

# MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU DE CHAMROUSSE – NOTICE EXPLICATIVE



## 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 environnantes, au regard de son rayonnement touristique 4 saisons.

Le PLU de la commune de Chamrousse a été approuvé en novembre 2019. Cette élaboration s'était faite conjointement à une procédure de mise en compatibilité du SCoT et du PLU alors en vigueur pour intégrer le projet structurant de redynamisation du pôle du Recoin. Ce pôle-station majeur, à la fois l'une des centralités de la commune et porte d'entrée du domaine skiable, fait l'objet d'un projet de réhabilitation et restructuration « Chamrousse 2030 » qui a été inscrit dans le cadre d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) de massif dans le SCoT de la grande région grenobloise en 2017. Le projet a été retranscrit dans le PLU approuvé en 2019, et entre en phase de mise en œuvre effective.

Le PLU comporte également, dans la lignée de ses ambitions de redynamisation et de diversification touristique, une UTN locale, via une OAP sur le secteur de la Croix de Chamrousse. Ce pôle historique de la station, comportant des bâtiments à réhabiliter et un point culminant de la station, fait l'objet d'un projet global de mise en tourisme.

**La mise en œuvre opérationnelle des projets vient pointer des oublis et la nécessité de corriger des erreurs matérielles dans le règlement écrit et le règlement graphique, d'où le souhait de la commune de procéder à une première modification simplifiée du PLU.**

## SOMMAIRE

### I - EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE..... 5

1. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE A L'ECRITURE DES REGLES EN ZONE UC.... 5
  - 1.1 Le contexte : le projet de réseau de chaleur urbain et de chaufferie bois au Recoin exposé dans le dossier de PLU approuvé en 2019 ..... 5
  - 1.2 Correction de l'erreur matérielle et adaptation du règlement écrit ..... 8
2. DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES EN CONSEQUENCE AU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UC ..... 11
3. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU DECALAGE DE LA ZONE NST AU REGARD DU PROJET ENVISAGE ..... 12
  - 3.1 Le contexte : le projet de la Croix de Chamrousse exposé dans le dossier de PLU approuvé en 2019 ..... 12
  - 3.2 Correction de l'erreur matérielle et adaptation du règlement graphique ..... 14
4. DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES EN CONSEQUENCE AU REGLEMENT GRAPHIQUE..... 16
  - 4.1 Décalage des zones Nst, Nstp et Nstp2000 sur le site de la Croix de Chamrousse ..... 16

### II - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE ..... 17

### III- IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX..... 18

- Concernant la modification graphique (site de Croix de Chamrousse) ..... 18
- Concernant la modification du règlement écrit pour la zone UC..... 20

## I - EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

*Le PLU de Chamrousse a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2019.*

*La mise en œuvre du document a mis en avant des erreurs matérielles, qui viennent compliquer la mise en œuvre de deux projets impulsés et expliqués dans le dossier de PLU (requalification du pôle du Recoin et UTN local de la Croix de Chamrousse). La procédure de modification simplifiée doit permettre de réajuster un élément du règlement écrit et un calage sur le règlement graphique pour permettre la réalisation des projets initiaux.*

### 1. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE A L'ECRITURE DES REGLES EN ZONE UC

#### 1.1 Le contexte : le projet de réseau de chaleur urbain et de chaufferie bois au Recoin exposé dans le dossier de PLU approuvé en 2019

Le PLU de Chamrousse prévoit notamment, en point phare du développement de la station, **la réalisation d'un projet de requalification du secteur du Recoin 1650, qui vient s'inscrire dans un objectif majeur de redynamisation des cœurs de station** (sont concernés les secteurs de Recoin et Roche Béranger). Le projet sur le site de Recoin est en réflexion depuis plusieurs années, et avait fait l'objet en amont du PLU d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité du PLU précédent, et du SCoT de la région grenobloise. La mise en compatibilité du SCoT en 2017 a ainsi intégré une Unité Touristique Nouvelle (UTN) sur le secteur de Recoin (alors encore UTN de massif, avant la promulgation de la loi du 28 décembre 20 de modernisation, développement et protection des territoires de montagne, dite loi Montagne Acte 2). La révision du PLU, aboutie 2019, réalisée sous le régime de la recodification du Code de l'urbanisme et de la loi Montagne Acte 2, a également inscrit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) valant UTN locale, venue préciser l'UTN de massif

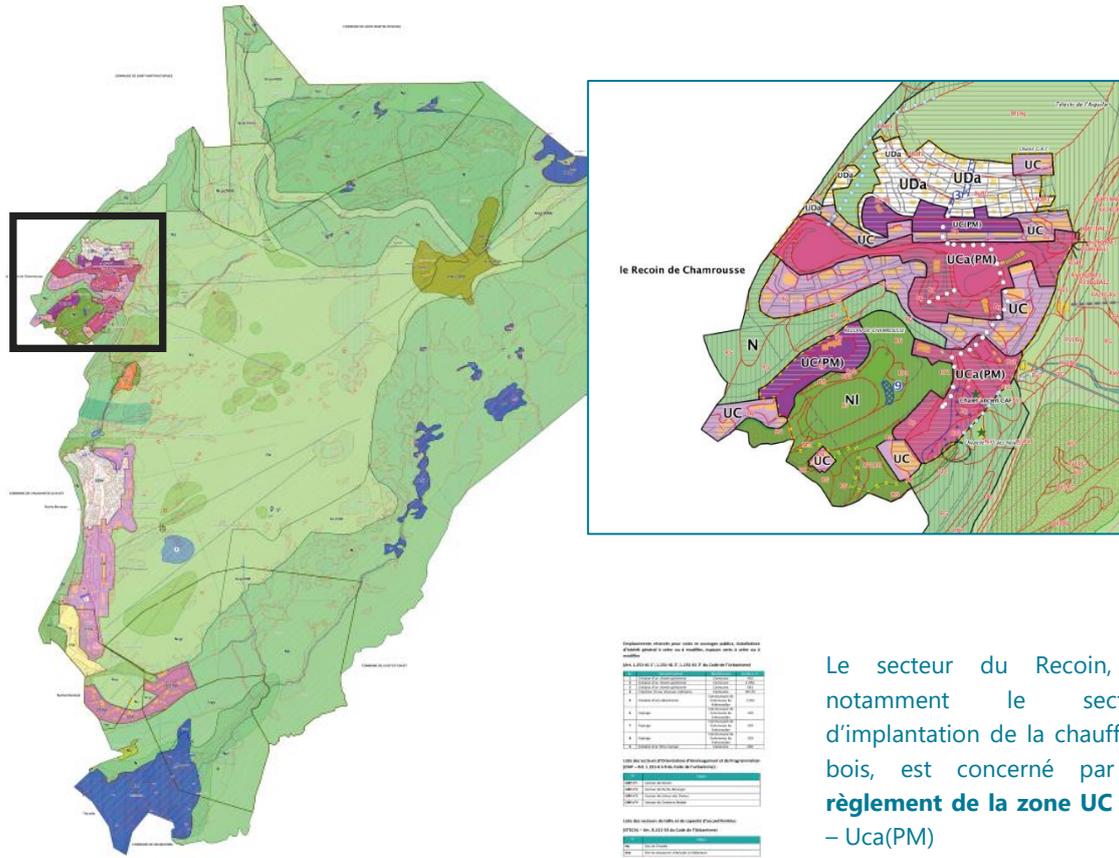
Le site du Recoin est une centralité forte, support d'activités, de commerces, et constituant un point d'entrée sur le domaine skiable. Le PLU approuvé fin 2019 retrace bien les intentions de la commune pour le projet structurant du Recoin, visant l'émergence sur ce site **de projets urbains d'envergure, dans l'enveloppe urbaine**, moteurs du renouvellement de l'image et du dynamisme de la station, mais aussi de **projets novateurs**, inscrits dans un principe de durabilité, sobriété et de gestion environnementale intégrée.

Ainsi l'urbanisation prévue sur le secteur de Recoin doit permettre la création de nouveaux hébergements touristiques et équipements structurants (centre balnéo-tonique, spa, hôtels, résidences de tourisme et espaces dédiés à la smart-city, type espaces de coworking, etc.), dans un esprit de smart-station appuyé sur l'usage des nouvelles technologies.

Dans un objectif de développement d'énergies alternatives, le projet du Recoin s'accompagne de la mise en place **d'un réseau de chaleur via un projet de chaufferie bois collective**. Le projet doit permettre d'alimenter une partie des projets en renouvellement sur le Recoin, mais aussi de participer à la requalification de copropriétés et de logements ou hébergements existants (remplacement de chauffages au fioul ou électriques, alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire). La commune investit ainsi dans une énergie verte, dans la lignée des objectifs de développement de politiques adaptées aux enjeux énergétiques et climatiques, et tout en permettant de créer des emplois locaux va participer du soutien de la filière bois-énergie locale.

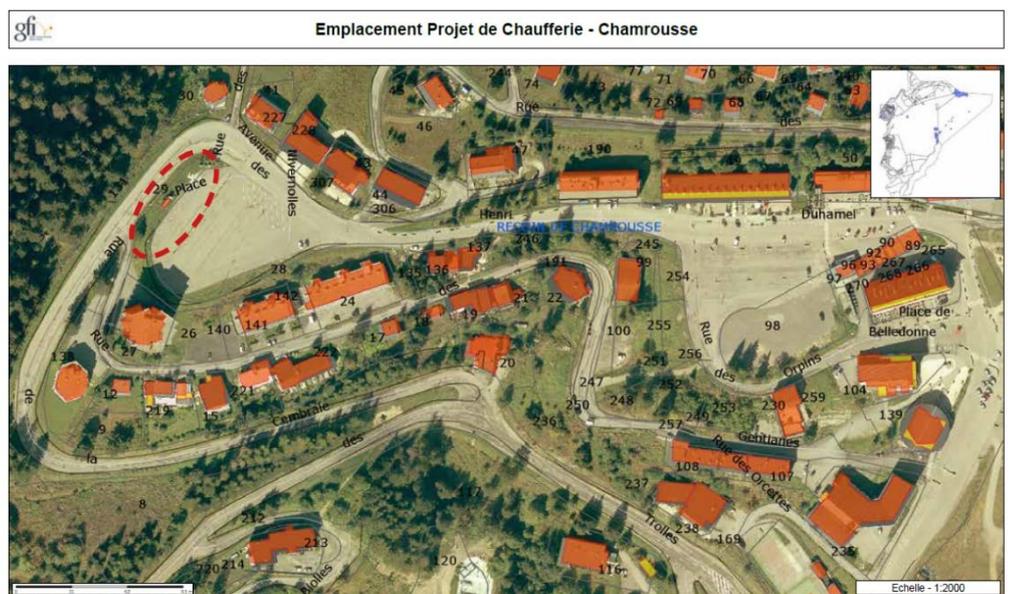
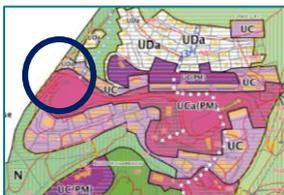


Localisation du site : secteur du Recoin



Le secteur du Recoin, et notamment le secteur d'implantation de la chaufferie bois, est concerné par le règlement de la zone UC (UC – Uca(PM))

Localisation du projet de chaufferie bois



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

## Zoom sur.... Le projet Chamrousse Mountain Park 2030 [extrait du rapport de présentation, Pièce 1.1]

Ce projet se base sur la restructuration de la zone déjà urbanisée (centre de Recoin) ou en partie urbanisée (site du plan d'eau de la Grenouillère) de la station : il ne doit pas être confondu avec l'étude de la piste des Vans lancée par la commune et qui ne comporte aucun lien avec le projet de Chamrousse Village 1650.



Source : ARTIS Architecture

Les grands principes de composition du secteur du Recoin sont guidés par l'accueil de nouveaux équipements et hébergements touristiques. Dans cette optique, et afin d'accompagner l'évolution du réseau viaire existant, une double orientation bâtie est prévue sur le secteur du Recoin :

- Le secteur nord du Recoin : l'urbanisation du secteur nord du Recoin permet la création d'hébergements touristiques. La présence de nouveaux équipements structurants (Centre balnéotonique, SPA, hôtels, résidences de tourisme, commerces, restaurants, équipements de services et de loisirs) affirme la fonction polarisante du secteur et qualifie les nouveaux espaces publics.
- Le secteur sud du Recoin : l'urbanisation du secteur sud du Recoin permet la création d'unités d'hébergement (résidents et séjours) autour du Lac des Etoiles, rue des Gentianes et à proximité de la route des Trolles.

Le projet de redynamisation du pôle du Recoin est traduit dans le PLU notamment par un zonage UC, UC(PM) et UCa(PM), et le site prévu pour la chaufferie bois est situé **dans la zone UC**.

Or le règlement écrit de la zone a oublié d'intégrer la possibilité d'implanter des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à déclaration (activités non nuisantes et les moins dangereuses), toutes les ICPE sont interdites.

Jurisprudence : Conseil d'État, 31 janvier 2020 :

« 3. Il résulte de ces dispositions que le recours à la procédure de modification simplifiée **pour la correction d'une erreur matérielle est légalement possible en cas de malfaçon rédactionnelle ou cartographique** portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à **une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local**

**d'urbanisme**, comme le rapport de présentation, les orientations d'aménagement ou le projet d'aménagement et de développement durable.

4. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme de la commune de Thorame-Haute de 2008, tels que le rapport de présentation qui mentionne à plusieurs reprises l'existence d'une carrière et d'installations de traitements des minéraux, de même que l'importance économique et sociale de la société qui les exploite, et le projet d'aménagement et de développement durable qui retient comme première orientation le maintien des entreprises présentes, attestent, sans aucun doute possible, que la commune n'avait, en aucun cas, entendu remettre en cause ou restreindre les activités liées à l'exploitation des carrières existant dans la zone Nc, y compris les activités qualifiées de " connexes " à cette exploitation, et que l'absence, dans le règlement du plan local d'urbanisme de 2008, de la référence à ces activités procédait d'une simple omission. Par suite, en jugeant que la modification, par la délibération litigieuse, du règlement de cette zone pour y autoriser explicitement, notamment " les équipements, installations et constructions nécessaires à l'exploitation de carrières et aux activités connexes " ainsi que les installations classées soumises à autorisation, ne pouvait pas être assimilée à la rectification d'une erreur matérielle, à laquelle il était loisible pour la commune de procéder en recourant à la procédure de modification simplifiée, la cour administrative d'appel de Marseille a inexactement qualifié les faits de l'espèce.»

**Il convient donc d'adapter la règle de la zone UC pour permettre le projet.**

**>> Il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle, en réécrivant dans le règlement écrit certains articles de la zone UC afin de permettre les ICPE soumises à déclaration, catégorie qui doit permettre la réalisation du réseau de chaleur et de la chaufferie bois sur le secteur du Recoin tels que prévus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le dossier du PLU.**

## **1.2 Correction de l'erreur matérielle et adaptation du règlement écrit**

**Les mentions du projet de réseau de chaleur et de la chaufferie bois sont bien présentes et nombreuses dans le dossier de PLU approuvé en décembre 2019 :**

- **Le PADD** mentionne bien le projet via les objectifs de réinvestissement des deux cœurs de stations (Recoin et Roche Béranger), de promotion d'une architecture créative et favorisant la performance énergétique des bâtiments sur le Recoin, et d'émergence « d'une smart station (favoriser et encourager le **déploiement des réseaux d'énergie – réseau de chaleur collectif**) ». **Les justifications du PADD** concernant l'orientation 3.1 Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs / axe « Conduire une politique volontariste en faveur de l'émergence d'une smart-station / smart-village » précisent par ailleurs que le projet de Chamrousse a l'ambition de « transformer le modèle classique de la station de ski en un nouveau modèle davantage adapté aux enjeux écologiques, climatiques, énergétiques et technologiques en prévoyant l'organisation de l'ensemble des **réseaux locaux de distribution d'énergie** (chaleur et électricité notamment) ». Et que concernant l'organisation des réseaux d'énergie, « la commune souhaite renforcer les réseaux et permettre le déploiement des énergies alternatives (raccordement à un **futur réseau de chaleur collectif** sur le secteur de Recoin) ». (*Extraits du PADD et de la Pièce 1.3, justifications du PADD*)

- **L'ensemble du rapport de présentation** expose le projet de redynamisation et de renouvellement sur le Recoin, à la fois en phase diagnostic (Pièces 1.1, et Pièce 1.2 sur la question du bois énergie) et justifications des choix (Pièce 1.3).
- **L'Évaluation environnementale du PLU** (Pièce 1.4), dans la partie « *Synthèse : effets du PLU sur les émissions de GES, les consommations d'énergie et la lutte contre le changement climatique* » (p.90), fait bien mention en face des deux critères « Développement des énergies renouvelables » et « Consommations énergétiques et des émissions de GES associées au bâti » de l'effet positif lié au fait que « le projet du Recoin prévoit le développement d'un réseau de chaleur alimenté par une chaufferie bois, permettant de contenir les émissions de GES », et que la mise en place d'une chaufferie bois sur le secteur du Recoin permettra ainsi que « les immeubles déjà implantés pourront se raccorder au réseau à proximité », remplaçant ainsi des chaufferies anciennes, peu performantes et fonctionnant en énergie fossile. Ces éléments sont logiquement repris dans **le Résumé Non Technique** et y apparaissent page 16.
- **Le règlement écrit de la zone UC** comporte par ailleurs des règles relatives au réseau de chaleur et aux modalités de raccordement des constructions. « *En zones UC, UC(PM) et UCa(PM) : lorsque la construction est desservie par un réseau de chaleur collectif, elle doit s'y raccorder.* » (Article UC.5.6, p.24)

### **Le PLU a été élaboré en compatibilité avec le SCoT de la GREG et la procédure de mise en compatibilité ayant intégré une UTN de massif en 2017 pour le projet Chamrousse 2030**

- **Extraits complémentaires de la Notice explicative de la mise en compatibilité du PLU de Chamrousse avec la déclaration d'utilité publique relative à « la requalification urbaine et au développement économique du pôle touristique de Chamrousse, secteur de Recoin 1650 » : démonstration de l'intérêt général du projet**
  - « Le projet de Chamrousse a l'ambition de transformer le modèle classique de la station de ski en un nouveau modèle davantage adapté aux enjeux écologiques, climatiques, énergétiques et technologiques, en passant par :
    - L'intégration de réseaux intelligents et le développement d'une plateforme digitale « Smart Grid » ;
    - Le déploiement sur site de sources alternatives d'énergies (dispositifs photovoltaïques, panneaux solaires, chaufferie biomasse, système de récupération des eaux grises, etc.) ;
    - Le développement des « mobilités intelligentes » basées notamment sur la mobilité électrique et sur le développement de l'écomobilité ;
    - L'inclusion des nouveaux services liés aux nouvelles technologies numériques (NTIC et applications pour smartphone notamment) pour développer l'attractivité du territoire ;
    - La mise en œuvre de processus de gestion de l'eau en faveur de la biodiversité en développant le concept d'une station à « biodiversité positive » ;
    - L'implantation de dispositifs favorisant la production et la réutilisation des énergies renouvelables. »

**>> Par ailleurs le règlement écrit de la mise en compatibilité n'interdisait pas les ICPE.**

### **Des éléments complémentaires : la Délégation de Service Public (DSP) Smart Grid**

Concernant le projet de chaufferie bois et de réseau de chaleur les éléments de détail présents dans le cadre de la DSP Smart Grid, et exposés ci-dessous viennent confirmer son statut d'ICPE à titre déclaratif. Ce type d'ICPE ne vient pas créer de risques pour les riverains, elle est donc acceptable en zone urbaine centrale. Nombre de commerces ou artisans rentrent

par ailleurs dans ces catégories en fonction des surfaces de leurs établissements, et les autoriser en zone U centrale permet de ne pas biaiser l'implantation de ces activités. Le secteur du Recoin ayant vocation à accueillir de nouveaux commerces et activités, la correction de l'erreur matérielle relative à l'oubli d'autorisation des ICPE déclaratives vient conforter les objectifs de la commune. Et permettre la réalisation de la chaufferie et du réseau de chaleur afférent, comme initialement présents dans les intentions de la collectivité.

Parmi les principaux équipements envisagés dans le cadre de la DSP Smart Grid figurent :

- Une chaufferie biomasse d'environ 2,4 MW, pour assurer au moins 85% des besoins en chaleur et en ECS en ENR, avec des équipements de secours et d'appoint positionnés dans les chaufferies des bâtiments existants qui seront raccordés au réseau de chaleur.
- Un réseau de chaleur d'environ 1,5 km pour desservir l'ensemble des îlots et aussi les bâtiments existants (actuellement chauffés au fioul).
- Les sous-stations permettant la livraison de chaleur et ECS dans les nouveaux îlots (la partie « primaire »), ainsi que dans les bâtiments existants qui seront raccordés au réseau de chaleur (« primaire et secondaire »).

### **Définition et classement en ICPE (Installations Classées pour la protection de l'Environnement)**

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature (code de l'Environnement) qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Cela selon 3 niveaux :

- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. À noter que les sites Seveso sont comptabilisés dans les établissements autorisés.
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées.
- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses.

Au regard des caractéristiques des projets, la chaufferie bois et le réseau de chaleur rentrent **dans cette 3<sup>ème</sup> catégorie**, qui est communément autorisée en zone U centrale. **L'absence de mention de l'autorisation de ces installations est bien un oubli dans le cadre de la rédaction du règlement de la zone UC dans le PLU de Chamrousse.**

**>> Les articles UC.1.1 et UC.2 du règlement de la zone UC sont donc à modifier pour autoriser les installations classées pour l'environnement, tout en encadrant cette disposition pour ne permettre que les ICPE soumises à déclaration.** (Pour le détail de la modification du règlement de la zone UC, se référer au paragraphe 2 ci-après)

## 2. DETAIL DES MODIFICATIONS APPORTEES EN CONSEQUENCE AU REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UC

>> Modification du règlement écrit, articles UC.1 et UC.2 pour autoriser les ICPE soumises à déclaration en zone UC.

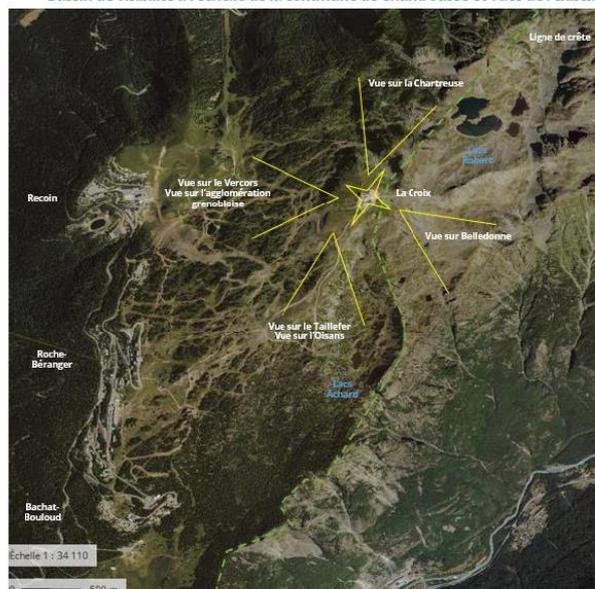
	Avant modification	Après modification
<b>Article UC 1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone UC</b>		
<b>Article UC.1.3 – Activités interdites</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées pour l'environnement ;</li> <li>• Les activités de carrière et de gravière ;</li> <li>• Toute activité présentant un risque de nuisance (sonore, visuelle, olfactive).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les installations classées pour l'environnement <b>soumises à enregistrement ou autorisation</b> ;</li> <li>• Les activités de carrière et de gravière ;</li> <li>• Toute activité présentant un risque de nuisance (sonore, visuelle, olfactive).</li> </ul>
<b>Article UC 2. Usages et affectations des sols, destinations ou sous-destinations, constructions et activités soumises à conditions particulières en zone UC</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>» Insertion d'un nouvel article UC 2.2. « Types d'activités soumises à des conditions particulières »</li> <li>» Et décalage en conséquence du chapitre UC.2.2. « Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage » en UC.2.3</li> </ul>		<p><b>UC 2.2. « Types d'activités soumises à des conditions particulières »</b></p> <p>Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises à condition de ne présenter aucune nuisance pour le voisinage et l'environnement (esthétique, olfactive, sonore, rejets et risques divers de pollution...).</p> <p><b>UC 2.3. « Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage »</b></p> <p><i>Rédaction inchangée</i></p>

### 3. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE RELATIVE AU DECALAGE DE LA ZONE NST AU REGARD DU PROJET ENVISAGE

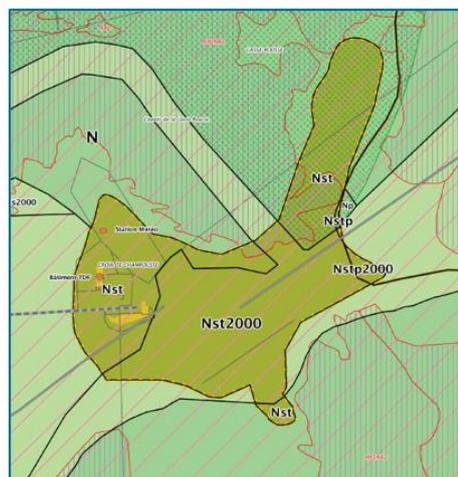
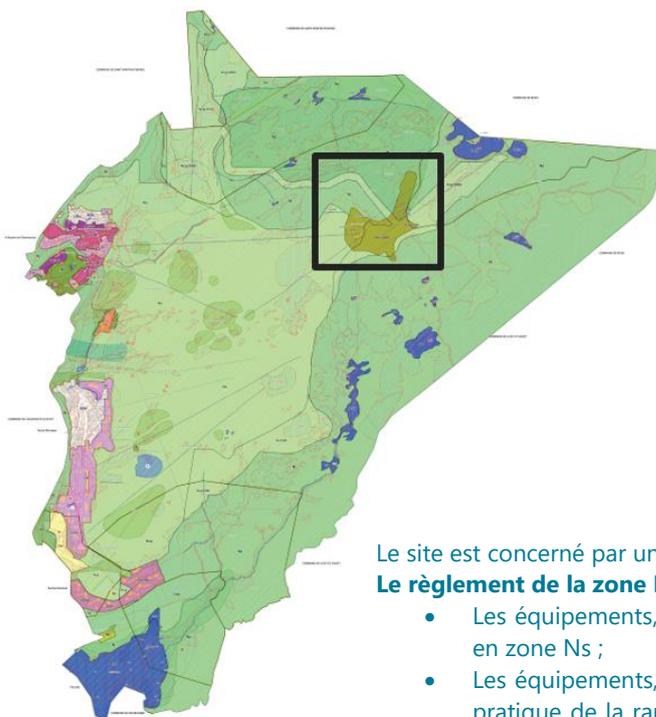
#### 3.1 Le contexte : le projet de la Croix de Chamrousse exposé dans le dossier de PLU approuvé en 2019

Le site de la Croix de Chamrousse est situé sur le domaine skiable, c'est un site dit « emblématique » de la station avec une vocation patrimoniale (la « Croix », les bâtiments implantés) mais aussi de loisirs divers : site d'escalade, départ de sentiers de randonnées, etc. Il est ciblé dans les intentions de valorisation et redynamisation de station et le PADD comme projet de « mise en tourisme » du site, comme lieu de découverte patrimoniale. Les aménagements prévus sur le site de la Croix de Chamrousse viennent s'inscrire dans les intentions de la commune de développer une offre d'équipements touristiques tournées vers les activités 4 saisons, en accueillant notamment des belvédères, des passerelles suspendues, un espace d'observation météorologique ouvert au public (réhabilitation d'un bâti existant), etc. [Ci-contre, localisation du site de la Croix au regard du village-station, extrait du PLU]

Bassin de visibilité à l'échelle de la commune de Chamrousse et vues de l'existant



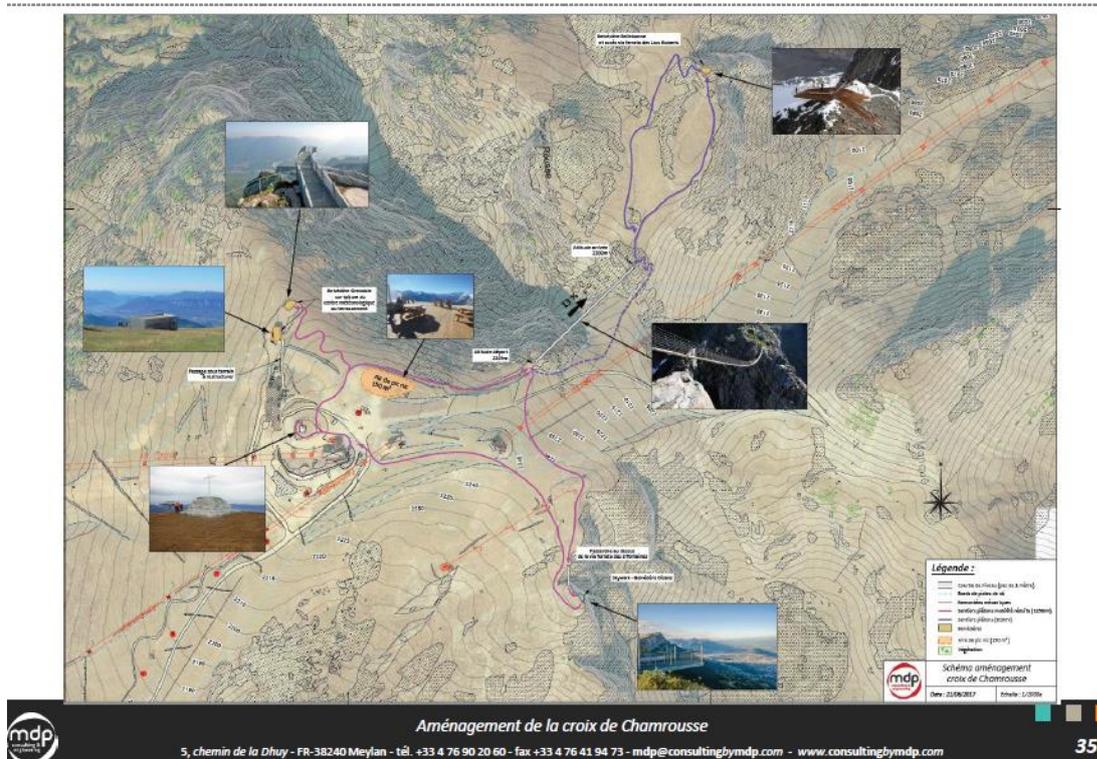
#### Localisation du site : secteur de la Croix de Chamrousse



Le site est concerné par un sous-secteur spécifique de la zone N : « Nst ».

#### Le règlement de la zone Nst autorise :

- Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns ;
- Les équipements, aménagements et installations nécessaires à la pratique de la randonnée, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.
- Les changements de destination pour les bâtiments existant, avec un cadrage des destinations pour la réalisation uniquement du projet de mise en tourisme.



Extrait de l'étude sur le Site de la croix de Chamrousse (document de présentation, Annexe 3 du Rapport du présentation)

Lors de la définition du zonage Nst, l'ensemble des éléments relatifs au projet et aux contenus de l'UTN ont été mobilisés. Cependant, lors de la retranscription du projet, un décalage entre les couches du bureau d'études en charge de sa mise en œuvre et les couches du zonage du PLU s'est opéré : la partie la plus à l'Est du site et du zonage Nst/Nst2000 est légèrement en décalage par rapport à l'emprise réelle du projet.

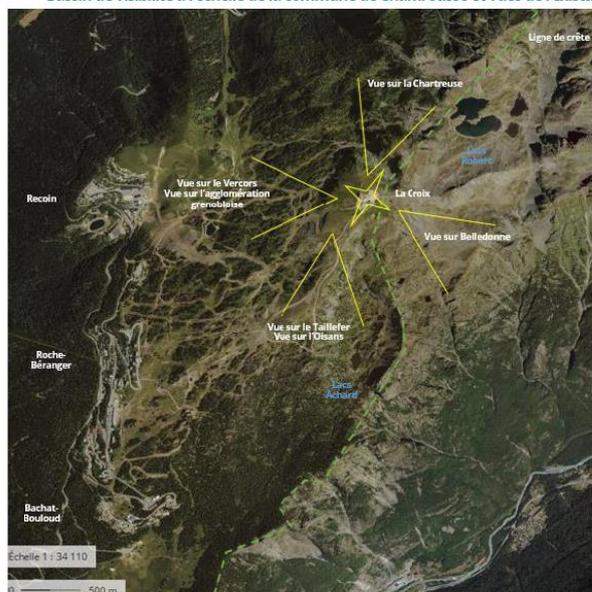
>> Il s'agit donc de corriger cette erreur matérielle, en procédant, dans le règlement graphique, à la correction du décalage entre les zonages du PLU et le tracé du projet, en décalant la zone Nst du site de la Croix de Chamrousse.

### 3.2 Correction de l'erreur matérielle et adaptation du règlement graphique

**Les mentions de l'ensemble des projets envisagés sur le site de la Croix de Chamrousse sont bien présentes et nombreuses dans le dossier de PLU approuvé en décembre 2019 :**

- **Le rapport de présentation** dans sa partie diagnostic et prévisions (Pièce 1.1) expose les caractéristiques du site de la Croix et les projets envisagés à plusieurs reprises (espace paysager, point majeur du domaine skiable, départ de sentiers de randonnée, projets de musée et de belvédère...). Ces projets sont également notifiés et leurs incidences analysées dans l'Évaluation environnementale et le Résumé non techniques (Pièce 1.4). Par ailleurs **les annexes 3 et 4 du rapport de présentation** contiennent la totalité de l'étude pour l'aménagement du secteur et du dossier soumis en CDPNS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) pour valider l'OAP UTN locale.

Bassin de visibilité à l'échelle de la commune de Chamrousse et vues de l'existant

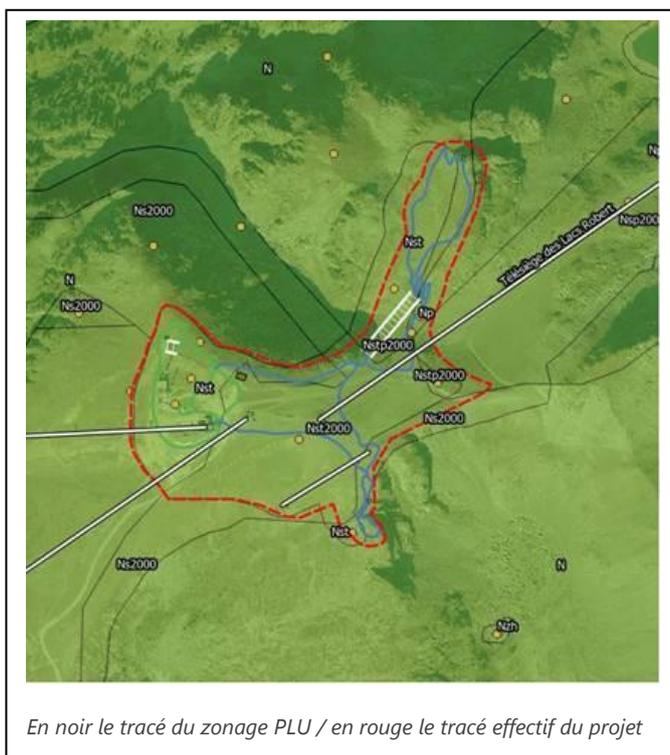


- **Le PADD pour le site de la Croix de Chamrousse** prévoit « le confortement du site de la Croix comme lieu emblématique de la station » : en tant qu'élément patrimonial et naturel emblématique de la commune, et par la mise en place des conditions de réalisation du projet touristique porté par la commune. Le projet doit ainsi permettre « la réhabilitation de la station météo et la création d'un centre d'interprétation sur la neige et la météorologie de montagne, destiné au grand public », mais aussi « la mise en valeur du grand paysage par des aménagements spécifiques de type belvédères, tables d'orientations, parcours touristiques ». Le projet s'inscrit également dans l'orientation concernant le soutien au « développement des activités sportives de pleine nature par des aménagements favorisant les interactions avec l'environnement naturel » : il s'agit ainsi « de valoriser et renouveler les infrastructures en place (l'ancien bâtiment météorologique notamment). Il s'agit plus largement de valoriser le site-lui-même en s'appuyant sur la création d'un belvédère et la mise en place d'un parcours ludique accessible à tous ». (Extraits du PADD et de la Pièce 1.3, justifications du PADD)
- **Les OAP** : le projet du site de la Croix de Chamrousse est présent à la fois dans l'OAP n°4 qui concerne l'ensemble du Domaine skiable (objectif de requalification du domaine et développement des activités de loisirs en général), et dans l'OAP n°5 « Secteur de la Croix de Chamrousse » (OAP UTN locale). Cette Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objectif de permettre la mise en tourisme de ce site à fort potentiel, en lien avec les orientations du PADD. L'OAP UTN préfigure ainsi la réhabilitation de la station météo en un centre météorologique de montagne destiné au grand public et la requalification qualitative du secteur de manière générale.

- **Le règlement graphique :**

- » le site de la Croix est classé en zone Nst, zonage dédié au projet de mise en tourisme du site de la Croix. Le règlement écrit de la zone Nst autorise ainsi les installations, aménagement et équipements liés à des tables d'orientation, des belvédères, etc. Les secteurs situés sur le site de la Croix et impactés par la zone Natura 2000 sont classés en zone Nst2000. L'ensemble des zones Nst et Nst2000 est recouvert par un périmètre d'OAP.

*Ci-contre, l'export fourni par le bureau d'études MDP Consulting avec la couche définissant le périmètre du projet de l'UTN Croix de Chamrousse : le décalage entre le zonage et l'emprise du projet sur le site de la Croix de Chamrousse*

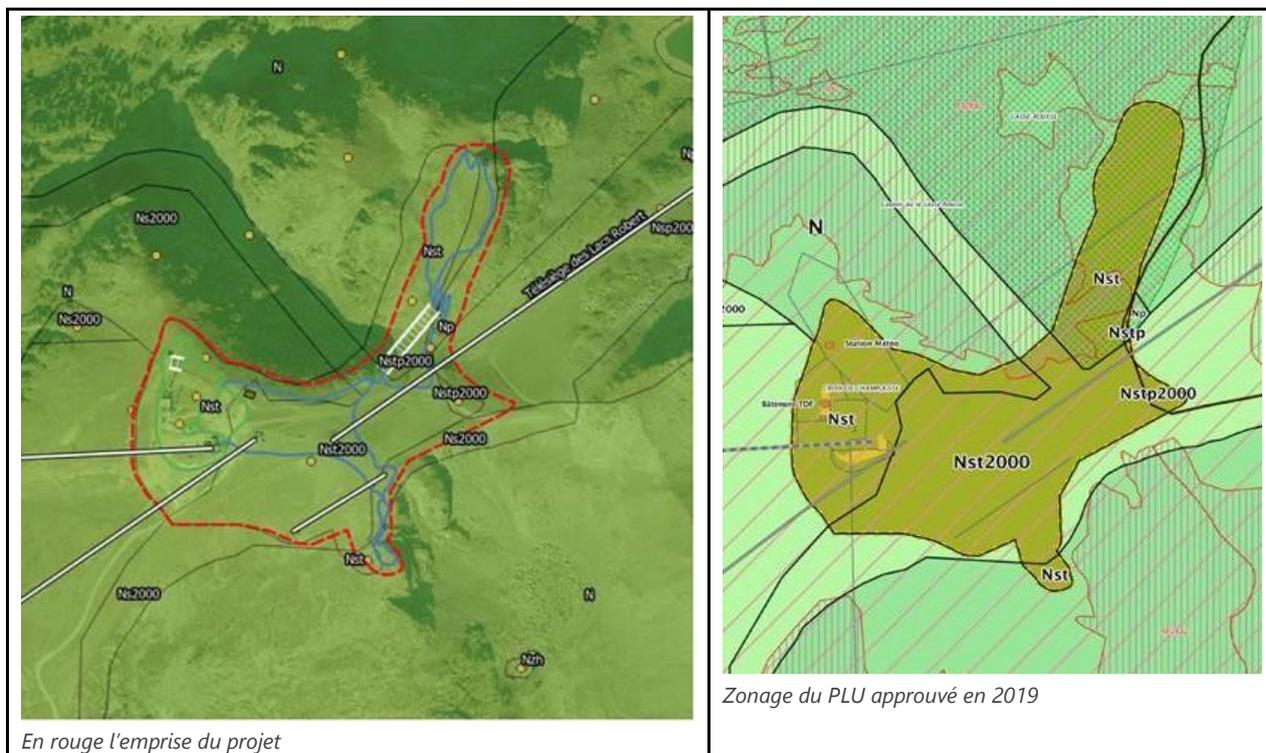


**>> Le règlement graphique doit être modifié à la marge pour décaler la zone Nst et la zone Nstp/Nstp2000 sur le tracé rouge (environ 35m) afin de respecter à la fois l'emprise du projet et l'ensemble des protections présentes sur le site (captage et secteur Natura 2000). Le tracé du périmètre d'OAP UTN lié au zonage Nst est également modifié pour correspondre au projet.**

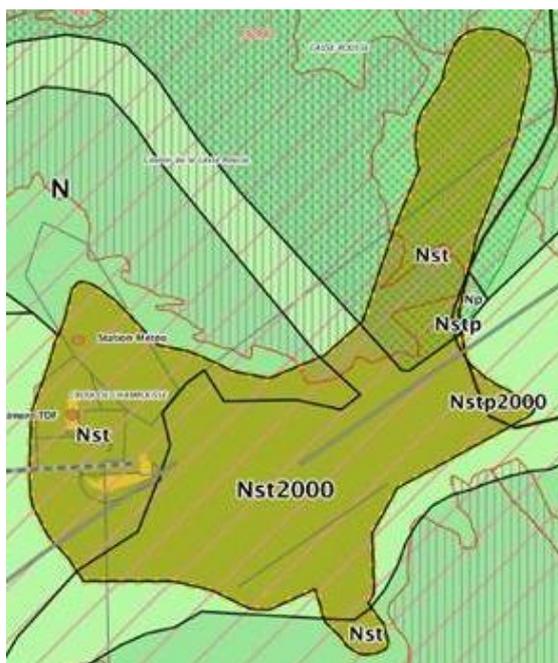
## 4. DETAIL DES MODIFICATIONS APORTEES EN CONSEQUENCE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

### 4.1 Décalage des zones Nst, Nstp et Nstp2000 sur le site de la Croix de Chamrousse

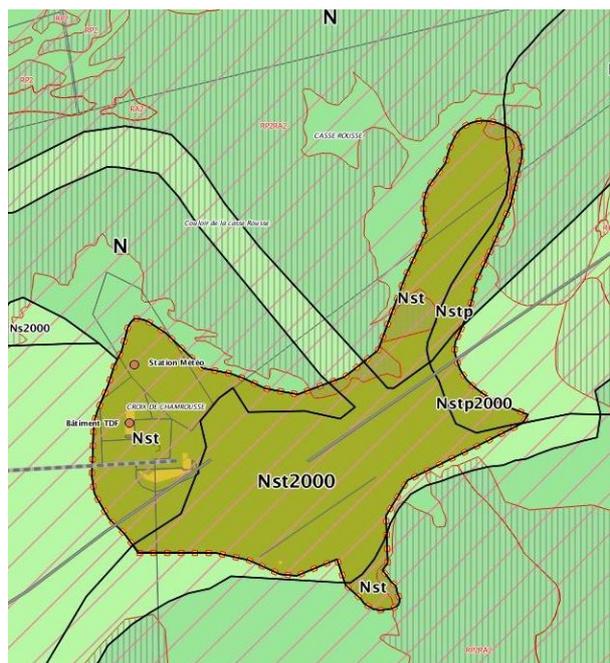
>> Recaler le secteur Nst sur le tracé rouge fourni par le BE pour l'emprise du projet.



Zonage du PLU avant modification



Après modification



## II - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

L'objet de la présente modification simplifiée est uniquement :

- de **rectifier une erreur matérielle** en réécrivant **dans le règlement écrit** certains articles de la zone UC afin de permettre la réalisation du réseau de chaleur et de la chaufferie bois sur le secteur du Recoin ;
- de **rectifier une erreur matérielle** en procédant, **dans le règlement graphique**, à la correction du décalage entre les zonages du PLU et le tracé des projets sur le site de la Croix de Chamrousse.

La présente modification **n'a pas pour effet de modifier de plus de 20% les règles d'urbanisme**, ni de **supprimer une protection** ni de **réduire une zone urbaine ou à urbaniser**, ni encore de **réduire des droits à construire**.

**La modification simplifiée** (telle qu'exposée aux articles L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme) **est ainsi la procédure de référence pour les motifs énoncés précédemment**.

- La procédure de modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire, une délibération de prescription par le Conseil Municipal n'est pas obligatoire.
- **Les personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 se verront notifier les éléments du dossier en amont de la mise à disposition du public.
- **L'autorité environnementale est saisie pour la demande d'examen au cas par cas** et dispose de 2 mois pour émettre son avis, ce dernier étant joint au dossier mis à disposition du public.
- **Le dossier de modification sera mis à disposition du public** dans les conditions énoncées à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

**Une délibération fixant les modalités de mise à disposition du public pour les procédures d'urbanisme ne relevant pas d'une enquête publique** sera prise par le conseil municipal au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

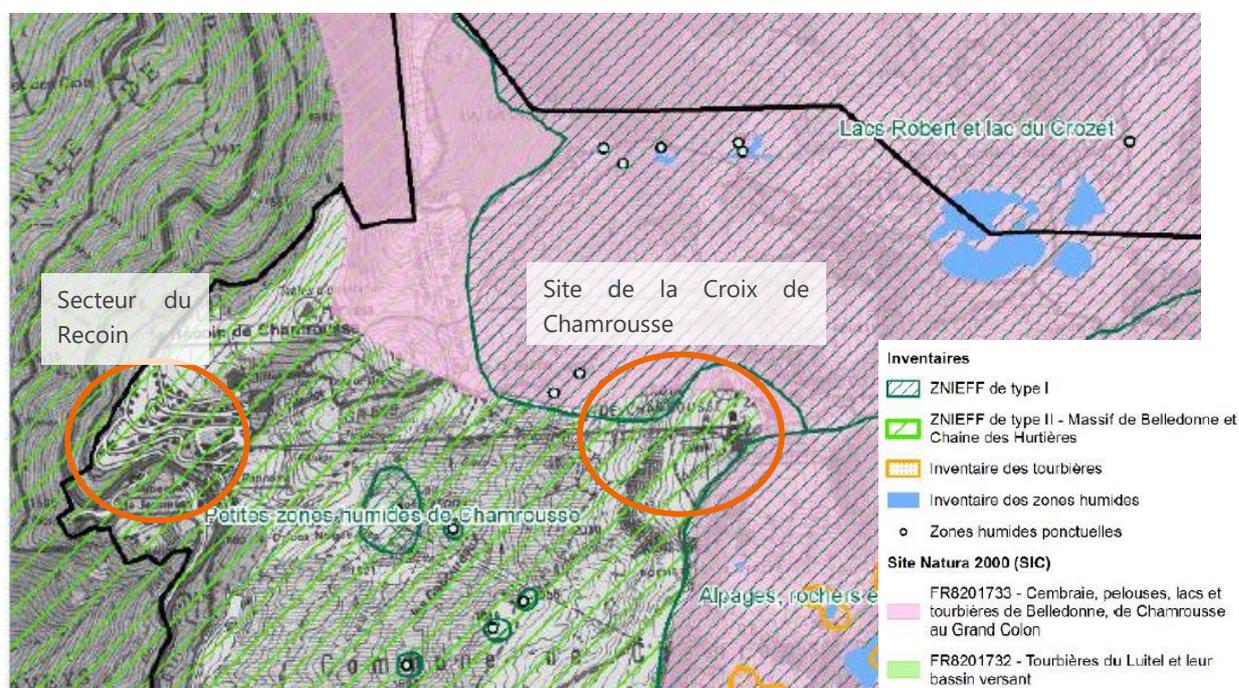
Hormis les modifications présentées ci-avant impactant à la marge le règlement écrit (zone UC) et le règlement graphique (secteur de Croix de Chamrousse), **les autres pièces du PLU restent inchangées**.

### III- IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

La présente modification simplifiée ne vise que la rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit et d'une erreur matérielle dans le règlement graphique.

#### Concernant la modification graphique (site de Croix de Chamrousse)

La modification ne produit aucun impact sur l'environnement, puisque la modification graphique vient retraduire les zonages protégés (captages et zone Natura 2000) et la compatibilité avec les documents de portée supérieure ne saurait être remise en cause. Les secteurs sont en limites de ZNIEFF et zone Natura, mais les modifications graphiques prennent en compte ces espaces protégés, intégrant les contraintes afférentes aux protections, déjà présentes dans le PLU en vigueur (et ayant fait l'objet d'une Évaluation environnementale).



Carte des inventaires et protections, Extrait du rapport de présentation, État Initial de l'environnement, Pièce 1.2

**Extrait de l'EE du PLU en vigueur :**

Pages 136 et suivantes IV.D4 et D5 Incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000:

Zones naturelles					
Zones naturelles	N, Np, Npi, Npr,	Tous les habitats naturels non concernés par le domaine skiable : pelouses alpines, forêts et boisements, landes, éboulis...  Site Natura 2000	<b>Aucune incidence :</b> toutes les activités et destinations sont interdites sur ces zonages.		→ <b>Interdire les clôtures dans tout le zonage N</b> et pas uniquement sur les secteurs contribuant aux continuités écologiques au titre de l'art. R151-43-4.  Certaines zones boisées sont identifiées sur le document graphique du zonage pour être préservées : au sein de ces zones, toute coupe d'arbre doit faire l'objet d'une replantation d'arbre de même essence.
		concerné par ces zonages			<i>Rédaction préconisée dans le règlement : replantations d'arbres de même essence ou d'essence locale dans le cas d'un arbre d'espèce non autochtone.</i>
Zones naturelles à vocation de domaine skiable	Ns, Ns2000, Nsp, Nspi, Nspr  Nsp2000  Nspr2000	Habitats naturels du domaine skiable : pelouses alpines, forêts et boisements, landes, éboulis...  Site Natura 2000 concerné par ces zonages	<b>Incidence potentielle dans le cas d'installation d'infrastructures nouvelles liées à la pratique du ski :</b> le domaine skiable concerne le site Natura 2000 sur plusieurs secteurs : au sud des télésièges Bachat-Bouloud, au niveau des Lacs Roberts et sur le secteur Casse Rousse (zonages Ns2000, Nsp2000 et Nspr2000). Plusieurs HIC sont identifiés sur ces secteurs.  L'autorisation des équipements, aménagements et installations liées aux activités et à l'entretien du domaine skiable est très permissive : cela peut concerner de nouvelles remontées mécaniques, l'installation d'enneigeurs, de pylônes, la création de retenues collinaires... Toutefois, en secteur Natura 2000,		Le règlement autorise ces aménagements à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable. Dans la mesure du possible, les nouveaux projets sont à prévoir en dehors du site Natura 2000.  → Dans le cas d'un projet pouvant entraîner des incidences sur les sites Natura 2000, une évaluation
			l'installation d'infrastructures nouvelles doit être compatible avec la préservation du site Natura 2000.  Les possibilités d'extensions du domaine ou de création de nouvelles infrastructures sont toutefois limitées étant donné la forte densité de remontées présentes sur le domaine skiable de Chamrousse.		environnementale sera nécessaire et permettra d'évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.
Nom de la zone	Zonage	Occupation du sol	Incidences sur les HIC dans le site Natura 2000	Incidence sur les EIC ou sur leurs habitats	Mesures de préservation / recommandations / commentaires
La Croix	Nst, Nst2000	Bâtiments et milieux naturels subalpins  Site de la Croix en partie en site Natura 2000	<b>Risque de destruction d'habitats d'intérêt communautaire :</b> habitats présents sur le site concerné : pelouses calcaires et éboulis et pentes siliceuses (codes 8110 ; 8220 ; 6170)  Incidence modérée si le projet évite ces habitats et est de faible emprise sur eux (sentiers étroits, passerelles). Peut entraîner un piétinement lié à la divagation des promeneurs.	Risque modéré de destruction d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire (les espèces à l'origine de la désignation du site n'utilisent pas ces habitats).  Par contre, <b>risque de dérangement important</b> pour d'autres espèces d'intérêt communautaire, notamment les oiseaux (Tétras lyre, Aigle royal...) lié à une augmentation de la fréquentation.	<b>Prendre en compte le site Natura 2000</b> , tant dans la phase travaux (mesures de réduction des bruits, des poussières, du risque de pollution des eaux...) qu'en phase d'exploitation : incidence liée à l'augmentation de la fréquentation (piétinement, dérangement, déchets...)  → Une évaluation des incidences sera nécessaire pour évaluer les effets directs et indirects du projet sur le site Natura 2000 et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

Nom de la zone	Zonage	Occupation du sol	Incidences sur les HIC dans le site Natura 2000	Incidence sur les EIC ou sur leurs habitats	Mesures de préservation / recommandations / commentaires
	Nst, Nst2000	Sites de la Croix : cf OAP La Croix.  Site de l'Arselle : bâtiments et environs proches, en partie en site Natura 2000	<b>Aucune incidence significative</b> si l'aménagement et les extensions sont autorisés en prolongement de l'existant et dans une surface limitée. Les extensions potentielles se feraient alors sur des sols fortement anthropisés dans l'enveloppe de l'urbanisation existante.		<b>Prendre en compte la proximité avec le site Natura 2000</b> , tant dans la phase travaux qu'en phase d'exploitation (mesures de réduction des bruits, des poussières, du risque de pollution des eaux...)  → Dans le cas d'un projet pouvant entraîner des incidences sur le site Natura 2000, une évaluation environnementale sera nécessaire et permettra d'évaluer les incidences et de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts.

## Concernant la modification du règlement écrit pour la zone UC

La correction de l'erreur matérielle consistant à avoir omis d'autoriser les ICPE soumises à déclaration en zone UC vient au contraire renforcer la compatibilité au SCoT de la grande région grenobloise, en ce sens qu'elle vient préciser la traduction de l'UTN de massif instaurée spécifiquement pour le projet du Recoin en 2017. Le projet Chamrousse 2030 avait ainsi déjà fait l'objet d'une Évaluation environnementale, dont les éléments principaux sont présentés ci-après.

### Extrait de l'EE du PLU en vigueur (2019) :

Pages 136 et suivantes IV.D4 et D5 Incidences potentielles du projet de PLU sur Natura 2000:

Nom de la zone	Zonage	Occupation du sol	Incidences sur les HIC dans le site Natura 2000	Incidence sur les EIC ou sur leurs habitats	Mesures de préservation / recommandations / commentaires
<b>Orientation d'Aménagement et de Programmation</b>					
Secteur de Recoin	UD, UC, UC(PM), UCa(PM), N, NI	Zones urbanisées : zones bâties, parking, rues (centre de station)  Quelques secteurs enherbés ou arborés (espaces verts)	<b>Aucune incidence :</b> projet hors sites Natura 2000	<b>Aucune incidence :</b> les zones urbanisées ne sont pas favorables à la présence des EIC.	Volonté de maintenir / renforcer des continuités vertes avec une forte présence du végétal au sein des espaces publics : élément favorable à la biodiversité ordinaire et à la trame verte urbaine
<b>Zones urbaines</b>					
Zones urbaines à vocation de constructions collectives	UC, UC(PM), UCa(PM), UCb, UCbp	Zones urbaines denses, quelques dents-creuses, espaces verts herbacés ou arborés	<b>Aucune incidence :</b> hors sites Natura 2000	<b>Aucune incidence :</b> les zones urbanisées ne sont pas favorables à la présence des EIC.	Certaines zones boisées sont identifiées sur le document graphique du zonage pour être préservées : au sein de ces zones, toute coupe d'arbre doit faire l'objet d'une replantation d'arbre de même essence. <i>Rédaction préconisée dans le règlement : replantations d'arbres de même essence ou d'essence locale dans le cas d'un arbre d'espèce non autochtone.</i>

Extrait de l'EE réalisée au moment de DUP valant mise en compatibilité du PLU (2017) :

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Domaine	État initial	Enjeux	Impacts	Mesures
Risques naturels	Risque de débordement torrentiel et d'affouillement des berges à l'est de la place du Vernon. Partie est de la place du Vernon potentiellement concernée par un risque de ruissellement de versant.	Préservation des zones soumises aux risques Non-aggravation des risques d'inondation en aval	Aucun impact	<b>Évitement :</b> - Implantation des futurs bâtiments en dehors des zones soumises au risque de débordement torrentiel <b>Réduction :</b> - Application de contraintes constructives sur les zones soumises à un potentiel risque de ruissellement de versant
Milieu physique	Commune située en tête de bassin hydrographique Ressources en eau potable excédentaires par rapport aux besoins actuels. Réseau en bon état. Assainissement de type collectif. Station d'épuration présentant une capacité résiduelle de l'ordre de 25 000 EH. Gestion des eaux pluviales par rétention dans le bassin de la Grenouillère et rejet à débit régulé au ruisseau de Biolles	Préserver la qualité des eaux superficielles et souterraines Assurer le bon fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement	<b>Directs et permanents :</b> Augmentation des volumes ruisselés et transférés au bassin de la Grenouillère <b>Indirects et permanents :</b> Augmentation des besoins en eau potable et des volumes d'eau usées à traiter. Capacité des ressources et des infrastructures aptes à absorber le développement prévu dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU.	<b>Évitement :</b> - Implantation des nouvelles zones urbanisées en continuité du bâti existant et à proximité des voiries de desserte actuelles <b>Réduction :</b> - Limitation de l'imperméabilisation à son strict minimum - Rétention mutualisée dans le bassin de la Grenouillère <b>Suivi :</b> - Vérification du raccordement au réseau pluvial communal, lorsqu'il existe
Milieu humain	Commune montagnarde de 480 habitants avec un fort attrait touristique, notamment pour les loisirs extérieurs. Pas de monument historique à Chamrousse Habitat du Recoin constitué d'immeubles étroits et longs de 4 étages environ dont les façades principales sont orientées Sud / Sud-Ouest. Le bâti est plutôt éparpillé et sans organisation. Trafic concentré sur une route unique de desserte (RD 111) Utilisée notamment pour les activités « nature ».	Préservation du cadre de vie (commodité du voisinage, santé) Préservation de l'identité du territoire associé à la montagne (habitat, fréquentation) Gestion des transports (trafic industriel, tourisme)	<b>Directs et permanents :</b> Augmentation des capacités d'accueil de la commune et donc de la fréquentation.	
Cadre de vie	Excellente qualité de l'air sur la commune de Chamrousse malgré un ressenti ponctuel des pics de pollution constatés en vallée. RD111 reste la principale source d'émissions de polluants mais à très faible échelle (moins de 1500 véhicules par jour). Ambiance sonore calme et préservée. Animation présente lors des pics de fréquentation liée aux remontées mécaniques et à l'utilisation du domaine skiable, restaurants, commerces...	Maintien de la qualité de l'air territoriale Préservation du cadre de vie (commodité du voisinage, risques et santé) Contribution à la qualité de l'air territoriale	<b>Directs :</b> - Augmentation de l'animation et de la fréquentation du secteur tout au long de l'année. - Augmentation des consommations d'énergies <b>Indirects :</b> - effets induits des polluants et du bruit sur la santé des riverains	<b>Réduction :</b> - Réglementation thermique des bâtiments - Incitation au développement d'énergies renouvelables
Paysages	Le secteur du Recoin s'insère sur les pentes disposées à l'interface de la forêt et des alpages. Il se présente sous forme d'une enveloppe bâtie constituée en majeure partie d'immeubles bas vieillissants, et dont les limites sont clairement délimitées. Cœur du Recoin artificialisé par le bâti et les voiries / secteur du Vernon dans une dépression constituée d'espaces verts regroupant des équipements sportifs et des constructions. L'immeuble du Vernon est associée à une vaste nappe de stationnement qui se prolonge ensuite par une zone bitumée jusqu'à la RD 11. Visibilités proches limitées / Visions éloignées possibles sur les massifs et la vallée grenobloise depuis le Recoin Site du Recoin visible de loin depuis la croix de Chamrousse et les crêtes de	Préservation de l'identité du territoire associé au milieu montagnard. Préservation des vues sur les massifs voisins.	<b>Directs :</b> - Absence d'impact : cônes de vue et ambiance paysagère préservés.	<b>Évitement :</b> - Préservation des cônes de vue <b>Réduction :</b> - Réglementation concernant la hauteur maximale l'aspect extérieur et l'orientation des constructions - Matériaux spécifiques pour l'aspect extérieur des constructions

0250700301\_Etude environnementale\_Janvier 2017\_F

9



Domaine	État initial	Enjeux	Impacts	Mesures
Milieu naturel	Vaulnavéys ou Sècheillienne. Aucun zonage de protection, znieff de type I ou site N2000 Znieff de type II comprise dans le périmètre de MEC. Pas de corridor ou réservoir de biodiversité. Habitats : boisements d'épicéas, de saules marsaults, prairies mésophiles et méso xérophiles, affleurements rocheux, stations à rumex et/ou épilobes, bassin en eau artificiel. Flore commune et non protégée / Faune protégée mais commune en majorité. Quelques espèces patrimoniales en reproduction.	Maintien d'une faune patrimoniale	<b>Directs :</b> - Destruction de zones naturelles : formations boisées et prairies mésophiles. - Perte d'habitats de reproduction non significative à l'échelle communale pour les espèces animales.	<b>Évitement :</b> - Zone de mise en compatibilité en grande partie imperméabilisée et urbanisée. Zones naturelles évitées sur 12 ha. <b>Réduction :</b> - Nouvelles zones naturelles sur 3010 m <sup>2</sup> . - Protection de secteurs naturels par la requalification du zonage UC ou AUL devenant Ns. - Plantation de 1.2 arbres pour 1 arbre coupé

### 3 . INCIDENCE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

#### 3.1 . Effets directs

Il faut rappeler que la mise en compatibilité du PLU est liée à une zone qui n'appartient pas à l'enveloppe du site Natura 2000.

Les effets directs sont par conséquent inexistants.

En outre, aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'est présent sur la zone du Recoin

**La mise en compatibilité du PLU n'impacte pas directement les périmètres Natura 2000 ; il n'est pas de nature à remettre en cause le bon état de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.**

#### 3.2 . Effets indirects

D'une manière générale, des effets indirects sur les sites Natura 2000 peuvent être induits par la construction de nouvelles zones urbaines, de nouvelles infrastructures ou par l'implantation d'éléments qui introduisent soit un risque de pollution des milieux naturels à travers le réseau hydrographique, soit un effet de coupure entre les espaces vitaux des populations du site Natura 2000, notamment à travers l'atteinte à des corridors biologiques.

##### 3.2.1 . Corridors écologiques

Dans le cas présent, le projet de mise en compatibilité n'est pas de nature à affecter des continuités écologiques reliées au site Natura 2000 :

- aucun corridor biologique n'est identifié dans le secteur du Recoin,
- aucun cours d'eau ou corridor terrestre ne sera dégradé.

##### 3.2.2 . Pollutions

Les risques de pollutions des sites Natura 2000 via la pollution éventuelle du réseau hydrographique n'est possible qu'au niveau du Vernon. Ces risques sont nuls compte-tenu du contexte topographique :

- pas de risque de transfert de pollution de la zone à urbaniser vers le cours d'eau du Vernon,
- site Natura 2000 non concerné par le ruisseau en question

Outre la fréquentation de la RD111, aucune pollution atmosphérique n'est à prévoir dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU dans le secteur du Recoin.

Cette pollution n'est pas d'ampleur à mettre en péril les habitats présents sur les sites Natura 2000, ni les espèces visées sur le site Natura 2000.

### 3.2.3 . Dérangement

De façon indirecte, l'augmentation de l'attractivité du secteur induite par la mise en compatibilité du PLU risque d'intensifier la fréquentation du site Natura 2000 qui constitue d'ores et déjà un secteur fréquenté tout au long de l'année.

Il existe de ce fait un risque de piétinement accru de la flore ainsi qu'un potentiel dérangement de la faune présente.

Pendant, les chemins sont actuellement bien balisés et la communication faite sur les sensibilités du site est mise en place par la présence de panneaux pédagogiques limitant ainsi très fortement ces risques.

**Les impacts indirects de la mise en compatibilité du PLU sur les espèces ou les habitats des sites Natura 2000 restent très limités à une éventuelle augmentation de la fréquentation touristique de ce site.**

## 4 . CONCLUSION

La mise en compatibilité du PLU ne présente pas d'incidence notable de nature à porter atteinte à la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaires du site Natura 2000 « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au grand colon ».

---

**>> Le dossier de modification est soumis à un examen au cas par cas et un dossier de saisine a été transmis à la DREAL le 8 juin 2020.**

Notice explicative relative à la Modification n°1 du PLU de Chamrousse

- Juin 2020