

Service Agriculture et Développement Rural  
Unité Foncier et Territoires  
Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Lise QUERREC  
Courriel : lise.querrec@isere.gouv.fr

Grenoble, le 31/03/23

Commission départementale de la préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF)  
Séance du 23 février 2023

Avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Chamrousse

Vu la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) n° 2014-366 du 24 mars 2014 modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi pour l'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (AAAF) n°2014-1170 du 13 octobre 2014 modifiant le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (CAECE) modifiant le Code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 du Code rural et de la pêche maritime ;

Vu les articles L.151-11, L.151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral n°38-2019-09-22-013 du 22 septembre 2020 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Chamrousse réceptionnée le 03/03/2023

Vu le projet de modification N°1 du plan local d'urbanisme de Chamrousse.

Vu le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) de l'Isère présenté aux membres de la commission.

### **1°) Cadre de la saisine**

La CDPENAF est saisie au titre de l'instruction de deux STECAL (L. 151-13 du Code de l'urbanisme) :

- concernant la création et la délimitation de STECAL (L.151-13 du Code de l'urbanisme).

La station prend en compte la réduction relative de l'activité ski et s'est engagée dans un processus de diversification de son offre et de développement des activités 4 saisons, afin d'augmenter son attractivité, hiver comme été (4 saisons). L'opération analysée au travers de cet avis répond à cet objectif. Située sur le secteur du Recoïn, elle consiste en l'aménagement d'une installation de type luge sur rails quatre saisons avec système de remontée-luge intégré. Ce secteur est une des entrées de la station et un lieu de concentration d'activités (équipements du domaine skiable, commerces et services).

## **2°) Rappel des conclusions du rapport de l'État**

### **A) Délimitation de STECAL :**

Le projet se situant en zone Ns du PLU, la construction des gares amont et aval nécessite l'instauration de deux STECAL dans le PLU en application de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, par mise en compatibilité avec la déclaration de projet relative à la création de l'attraction.

Le projet se situant dans une zone protégée dans le PLU au titre des articles L.151-19 et L.151-41-3 « zone de boisement », la mise en compatibilité du PLU emporte les effets d'une révision. Une évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité a été réalisée.

#### **STECAL N°1 : « GARE AVAL » - NLST1**

Le STECAL N1st1 a pour vocation d'accueillir la « gare aval » du projet de luge 4 saisons, soit un bâtiment d'un seul tenant constitué de trois composantes (billetterie, vrille et garage) et d'une surface totale de 229 m<sup>2</sup>.

##### **• Commentaires de la DDT**

La surface du STECAL (2215m<sup>2</sup>) est d'environ 10 fois supérieure à l'emprise au sol de la gare aval (229 m<sup>2</sup>). L'emprise du STECAL serait à limiter à l'emprise du bâtiment à construire.

#### **STECAL N°2 : « GARE AMONT » - NLST2**

L'objet du second STECAL est la « gare amont », un petit local technique de 19,3 m<sup>2</sup> accueillant la station motrice de la luge sur rails et n'ayant pas vocation à accueillir du public.

Les projets d'aménagement, de réfection et d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, dans la limite d'un CES maximum de 10 %, à réaliser en une ou plusieurs fois à partir de la date d'approbation de la mise en comptabilité n°1

##### **• Commentaires de la DDT**

La surface du STECAL N1st2 est de 298 m<sup>2</sup> pour une emprise de bâtiment à créer de 19,3 m<sup>2</sup>. L'emprise du STECAL serait à limiter à l'emprise du bâtiment à construire.

## **3°) Remarques de la commission :**

La commission est en accord avec les propositions de la DDT.

### ***Avis de la CDPENAF***

La commission émet un avis simple favorable au STECAL NLST1 sous réserve de limiter le STECAL à l'emprise des bâtiments projetés.

La commission émet un avis simple favorable au STECAL NLST2 sous réserve de limiter le STECAL à l'emprise des bâtiments projetés.

Pour le préfet,  
par délégation

Pauline Grépeau  
DDT de l'Isère

cheffe du service agriculture  
et développement rural