



**Pièce n°1**  
**du dossier de mise en compatibilité via déclaration de projet**  
**du PLU de Chamrousse**

---

# **DECLARATION DE PROJET POUR LA REALISATION D'UNE « LUGE 4 SAISONS » A CHAMROUSSE**

**Notice de présentation du projet**  
**- justification de son intérêt général**

**FEVRIER 2023**

*Version 1*

**LUGE 4 SAISONS - DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL**

---

---

## SOMMAIRE

<b>1. PRESENTATION DU CONTEXTE .....</b>	<b>5</b>
1.1. La commune de Chamrousse .....	5
1.2. Localisation du projet et contexte urbain .....	6
<b>1. DESCRIPTION DU PROJET ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU .....</b>	<b>10</b>
1.2. L'environnement urbain.....	10
1.3. Le programme de construction .....	11
1.4. Le site retenu.....	12
1.5. Présentation du projet .....	12
1.3. Intérêt général du projet .....	18
<b>L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>23</b>
<b>INCIDENCES ET ADAPTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR .....</b>	<b>24</b>

## PRÉAMBULE

La commune de Chamrousse est une commune-station, récente, créée en 1989, et située au cœur du département de l'Isère à l'extrémité sud de la chaîne de Belledonne. Elle surplombe ainsi la métropole grenobloise et la vallée du Grésivaudan. Rattachée à l'intercommunalité du Grésivaudan, la commune a cependant des interactions fortes avec la métropole et les territoires environnants, au regard de son rayonnement touristique 4 saisons.

Le PLU révisé de la commune de Chamrousse a été approuvé en novembre 2019. Le projet porté par le PADD insiste d'une part sur le développement touristique de la station. Il envisage la vitalité économique comme un élément fondateur de la commune, et vise le renforcement de sa vocation touristique. Il comporte à ce titre, entre autres, un volet sur l'accueil des travailleurs saisonniers. Le PADD insiste d'autre part sur l'amélioration de la vie quotidienne de la station, et sur le renforcement de l'attractivité résidentielle pour la population permanente. Dans la poursuite de ces objectifs, plusieurs thématiques sont développées, notamment :

- La diminution de la place de la voiture en cœur de station,
- La meilleure prise en compte des spécificités liées à un territoire de montagne (déneigement, pente, stockage de neige),
- Le développement des opportunités d'exercer une activité professionnelle dans la station,
- La qualité de l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée n°1, afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles et de compléter la règle sur les toitures en zone UC.

La poursuite de la mise en œuvre opérationnelle des projets est par la suite venu pointer d'autres évolutions à apporter aux règlements écrit et graphique, opérées par une procédure de modification simplifiée n°2 en cours. Ces évolutions permettent la mise en œuvre du PADD et restent marginales ; elles concernent :

- Les obligations en matière de stationnement pour les résidences touristiques en zone UC ;
- La distinction entre hôtels et résidences touristiques au sein des sous-destinations du règlement ;
- Les obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux en zones UC, UCa(PM), UC(PM) et UD ;
- L'ajout dans le lexique de la définition de "places couvertes" ;
- Légère augmentation de la hauteur maximale des constructions sur un secteur réduit de UL ;
- La préservation des éléments végétaux préexistants aux projets en zones UC et UD.

La présente notice de présentation présente le projet de Luge 4 Saisons et démontre son caractère d'intérêt général.

Cette notice vient en complément de la notice de présentation des évolutions apportées au PLU de Chamrousse, rédigée dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet, fondée sur l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Adopté par le conseil municipal, la déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du PLU.

Le dossier de mise en compatibilité via déclaration de projet du PLU de Chamrousse est ainsi composé :

- Pièce n°1 : Notice de présentation du projet – justification de son intérêt général
- Pièce n°2 : Notice explicative des évolutions du PLU – Justification des changements apportés
- Annexe n°1 au dossier de mise en compatibilité via déclaration de projet : évaluation environnementale de la procédure réalisée à titre volontaire
- Le règlement écrit modifié (pièce 4.1. du PLU de Chamrousse)
- Le règlement graphique modifié (pièces 4.a et 4.b du PLU de Chamrousse)

Le maître d'ouvrage du présent dossier est la mairie de Chamrousse sise 35 Pl. des Trolles, 38410 CHAMROUSSE. Des renseignements techniques peuvent être sollicités auprès de Monsieur Pascal AGAMENNON, Directeur Général des Services.

## 1. PRESENTATION DU CONTEXTE

### 1.1. LA COMMUNE DE CHAMROUSSE



Source : Commune de Chamrousse

Emblématique par son histoire, Chamrousse est une commune-station « institutionnelle ». Créée en 1989, la commune de Chamrousse est située au cœur du département de l'Isère à l'extrémité sud de la chaîne cristalline de Belledonne, dans les Alpes du Nord. 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. Elle surplombe à l'Est toute la vallée de la Romanche. Les sommets, les crêtes et les escarpements rocheux constituent les lignes structurantes du paysage de la station de Chamrousse située en position de balcon au-dessus de la Métropole de Grenoble. De vastes espaces vierges de tout équipement s'étirent du cirque naturel des Lacs Roberts jusqu'au sommet du Grand Van (2 448 m) dominé par le Grand Sorbier (2 526 m). Les espaces naturels de la commune sont également représentés par des espaces forestiers, des espaces de prairies et de pâturage avec une activité humaine qui reste peu perceptible.

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

L'équilibre environnemental et la protection de sa biodiversité participent également au caractère naturel de la commune. La station est implantée dans le paysage selon une orientation Est-Ouest, constituant un belvédère qui domine toute l'agglomération grenobloise et les massifs de la Chartreuse et du Vercors.

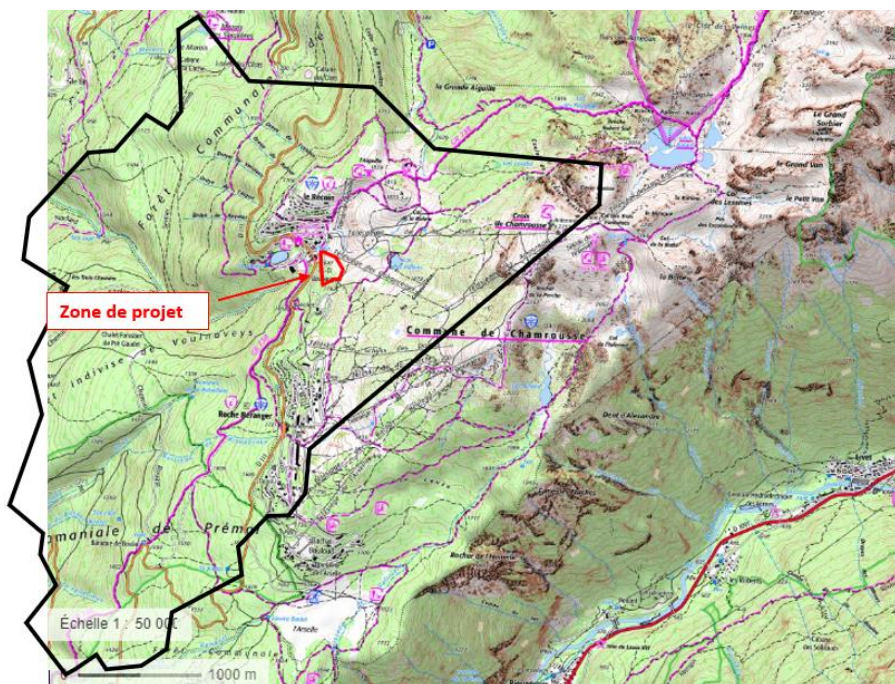
La station de Chamrousse accueille une station de ski située entre 1400 et 2250 mètres d'altitude (à la Croix de Chamrousse), organisée autour de quatre pôles : Chamrousse 1650 (Recoin), Chamrousse 1750 (Roche Béranger), Chamrousse 1700 (Bachat-Bouloud) et Chamrousse 1600 (plateau de l'Arselle). La station de ski compte 90 kilomètres de pistes de ski alpin, 41 kilomètres de pistes de ski de fond ainsi qu'un snowpark, des pistes de randonnées dédiées à l'usage de raquettes et d'autres activités liées à la neige (motoneige, VTT sur neige...).

### 1.2. LOCALISATION DU PROJET ET CONTEXTE URBAIN

#### > Localisation du projet

La station prend en compte la réduction relative de l'activité ski et s'est engagée dans un processus de diversification de son offre et de développement des activités 4 saisons, afin d'augmenter son attractivité, hiver comme été (4 saisons).

L'opération exposée dans cette notice répond à cet objectif. Située sur le secteur du Recoin, elle consiste en l'aménagement d'une installation de type luge sur rails quatre saisons avec système de remonte-luge intégré. Ce secteur est une des entrées de la station et un lieu de concentration d'activités (équipements du domaine skiable, commerces et services)



LOCALISATION DE LA ZONE DE PROJET SUR LA COMMUNE DE CHAMROUSSE

La piste traversera un boisement appartenant à un massif de plus de 4 hectares et âgé de plus de 30 ans. Le site retenu est localisé à proximité de la piste des Gaboureux et surplombera le Chemin des Demoiselles. Les accès se feront à pied tout au long de l'année (avec une possibilité d'accès par les pistes en hiver) et en voiture, car l'équipement est situé à proximité des parkings du secteur Recoïn. Les installations de luge sur rails seront en co-visibilité avec des habitations.

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL



Implantation du projet de luge 4 saisons par rapport au site de Recoin

### > Attractivité touristique

Le diagnostic territorial du PLU de Chamrousse expose clairement que l'attractivité touristique est un enjeu majeur pour la commune :

#### 1.5. Le tourisme, moteur de l'activité économique locale

**Le tourisme est le moteur de l'économie locale. Ses retombées sont multiples, que ce soit dans le commerce** (contribution majeure au chiffre d'affaires), **dans la configuration de l'emploi** (saisonnalité et pluriactivité), dans l'habitat avec une densité de l'offre d'hébergement qui compte environ 8 000 lits marchands.

**La majorité des emplois de la commune sont directement liés au tourisme.** Selon l'Insee, en 2012 Chamrousse comptait 429 emplois liés aux secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, aux autres hébergements touristiques, aux remontées mécaniques, aux magasins de sports et aux autres commerces et services. **Les principales créations d'emploi sont enregistrées dans le secteur des hébergements et de la restauration.**

**La majorité des entreprises de la commune sont également directement liées au tourisme.** On dénombre environ 115 commerces et activités de services (hors artisans et professions libérales) principalement implantés sur les secteurs de Recoin et de Roche-Béranger. Les commerces les plus représentés sont les bars-restaurants, puis les magasins de sports, sportwear et accessoires, l'alimentation générale et le prêt à porter.

En termes de réservations, l'Office de Tourisme recense les hébergements :

- 271 dossiers créés ;
- 131 réservations durant la période estivale ;
- 61 réservations durant la période hivernale.



Comme il le sera développé dans la suite de cette note, le projet de luge 4 saisons participe de la mise en œuvre d'une stratégie de diversification touristique essentielle pour améliorer la résilience de la station face à l'aléa climatique.

Dans cette optique, le projet est lié avec les autres opérations menées pour cette diversification :

- La création d'une tyrolienne
- L'aménagement de la Croix de Chamrousse

La complémentarité de ces différentes offres est organisée par les acteurs locaux qui visent à faire de Chamrousse une destination de sports out-doors et de découverte de la montagne au plus grand nombre. En effet, l'offre hivernale prévoit une complémentarité des activités tyroliennes et luge 4 saisons avec le ski alpin, le ski de fond, la raquette, le ski de randonnées, etc. ; l'offre estivale prévoit également cette complémentarité avec le réseau de sentiers de randonnée, de pistes de VTT et toutes les autres activités proposées par le site par les socio-professionnels du tourisme et l'Office du Tourisme.

Une offre plus large d'activités voit progressivement le jour et permet un parcours plus complet à la fois pour l'excursionniste ou pour le touriste en séjour, afin de basculer progressivement sur une fréquentation 4 saisons.

Ces trois projets, avec le réaménagement de la Croix en cours, sont situés sur le domaine d'activités touristiques de Chamrousse. La localisation de luge 4 saisons a été choisie en continuité des remontées mécaniques et parking existants pour éviter des ruptures de charges entre les activités (tant hivernales, qu'estivales). Elle est située au droit du front de neige, à proximité immédiate des remontées mécaniques existantes.



Localisation du projet au sein de la station (source : étude d'impact)

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

### 1. DESCRIPTION DU PROJET ET RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

*La luge sur rail est une activité populaire, présente dans la plupart des stations et qui fait désormais partie de l'équipement de base. Chamrousse disposait d'une luge en auge il y a une quinzaine d'année, qui a dû être démontée pour cause de vétusté. Un projet de luge sur rail a fait l'objet d'un permis de construire en 2014. Situé sur le front de neige, côté col de Balme, il a été jugé trop proche des habitations par des résidents qui avaient déposé des recours. Le projet a été abandonné.*

*Le projet actuel fait l'objet d'un large consensus, tant sur son principe que sur son implantation, d'une attente des acteurs économiques et des habitants et permettra de créer des emplois pérennes.*

#### 1.2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

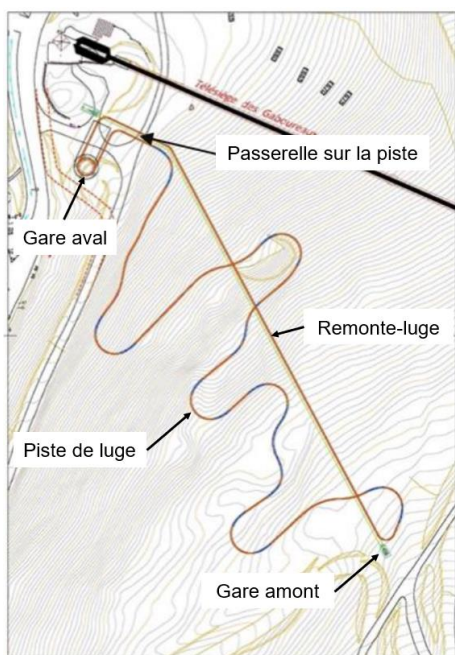


*Vue satellite du secteur de Recoin*

Le secteur Recoin où prend place le projet est clé pour la commune de Chamrousse puisqu'il est au cœur de la station sur un lieu où se concentrent déjà de nombreuses d'activités (équipements du domaine skiable, école de ski, tennis / patinoire, commerces et services ainsi qu'un large parking). Le projet se situe à côté du télésiège des Gaboureux, à une distance de 27m du bâtiment existant pour la station de départ de la future luge. L'accès y est

facile à pied grâce à sa proximité avec le parking du Vernon et sa liaison directe avec les pistes de ski en hiver. **Il est suffisamment éloigné des habitations pour ne pas gêner les résidents.**

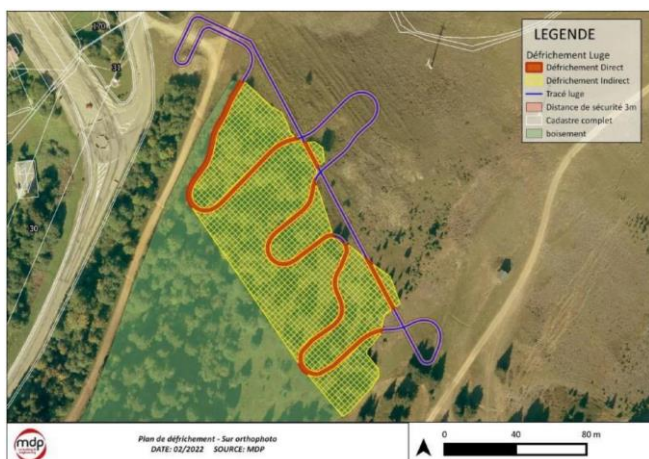
### 1.3. LE PROGRAMME DE CONSTRUCTION



Le projet consiste en la création d'un équipement de loisir de type luge sur rails pour utilisations hivernale et estivale, composé d'une gare aval, d'une gare amont, d'un système de remontée-luge et d'une piste de luge. Le projet est complété par une passerelle de franchissement au-dessus d'une piste de ski existante (chemin des Demoiselles).

La réalisation de ce projet nécessitera travaux et aménagements, dont :

- des terrassements ponctuels de maximum deux mètres de large, permettant l'installation de la piste. Les volumes de déblais et remblais seront équilibrés, et il n'y aura pas de transport de matériaux en dehors du site ;
- un défrichage direct d'une surface de 1 295 m<sup>2</sup> correspondant à la coupe rase des arbres présents sur les emprises de terrassements sans régénération et entraînant un changement de l'affectation du sol, ainsi qu'un défrichage indirect de 9 219 m<sup>2</sup> induit par la transformation de la forêt en piste de luge, tous en secteur non exploité pour la ressource en bois.



## LUGE 4 SAISONS - DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

### 1.4. LE SITE RETENU



La majeure partie du projet, la « gare aval », se situe à côté du télésiège des Gaboureaux, à une distance de 27m. Les accès se feront à pied tout au long de l'année (possibilité d'accès par pistes en hiver) car situés à proximité des parkings sur le front de neige du secteur Recoin. Les installations de luge sur rails seront en co-visibilité avec des habitations. La luge sera implantée à proximité de la piste des Gaboureaux et surplombera le Chemin des Demoiselles.

### 1.5. PRESENTATION DU PROJET

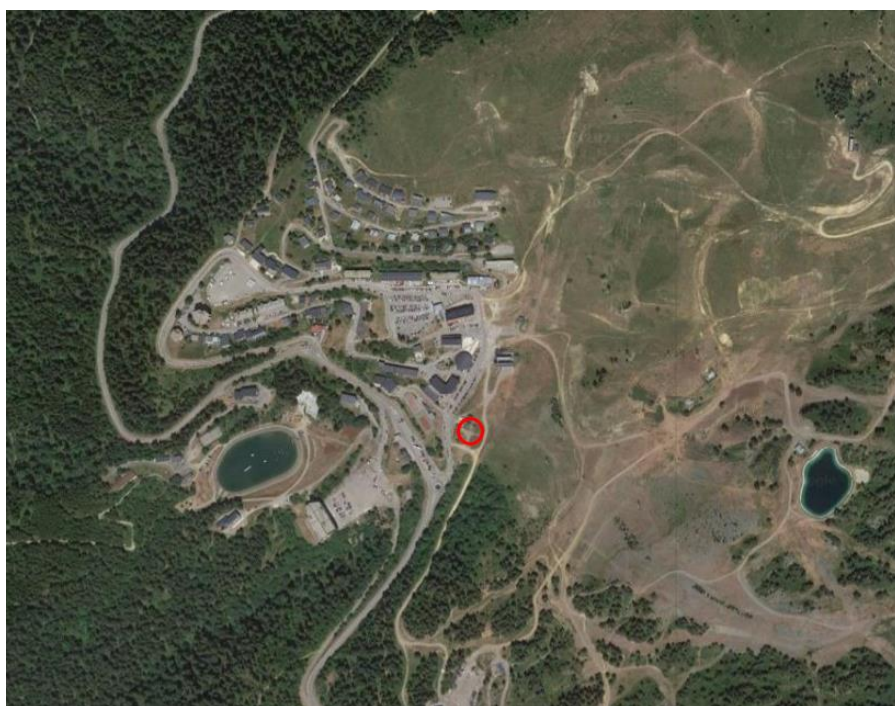
La création d'un équipement luge sur rails quatre saisons sur le secteur Recoin est portée par la régie des remontées mécaniques de Chamrousse. Son coût est estimé à 3 050 000 € HT. Le dossier indique que le produit retenu est une installation de luge sur monorail ou double rail.

Les constructions seront alimentées en eau potable et électricité depuis le réseau existant sous la voie communale, les eaux pluviales seront canalisées dans le réseau existant sous la voie communale.

Les caractéristiques générales annoncées sont les suivantes :

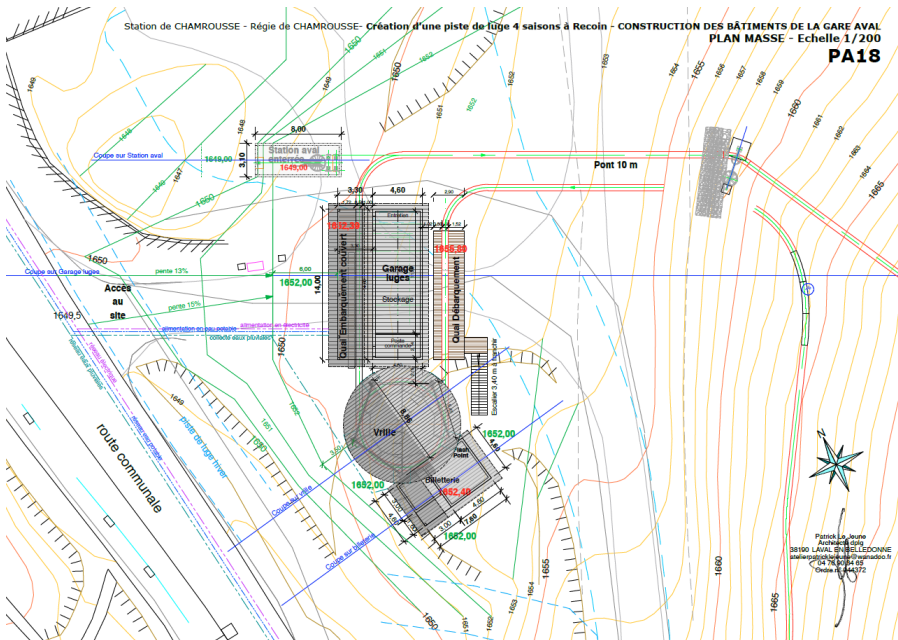
Caractéristiques	Valeur
Longueur de la piste de montée	260 mètres
Longueur de la piste de descente	715 mètres
Dénivelé	98 mètres
Pente moyenne / maximale	13,7 % / 38 %
Débit théorique maximal	360 luges par heure
Hauteur minimale de la passerelle	4 mètres 50
Largeur minimale de la passerelle	8 mètres

### > La gare aval

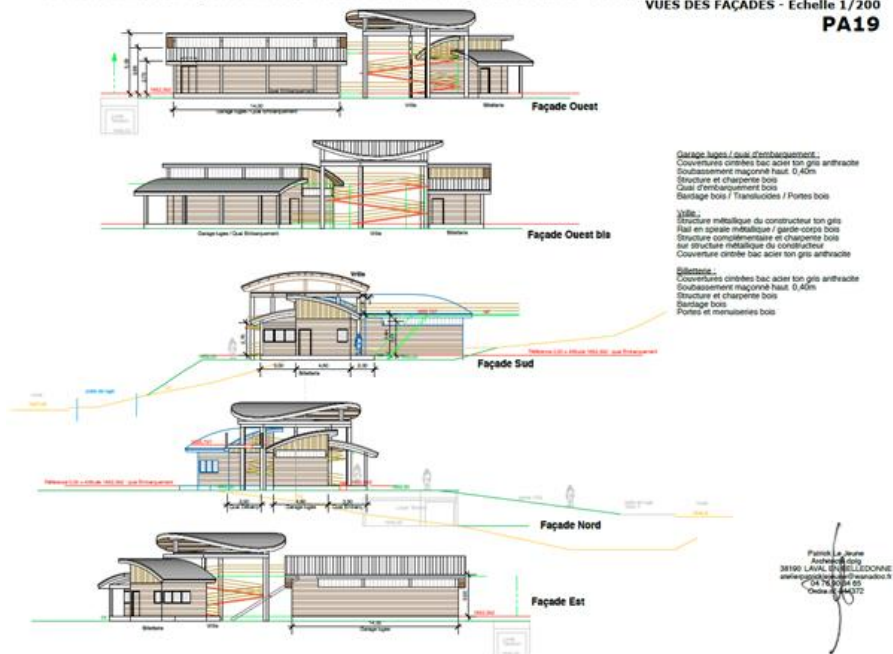


La « gare aval » du projet de luge 4 saisons se présente comme un bâtiment d'un seul tenant (229 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total) constitué de trois composantes principales (billetterie, vrille et garage, cf. plan masse).

## LUGE 4 SAISONS - DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL



Station de CHAMROUSSE - Régie de CHAMROUSSE- Création d'une piste de luge 4 saisons à Recoilin - CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS DE LA GARE AVAL  
 VUES DES FAÇADES - Echelle 1/200  
**PA19**



Plan masse de la gare aval

Ce bâtiment départ/arrivée comportera :

- L'ensemble des locaux techniques,
- Les quais d'embarquement et débarquement (non clos et couverts),
- Le garage des luges (clos),
- La vrille de la luge, entre l'embarquement et le débarquement, qui ramène les luges vides depuis le débarquement jusqu'à l'embarquement (structure non close et couverte),
- La billetterie de l'activité et un kiosque photo souvenir (avec possibilité d'acheter une photo de sa descente auprès d'une borne automatique)
- Les bâtiments seront habillés de manière à conserver une cohérence architecturale avec les autres aménagements du secteur couverts de toitures cintrées en bac acier, façades en bardage bois.

Les caractéristiques techniques maximum conformément au Plan d'Aménagement :

- Surface station aval : 229 m<sup>2</sup> répartis comme suit :
  - Billetterie : 58m<sup>2</sup>
  - Vrille : 61 m<sup>2</sup>
  - Local luge embarquement : 110m<sup>2</sup>

## LUGE 4 SAISONS - DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

- Surface station amont : 19,3m<sup>2</sup>
- Hauteur affouillement /exhaussement station aval : -1.5/+0.5 m
- Hauteur affouillement /exhaussement station amont : -2 / +0.5m

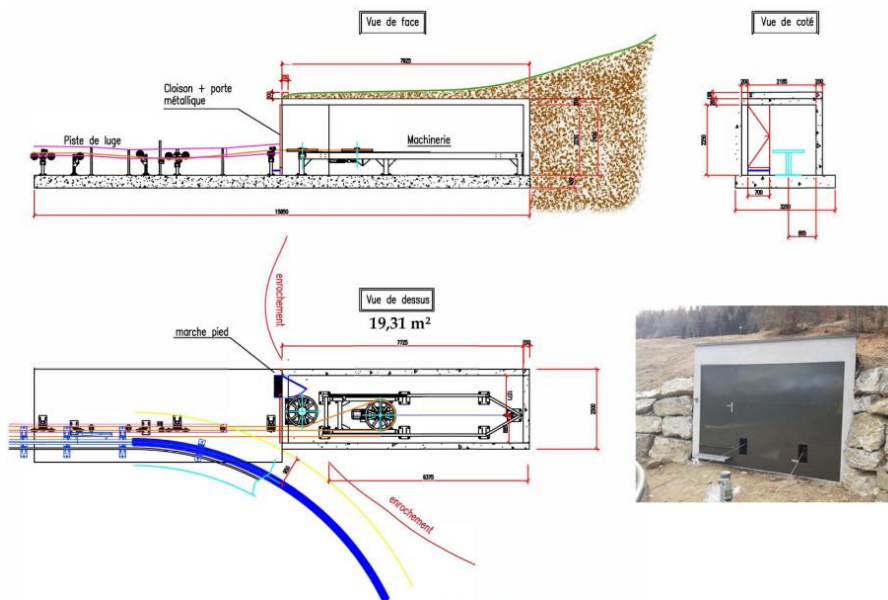
Les locaux (hormis ceux enterrés) seront habillés de manière à conserver une cohérence architecturale avec les autres aménagements du secteur. Les constructions seront couvertes de toitures cintrées en bac acier ton gris anthracite. Les façades seront traitées en bardage bois.

### > La gare amont

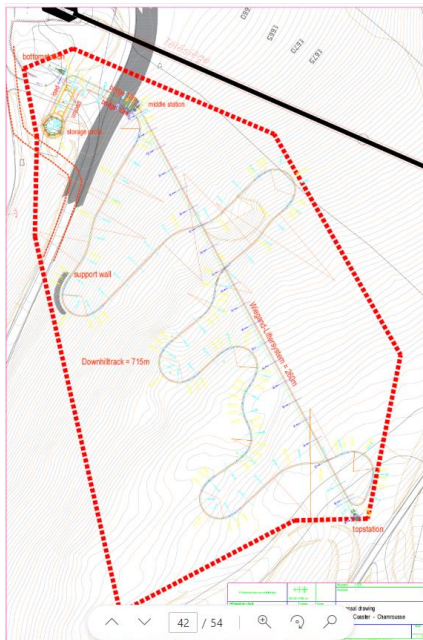


En complément de ce bâtiment, un local technique, dénommé « gare amont » dans le projet (mais n'accueillant pas de public), enterré, comprend la poulie de tension de l'appareil (surface : 19.3 m<sup>2</sup>).





### > La piste de luge et le remonte-luge



La piste se constituera d'une suite de virages sur un dénivelé de 98 m, et sera située à l'intérieur du boisement, avec une seule passerelle de franchissement sur le Chemin des Demoiselles, afin d'être le moins visible.

La piste de descente sera située à l'intérieur du boisement et sera peu visible. La piste de montée (nécessitant l'installation d'un système de remonte-luge, la « gare amont »), située en milieu ouvert, aura un impact visuel plus important mais s'inscrit cependant dans un domaine skiable déjà fortement anthropisé à proximité du télésiège des Gaboureaux.

Suite à l'évaluation environnementale du projet et à la consultation de la MRAE, **le tracé de la piste a été redessiné afin de ne pas déboiser de pins cembro** préalablement identifiés sur la zone du projet. En complément, La piste sera intégrée au mieux vis-à-vis de la topographie existante. Le tracé se fera au plus près du sol, limitant les hauteurs supérieures à 1.25 m. Ne dépassant pas cette hauteur et reposant sur des rails sur traverses crayonnées, des filets de sécurité ne seront pas nécessaires. La piste sera équipée d'un éclairage rasant, orienté sur la piste de luge, afin de garantir une visibilité à

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

l'avant de 25 mètres (dispositif réglementaire lié à la sécurité afin d'éviter les collisions si une luge est arrêtée) pour permettre une activité nocturne.

La piste de montée linéaire se terminera par le local technique enterré comportant la station motrice.

Le tracé sera thématisé pour rendre le produit davantage attractif et ludique.

### > La passerelle de franchissement

Une passerelle de franchissement au-dessus de la piste de ski existante du Chemin des Demoiselles sera aménagée.



Insertion du projet

Elle aura une hauteur minimale de 4m50 et une largeur proche de 2m, permettant ainsi le passage, dessous, d'une dameuse sur 50 cm d'épaisseur de neige.

Du fait de la hauteur supérieure à 2m depuis le quai d'embarquement jusqu'au bout de la passerelle, la piste sera équipée d'un dispositif de sécurité. La passerelle sera portée par des pylônes mono fût d'un diamètre minimum de 250 mm ou de treillis métalliques fixés sur massif béton.

## 1.3. INTERET GENERAL DU PROJET

*L'intérêt général du projet se justifie au regard de la volonté de la commune de Chamrousse de faire preuve de résilience face au réchauffement climatique, en diversifiant son offre touristique pour être attractive tout au long des quatre saisons, et ainsi être moins dépendante de l'enneigement.*

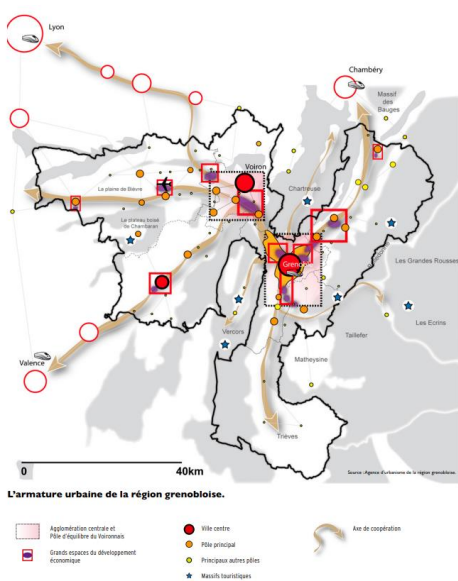
### > La vitalité de Chamrousse repose sur son dynamisme touristique

Le diagnostic du PLU de Chamrousse identifie le tourisme comme moteur principal de l'activité économique locale. **Ses retombées sont multiples, que ce soit dans le commerce** (contribution majeure au chiffre d'affaires), **dans la configuration de l'emploi** (saisonnalité et pluriactivité), dans l'habitat avec une densité de l'offre d'hébergement qui compte environ 8 000 lits marchands. **La majorité des emplois de la commune sont directement liés au tourisme.** Selon l'Insee, en 2012 Chamrousse comptait 429 emplois liés aux secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, aux autres hébergements touristiques, aux remontées mécaniques, aux magasins de sports et aux autres commerces et services. **La majorité des entreprises de la commune sont également directement liées au tourisme.** On dénombre environ 115 commerces et activités de services (hors artisans et professions libérales) principalement implantés **sur les secteurs de Recoin** et de Roche-Béranger. Au-delà du poids économique que représente le tourisme pour Chamrousse, les activités de montagne sont un patrimoine culturel qui contribue à l'identité de la commune.

### > Le dynamisme de Chamrousse participe à la stratégie d'attractivité touristique du SCoT

A plus petite échelle, Chamrousse joue un rôle de pôle touristique au sein de la Métropole grenobloise, identifiée sur la carte de l'armature urbaine du SCoT.

Le PADD du SCoT porte à cette égard une politique de « mise en valeur de la montagne, de l'environnement et des paysages, au service d'une attractivité touristique renouvelée ». Afin de renforcer la métropole Grenobleise, la stratégie du SCoT consiste à « **conforter les stations de ses massifs les plus proches et accessibles** », et à « **valoriser la montagne et les espaces ruraux en confortant leur économie touristique, dans une perspective de développement durable** ».



Cette seconde orientation s'articule autour de deux constats complémentaires : d'une part, le paysage montagnard est l'un des grands attraits de la région urbaine de Grenoble et un vecteur majeur de son attractivité touristique. Afin d'entretenir cette attractivité touristique, les élus de la région grenobloise souhaitent « améliorer tous les éléments d'attractivité sur lesquels les acteurs s'appuient ». D'autre part, ils souhaitent « concilier ce développement touristique (à l'instar de ses autres politiques de développement) avec la prise en compte des contraintes environnementales (risques naturels notamment) **et avec l'anticipation des grandes mutations en cours (dont) le changement climatique qui va impacter plus particulièrement certaines activités économiques comme agriculture, pastoralisme, sylviculture, tourisme hivernal, loisirs liés à l'eau** ».

### > Le réchauffement climatique fragilise l'appareil économique de Chamrousse

En effet, le changement climatique fragilise la situation de Chamrousse, et se présente comme un enjeu de résilience territoriale pour la commune dont l'activité touristique repose beaucoup sur l'enneigement. L'impact du réchauffement climatique est identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement comme **le principal enjeu pour la commune** :

#### 3.4. Des évolutions attendues liées au changement climatique

Des modèles climatiques régionaux prévoient pour l'espace alpin une augmentation de la température moyenne de l'année de l'ordre de 2°C. En même temps, les prévisions annoncent une diminution de 10 % et un déplacement saisonnier des précipitations et de leur distribution, avec des périodes sèches plus marquées et de plus longue durée en été.

Les étés seront de plus en plus chauds et secs, alors que les dernières périodes de l'hiver et les printemps seront de plus en plus humides, avec des températures de plus en plus élevées.

L'augmentation générale des températures attendue est plus forte dans l'arc alpin.

**L'impact du changement climatique sera important sur l'enneigement** à moyenne altitude notamment (moins de 2000 mètres).

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

### Synthèse climat

Le principal atout de la commune est la persistance de la neige au-delà de 1800 mètres d'altitude, qui est favorable aux sports d'hiver.

Le recul attendu du manteau neigeux, lié au changement climatique, est une des principales contraintes.

L'adaptation au changement climatique apparaît comme le principal enjeu pour la commune.

### > Le développement d'une stratégie touristique 4 saisons pour rendre la station plus résiliente

Dans ce contexte, la commune de Chamrousse mène une stratégie de diversification touristique, afin que la commune soit attractive tout au long de l'année, et que cette attractivité soit moins dépendante de l'enneigement.

Cette stratégie est implémentée dans l'ensemble des pièces du PLU de Chamrousse. Dès **le diagnostic territorial**, la multi-saisonnalité est établie comme un pilier de sa stratégie touristique :

#### 1.3. Promouvoir une stratégie d'économie et d'aménagement en faveur d'un « tourisme 4 saisons »

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 fragilité, notamment autour du déséquilibre entre la part des résidences secondaires et celle des lits marchands qui engendre une sous-occupation préjudiciable et du besoin d'améliorer 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.

>> Le projet de « luge 4 saison » participe entièrement de cette diversification. Un projet de ce type est d'ailleurs cité dès le rapport de présentation (pièce 1.1.) : « *La commune de Chamrousse développe et dynamise également une économie touristique toute saison avec des activités hors-neige de qualité (tennis, équitation, randonnées, VTT, accrobranche) et des équipements adaptés (projet de complexe de balnéothérapie, projet de luge d'été etc.)*. »

Cette diversification s'exprime à la fois à partir des équipements et des activités existantes mais également à travers des aménagements spécifiques intégrés au projet global de la commune. **Le PADD** du PLU de Chamrousse porte en effet un Axe n°2 en faveur d'une « station attractive en toutes saisons » :

### **AXE 2 : UNE STATION ATTRACTIVE EN TOUTES SAISONS**

#### • Vers une offre touristique et un modèle économique diversifiés

La vitalité économique de Chamrousse est un élément fondateur de la commune. L'amélioration quantitative et qualitative des équipements et des services existants demeure

*nécessaire. Tout en renforçant la vocation touristique du site, le projet communal ambitionne également à la diversification du modèle à la fois en termes de saisonnalité et d'activités.*

Cet axe majeur du PADD est décliné en orientations, dont une exprimant explicitement la nécessité de compléter l'offre d'équipements et de services à Chamrousse :

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

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

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

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

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

Ces dispositions font écho au PADD du SCoT, qui soutient que « **dans le cadre d'une requalification globale durable, tous les sites emblématiques de la région (stations touristiques, sites de vol libre, d'escalade, de loisirs, anciens forts...) doivent faire l'objet d'aménagements adaptés** » pour pallier les effets du réchauffement climatique. Le rapport de justification du PLU de Chamrousse explicite ce lien :

*« D'une façon générale, **la commune souhaite s'inscrire au sein des orientations générales du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de la Région Grenobloise, visant notamment à « Mettre en place une stratégie globale et coordonnée de développement de l'offre touristique »**. La commune de Chamrousse porte un important projet de restructuration et de requalification des équipements afin de répondre à plusieurs objectifs en matière de développement touristique, source de forte redynamisation économique et de création d'emplois à l'année. Afin de renouveler et de compléter son offre d'équipements et de services de loisirs, le PLU met en œuvre des outils règlementaires dans l'objectif de :*

- *Renouveler et compléter l'offre en équipements existants, notamment avec l'implantation d'un centre balnéotonique, **d'un équipement luge d'été** et d'une salle multimédias ; »*

### **> La place privilégiée du secteur de Recoïn dans cette stratégie de diversification touristique**

Au sein de cette stratégie de diversification touristique, le site du Recoïn occupe une place privilégiée. Il est présenté dans le PADD du PLU de Chamrousse comme un pôle touristique majeur de la commune, dont le développement a pour vocation de renforcer la structuration du territoire :

## **AXE 1 : UNE STATION INVENTIVE ET INNOVANTE**

**Commenté [AF1]:** Question pour la commune : validez-vous cette partie de l'argumentaire, qui se fonde sur le Recoïn en tant qu'UTN ?

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

- **Vers une image et un modèle d'aménagement renouvelé**

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

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

**Pour cela, Chamrousse souhaite :**

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

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

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

Porter une telle ambition implique de :

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

A cette fin, le Recoin fait l'objet d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). **L'UTN du Recoin** est présentée dans le rapport de justification (pièce 1.3.) comme structurante à l'échelle du SCoT. Elle a pour vocation de guider la requalification de ce site, laquelle doit s'appuyer sur « **le développement d'une offre touristique 4 saisons** » et « **l'accueil de nouveaux équipements** » :

#### **8.2. Un projet de statut UTN structurante qui relève du SCoT : le projet de requalification urbaine et de développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650**

La station du Recoin (Chamrousse village 1650) fait l'objet d'un vaste projet de restructuration qui a donné lieu, en 2017, à la création d'une unité touristique nouvelle de massif (UTN). A travers ce projet, les intentions de la commune sont d'encourager :

- L'émergence de projets d'envergure comme moteurs du renouvellement de l'image et du dynamisme économique de la station ;
- L'émergence de projets novateurs répondant aux principes de durabilité, de sobriété, dans un souci de gestion environnementale intégrée de tous les projets.

Cette requalification s'appuie sur le développement d'une offre touristique 4 saisons, le renouvellement et la diversification de l'offre de logements et d'hébergements, et l'émergence d'une station davantage connectée aux nouvelles technologies. Enfin, le projet inclut également l'intégration des enjeux sociétaux et environnementaux de nature à inscrire le projet dans une démarche de développement durable.

[...]

Les grands principes de composition du secteur du Recoin sont guidés par l'accueil de nouveaux équipements et hébergements touristiques.

En complément, l'OAP n°1 « Secteur de Recoin » prévoit, parmi les principes d'aménagement, le renforcement de ce pôle par l'accueil de nouveaux équipements de services et de loisirs :

### 3. Principes d'aménagement

Affirmer la fonction polarisante du site de Recoin par l'accueil d'équipements structurants

- Permettre l'implantation de nouveaux équipements structurants (centre balnéotonique, SPA, hôtels, résidences de tourisme, commerces, restaurants, équipements de services et de loisirs) en cœur de station ;
- Veiller à leur relation aux espaces publics

Le rapport de justification des choix retenus explique cette disposition en soulignant que « *le secteur de Recoin représente à la fois une entrée de la station et une centralité forte en termes de concentration des activités, des équipements, des commerces et des services. L'enjeu est de requalifier le cœur de station par la dynamisation de l'offre en équipements, en commerces et en hébergements hôteliers. L'objectif est de renouveler l'offre en grands équipements touristiques tout en veillant à leur insertion urbaine et à la qualité des espaces publics.* » Il ajoute que « *l'enjeu du secteur est de diversifier l'offre en activités « toute saison » et de garantir l'attractivité touristique à l'année sur la station de montagne de Chamrousse* ».

>> **Il apparaît donc clairement, au terme de cette analyse, que le projet de « luge 4 saisons » relève de l'intérêt général. Il participe à la mise en œuvre de la stratégie de diversification touristique de Chamrousse, dans l'optique de renforcer l'attractivité de la commune tout au long de l'année. Cette analyse a également pu mettre en évidence que le secteur de Recoin est légitime pour accueillir ce nouvel équipement. La présente procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet vise à apporter les évolutions réglementaires nécessaires afin de permettre la réalisation de ce projet.**

## L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale a consisté en premier lieu à éviter les conséquences potentiellement dommageables des effets prévisibles de cette mise en compatibilité du PLU sur l'environnement. Afin d'apporter des réponses proportionnées aux enjeux, un état initial de l'environnement a d'abord été réalisé. Il a consisté en l'analyse des données bibliographiques existantes, et notamment du PLU en vigueur, ainsi que d'un repérage de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement. Des inventaires naturalistes ont été réalisées pour caractériser précisément les habitats naturels et identifier les espèces floristiques et faunistiques sur la zone de projet.

Se sont dégagés de cet état des lieux des enjeux environnementaux selon les différentes thématiques traitées ; pouvant être synthétisés ainsi :

## LUGE 4 SAISONS – DECLARATION DE PROJET & INTERET GENERAL

Faible	Activité agricole, Zonages d'inventaires, Zonages réglementaires, Flore, Insectes, Réseau hydrographique, Ressource en eau, Patrimoine, Géologie, Pollutions et nuisances
Modéré	Activité sylvicole, Mammifères, Dynamiques écologique
Fort	<p><b>Grands habitats naturels</b> La zone de projet est concernée par une mixité d'habitats allant des formations herbacées (prairies de fauche, pelouses acides) aux formations forestières (forêts de pente mixte, cembraies). 2 habitats communautaires sont présents : les landes alpines et subalpines et les boisements alpins à Larix et Pinus cembra.</p> <p><b>Avifaune</b> Parmi les 18 espèces d'oiseaux contactées, 15 présentent des enjeux de conservation intrinsèques importants.</p> <p><b>Reptiles et amphibiens</b> Deux reptiles et un amphibien ont été relevés sur la zone d'étude, tous les 3 sensibles.</p> <p><b>Paysage</b> La zone de projet se compose de milieux ouverts et forestiers. Elle prend place sur le front de neige du secteur Recoïn, à proximité de la gare de départ du télésiège des Gaboureaux. La zone de projet se situe dans le périmètre du site inscrit « Pâturages de la Croix de Chamrousse ». A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté et ses préconisations prises en considération.</p>
Très fort	<p><b>Climat et énergie</b> La zone de projet est située au sein du domaine skiable de Chamrousse, en milieu montagnard particulièrement concerné par le changement climatique.</p> <p><b>Risques naturels et technologiques</b> La zone de projet est concernée par des zones à risque de : Ravinement et ruissellement sur versant (V), Glissement de terrain (G) et Effondrement. Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Toutefois, la réglementation permet des exceptions, à condition notamment que le projet ne permette pas une occupation humaine permanente et que le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux.</p>

**Des mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement ont été prévues pour atténuer l'impact environnemental de ce projet ; l'ensemble est consultable dans l'évaluation environnementale annexée au présent dossier.**

### INCIDENCES ET ADAPTATIONS DU DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La réalisation de ce projet nécessite d'apporter des évolutions au PLU de Chamrousse, à travers une procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet. A l'issue d'un travail de réflexion avec la DDT, il a été déterminé que ce projet nécessite les évolutions suivantes :

- Création d'un STECAL N1st1 pour la gare aval ;



- 
- Création d'un STECAL N1st2 pour la gare amont;
  - Création d'un sous-secteur N1s pour la piste de luge.

Ces évolutions sont présentées dans la pièce dédiée, intitulée « MISE EN COMPATIBILITE VIA DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE CHAMROUSSE. Notice explicative des évolutions du PLU – Justification des changements apportés. »

## L'AGENCE À VOTRE SERVICE

connaître et  
s'informer

[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

Le site internet

[grand-a.aurg.org](http://grand-a.aurg.org)

GRAND  LE MAG

[veille.aurg.fr](http://veille.aurg.fr)

L'Agence veille  
pour vous

[basedoc.aurg.fr](http://basedoc.aurg.fr)

La base documentaire



Les réseaux sociaux

Le centre de  
documentation

sur rendez-vous

s'abonner  
à la lettre

 PROPOS

L'actualité des projets  
et des territoires

créer des cartes,  
disposer de cartes  
ou photos

[tercarte.aurg.org](http://tercarte.aurg.org)

Vos territoires à la carte

[baseimages.aurg.fr](http://baseimages.aurg.fr)

La photo-cartothèque

[vizualiz.fr](http://vizualiz.fr)

L'application web  
cartographique

21 rue Lesdiguières  
38 000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)

République Française - Département de l'Isère  
**COMMUNE DE  
CHAMROUSSE**  
35, Place des Trolles 38410 CHAMROUSSE

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

— V — V — V — V — V —  
OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER