

Projet d'UTN à Chamrousse – Le Recoin 1650

Procédure de DUP emportant mise en compatibilité du SCoT

Dans le cadre de la procédure de DUP pour la réalisation de l'UTN de Chamrousse – Le Recoin, l'EP SCoT devra rendre un avis sur le projet lors de l'examen conjoint du projet, qui réunira l'ensemble des Personnes publiques associées. Puis à l'issue de l'enquête publique, il devra rendre un avis sur la mise en compatibilité du SCoT.

Dans cette perspective, la commune de Chamrousse invite les élus du SCoT pour une présentation du projet le 9 novembre 2016 à 15h.

1. Présentation du projet

La commune de Chamrousse porte un ambitieux projet de requalification urbaine et de développement économique de l'un de ses cœurs de station, le secteur de Recoin 1650.



Périmètre du projet d'UTN sur le Recoin 1650

Source : Aktis Architecture

Il consiste à développer sur ce site d'environ 25 ha, un programme de renouvellement urbain (environ 6000 m² de surfaces de plancher en construction / reconstruction) et de développement touristique comprenant une réorganisation des espaces publics et de leurs usages, des hébergements marchands, du logement en résidence principale, des équipements de loisirs et de services orientés à la fois vers une clientèle sportive, de séjour ou de proximité, française et internationale, et vers une clientèle d'affaires (espace de séminaires, espace de co-working, accès au très-haut débit).

Le projet initie une reconfiguration urbaine, architecturale et fonctionnelle de la station de ski « métropolitaine » de Chamrousse, destinée à y développer à moyen et long terme, de nouveaux usages et des activités diversifiées tout au long de l'année, améliorer la qualité paysagère et la fonctionnalité du village (larges espaces piétons, déplacement des parkings), améliorer la qualité d'hébergement

(marchand et non marchand), développer les sources d'énergie renouvelable (photovoltaïque, chaufferie et réseau de chaleur au bois) et les alternatives à la voiture (navette électrique, liaison téléportée), renforcer les liens avec la station thermale d'Uriage-les-Bains, la vallée et la métropole grenobloise, favoriser l'accueil de nouveaux habitants.

Les capacités d'accueil du projet sont évaluées de la manière suivante :

- 800 à 900 unités touristiques sur environ 76 000 m2 de surface de plancher, répartis de la manière suivante (600 unités touristiques, 370 chambres d'hôtels).
- 200 logements résidentiels, dont 20% en locatif social destinés à accueillir les employés et saisonniers sur la station.
- Les équipements de loisir, de commerces et de service occuperont environ 20 000 m2 de surface de plancher. La Salle multimédias, l'Espace Smart-Station & Co-working occuperont environ 2000 m2 de surface de plancher.
- La capacité du parking en ouvrage sera de 400 places environ.
- L'ensemble des activités générées doit produire de 290 à 450 emplois équivalents temps-plein, directs et indirects.

2. Intégration du projet dans le SCoT

En raison de son ampleur, le projet entre dans la catégorie des Unités Touristiques Nouvelles dites « de Massif », impliquant d'être identifiées et décrites par le SCoT pour être réalisées. En effet, en présence d'un SCoT, la procédure d'UTN n'existe plus à proprement parler et c'est au SCoT d'intégrer le contenu de projets touristiques cohérents avec l'ensemble de ses orientations et objectifs.

Le PADD du SCoT, ainsi que le parti d'aménagement du Grésivaudan décrit dans le DOO, inscrivent le développement touristique, la requalification immobilière et la diversification économique de Chamrousse dans les orientations du SCoT. En outre, le projet s'inscrit au sein de l'espace urbanisé existant du Recoin (cf plan ci-dessus). Toutefois, comme le DOO le prévoit, il est nécessaire pour permettre la réalisation du projet, de faire évoluer le SCoT pour y intégrer un chapitre présentant « la localisation, la consistance et la capacité d'accueil » du projet.

3. Description de la procédure

En concertation avec le Président du SCoT et pour répondre à des enjeux fonciers (acquisition de terrains par la commune, afin de maîtriser l'ensemble du foncier du projet), la commune a fait usage de l'article 122-18 du code de l'urbanisme pour **demande au Préfet du Département d'engager une procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour ce projet.** La caractéristique de cette procédure est notamment **d'emporter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme concernés** (SCoT et PLU). Parmi les pièces de la DUP, la notice de mise en compatibilité du SCoT devra alors justifier :

- de la compatibilité du contenu de la modification avec les orientations du PADD,
- de la non remise en cause des objectifs du SCoT en matière de consommation d'espace et d'étalement urbain,
- de la non remise en cause des objectifs du SCoT en matière de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains,
- de la non remise en cause des objectifs du SCoT en matière de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la remise en état des continuités écologiques,
- de la non remise en cause des objectifs du SCoT relatifs à l'offre de logement.

Entièrement menée par le Préfet, la procédure de mise en compatibilité se décompose en cinq phases :

- Un examen du dossier par Monsieur le Préfet ;
- Un examen conjoint des mesures destinées à assurer la mise en compatibilité du PLU avec la DUP, avec l'ensemble des PPA ;
- L'organisation d'une enquête publique (enquêtes conjointes pour le DUP et pour les mises en compatibilités des documents d'urbanisme) ;
- La sollicitation de l'avis du comité syndical ;
- La reconnaissance de l'utilité publique par le Préfet, laquelle emporte mise en compatibilité du SCoT.