant et propose de nombreuses activités en hiver, à travers l'installation d'Igloos par exemple.

-Enfin, l'espace technique qui comprend le bâtiment TDF, accueille des infrastructures de télécommunication. Il représente le dernier élément visible depuis Grenoble depuis la destruction de l'ancienne gare d'arrivée de la Télécabine de la Croix (la nouvelle ayant fait l'objet d'une intégration paysagère). La Commune travaille depuis plusieurs années avec le soutien des services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) afin d'intervenir sur ce bâtiment partiellement occupé et de l'intégrer de façon qualitative au site.





Etat actuel ski

- Principale zone de distribution de Chamrousse avec l'arrivée de 3 remontées mécaniques et des pistes partant dans les différentes directions



État projeté :

L'intervention sur le site existant fournit l'opportunité à la commune de le réinvestir et de diversifier les activités autour de trois thématiques :

- Un parcours accessible à tous, avec une dimension pédagogique et ludique ;
- Des belvédères pour mettre en scène le panorama et les différents points de vue ;

-La création de contenus pédagogiques et touristiques, autour du paysage, de la géologie ou encore de la météorologie avec la réhabilitation de l'ancien bâtiment météo en observatoire ouvert au public.

L'objectif est de constituer une offre touristique complète toute saison en utilisant d'une part des équipements « hiver » existants et d'autre part en réalisant des aménagements « quatre saisons » autour d'une offre touristique cohérente avec le potentiel du site.

Etat projeté



Cheminements panoramiques pour tous

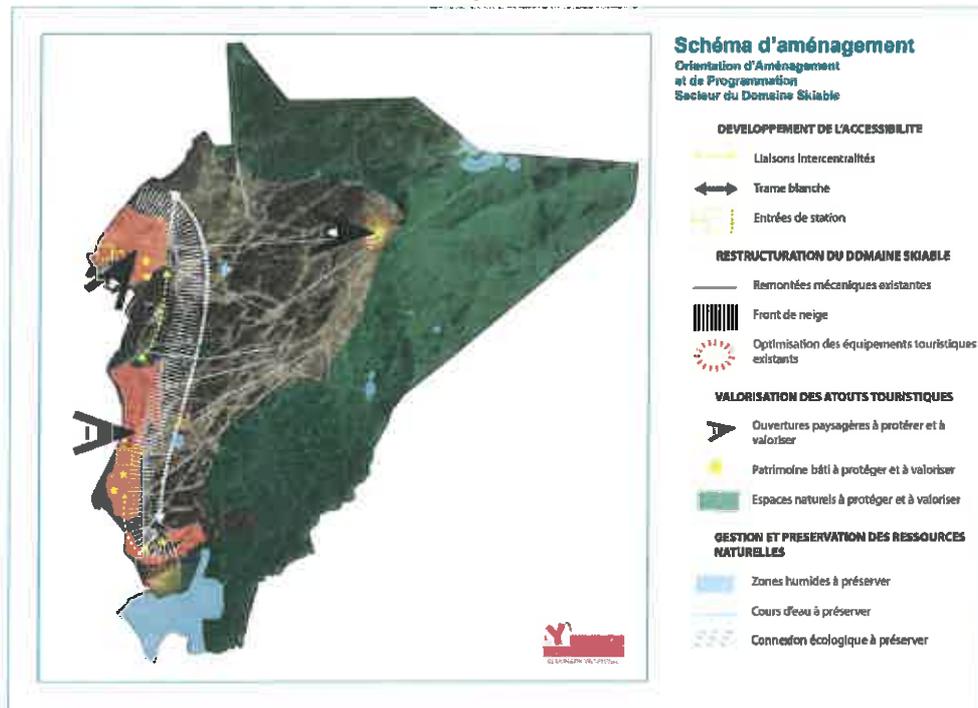


-  **Accès PMR vers les équipements**
accès à l'espace pique-nique et au restaurant par ascenseur
-  **Boucle découverte « scientifique »**
musée, technologie, vue sur Grenoble
-  **Boucle des belvédères « grands espaces »**
passerelle, nature montagne, vue sur la chaîne de Belledonne



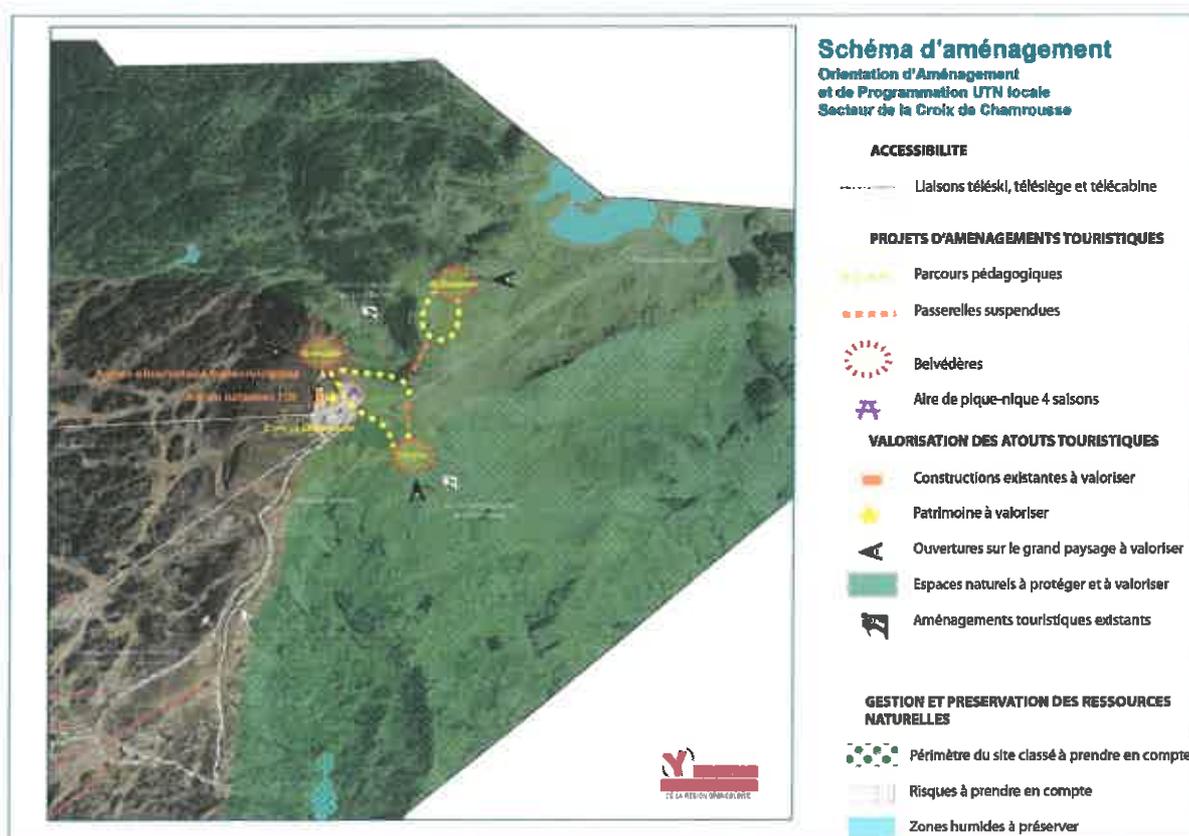
Traduction dans le PLU arrêté :

Le projet est aujourd'hui bien délimité au niveau du zonage du PLU en zone Nst et est contenu dans l'OAP « secteur du domaine skiable » englobant l'ensemble du domaine skiable.



Or ce projet d'importance pour la commune de Chamrousse est envisagé en tant qu'UTNL. Au titre des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, ce projet doit faire l'objet d'une OAP particulière définissant la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de l'UTNL.

Ainsi, dans le cadre de son passage en CDNPS, la commune propose à la commission pour le projet de la croix de Chamrousse le schéma d'aménagement et les éléments suivants qui seront intégrés dans le PLU arrêté après l'enquête publique :



Nature et capacité globale d'accueil et d'équipements du projet :

Le projet d'UTN locale de la Croix de Chamrousse comprend :

- L'aménagement de trois belvédères : le belvédère de Grenoble, le belvédère de Belledonne et le belvédère de l'Oisans ;
- L'aménagement de deux passerelles suspendues : la passerelle des trois fontaines avec vue sur les lacs Achard et les massifs du Taillefer et de l'Oisans, et la passerelle suspendue sur le secteur de Casserousse ;
- La restauration de l'ancien observatoire météorologique en espace d'observation météorologique ouvert au grand public et la restructuration du passage souterrain entre les bâtiments TDF et météorologique ;
- L'aménagement d'une aire de pique-nique 4 saisons de 150 m² ;
- L'aménagement de cheminements piétonniers 4 saisons.

Le projet d'UTN locale de la Croix de Chamrousse prévoit la réalisation sur le secteur de :

- 3 belvédères ;
- 2 passerelles suspendues ;
- 1 espace d'observation météorologique dans l'ancien bâtiment existant : 210 m² ;
- Une aire de pique-nique : 150 m² ;
- Des cheminements piétonniers.

Principes d'aménagement de l'OAP :

- Affirmer la vocation touristique du site de la Croix de Chamrousse ;
- Renforcer la structuration et la cohérence du secteur en engageant un processus d'optimisation des équipements existants et de requalification touristique du secteur ;
 - Permettre la réhabilitation de l'ancien bâtiment météorologique ;
- Soutenir le développement des interactions avec l'environnement naturel et promouvoir le tourisme de montagne ;
 - Permettre l'aménagement de belvédères et de passerelles suspendues mettant en valeur les sites et les paysages remarquables facteurs d'attractivité de la commune de Chamrousse ;
 - Permettre l'aménagement de sentiers de randonnées thématiques et pédagogiques.;
- Définir une stratégie d'aménagement en lien avec la préservation des milieux et des paysages, dans le respect des dispositions de la Loi Montagne et de la zone Natura 2000 ;
 - Veiller à l'insertion de tous les aménagements touristiques et à leur intégration paysagère ;
 - Poursuivre l'intégration paysagère des bâtiments, les installations et les équipements existants : les bâtiments TDF et météorologique, et les gares d'arrivée des télésièges ;
 - Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement.

Analyse de la DDT

La traduction réglementaire de l'UTN Locale dans le PLU par la commune souffre de l'absence de cette OAP particulière de revalorisation du site de la croix de Chamrousse. Le passage en CDNPS d'une OAP répondant aux exigences réglementaires de la révision du PLU va permettre à la commune de l'intégrer post enquête publique.

C'est pour cela qu'il sera nécessaire que le rapport de la CDNPS demande à la commune d'intégrer dans une OAP particulière les principes d'aménagement, la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement de la zone dans le projet de PLU arrêté.

En effet, cette possibilité de définir un projet de développement touristique en dessous des seuils réglementaires UTN dans le PLU va permettre à la commune de :

-compléter le document d'urbanisme en intégrant de manière cohérente l'aménagement projeté à la croix de Chamrousse et sa bonne prise en compte environnementale ;

-de ne plus se questionner sur les problématiques de discontinuité lors du dépôt des autorisations d'urbanisme ;

De plus, même en prenant chaque aménagement de manière isolée, sans afficher un projet global, cela évitera à terme un problème relatif aux seuils liés aux UTN.

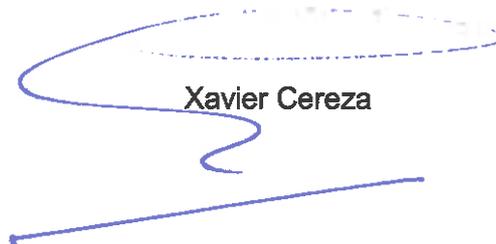
En effet, au niveau des projets de musée et de réhabilitation du bâtiment TDF, qui ne sont pas aujourd'hui définis, la surface de plancher touristique qui pourrait éventuellement être créée lors du changement de destination de ces bâtiments, n'est pas connue.

Enfin, à ce jour, l'étude de discontinuité (à réaliser avant l'arrêt du PLU) qui aurait pu s'avérer nécessaire n'est pas présente dans le PLU arrêté.

Un tel projet d'aménagement, sur un site, à forts enjeux environnementaux et patrimoniaux, doit faire l'objet d'une réflexion d'ensemble telle que la commune le présente à la CDNPS.

La DDT donne un avis favorable sous réserve d'intégrer les éléments présentés dans le PLU dans le cadre d'une OAP particulière. En effet, cette OAP permettra de répondre à l'article L 151-7 II du code de l'urbanisme. Il conviendra également de compléter le rapport de présentation et l'évaluation environnementale par les éléments figurant dans le dossier d'UTNL.

Le directeur départemental des territoires



Xavier Cereza

