

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAMROUSSE

PIÈCE N°3 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dossier d'approbation par
le Conseil Municipal en
date du 25 Novembre
2019

Le Maire
Philippe CORDON



PRÉAMBULE.....	4
1. SECTEUR DE RECOIN.....	6
1. Localisation du secteur.....	6
2. Objectifs de l'OAP.....	7
3. Principes d'aménagement.....	7
4. Schéma d'aménagement.....	9
5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire.....	10
2. SECTEUR DE ROCHE-BÉRANGER.....	11
1. Localisation du secteur.....	11
2. Objectifs de l'OAP.....	12
3. Principes d'aménagement.....	13
4. Schéma d'aménagement.....	14
5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire.....	15
3. SECTEUR DU SCHUSS DES DAMES.....	16
1. Localisation du secteur.....	16
2. Objectifs de l'OAP.....	17
3. Principes d'aménagement.....	18
4. Schéma d'aménagement.....	19
5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire.....	20
4. SECTEUR DU DOMAINE SKIABLE.....	22
1. Localisation du secteur.....	22
2. Objectifs de l'OAP.....	24
3. Principes d'aménagement.....	24
4. Schéma d'aménagement.....	26
5. SECTEUR DE LA CROIX DE CHAMROUSSE.....	27
1. Localisation du secteur.....	27
2. Nature du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) : opération d'aménagements et d'installations touristiques.....	31
3. Capacité globale d'accueil et d'équipements du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) :.....	31
4. Objectifs de l'OAP.....	31
5. Principes d'aménagement.....	32
6. Schéma d'aménagement.....	33
7. Références / Illustrations sans valeur réglementaire.....	34



PRÉAMBULE

Conformément aux articles L.151-6 et 7 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU de Chamrousse comporte plusieurs secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les OAP doivent être établies en cohérence avec les orientations inscrites au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU. Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les OAP définissent, sur des quartiers ou des secteurs, *« les conditions d'aménagement qui vont garantir la prise en compte des qualités architecturales, paysagères et urbaines des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone »* (R.151-6).

Leur contenu est défini par l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme, Elles peuvent notamment :

« 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »

En application du L. 152-1 :

« L'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation. »

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux tiers. Elles s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en termes de compatibilité.



La commune de Chamrousse a souhaité établir des orientations d'aménagement et de programmation sur 4 secteurs. Ce choix est déterminé par une volonté forte de **renouveler le modèle de développement de la station**, guidé notamment par :

- L'identification de Chamrousse par le SCoT en tant que pôle touristique et de loisirs structurant à conforter ;
- L'émergence de projets d'envergure, moteurs de renouvellement et de dynamisme économique pour la station ;
- La mise en cohérence des différents projets entre les trois polarités de la station.

En ce sens, les 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent traduire les orientations du PADD de la commune de Chamrousse en s'appuyant sur les deux sites d'intervention prioritaire du Recoin et de Roche-Béranger, sur le projet de restructuration du secteur technico-commercial du schuss des Dames et sur le domaine skiable (*Axe 1 – Une station inventive et innovante*). Les OAP traduisent également la volonté de la commune de renforcer sa vitalité économique (*Axe 2 – Une station attractive en toutes saisons*), tout en veillant à renforcer également son attractivité pour la population permanente (*Axe 3 – Une commune à habiter et à vivre*). Les OAP portent une attention particulière à la gestion de l'accessibilité et la gestion des flux, qui sont aussi des éléments fondamentaux du projet communal (*Axe 4 – Une commune facile et accessible*). Enfin, la localisation et les différents sites naturels qui composent Chamrousse portent également la commune à inscrire l'environnement au cœur de ces OAP (*Axe 5 – Une station intégrée et économe de ses ressources*).

La valorisation de ces trois sites participe d'un **projet global de développement de la commune** de Chamrousse. En ce sens, les OAP traduisent une stratégie générale définie par plusieurs principes d'aménagement :

- **Encourager l'émergence de projets d'envergure comme les moteurs du renouvellement de l'image et du dynamisme économique de la station**
- **Renforcer les liens, les complémentarités et les synergies entre les différents pôles de la station**
- **Valoriser les qualités environnementales du site de Chamrousse**
- **Encourager l'émergence de projets novateurs répondant à des principes de durabilité, de sobriété dans un souci de gestion environnementale intégrée de tous les projets**
- **Développer une politique ambitieuse en matière de déplacement**

1. SECTEUR DE RECOIN

1. Localisation du secteur

Le secteur de Recoin est localisé au nord-ouest du territoire communal, sur une superficie totale d'environ 25 ha. Le secteur est desservi à la fois par la route des Trolles et la route de Casserousse qui sont les deux voies d'accès principales à la station, par le Sud et par le Nord. Le site est par ailleurs desservi par la rue des Cargneules, l'avenue Henry Duhamel, la rue des Gentianes, la rue de la Cembraie et la montée des Gaboureux.

Situé en cœur de station et au contact du domaine skiable, le site se caractérise par :

- Un modèle de station de deuxième génération dont le **schéma d'aménagement offre un espace relativement discontinu, fragmenté et hétérogène**, tant en termes d'architecture, que de variation des alignements et des épannelages ;
- Un **espace public peu hiérarchisé** dimensionné pour répondre en priorité aux besoins de la circulation automobile et à une pratique exclusive du ski, et qui présente des contraintes de déneigement ;
- Un **vocabulaire routier dans le traitement des espaces publics** ;
- Une implantation linéaire des **rez-de-chaussée « actifs » relativement déconnectés de l'espace public et du front de neige** ;
- Un **front de neige insuffisamment valorisé** séparé du reste de la station par la voirie ;
- Plusieurs entités constituées de **résidences et d'équipements de tourisme, qui ne révelent pas suffisamment le « cœur de station »** ;

Relativement peu qualifié, l'ensemble du secteur dispose d'un **important potentiel de dynamisation de cœur de station**. En ce sens, le secteur du Recoin présente des opportunités d'aménagement intéressantes liées à la **mobilisation de tènements situés en dents creuses et des tènements potentiellement mutables, susceptibles de renouveler l'image de la station**.





2. Objectifs de l'OAP

- **Affirmer l'identité du « cœur de station » ;**
- **Renouveler l'image autour d'un projet global pour le Recoin :** considérer le Recoin comme un ensemble urbain et définir une stratégie d'aménagement s'inscrivant sur le long terme ;
- **Renforcer l'unité et la cohérence urbaine de Recoin :** renforcer le rôle fédérateur des espaces publics entre les différentes entités urbaines de la station ;
- **Renforcer les liens et valoriser les espaces naturels environnants :** mettre en scène le paysage, tout en répondant aux besoins fonctionnels ;
- **Engager un processus de renouvellement urbain cohérent** mobilisant tous les tènements potentiellement mutables ;
- **Renforcer les liens avec les autres polarités** de la station de Chamrousse.

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.

Intensifier le cœur de station par la requalification des espaces bâtis et des espaces publics

- Créer une esplanade publique « cœur de station » à l'interface des équipements structurants et du front de neige ;
- Prévoir un cœur de station piéton qualitatif ;
- Assurer des continuités vertes par une forte présence du végétal sur les espaces publics et le développement d'une trame paysagère au sein des espaces bâtis.

- Prévoir une percée visuelle centrale, constituant une pénétrante piétonne structurée autour des principaux équipements polarisants du cœur de station.

Rénover et augmenter la capacité d'accueil, d'hébergements et d'habitations

- Permettre l'implantation d'hébergements hôteliers et touristiques en cœur de station ;
- Privilégier l'implantation de logements (notamment pour permettre l'implantation de résidences principales ou secondaires) et des hébergements (notamment pour les saisonniers) rue des Biolles.

Repenser le maillage et la trame viaire en cœur de station

- Constituer une nouvelle entrée de Chamrousse village 1650 par le nord et le sud de Recoin ;
- Maintenir une structuration de la desserte principale autours de l'avenue Duhamel, la rue des Gentianes et la route des Trolles ;
- Déployer parallèlement un maillage de nouvelles liaisons, par exemple des chemins piétons, afin d'offrir des alternatives à la route principale pour les piétons.

Repenser le stationnement en cœur de station

- Réorganiser et optimiser l'offre principale en stationnement en parkings en surface et en parkings en ouvrage ;
- Réguler la place de la voiture sur l'espace public.

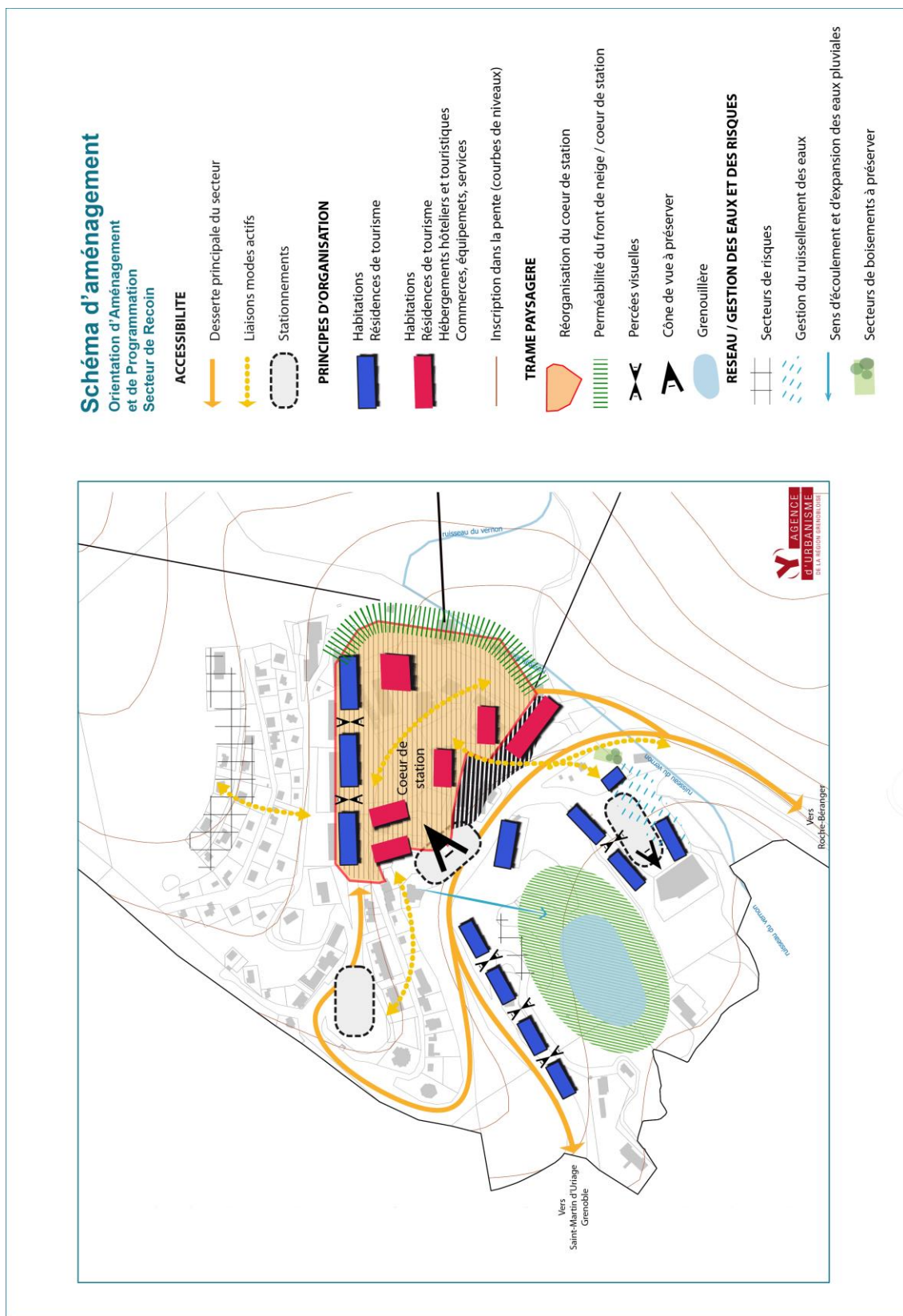
Valoriser les qualités géographiques, paysagères et écologiques du site

- Inscrire le projet dans la pente, au contact du front de neige, en assurant une continuité nord-sud ;
- Optimiser l'implantation des bâtiments afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain (patrimoine bâti, vues sur les massifs du Vercors et de Belledonne) ;
- Gérer l'étagement de la station et le dénivelé en implantant les constructions parallèlement à la pente ;
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement de l'eau dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales ;
- Préserver et à valoriser l'arboretum existant à en lien avec sa valeur écologique et paysagère.

Favoriser les liens et la complémentarité avec les autres polarités de la station

- Concevoir un espace public structurant assurant le lien entre les différentes composantes du cœur de station, alliant stationnement, animation commerciale et activités de glisse ;
- Développer les connexions entre les différentes centralités de la station en toute saisons par le biais d'une trame blanche et de cheminements piétonniers.

4. Schéma d'aménagement



5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire

Vue d'ensemble du concours



Aktis architecture & urbanisme durables

Plan d'ensemble du concours



Aktis architecture & urbanisme durables

2. SECTEUR DE ROCHE-BÉRANGER

1. Localisation du secteur

Le secteur de Roche-Béranger est localisé au sud du territoire communal. Il constitue le pôle résidentiel le plus important de la commune.

Pôle méridional de la station, le site se caractérise par :

- Un modèle de station de deuxième génération, **caractérisé par un front bâti adossée au site de La Grenouillère** ;
- Une urbanisation linéaire, composée essentiellement **d'immeubles collectifs organisés le long de la voirie** ;
- Un centre commercial qui **ne relève pas suffisamment le « cœur de station » en lien avec le domaine skiable et les espaces publics**.
- Des hauteurs peu élevées et une **forte visibilité de l'urbanisation de Roche-Béranger depuis le domaine skiable** ;
- Des **stationnements et des voiries de desserte automobile interférants fortement avec les circuits piétonniers**.





2. Objectifs de l'OAP

- **Participer au renouvellement de l'image de la station** par la requalification du secteur de Roche-Béranger ;
- **Redynamiser le cœur de station** en intervenant sur le bâti et sur les espaces publics et requalifier le cœur de la station ;
- **Repenser et faciliter la connexion avec le front de neige** (accès aux commerces, aux services de billetterie et aux remontées mécaniques notamment) ;
- **Valoriser la localisation en balcon** du secteur et les vues sur le grand paysage ;
- **Repenser la politique de stationnement et la place de l'automobile sur le secteur** ;
- **Assurer une bonne gestion des cheminements pour tous les usagers** (piétons, skieurs, automobilistes) ;
- **Renforcer les liens avec les autres polarités** de la station de Chamrousse.

3. Principes d'aménagement

Requalifier l'interface entre la galerie commerçante, l'espace public et le front de neige

- Créer une esplanade en lien avec la requalification de la galerie commerçante ;
- Redonner de l'unité au centre commercial en assurant le lien entre les deux espaces emblématiques de la station (le front de neige et l'espace public) ;
- Prévoir un passage souterrain pour les véhicules sous l'esplanade.

Optimiser l'offre d'équipements et de services

- Privilégier l'implantation des commerces et des activités de services au contact direct du front de neige ;
- Assurer le développement des services et des équipements publics autour des Marmots ;
- Permettre le développement d'un pôle soin / centre de santé ;

Proposer une offre nouvelle en hébergements marchands

- Permettre l'implantation d'hébergement hôtelier et touristique au contact du front du front de neige.

Valoriser les qualités topographiques et paysagères du site

- Inscrire le projet dans la pente, au contact du front de neige, en assurant une continuité nord-sud ;
- Optimiser l'implantation des bâtiments afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et urbain (patrimoine bâti, vues est/ouest sur les massifs du Vercors et de Belledonne) ;
- Assurer des continuités vertes par une forte présence du végétal sur les espaces publics, la production d'îlots résidentiels bâtis végétalisés ;
- Assurer l'étagement de la station et le dénivelé ;
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement de l'eau dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales ;
- Une végétation préexistante à préserver et à valoriser en lien avec la valeur écologique et paysagère de ces éléments.

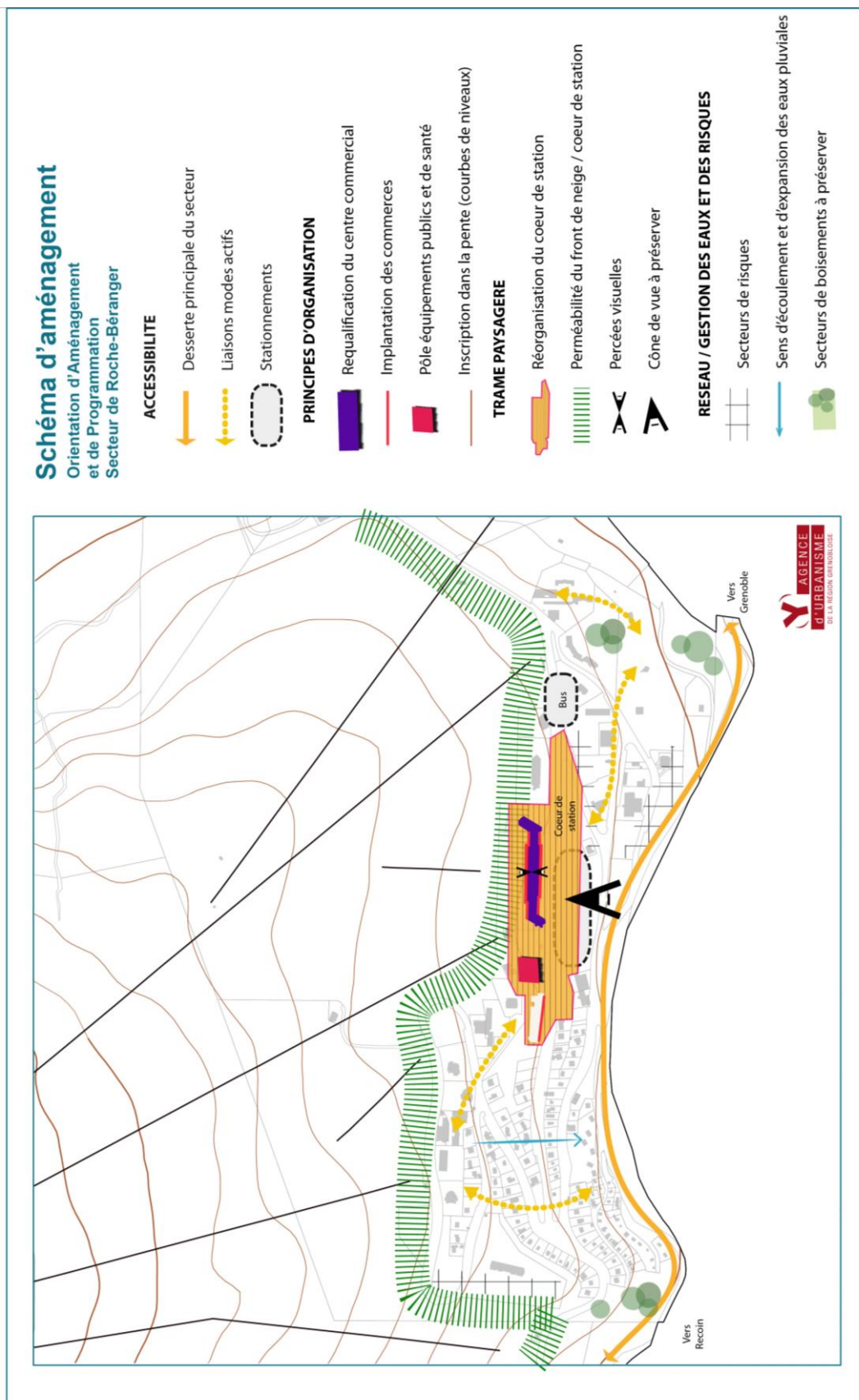
Repenser le maillage et la trame viaire en cœur de station

- Maintenir une structuration autour de la desserte principale existante (route des Trolles, avenue du Père Tassé, route de la Croisette) ;
- Déployer parallèlement un maillage de nouvelles liaisons, par exemple des chemins piétons, afin d'offrir des alternatives à la route principale pour les piétons.

Repenser le stationnement en cœur de station

- Réorganiser et optimiser l'offre principale en stationnement en parkings en surface et en ouvrage ;
- Réguler la place de la voiture sur l'espace public.

4. Schéma d'aménagement



5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire

Perspectives de réhabilitation du bâtiment du centre commercial



Créer un belvédère

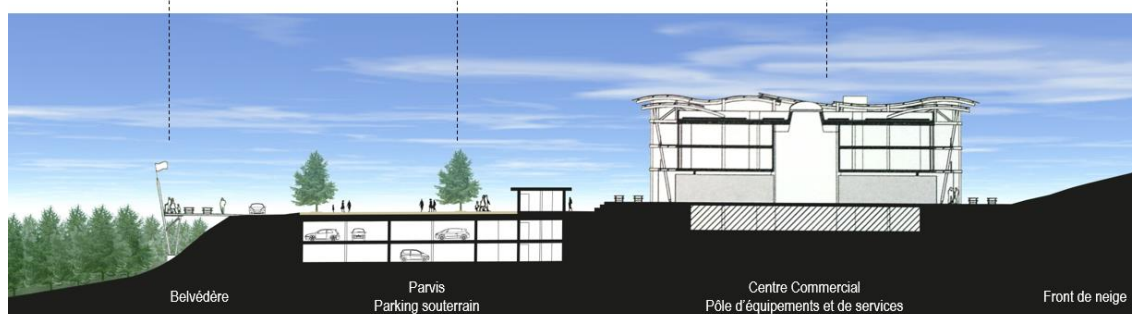
- > Valoriser les vues sur le grand paysage
- > Créer un itinéraire de promenade en balcon valorisant la topographie du site

Créer un espace de rencontre et d'animations

- > Libérer l'espace public de la voiture afin de créer un parvis valorisant le cœur de station
- > Gérer le stationnement en structure en créant un parking souterrain
- > Repenser le plan de circulation pour limiter la place de la voiture en cœur de station

Renouveler l'écriture architecturale du bâtiment du centre commercial

- > Redonner de l'épaisseur et du relief au bâtiment par un traitement architectural de la façade
- > Redessiner la toiture terrasse pour une relation plus harmonieuse avec son environnement
- > Retrouver de la perméabilité et de la transparence afin de mieux relier le front de neige au parvis



Esquisse d'aménagement réalisée par l'AURG (espaces public et parking en ouvrage) sur la base du projet architectural T.P.F.E de Carole NALLET et Michel MEUNIER

3. SECTEUR DU SCHUSS DES DAMES

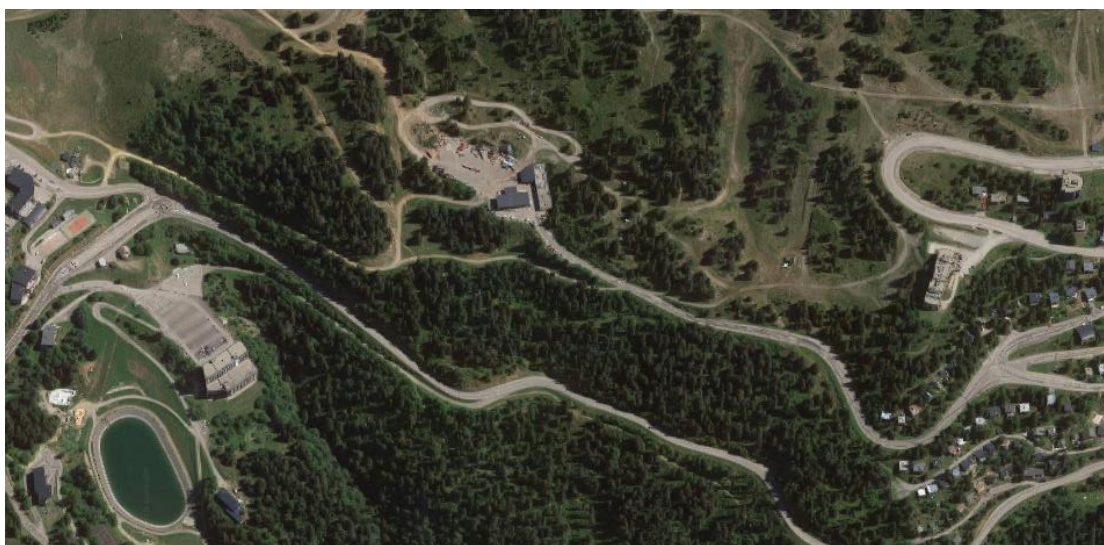
1. Localisation du secteur

A l'échelle de la commune de Chamrousse, le secteur du Schuss des Dames se situe en surplomb de la RD111 au nord de Roche-Béranger, entre les pôles de vie de Recoin et de Roche-Béranger. Il s'agit d'une plateforme technique d'environ 2 ha qui accueille actuellement les services techniques de la commune et de la régie des remontées mécaniques. La plateforme du Schuss des Dames est accessible par la rue des Brokentins depuis le secteur de Roche-Béranger.

- Le secteur du Schuss des Dames se caractérise par une **vocation technique qui jouxte le circuit de conduite sur glace** relevant davantage d'une vocation sportive et touristique ;
- Le site est marqué par une **forte imperméabilisation des sols** ;
- Les aménagements actuels comprennent **deux bâtiments principaux qui accueillent les services techniques** ;
- Le site est relativement **peu structuré** et accueille également des secteurs de **stockage de matériels** ;
- Le secteur présente une topographie marquée par la **présence de terrasses** en amont et d'une **plateforme technique plane** ;
- Le site est également marqué par une **forte présence de boisements sur le pourtour de la zone centrale imperméabilisée** ;
- Le site ne présente **aucune relation de covisibilité avec les autres secteurs de la commune**.

Relativement peu structuré et peu qualitatif, l'ensemble du secteur dispose d'un **important potentiel de restructuration et de requalification**. En ce sens, le secteur de la plateforme technique présente des opportunités d'aménagement intéressantes liées à la **structuration d'une zone technique** et à la **qualification d'une zone à vocation économique et artisanale**.

Vue arienne du secteur du Schuss des Dames



Source : Google maps



Accès à la plateforme techniques depuis la rue des Brokentins



Présence de terrasses modelées par le circuit de conduite sur glace



Plateforme technique plane correspondant au 1^{er} plan largement artificialisé et libre de construction



Stockage de matériaux et présence du circuit de conduite sur glace

2. Objectifs de l'OAP

- **Affirmer un secteur à vocation économique et artisanale sur la commune de Chamrousse** et exclure le secteur du circuit de conduite sur glace ;
- **Renouveler l'image du secteur du Schuss des Dames** autour d'un projet de zone technique, artisanale et commerciale à l'échelle de la commune de Chamrousse ;
- **Renforcer la structuration et la cohérence du secteur** en engageant un processus de requalification des surfaces déjà imperméabilisées ;
- Définir une stratégie d'aménagement en lien avec **la préservation des milieux et des paysages** ;
- **Veiller à l'insertion urbaine des constructions et à leur intégration paysagère** tout en répondant aux besoins fonctionnels ;
- Gérer l'**accessibilité au secteur et la gestion des flux**.

3. Principes d'aménagement

Affirmer la vocation technique, économique et artisanale du secteur du Schuss des Dames

- Permettre l'implantation de nouvelles activités économiques et artisanales sur le secteur
- Permettre l'implantation de la station-service à l'entrée de la zone technico-commerciale

Requalifier la plateforme technique du Schuss des Dames

- Privilégier l'implantation des constructions destinées aux commerces et activités de services (artisanat et commerces de détail, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle) et aux autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureaux) à l'ouest du secteur
- Privilégier la requalification des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées (services techniques de la commune et de la régie des remontées mécaniques) à l'est du secteur à l'entrée du site
- Exploiter les surfaces déjà imperméabilisées et veiller à la qualité de l'ensemble des aménagements futurs

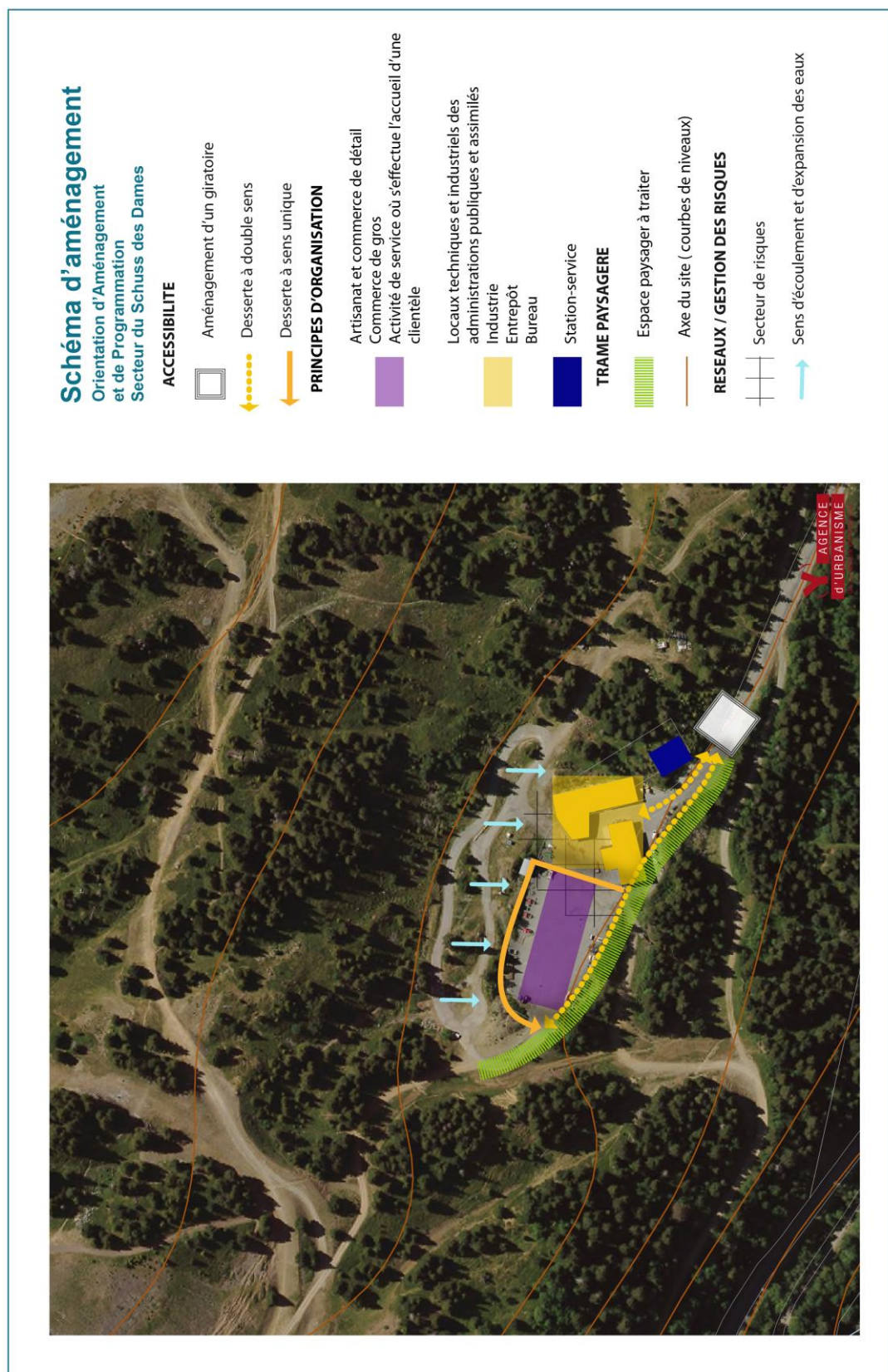
Repenser l'accessibilité du secteur et la gestion des flux

- Organiser le stationnement au sein de la zone artisanale en mutualisant les places de stationnement et en limitant la place de la voiture sur les voiries et les espaces publics
- Constituer deux entrées sur le secteur, l'une réservée à la fréquentation de la zone technique et l'autre réservée à la fréquentation du secteur économique et artisanale
- Déployer une desserte à double sens en direction du secteur réservé aux activités économiques et artisanales
- Déployer parallèlement une desserte à sens unique au nord-est de la zone
- Maintenir un accès au circuit de conduite sur glace

Limiter tous les impacts sur le paysage, l'environnement et les milieux naturels

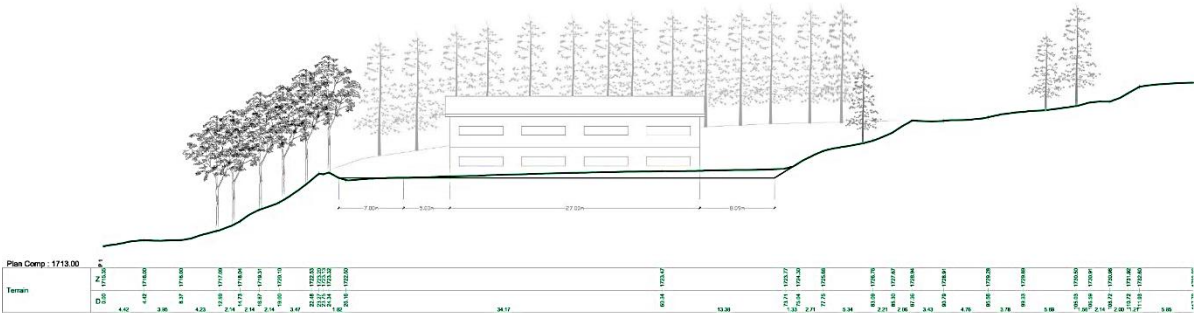
- Privilégier l'implantation des nouvelles constructions en ordre continu pour assurer une bonne insertion dans le prolongement de l'existant
- Exploiter les particularités topographiques du site : les constructions seront implantées dans l'axe du site, parallèlement à la pente et sur le replat
- Limiter tous les impacts des constructions et des aménagements futurs dans le paysage
- Veiller à la prise en compte des sens d'écoulement de l'eau dans l'implantation du bâti et la gestion des eaux pluviales ;
- Préserver et conforter les boisements existants sur l'ensemble du pourtour du secteur.

4. Schéma d'aménagement

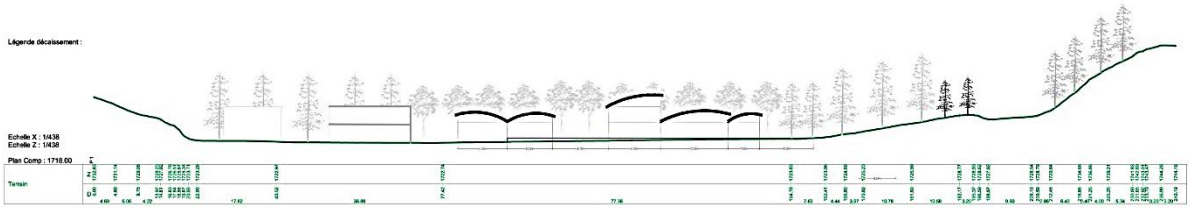


5. Références / Illustrations sans valeur réglementaire

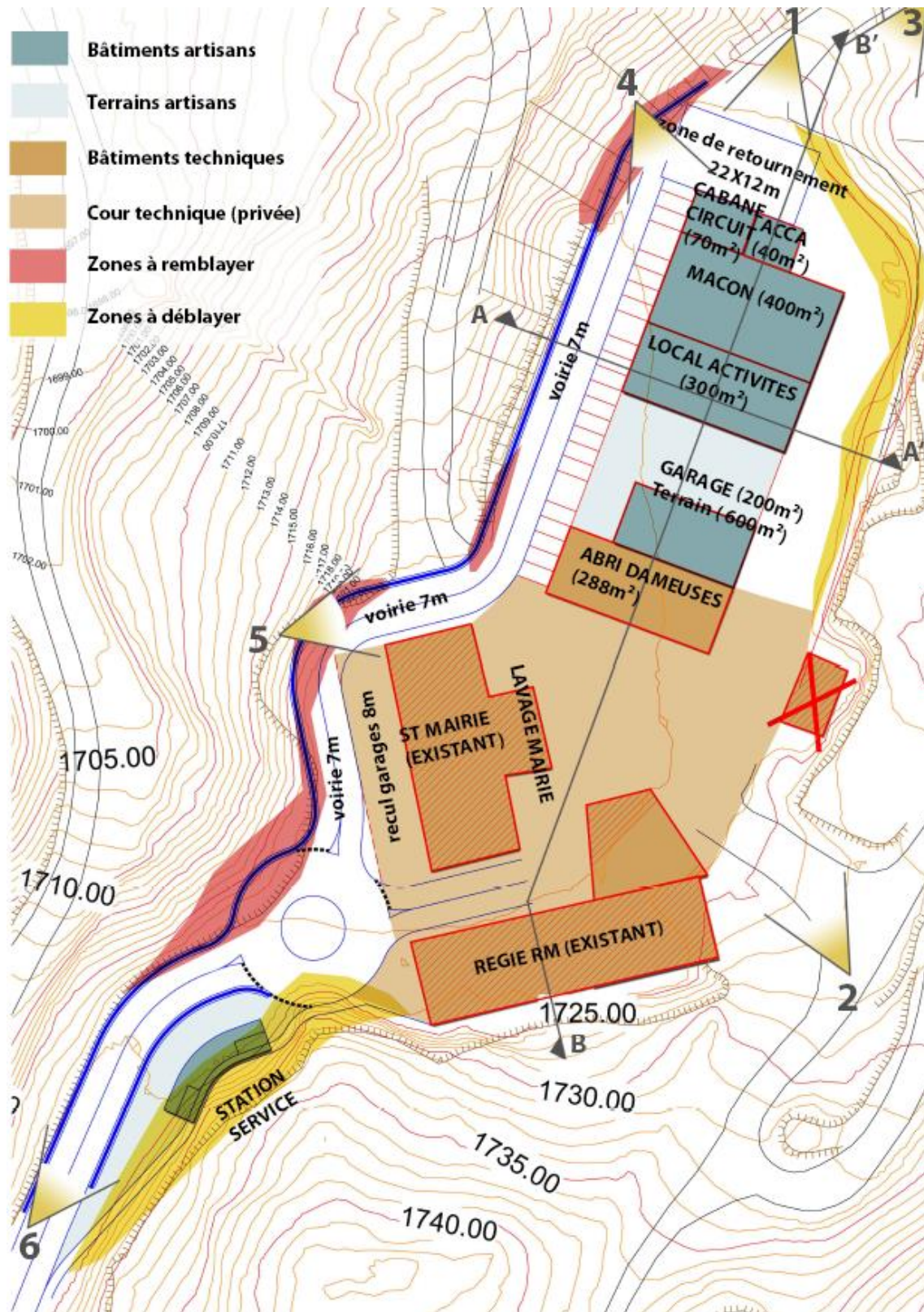
Coupe transversale sans valeur réglementaire



Coupe longitudinale



Source : MDP Consulting, 2017



Source : MDP Consulting, 2017

4. SECTEUR DU DOMAINE SKIABLE

1. Localisation du secteur

Le domaine skiable alpin de la station de Chamrousse s'étend entre 1450 mètres au pied de Casserousse à 2250 mètres d'altitude au sommet de la Croix, cumulant 90 kilomètres de pistes de ski, et proposant plusieurs espaces ludiques (snowpark, kidpark). Les pistes et remontées mécaniques équipent un versant majoritairement orienté Ouest. Ce versant offre des pentes de 10 à 40%, répondant à l'ensemble des niveaux de pratique du ski alpin. Les appareils de « départ-station » se répartissent sur chacun des zones de services et d'hébergement (Recoin, Roche-Béranger et Bachat-Bouloud), reliés entre eux par des pistes de liaison transversales. La liaison entre les deux secteurs du domaine skiable est à simplifier et à conforter. L'équipement de neige de culture apparaît limité en terme d'alimentation, de stockage et de production d'eau.

Le domaine skiable est dominé par les milieux naturels : landes, pinèdes, pelouses et alpages, éboulis. Les zones les plus basses en altitude sont occupées par des forêts de feuillus, mixtes ou de résineux. Les pelouses d'alpage s'organisent autour de la station, servant de piste de ski en hiver et entretenues en milieux ouverts par un pâturage ovin extensif en été.

Les zones non pâturées, sur les microreliefs exposés ouest sont colonisés par des mosaïques de pinèdes et landes. Plus en altitude au-delà de la limite des arbres, les pelouses alpines, les éboulis et les falaises caractérisent majoritairement le paysage. Le domaine skiable abrite également les Lacs Roberts et plusieurs tourbières.

En parallèle du projet de requalification urbaine de Recoin, la commune porte un projet de restructuration du domaine skiable qui a pour objectif générale de mettre en place une redynamisation coordonnée de l'offre touristique.



2. Objectifs de l'OAP

- **Participer au renouvellement de l'image de la station** par la requalification du domaine skiable
- **Restructurer et réorganiser le front de neige** en termes de lisibilité et d'aménagement
- **Conforter le poids de la clientèle liée au ski et aux activités de glisse en général** grâce au maintien d'un haut niveau de service sur le domaine skiable
- **Diversifier les activités de tourisme** en optimisant les équipements, les aménagements et installations existantes
- **Conforter et simplifier les liaisons** entre les différents secteurs du domaine skiable
- **Intégrer des politiques en faveur de la biodiversité** dans tous les aménagements de la station
- **Valoriser les sites et les paysages remarquables** facteurs d'attractivité de la commune de Chamrousse

3. Principes d'aménagement

Restructurer de manière globale le front de neige

- Faciliter l'accès au front de neige et favoriser la diversification des activités en pied de secteur ;
- Prévoir des espaces ludiques de loisirs, pour animer le front de neige en période estivale ;
- Aménager et valoriser l'espace entre la polarité de Recoin et de Roche-Béranger pour une meilleure connectivité du domaine skiable (ski alpin et piétons).

Dans le respect des dispositions de la Loi Montagne et de la zone Natura 2000 : maintenir un haut niveau de service et poursuivre la sécurisation du domaine skiable

- Permettre l'implantation d'équipements, d'aménagement et d'installations nécessaires à la pratique du ski (remontées mécaniques, pylonnes) ainsi qu'au fonctionnement du domaine skiable (petite cabane au pied des remontées mécaniques) et à son enneigement de culture (enneigreur, retenue collinaire) ;
- Prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement, en lien avec le Plan d'intervention de déclenchement des avalanches (PIDA) ;
- Prévoir une accessibilité secours depuis la route.

Apporter une cohérence d'ensemble au domaine skiable en optimisant les liaisons entre les quatre secteurs, et principalement les liaisons basses entre Recoin, Roche-Béranger, Bachat-Bouloud et l'Arselle

- Développer une « trame blanche » pour connecter les différentes centralités de la station ;
- Conforter et simplifier la liaison entre les 4 secteurs par des aménagements de type signalétiques.

Concilier la pérennité et de développement des activités de ski, de glisse et de loisirs en général avec les secteurs protégés et les sites remarquables :

- Concilier la valorisation du site de La Croix en compatibilité avec les enjeux liés au grand paysage ;
- Concilier une bonne qualité de services sur le domaine skiable avec les enjeux liés à la préservation et la valorisation des sites, des milieux et des paysages ;



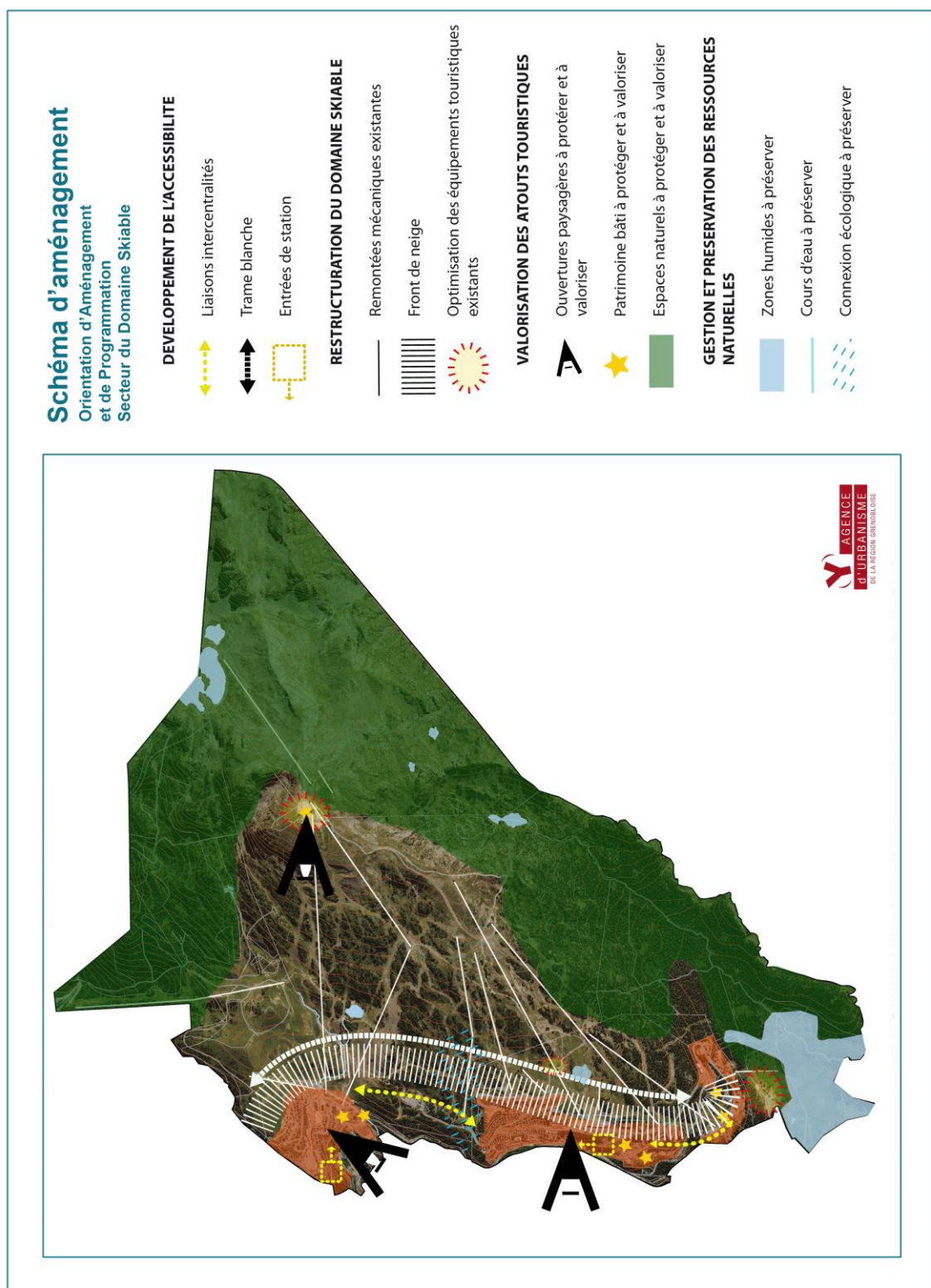
Prendre en compte et protéger la trame verte et bleue et la dynamique écologique sur la commune

- Conforter les cœurs de biodiversité ;
- Prendre en compte les espaces protégés dans tous les aménagements du domaine skiable (Natura 2000, ZNIEFF, ...) ;
- Préserver le fonctionnement hydraulique des zones humides ;
- Assurer le principe de connexions écologiques sur l'ensemble du domaine skiable : les aménagements autorisés dans ces espaces devront prendre en compte leur forte valeur écologique.

Préserver les ressources naturelles

- Poursuivre la diminution de la pression sur la ressource en eau dans le milieu naturel en assurant une production de neige de culture indépendante du réseau d'eau potable par le biais de retenue colinéaire ;
- Protéger les cours d'eau ;
- Prendre en compte les risques naturels potentiels dans la gestion de l'écoulement des eaux pluviales à la fonte de la neige.

4. Schéma d'aménagement



5. SECTEUR DE LA CROIX DE CHAMROUSSE

1. Localisation du secteur

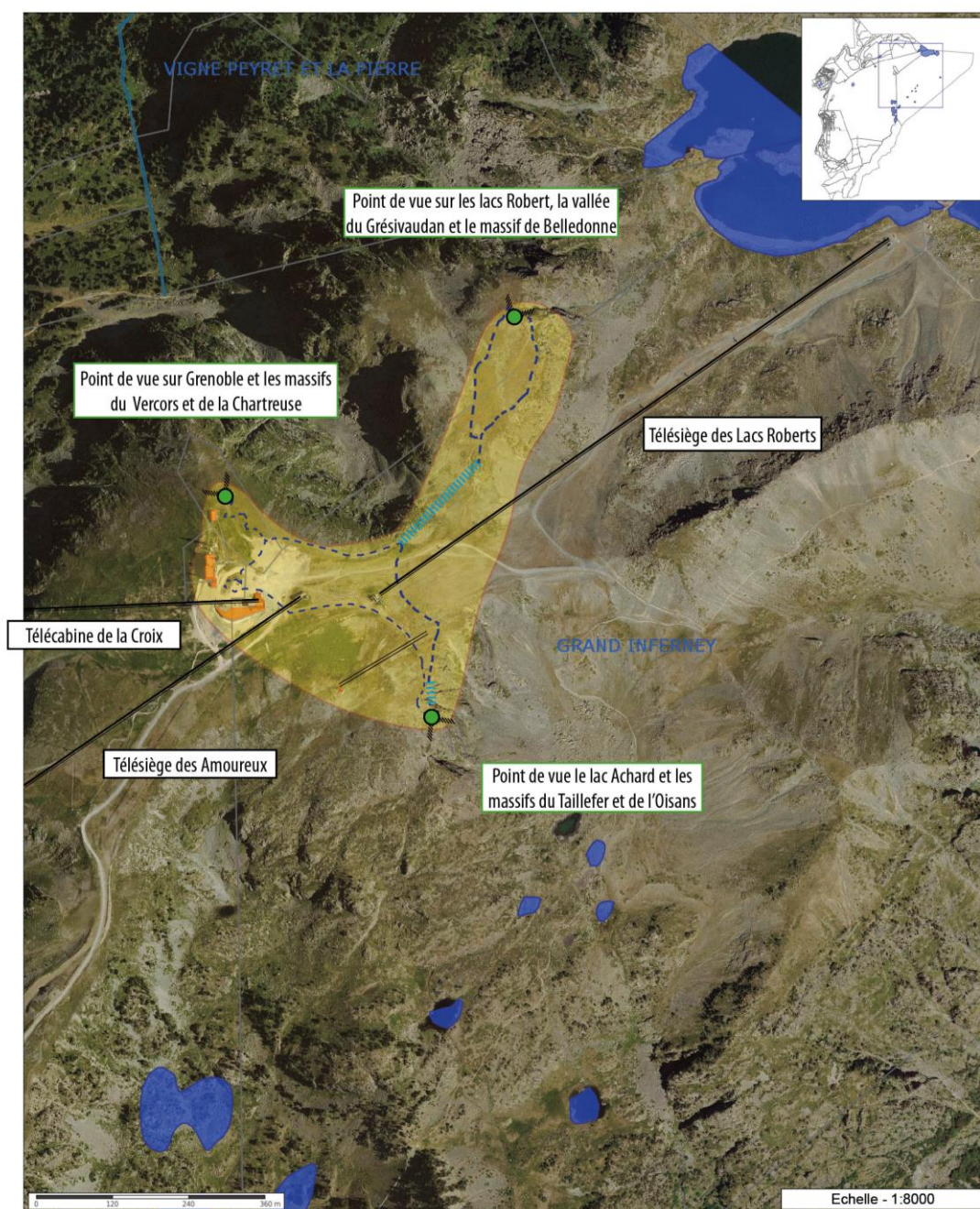
À l'échelle de la commune de Chamrousse, le site de la Croix situé à 2 250 m d'altitude représente le point sommital de la station. Lieu de ralliement prisé des randonneurs et des skieurs, le site bénéficie d'une situation privilégiée de balcon sur la vallée et de belvédères sur les Alpes et les Préalpes. Son panorama sur les massifs de l'Oisans, de Belledonne, de la Chartreuse, du Taillefer et du Vercors, et sa vue plongeante sur l'agglomération grenobloise suscitent une forte attractivité touristique. Le site se caractérise à la fois par des aménagements liés au fonctionnement du domaine skiable, des installations techniques existantes, des aménagements touristiques et un paysage de prairie. Le site de la Croix de Chamrousse est accessible par la télécabine de la Croix et le télésiège des Amoureux depuis le secteur de Recoin.

Le secteur de la Croix de Chamrousse se caractérise par une vocation touristique et une vocation technique (aménagements liés au fonctionnement du domaine skiable et installations techniques) :

- Le secteur se caractérise par une **vocation touristique forte liée au panorama d'exception** ;
- Les aménagements actuels comprennent :
 - **Quatre installations liées au fonctionnement du domaine skiable** : la télécabine de la Croix, les télésièges des Amoureux et des lacs Robert et le télésiège de l'Infernet ;
 - **Deux installations techniques existantes** : un bâtiment de TéléDiffusion de France (TDF) et une ancienne station météorologique ;
 - **Une construction touristique** : le restaurant panoramique de la Croix.
- Le site est marqué par une **forte présence de prairies** (supports des pistes damées) ;
- Le secteur présente une topographie marquée par la **présence de modelés, et de terrains naturels érodés et venteux** ;
- Le site **ne présente pas de relation de covisibilité avec les autres secteurs de la commune**, hormis le bâtiment TDF.

Relativement peu structuré et peu qualitatif, l'ensemble du secteur dispose d'un **important potentiel de restructuration et de requalification touristique**. En ce sens, le site de la Croix de Chamrousse présente des **opportunités d'aménagements intéressantes liées à la revalorisation d'un site touristique à l'échelle de la commune**.

Vue arienne du secteur de la Croix de Chamrousse



Source : Commune de Chamrousse



Vue depuis le secteur de la Croix sur les lacs Robert et le massif de Belledonne



Vue depuis le secteur de la Croix sur les lacs Achard et le massif de Taillefer



Vue depuis le secteur de la Croix sur le massif du Vercors



Vue depuis le secteur de la Croix sur l'agglomération grenobloise



Gare d'arrivée du télésiège des Lacs Robert



Gare d'arrivée de la télécabine de La Croix



Présence de terrasses modelées pour l'accueil des aménagements et installations liées au domaine skiable



Croix de Chamrousse



Ancien bâtiment météorologique



Bâtiment TDF



Restaurant panoramique de la Croix

2. Nature du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) : opération d'aménagements et d'installations touristiques

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

- L'aménagement de trois **belvédères** : le belvédère de Grenoble, le belvédère de Belle-donne 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 ;
- L'aménagement de **cheminements piétonniers** 4 saisons.

3. Capacité globale d'accueil et d'équipements du projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) :

Le projet d'UTN 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.

4. Objectifs 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 ;
- **Soutenir le développement des interactions avec l'environnement naturel** et promouvoir le tourisme de montagne ;
- **Définir une stratégie d'aménagement** en lien avec la préservation des milieux et des paysages.

5. Principes d'aménagement

Renforcer la structuration et la cohérence du secteur en engageant un processus d'optimisation des équipements existants et de requalification touristique

- Permettre la réhabilitation de l'ancien bâtiment météorologique ;

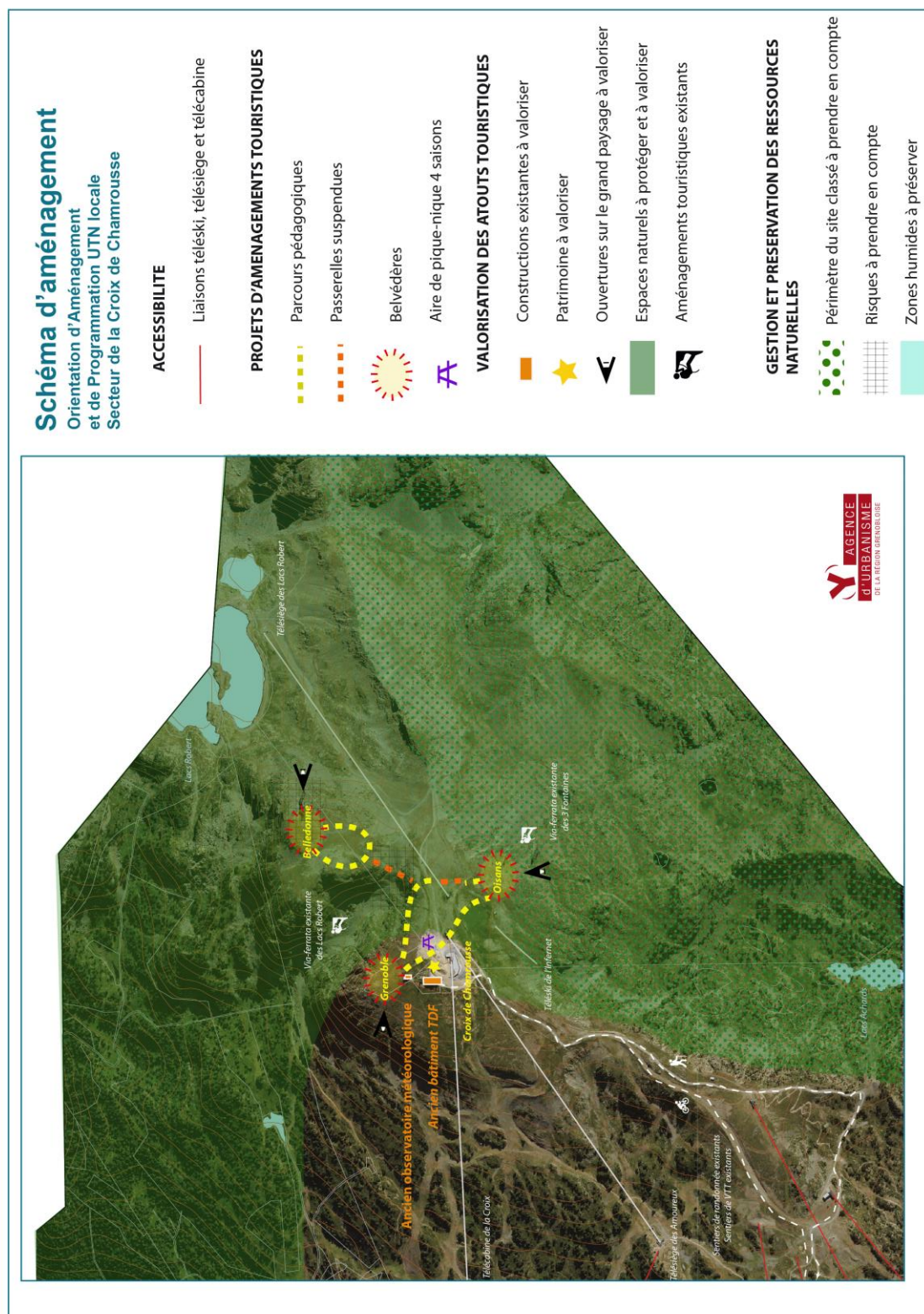
Soutenir le développement des interactions avec l'environnement naturel et promouvoir le tourisme de montagne

- 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 touristique 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.

6. Schéma d'aménagement



7. Références / Illustrations sans valeur réglementaire

Projet d'aménagement

Etat projeté

CHAMROUSSE
Alpes - France 1700



Cheminements panoramiques pour tous

CHAMROUSSE
Alpes - France 1700

-  **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



Source : MDP Consulting, 2017



Maîtrise d'œuvre

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

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

Maîtrise d'ouvrage

République Française - Département de l'Isère

COMMUNE DE
CHAMROUSSE

35, Place des Trolles 38410 CHAMROUSSE