



PRÉFET DE L'ISÈRE

Préfecture de l'Isère

Direction des Relations avec les Collectivités  
Droit des sols et animation juridique

Affaire suivie par : Laurence MORRIS

Tél.: 04.76.60.34.92

Fax : 04.76.60.32.31

Courriel : laurence.morris@isere.gouv.fr

Références : projet de requalification du Recoin

**ARRETE PRÉFECTORAL**  
*38-2017-11-14-029*  
**déclarant d'utilité publique le projet de**  
**requalification urbaine et développement économique du pôle touristique dans le secteur**  
**du Recoin.**  
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
Chamrousse ;  
et mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine  
Grenobloise

**Projet présenté par la commune de Chamrousse**

**LE PRÉFET DE L'ISERE,**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L110-1 et suivants, L311-1 et suivants, R112-1 et suivants ;

**VU** le code de l'environnement ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le code de la voirie routière ;

**VU** la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

**VU** le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière, et notamment les articles 5 et 6 ;

**VU** le projet de requalification urbaine et développement économique du pôle touristique dans le secteur du Recoin emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamrousse et mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise ;

**VU** les pièces des dossiers de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire, présentés par la commune de Chamrousse ;

**VU** la saisine de l'Autorité Environnementale du 27 janvier 2017 ;

**VU** les accusés réception de l'Autorité Environnementale ;

**VU** l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale concernant le projet à la date du 27 mars 2017 ;

**VU** l'absence d'avis de l'autorité environnementale concernant la mise en compatibilité du PLU du 27 avril 2017 ;

**VU** l'information sur l'absence d'avis de l'Autorité Environnementale ;

**VU** le procès-verbal de la réunion du 23 mars 2017 des personnes publiques associées relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chamrousse ;

**VU** le procès-verbal de la réunion du 23 mars 2017 des personnes publiques associées relative à la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Région Urbaine Grenobloise ;

**VU** la délibération du conseil municipal de Chamrousse du 12 juillet 2016 sollicitant l'organisation d'une enquête d'utilité publique et d'une enquête parcellaire ;

**VU** la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du 20 décembre 2016 établie pour l'année 2017 et publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère sous le n°38-2016-12-20-009 ;

**VU** la décision n° E17000043/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 9 février 2017 désignant, pour le projet précité, Madame Michèle SOUCHERE, attachée principale de l'équipement retraitée, en qualité de commissaire enquêteur ;

**VU** la décision n° E17000043/38 du Tribunal Administratif de Grenoble du 23 février 2017 étendant la mission pour le projet précité de Madame Michèle SOUCHERE ;

**VU** les pièces du dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique présentées par le maître d'ouvrage pour le projet précité ;

**VU** les pièces du dossier d'enquête qui a été soumis à l'enquête publique susvisée du 12 juin 2017 au 13 juillet 2017 ;

**VU** les pièces constatant que l'arrêté du 11 mai 2017 et l'avis d'enquête ont été publiés, affichés en mairie, sur les lieux et voisinage des travaux et que le dossier est resté déposé en mairie pendant 32 jours consécutifs du 12 juin 2017 au 13 juillet 2017 inclus ;

**VU** les justifications de publicité de l'enquête dans le Dauphiné Libéré et les Affiches de Grenoble et du Dauphiné des 26 mai 2017 et 16 juin 2017 ;

**VU** le courrier du préfet de l'Isère du 19 septembre 2017 soumettant, pour avis, conformément au code de l'urbanisme au conseil municipal de Chamrousse le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint ;

**VU** le courrier du préfet de l'Isère du 28 septembre 2017 soumettant, pour avis, conformément au code de l'urbanisme au conseil syndical de l'Etablissement Public de l'EP SCOT le dossier de mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint

**VU** le rapport unique et les conclusions du commissaire enquêteur du 10 août 2017;

**VU** les conclusions favorables assorties d'une réserve sur la déclaration d'utilité publique ;

**VU** les conclusions favorables assorties de deux réserves sur l'enquête parcellaire ;

**VU** la délibération du 3 octobre 2017 de la commune de Chamrousse levant les réserves et les recommandations émises par le commissaire enquêteur ;

**VU** la délibération du 3 octobre 2017 de la commune de Chamrousse qui prononce l'intérêt général du projet par une déclaration de projet ;

**VU** la délibération du 3 octobre 2017 de la commune de Chamrousse approuvant la mise en compatibilité du document d'urbanisme ;

**VU** la délibération du 17 octobre 2017 du comité syndical de l'Etablissement Public de l'EP SCOT qui donne un avis favorable sur la mise en compatibilité du Schéma de Cohérence Territoriale de la région urbaine grenobloise ;

**VU** le document annexé au présent arrêté exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération ;

**VU** le document annexé au présent arrêté exposant les mesures destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et des modalités de suivi associées ;

**Considérant** que toutes les formalités de publicité réglementaires ont été régulièrement accomplies ;

**Considérant** qu'au regard de l'exposé susvisé le projet considéré présente un intérêt général et qu'il y a donc lieu de déclarer son utilité publique dans le cadre de la procédure d'expropriation ;

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** – Est déclaré d'utilité publique le projet de requalification urbaine et développement économique du pôle touristique dans le secteur du Recoin sur le territoire de la commune de Chamrousse.

**ARTICLE 2** – En application des articles L 153-54 et suivants et R 153-14 du code de l'urbanisme, le présent arrêté emporte approbation des nouvelles dispositions du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chamrousse et du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Grenobloise telles que résultant des documents ci-annexés et approuvés par le conseil municipal de Chamrousse et le conseil syndical de l'EP SCOT.

**ARTICLE 3** – La commune de Chamrousse est autorisée à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération envisagée.

**ARTICLE 4** – Conformément aux dispositions de l'article L122-1-1 du code de l'environnement, la déclaration d'utilité publique de cette opération soumise à étude d'impact, comporte, dans un document annexé au présent arrêté, les mesures à la charge du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé humaine, et des modalités de suivi associées.

Le maître d'ouvrage établit, durant la mise en œuvre de l'opération, la réalisation des mesures susmentionnées et leurs effets sur l'environnement. Il tient ce document à la disposition de l'autorité environnementale et en établit un bilan, dans un délai de deux mois suivant la fin de l'opération, qu'il transmet au préfet.

**ARTICLE 5** – Selon les dispositions du code de l'urbanisme, cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité : affichage pendant un mois en mairie de Chamrousse. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

**ARTICLE 6** – Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 7** – Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Isère.

**ARTICLE 8** – La secrétaire générale de la préfecture de l'Isère, le maire de Chamrousse, le président du comité syndical de l'EP SCOT sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Grenoble,

14 NOV. 2017

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation  
la Secrétaire Générale

Violaine DESABRET

**RECOURS** : La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble dans un délai de deux mois suivant sa publication conformément aux dispositions des articles R.421-1 et suivants du code de justice administrative.

Chamrousse, le 13 octobre 2017

## Motivation exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique

La commune de Chamrousse a été créée en 1989 et se situe dans le massif de Belledonne. Elle s'organise autour de plusieurs polarités : Chamrousse 1650 (Recoin) et Chamrousse 1750-1700 (Roche Béranger - Domaine de l'Arselle). L'ensemble de ces pôles est accessible via la Route Départementale (RD) 111 et le Domaine Skiable. Située à 34 km de Grenoble, il s'agit de l'une des communes supports de station les plus proches de la Métropole. Disposant de vastes espaces naturels protégés, d'un Domaine de Skiable et également d'un Domaine de Fond sur le plateau de l'Arselle, cette proximité avec l'agglomération grenobloise représente un fort potentiel de développement économique et touristique de la station.

Toutefois la commune est confrontée à un vieillissement de ses infrastructures et de son parc immobilier. Le Recoin, nommé ainsi pour son espace protégé des vents du Nord et son versant bien exposé au sud a été aménagé dans les années 50-60 en prévision des jeux olympiques d'hiver de 1968. Il est aujourd'hui grevé de friches urbaines : le site de l'ancien hôtel « Hermitage », présence de vastes parkings inadaptés et de terrains de sports sous-utilisés ou à l'abandon, plan de circulation obsolète.

Le projet de requalification urbaine et de développement du pôle touristique dans le secteur du Recoin 1650 illustre la démarche de la municipalité pour faire face aux nouveaux enjeux du développement durable et assurer l'attractivité de la Station de Chamrousse. Il vise à conforter et redynamiser l'activité touristique globale de la station en développant notamment un tourisme « quatre saisons », en ciblant la semaine sur le tourisme d'affaires (séminaires, formations, stages, visites clients...) et les week-ends et vacances scolaires sur le tourisme loisir local, régional et international. Et dans le but d'attirer :

- Plus d'habitants à l'année (seulement 467 en 2012 contre 607 en 1982), pour accueillir les emplois permanents qui vont être générés par le projet : entre 373 ETP et 533 ETP.
- Plus d'hébergement touristique (hôtels, résidences de tourisme, appartements avec services...) pour développer le tourisme d'affaires en semaine et les séjours « de plein air » sur les courts séjours, les week-ends et les vacances scolaires.
- Plus de commodités pour la fréquentation à l'heure, la demi-journée, la journée (page 5 de la notice explicative) Le périmètre d'étude porte sur une superficie de 25 ha sur une zone déjà urbanisée et pour une faible partie sur une zone partiellement urbanisée (secteur de la Grenouillère) au nord ouest du territoire communal.

Ce projet ne concerne pas le domaine skiable, il se situe uniquement dans le secteur déjà urbanisé du Recoin 1650. Sa sélection s'est établie dans le cadre d'un concours de maîtrise d'œuvre urbaine nommé « nouvelles urbanités en montagne », pour la conception et définition du cœur de station de Chamrousse Olympique - Le Recoin.

Le projet orchestré par l'agence retenue, AKTIS Architecture et Urbanisme Durables, fait apparaître une programmation importante de constructions (habitations, résidences hôtelières et de tourisme, équipements de loisirs et stationnements) ainsi qu'une transformation générale de l'espace public.

Pour mener à bien sa réalisation, les élus de Chamrousse ont créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC « Chamrousse Attitude »). Cette procédure d'urbanisme opérationnel permet à la commune de garder la maîtrise du processus de réalisation, de travailler dans la concertation générale, de faire participer les constructeurs aux dépenses d'équipements publics de l'opération d'ensemble (réseaux, voirie, espace public,...), et facilite le remembrement du parcellaire nécessaire à la réalisation du projet.

Le projet permettra à terme la réalisation de :

- 12 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) dédiés aux habitations ;
- 30 000 m<sup>2</sup> dédiés aux résidences de tourisme ;
- 12 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'hôtellerie;
- 20 000 m<sup>2</sup> dédiés aux services et activités touristiques et de loisirs (commerces, services, salle multimédia, centre balnéotonique, etc.) ;
- 2000 m<sup>2</sup> dédiés aux espaces smart-station et au coworking ;
- 400 places réservées au stationnement en ouvrages.

Estimation du coût des infrastructures publiques Total TTC 18 633 672 €

La requalification est prévue en trois phases :

- Première phase : une première tranche opérationnelle réalisable dans les emprises foncières maîtrisées à 90% par la commune permettrait la construction immédiate d'un complexe avec un parking de 400, Centre balnéotonique/SPA/Hôtels 3\* et 4\* et Résidence Tourisme 4\*/Séminaires/Belvédère, avec la possibilité de réaliser les commerces, services et loisirs, et les espaces publics attenant. La suppression d'une partie de la voirie des Gaboureaux peut être envisagée pour transformer l'image de Chamrousse. Enfin, cette première phase sera complétée par la réalisation d'une résidence de tourisme sur les terrains de tennis actuels, modifiant l'entrée de Recoïn devenue Chamrousse Village 1650.

- Une seconde phase est prévue : avec la création de 38 unités d'hébergements, 212 appartements en Résidence de Tourisme, 133 unités d'hébergement pour les employés et saisonniers de la station ainsi que la rénovation des terrasses des commerces sur l'avenue Henry Duhamel

- Enfin, en phase 3 : 80 appartements en Résidence de Tourisme, (6 à 9 unités d'hébergement), 19 unités d'hébergements abordables, 80 appartements en Résidence de Tourisme et une télécabine pour relier Chamrousse Village 1650 à Roche Béranger.

Pour garantir la bonne réalisation du projet, la Commune de Chamrousse, déjà propriétaire de 90 % des terrains concernés, a besoin d'acquérir quelques parcelles privées restant au cœur du projet. Sur l'ensemble des parcelles concernées par le projet, 24 parcelles privées ont fait l'objet d'une enquête parcellaire.

Toutes les motivations et considérations mentionnées ci-dessus justifient le caractère d'utilité de ce projet.

# MESURES DESTINÉES À ÉVITER, RÉDUIRE, COMPENSER LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTÉ HUMAINE, ET LES MODALITÉS DE SUIVI ASSOCIÉES

(ARTICLES L 122-1-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

**VU** pour être annexé  
à mon arrêté en date de ce jour  
GRENOBLE le

14 NOV. 2017

Conformément à l'article L 122-1-1 du Code de l'environnement, le présent document présente les principales mesures prévues par le maître d'ouvrage et destinées à éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire les effets négatifs n'ayant pu être évités, et, le cas échéant, compenser les effets négatifs notables qui n'ont pu être évités ni suffisamment réduits, ainsi que leurs modalités de suivi.

L'intégralité de l'analyse des effets du projet et la présentation détaillée des mesures prévues figurent dans l'étude d'impact du dossier d'enquête publique. Les points notables sont exposés ci-après :

## 1. MILIEU PHYSIQUE

### 1.1. Eaux souterraines

Les capacités d'infiltration naturelle du sous-sol et les surfaces concernées par une imperméabilisation étant faibles, le projet aura une incidence négligeable sur la recharge de la ressource souterraine.

La qualité des ruissellements issus des voiries n'est pas de nature à porter atteinte à la qualité des eaux souterraines. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

### 1.2. Eaux superficielles

Les constructions prévues par le projet se situent en continuité du réseau urbain actuel et à proximité des voiries de desserte déjà existantes. L'implantation de ces zones permet de limiter l'étalement de l'imperméabilisation et constitue à ce titre une mesure d'évitement.

Le projet limitera l'imperméabilisation à une superficie d'environ 1.4 ha dans le bassin versant du ruisseau de Biolles, générant une augmentation des ruissellements vers le bassin de la Grenouillère. Les charges chroniques véhiculées par les ruissellements sur voiries après aménagement, resteront largement inférieures aux normes de qualité environnementale en vigueur.

La gestion pluviale projetée s'inscrit dans la continuité de la gestion existante : Le bassin de la Grenouillère est une retenue collinaire qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'autorisation n°2009-02074 au titre de la loi sur l'eau en vue de son utilisation pour la production de neige de culture. Son positionnement en point bas d'un petit cirque topographique en aval du Recoin, lui impose la collecte de l'ensemble des eaux de ruissellements du secteur. Ses

caractéristiques lui confèrent également un rôle de bassin tampon lors des épisodes pluvieux, et contribue ainsi à réguler les débits du ruisseau du Vernon qui traverse la commune de Vaulnaveys le Haut.

Un filtre planté sera mis en place à l'exutoire du réseau pluvial se déversant dans le bassin de la Grenouillère. Le projet de requalification s'inscrit dans ce dispositif qui sera dimensionné en tenant compte des nouvelles surfaces imperméabilisées.

### **1.3 . Risques naturels**

Les constructions prévues sur la place du Vernon s'implantent en dehors des zones soumises au risque de débordement torrentiel.

La réduction de l'emprise de la RD 111 et la suppression du tunnel de la montée des Gaboureux conserveront l'axe préférentiel d'écoulement et la capacité de transit existante.

Sur la place du Vernon le projet intègre le risque de débordement torrentiel et d'affouillement des berges en prévoyant une marge de recul pour l'implantation des futurs bâtiments de 25m par rapport au talweg du ruisseau du Vernon, conformément aux documents réglementaires des risques.

Le projet sera donc sans incidence sur le risque de débordement torrentiel mais prévoit néanmoins des dispositions constructives pour les constructions les plus proches de l'axe d'écoulement : éviter les ouvertures de plein pied sur les façades exposées à l'axe préférentiel d'écoulement, renforcer les structures de pied de bâti, de façon à assurer une résistance face aux écoulements.

### **1.4 . Réseau humide**

Afin d'encadrer les rejets du centre balnéotonique, des conventions de rejet seront établies :

- avec la régie assainissement de Grenoble Alpes Métropole pour les rejets au réseau d'eaux usées,
- avec la commune de Chamrousse pour les rejets au réseau pluvial.

Ces conventions définiront les prescriptions à respecter en termes de qualité et de débit des eaux rejetées aux réseaux.

Lors de la vidange annuelle des bassins, les eaux feront l'objet d'une déchloration avant rejet au réseau pluvial en conformité avec les prescriptions définies précédemment.

## **2 . MILIEU HUMAIN**

### **2.1 . Trafic et stationnement**

Le projet engendre une augmentation du nombre d'habitants permanents (260 habitants supplémentaires) et de la fréquentation touristique (600 logements touristiques).

Ainsi le projet induit également une hausse des déplacements routiers de l'ordre de 70 par jour hors vacances scolaires. Cette augmentation du trafic pourra induire une augmentation de la pollution atmosphérique et sonore. Les besoins en stationnement seront également accrus.



Pour répondre à ces nouveaux besoins le projet s'accompagne d'un plan de circulation repensé avec une réorganisation des stationnements, au profit de la mobilité électrique et des modes doux. De ce fait, le projet est bien qualifié pour subvenir aux hausses estimées du trafic et des besoins en stationnements.

Les mesures de réduction mises en place sont :

- Mise en place d'une nouvelle entrée en sens unique permettant de canaliser le flux des véhicules et d'assurer la sécurité de tous les usagers.
- Renforcement des liaisons piétonnes existantes entre les secteurs résidentiels et les secteurs névralgiques de la station,
- Mise en place de navettes électriques
- Création de 1 460 places de stationnement public à l'horizon 2030
- Mise en payant du stationnement

## 2.2 . Energie et air

La réorganisation du stationnement à l'échelle du Recoïn associée à la mise en place d'une desserte de transports en commun attractive permettra de diminuer la part des touristes utilisant la voiture pour se rendre à la station depuis la vallée. Les navettes stations seront toutes électriques pour réduire les émissions de polluants liés aux trafics routiers.

La hausse des consommations énergétiques sera réduite par :

- Une bonne isolation des bâtiments (RT2012 voire plus)
- Un éclairage limité,
- La connexion au nouveau réseau urbain de chaleur

Des mesures de suivi seront mises en place et consisteront à vérifier les caractéristiques techniques des bâtiments (étanchéité à l'air du bâtiment, perte thermique...) et suivre les usages des employés (relevé des compteurs électriques, des températures...).

## 2.3 . Acoustique

Afin de réduire les nuisances sonores générées durant les travaux, des mesures de d'évitement seront mises en place : période à respecter, installation de palissades...

En outre, les principes d'aménagement favorables à l'acoustique retenus dans le cadre du projet urbain sont :

- l'éloignement des personnes exposées en implantant les bâtiments en recul par rapport à la RD111, principal axe routier,
- nouveau schéma de circulation (suppression de la RD111b le long du front de neige, création de deux accès au Recoïn, et trois zones de stationnement...),
- les formes urbaines du projet permettent d'améliorer les conditions et préserver les espaces centraux (place Henri Duhamel),
- les espaces de vie des logements seront disposés vers les zones les plus calmes,
- une réflexion sera conduite pour éviter les nuisances sonores induites par les livraisons des espaces commerciaux et touristiques comme par exemple le décalage des horaires, la mise en place d'un schéma de circulation spécifique, le traitement des surfaces...

Le projet ne nécessite pas la mise en œuvre de mesure compensatoire.

## 3 . PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

### 3.1 . Paysage

L'aménagement du Recoin sera paysagé sur la base d'une trame verte arborée et organisé selon une disposition étagée du bâti mettant en valeur la structuration paysagère en terrasse et préservant les principaux points de vue. Les aménagements paysagers seront réalisés selon les principes suivants :

- Mise en place d'une trame verte arborée paysagère qui accompagne les différents espaces publics ;
- Utilisation de matériaux en adéquation avec l'environnement, d'une couleur et d'une texture naturelles ;
- Maintien d'une perméabilité boisée entre le cœur du Recoin et le secteur du Vernon

Le paysage du secteur sera amélioré par la requalification des bâtiments et la mise en place d'une unité architecturale de qualité.

### 3.2 . Biodiversité

Le projet évite les principaux enjeux biodiversité de la zone :

- 2.2 ha de boisement d'épicéa
- 0.6 de milieu semi-arbustif à saule marsault et sorbier des oiseleurs
- Bassin de la grenouillère

Outre le maintien de ces habitats naturels, le projet prévoit un certain nombre de mesures de réduction favorables à la biodiversité :

- limitation et modulation de l'éclairage public
- végétalisation du site et mise en place d'une trame verte arborée
- gestion globale des espaces verts favorables aux espèces
- adaptation du calendrier des travaux
- réutilisation de la terre végétale
- limitation de l'introduction et de la dissémination des espèces invasives
- protection de la végétalisation conservée en limite de travaux

Le projet n'induit pas d'impact résiduel significatif sur le milieu naturel et les espèces protégées et ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Ainsi, les impacts résiduels du projet sur la faune protégée et ses habitats ne nécessitent pas la mise en place de mesures compensatoires.