



---

# NOTICE EXPLICATIVE

## PROJET DE CREATION D'UNE ZONE D'ACTIVITES SUR LE SECTEUR DU SCHUSS DES DAMES

**Demande d'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) pour une procédure de dérogation de la loi Montagne**

COMMUNE DE CHAMROUSSE

23 Mars 2018

## PRÉAMBULE

### **Article R341-16 du Code de l'Environnement**

#### **Modifié par Décret n°2015-1676 du 15 décembre 2015 - art. 1**

« La commission départementale de la nature, des paysages et des sites concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles, et de l'espace dans un souci de développement durable. Elle est régie par les dispositions des articles 8 et 9 du décret n° 2006-665 du 7 juin 2006.

I. Au titre de la protection de la nature, la commission est notamment chargée d'émettre un avis, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, sur les projets d'actes réglementaires et individuels portant sur les réserves naturelles, les sites Natura 2000, les biotopes, la faune et la flore, le patrimoine géologique et les établissements hébergeant des animaux d'espèces non domestiques autres que les espèces de gibier dont la chasse est autorisée.

Elle constitue une instance de concertation qui peut être consultée sur la constitution, la gestion et l'évaluation du réseau Natura 2000 dans le département.

II. Au titre de la préservation des sites et des paysages, du cadre de vie et de la gestion équilibrée de l'espace, la commission exerce notamment, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, les attributions suivantes :

1° Elle prend l'initiative des inscriptions et des classements de sites, émet un avis sur les projets relatifs à ces classements et inscriptions ainsi qu'aux travaux en site classé ;

2° Elle veille à l'évolution des paysages et peut être consultée sur les projets de travaux les affectant ;

3° Elle émet les avis prévus par le code de l'urbanisme ;

4° Elle se prononce sur les questions posées par la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;

5° Elle émet un avis sur les projets d'unités touristiques nouvelles.

III. Au titre de la gestion équilibrée des ressources naturelles, la commission, dans les cas et selon les modalités prévues par les dispositions législatives ou réglementaires, élabore le schéma départemental des carrières et se prononce sur les projets de décisions relatifs aux carrières. »

### **Articles L122-5 à L122-7 du Code de l'Urbanisme**

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. Lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être interprétées en prenant en compte les critères mentionnés au premier alinéa.

---

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante **est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels**. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10. »

**Le présent dossier est soumis à l'avis de la CDNPS pour discontinuité au titre du L122-7 du Code de l'Urbanisme.**

## SOMMAIRE

1. OBJET DU DOSSIER.....	6
2. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS EN LIEN AVEC LA REVISION DU PLU .....	7
3. CONTEXTE GENERAL .....	9
4. REFLEXION PROSPECTIVE SUR LES SITES D'IMPLANTATIONS POSSIBLE POUR UNE MICRO ZONE DEDIEE AUX ACTIVITES TECHNIQUES ET ARTISANALES SUR LA COMMUNE DE CHAMROUSSE : ..	11
4.1. Estimation des besoins en foncier économique .....	11
4.2. Projet de restructuration de la plateforme technique existante .....	15
4.3. Objectif de dynamiser l'économie locale.....	15
5. CRITERES D'IMPLANTATION DE LA MICRO ZONE D'ACTIVITES TECHNIQUES ET ARTISANALES ...	16
6. ANALYSE DES SITES POTENTIELS DE PROJET.....	18
7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES, ET AVEC LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL AINSI QU'A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS.....	26
7.1. Incidences du projet sur l'occupation des sols .....	26
7.2. Incidences du projet sur les activités agricoles et pastorales.....	27
7.3. Incidences du projet sur les milieux forestiers.....	27
7.4. Incidences du projet sur l'environnement .....	28
7.5. Incidences du projet du point de vue des risques naturels.....	32
7.6. Incidences du projet dans le paysage .....	33
8. CARACTERISTIQUES DU SITE DE PROJET.....	35
8.1. Bassin de visibilité du site et mise en situation.....	35
8.2. Equipements existants .....	38
8.3. Usages actuels .....	39
8.4. Problématiques existantes liées aux flux .....	43
9. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT .....	44
10. PROJET RETENU .....	46
10.1. Accueillir les activités productives au sein de deux espaces fonctionnels....	46
10.2. Garantir l'insertion des constructions et veiller à une bonne intégration paysagère.....	47
10.3. Relocaliser la station-service en entrée de la zone technique.....	49
10.4. Réorganiser les accès à la zone économique et les flux au sein du secteur ..	49

---

<b>11. MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER LES INCIDENCES A TRAVERS LES OUTILS REGLEMENTAIRES PROPOSES DANS LE PROJET DE PLU .....</b>	<b>51</b>
11.1. Règlement envisagé dans le projet de PLU .....	51
11.2. Projet d'orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Schuss des Dames .....	55
11.3. Autres outils du règlement graphique .....	57
<b>12. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA RUG .....</b>	<b>57</b>
12.1. Maîtrise de l'offre d'espaces économiques dans le PLU .....	57
12.2. Compatibilité avec l'Espace Potentiel de Développement .....	59
<b>13. SYNTHÈSE AU REGARD DE L'ÉTUDE JUSTIFIANT DU RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES AVEC LA PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL PRÉVUS AUX ARTICLES L. 122-9 ET L. 122-10 AINSI QU'AVEC LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS .....</b>	<b>61</b>

## 1. OBJET DU DOSSIER

**Le présent dossier a pour objet de détailler l'approche qui conduit la commune de Chamrousse à présenter un dossier pour un projet de petite zone d'activités économiques sur le site de l'actuelle plateforme technique du secteur du Schuss des Dames.** Il s'agit d'un site situé au nord de Roche-Béranger et à l'est de la route des Trolles. Ce dossier est présenté au titre de la discontinuité (L122-7) devant la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

En lien avec la volonté de renforcer le dynamisme de la station pour la population permanente et dans l'optique de compléter et d'ouvrir son modèle économique, le projet de PLU de Chamrousse prévoit la création d'une zone dédiée aux activités techniques, commerciales et artisanales sur le site existant de la plateforme technique du Schuss des Dames. Il s'agit d'un site de près de 1 ha aujourd'hui occupé par plusieurs aménagements techniques.

Bien que situé en dehors de l'Espace Potentiel de Développement défini par le SCoT, **le site est déjà artificialisé** et représente le seul tènement disponible pour accueillir le projet de zone économique à Chamrousse. **En ce sens, il s'agit d'un projet de restructuration qui nécessite la qualification d'une zone urbaine dédiée aux activités productives dans le PLU.**

**La commune de Chamrousse ne dispose pas de pôle économique à proprement parler. Le secteur de Recoïn se caractérise par la présence d'un petit tissu économique local à dominante artisanale. Par ailleurs, en lien avec son statut de commune de montagne et les activités liées au domaine skiable, la station dispose de bâtiments et de services techniques nécessaires à la gestion de la neige et à la maintenance des équipements du domaine skiable.** Ces bâtiments techniques, appartenant à la Mairie et à la Régie des remontées mécaniques sont actuellement implantés sur le secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames.

**En lien avec la volonté de la commune de renforcer le dynamisme de la station et dans l'optique de favoriser le développement de nouvelles activités économiques et artisanales, le projet de PLU prévoit la création d'une zone d'activités située sur l'actuel secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames.**

La commune de Chamrousse souhaite pouvoir offrir les conditions d'accueil pour les activités productives telles que l'artisanat. La diversité des secteurs d'activités est un facteur de richesse socio-économique. Dans l'objectif de maintenir voire de développer des emplois sur le commune, le projet prévoit de développer une zone d'activités économiques et artisanales par la restructuration de la plateforme technique existante sur le secteur du Schuss des Dames.

**La commune souhaite donner un cadre planificateur à la gestion des activités économiques sur son territoire afin de répondre à plusieurs enjeux :**

- La gestion des conflits d'usage avec les autres fonctions (habitat, tourisme, commerces de proximité)
- La gestion des nuisances (sonores, visuelles, paysagères) et les incidences environnementales
- L'amélioration de la lisibilité des activités économiques présentes sur la commune

**Cela se traduit par les objectifs suivants :**

- Permettre la relocalisation de certains artisans au sein d'une zone dédiée et accueillir de nouvelles activités artisanales
- Eviter les nuisances dans les cœurs de station
- Restructurer et requalifier la plateforme technique existante du Schuss des Dames

---

## 2. OBJECTIFS ET MOTIVATIONS EN LIEN AVEC LA REVISION DU PLU

La révision du PLU est l'occasion pour la commune de Chamrousse de réfléchir de manière prospective au développement et au dynamisme de la commune à moyen et plus long terme. Cette révision a impliqué de définir un projet global permettant de concilier les objectifs de développement des activités humaines et touristiques avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, et les objectifs de préservation de l'environnement et des paysages.

La démarche d'élaboration du PLU a été engagée par la délibération du 30 juillet 2015 pour répondre aux enjeux suivants :

- Rénover le modèle de développement urbain de la station ;
- Faire de Chamrousse une commune à vivre toute l'année ;
- Préserver les ressources naturelles, paysagères et prendre en compte les risques naturels ;
- Conforter et diversifier les activités économiques et commerciales face aux enjeux spécifiques des territoires de montagne.

Dans ce cadre, le PADD, qui apporte une vision prospective et transversale des différentes politiques territoriales, se décline en 5 axes :

- Une station inventive et innovante
- Une station attractive en toutes saisons
- Une commune à habiter et à vivre
- Une commune facile et accessible
- Une station intégrée et économe de ses ressources

Le PADD explicite également la volonté de :

- Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs  
*Développer une zone d'activités économiques et artisanales dédiée à l'accueil des activités productives, techniques et artisanales*
- Renforcer l'attractivité pour la population permanente  
*Développer une zone d'activités économiques et artisanales par la restructuration de la plateforme technique existante sur le secteur du Schuss des Dames*
- Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace  
*Restructurer le secteur déjà artificialisé du Schuss des Dames*

**A l'échelle du PLU, cet objectif se traduit entre autre par la délimitation d'une zone à vocation économique.**

Il s'agit de permettre la restructuration du site accueillant les services techniques de la commune et de la régie des remontées mécaniques et de favoriser l'implantation des activités productives en dehors des cœurs de stations pour limiter les nuisances.

**Le secteur du Schuss des Dames est identifié comme étant en discontinuité au titre de l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme.**

Ci-dessous l'extrait du Rapport de Présentation – Pièce n°1.3 « Justifications des choix retenus pour établir le PADD, les OAP et les dispositions réglementaires » Chapitre « Explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

<b>Orientation 3.1 : Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs</b>	
<p>&gt; Développer une zone d'activités économiques et artisanales dédiée à l'accueil des activités productives, techniques et artisanales</p>	<p>La commune fixe comme objectif de conforter l'offre commerciale existante à Recoïn et Roche-Béranger tout en développant une offre complémentaire ou nouvelle en réponse aux besoins des habitants et des usagers. Il s'agit donc de mettre en place des stratégies afin de favoriser le confortement d'une offre de commerces et de services de proximité équilibrée. Pour mettre en œuvre cet objectif, l'un des outils du projet de PLU concerne la création de la zone UE dédié aux activités technico-commerciales visant à stimuler le déplacement et la création de cellules commerciales sur un site dédié à des activités peu compatibles avec les zones d'habitat permanent et touristique ou les cœurs de station.</p>
<b>Orientation 3.2 : Renforcer l'attractivité pour la population permanente</b>	
<p>&gt; Développer une zone d'activités économiques et artisanales par la restructuration de la plateforme technique existante sur le secteur du Schuss des Dames</p>	<p>En lien avec la volonté de la commune de renforcer le dynamisme de la station pour la population permanente et dans l'optique de favoriser le développement de nouvelles activités économiques, le projet de PLU prévoit la création d'une zone d'activités technico-commerciales dédiées située sur l'actuel secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames. Il s'agit d'un site de près de 1 ha aujourd'hui occupé par plusieurs aménagements techniques dont deux bâtiments principaux pour les matériels et les locaux des services techniques (Régie des remontées mécaniques et Mairie). Bien que situé en dehors de l'Espace Préférentiel de Développement (EPD) défini par le SCoT, le site est déjà artificialisé et représente par ailleurs le seul tènement disponible pour accueillir le projet artisanal et technico-commercial à Chamrousse.</p>
<b>Orientation 5.2 : Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace</b>	
<p>&gt; Restructurer le secteur déjà artificialisé du Schuss des Dames</p>	<p>La commune de Chamrousse porte le projet d'encourager le développement d'un espace économique dédié. En ce sens, la commune souhaite profiter de la révision de son PLU pour définir un secteur dédié aux activités technico-commerciales. Le projet se situe sur le secteur de la plateforme technique existante du Schuss des Dames. Il s'agit d'un site de près de 1 ha situé au nord de Roche-Béranger et à l'est de la route des Trolles. Ce secteur, aujourd'hui artificialisé, est occupé par plusieurs matériels et locaux techniques dont deux bâtiments principaux (1 346 m<sup>2</sup>) pour abriter les engins techniques. La restructuration de cette zone nécessite la qualification d'une zone urbaine dédiée « UE ».</p>

Extrait du Rapport de présentation du projet de PLU

---

### 3. CONTEXTE GENERAL

#### > Chamrousse, une commune montagnarde et touristique

**Située au cœur du département de l'Isère à l'extrémité Sud de la chaîne cristalline de Belledonne, la commune de Chamrousse est une « commune-station » créée en 1989.** Considérée comme l'une des principales stations de sports d'hiver du Dauphiné, elle surplombe à l'Ouest les forêts de Saint Martin d'Uriage, de Vaulnaveys-le-Haut et de Prémol, et à l'Est, toute la vallée de la Romanche.

De par sa position géographique le site de Chamrousse constitue un véritable belvédère dominant le plateau du Vercors, le massif de la Chartreuse et toute l'agglomération grenobloise depuis le Grésivaudan jusqu'au Voironnais. La station est étagée entre 1600 m d'altitude au Nord (Recoin), 1790 m d'altitude à l'ouest (Roche Béranger), et au sud à 1450 m pour le plateau de ski nordique de l'Arselle et à 1600 m pour Bachat-Bouloud. La Croix de Chamrousse culmine à 2 250 m et le Grand Van en secteur vierge à 2 500 m.

L'urbanisation s'articule autour de trois pôles de vie:

- Au Nord, le Recoin au tissu urbain dense ;
- En position méridionale, Roche Béranger qui constitue le pôle résidentiel le plus important où l'urbanisation linéaire composée essentiellement d'immeubles collectifs s'organise le long de la voirie ;
- Plus au sud, Bachat-Bouloud constitue le dernier ensemble résidentiel. Ce pôle dispose depuis 2006 d'une zone de services.

**Par ailleurs, la commune de Chamrousse joue un rôle de pôle touristique au sein de la Métropole grenobloise.** Cette situation est renforcée par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise (RUG) qui identifie la commune en tant que pôle touristique et de loisirs structurant à conforter. La révision de son PLU est l'occasion de réfléchir de manière prospective au développement et au dynamisme de la commune à moyen et plus long terme. Cette révision a impliqué de définir un projet global permettant de concilier les objectifs de développement urbain, économique et touristique avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces, et les objectifs de préservation de l'environnement et des paysages.

#### > Le tissu économique

**La majorité des emplois de la commune sont directement liés au tourisme.** Selon l'Insee, en 2012 Chamrousse comptait 429 emplois liés aux secteurs de l'hôtellerie, de la restauration, aux autres hébergements touristiques, aux remontées mécaniques, aux magasins de sports et aux autres commerces. Les principales créations d'emploi sont enregistrées dans le secteur des hébergements et de la restauration.

**Avec 553 emplois sur la commune en 2012, l'offre locale de travail est supérieure à la population active sur la commune.** L'Insee dénombre 311 actifs ayant un emploi résidant sur le territoire communal. La commune de Chamrousse est donc pourvoyeuse d'emplois pour des actifs extérieurs à la commune de Chamrousse. Le taux d'emploi est égal à 85,6 % en 2012.

**La majorité des entreprises de la commune sont également directement liées au tourisme.** On dénombre environ 115 commerces et activités de services (hors artisans et professions libérales) principalement implantés sur les secteurs de Recoin et de Roche-Béranger. Les commerces les plus représentés sont les bars-restaurants, puis les magasins de sports, sportswear et accessoires, l'alimentation générale et le prêt à porter.

### > Les activités techniques et artisanales à Chamrousse

**La place de l'artisanat dans l'économie locale est liée à la fois aux besoins des résidents, des services techniques de la commune et aux activités du domaine skiable gérées par la régie des remontées mécaniques :**

- Les activités artisanales traditionnelles sont implantées au sein des pôles de vie (maçonnerie, charpente...) et peuvent générer des nuisances incompatibles avec les zones d'habitat et les cœurs de station.
- Les services techniques de la commune sont implantés sur le secteur de la plateforme du Schuss des Dames. Il s'agit de l'ensemble des locaux techniques nécessaires aux services publics de la commune.
- Les services techniques de la régie des remontées mécaniques sont implantés sur le secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames. Il s'agit de l'ensemble des engins et du matériel nécessaire à la gestion et à la maintenance des aménagements du domaine skiable.

L'objectif est de regrouper l'ensemble des activités productives (les activités technico-commerciales et les activités artisanales) au sein d'un même secteur.

## 4. REFLEXION PROSPECTIVE SUR LES SITES D'IMPLANTATIONS POSSIBLE POUR UNE MICRO ZONE DEDIEE AUX ACTIVITES TECHNIQUES ET ARTISANALES SUR LA COMMUNE DE CHAMROUSSE :

### 4.1. ESTIMATION DES BESOINS EN FONCIER ECONOMIQUE

#### > Un contexte de répartition du foncier économique disponible à l'échelle du Grésivaudan

En réponse aux objectifs fixés en matière de consommation d'espace et de répartition plus équilibrée de l'emploi entre les secteurs de la région grenobloise, le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise (SCoT de la RUG) définit pour chacun de ses secteurs une enveloppe maximale de foncier économique libre et mobilisable.

Un maximum de 150 ha a ainsi été fixé pour l'ensemble du secteur Grésivaudan. Il s'agit d'une enveloppe maximale pouvant être préservée en permanence au sein des documents d'urbanisme locaux. Afin de traduire cette répartition dans les documents d'urbanisme locaux, le SCoT de la RUG précise qu'il « appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, (...) à travers un document approprié (par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur) ».

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT de la RUG, une délibération (N° 15-VI-III) votée lors du conseil syndical du 11 juin 2015 est venue préciser les notions de « document approprié » et de « foncier économique libre et mobilisable ». Conformément à ces précisions la Communauté de Communes Le Grésivaudan s'est engagée avec l'ensemble de ses communes dans un travail d'inventaire des espaces économiques dédiés.

**Dans ce contexte de répartition du foncier économique disponible à l'échelle du Grésivaudan, la commune de Chamrousse porte le projet d'encourager le développement d'un espace économique dédié.**

Dans le cadre de la révision de son PLU et en lien avec son PADD qui vise à « Compléter et ouvrir le modèle économique en favorisant le développement de nouvelles activités économiques », la commune de Chamrousse souhaite définir un secteur dédié aux activités technico-commerciales.

Le projet se situe sur le secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames. Il s'agit d'un site de près de 1 ha déjà artificialisé situé au nord de Roche-Béranger et à l'est de la route des Trolles. Il est aujourd'hui occupé par plusieurs aménagements techniques et n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il est impacté par des aléas faibles de glissement de terrain et des aléas faibles et moyens de ruissellement apportant des contraintes en termes de gestion des eaux pluviales. **Il représente par ailleurs le seul tènement disponible bien que situé en dehors de l'Espace Potentiel de Développement de développement défini par le SCoT de la RUG pour accueillir le projet artisanal et technico-commercial à Chamrousse.**

Une attention particulière est portée à :

- L'insertion paysagère des constructions,
- La gestion des ruissellements ;
- La valorisation des éléments constitutifs de la trame naturelle et paysagère du site (masses boisées, corridor écologique etc.) ;
- Le traitement qualitatif de la desserte interne.

En ce sens, le PLU de Chamrousse prévoit une zone d'activité technico-commerciale dans le secteur du Schuss des Dames, dont l'enveloppe brute est portée à 1,42 ha.

Enveloppe existante déjà artificialisée	0,94 ha
Enveloppe nette prévue par la CCG	0,4 ha
Enveloppe brute prévue par la CCG	0,08 ha
<b>Total de l'enveloppe foncière mobilisable pour le projet de zone économique</b>	<b>1,42 ha</b>



---

## > Des besoins en foncier « économique et artisanal » évalués à l'échelle de la commune de Chamrousse

Afin de dimensionner ses besoins en foncier économique et artisanale, la commune de Chamrousse a réalisé une estimation en recensant les besoins nécessaires

- Aux services techniques communaux ;
- A la régie des remontées mécaniques ;
- Aux artisans (existantes et à venir) ;
- Au développement de nouvelles activités dans une logique d'ouvrir le modèle économique de la station (besoins en bureaux, en cellules commerciales) ;
- Au déplacement et à la mise aux normes de la station-service.

A ce jour, la commune a évalué ses besoins au regard :

- Des **activités existantes sur la plateforme technique à maintenir** ;
- De l'implantation **d'activités productives à favoriser**.

	Surface totale Projet en m <sup>2</sup>	Locaux	Surfaces au sol en m <sup>2</sup>	Surfaces au sol à créer plus existantes en m <sup>2</sup>	Observations
Activités existantes	1502	Mairie	192	<b>192</b>	<b>(Surface conservée)</b> zone de stockage de matériaux / Stationnement
			457	<b>457</b>	<b>(Surface conservée)</b> Locaux services-techniques
		CCPG	175	<b>175</b>	Déchèterie
		Régie des Remontées Mécaniques	105	<b>105</b>	<b>(Surface conservée)</b> Hangar à dameuses
			592	<b>592</b>	<b>(Surface conservée)</b> Espace Maintenance, garages, etc...
		Espace Gliss	70	<b>70</b>	Surface conservée mais déplacée
Activités à créer ou à relocaliser	1 978	Régie des remontées mécaniques		<b>288</b>	Projet d'abri dameuses/chargeurs
		Mairie		<b>200</b>	Projet de station de lavage pour les véhicules communaux
		Garage/ Dépannage		<b>600</b>	Projet : installation d'un Garage + locaux de services
		Local d'activités		<b>300</b>	Projet : Bureau ingénierie, zone de stockage et de logistique
		Maçon		<b>400</b>	Hangar de stockage
		Station- service		<b>150</b>	Projet de relocalisation de la station-service
		ACCA		<b>40</b>	Maison des chasseurs

Surface totale existante	1 521 m <sup>2</sup>	<i>Hors accès, plateformes de retournement et voirie</i>
Surface totale à créer pour le projet	1 978 m <sup>2</sup>	

---

## 4.2. PROJET DE RESTRUCTURATION DE LA PLATEFORME TECHNIQUE EXISTANTE

---

**La commune porte un projet de restructuration de la zone technique du Schuss des Dames. Ce projet est motivé par la volonté de :**

- Structurer un espace dédié aux services techniques et aux activités productives (activités économiques et artisanales) sur la commune de Chamrousse.
- Améliorer la fonctionnalité, la lisibilité et la sécurité sur le secteur existant.
- Créer une zone dédiée aux activités productives sur la commune de Chamrousse.

**Le projet doit contribuer à la production de richesses :**

- La zone accueille les services techniques de la régie des remontées mécaniques du domaine skiable ce qui contribue directement à l'activité touristique.
- Elle est destinée à accueillir des artisans et les commerces de gros intéressés par une implantation dans une zone d'activités. Cela génèrera de l'emploi local et dynamisera certains secteurs d'activités.
- L'autorité publique assurera une retombée financière (loyers, redevances).

**Le projet doit permettre des économies de ressources, d'espace et une meilleure gestion des nuisances :**

- Favoriser le regroupement des activités productives pour modérer la consommation d'espace et améliorer la gestion des nuisances induites par ces activités.
- Favoriser les économies d'énergies par une meilleure organisation des déplacements.

## 4.3. OBJECTIF DE DYNAMISER L'ECONOMIE LOCALE

---

**Le projet doit permettre aux entreprises artisanales et aux autres activités productives locales de favoriser leur développement :**

- Le projet vise à accueillir les artisans de la station ;
- Le projet vise à accueillir de nouvelles activités productives.

## 5. CRITERES D'IMPLANTATION DE LA MICRO ZONE D'ACTIVITES TECHNIQUES ET ARTISANALES

### > Méthodologie

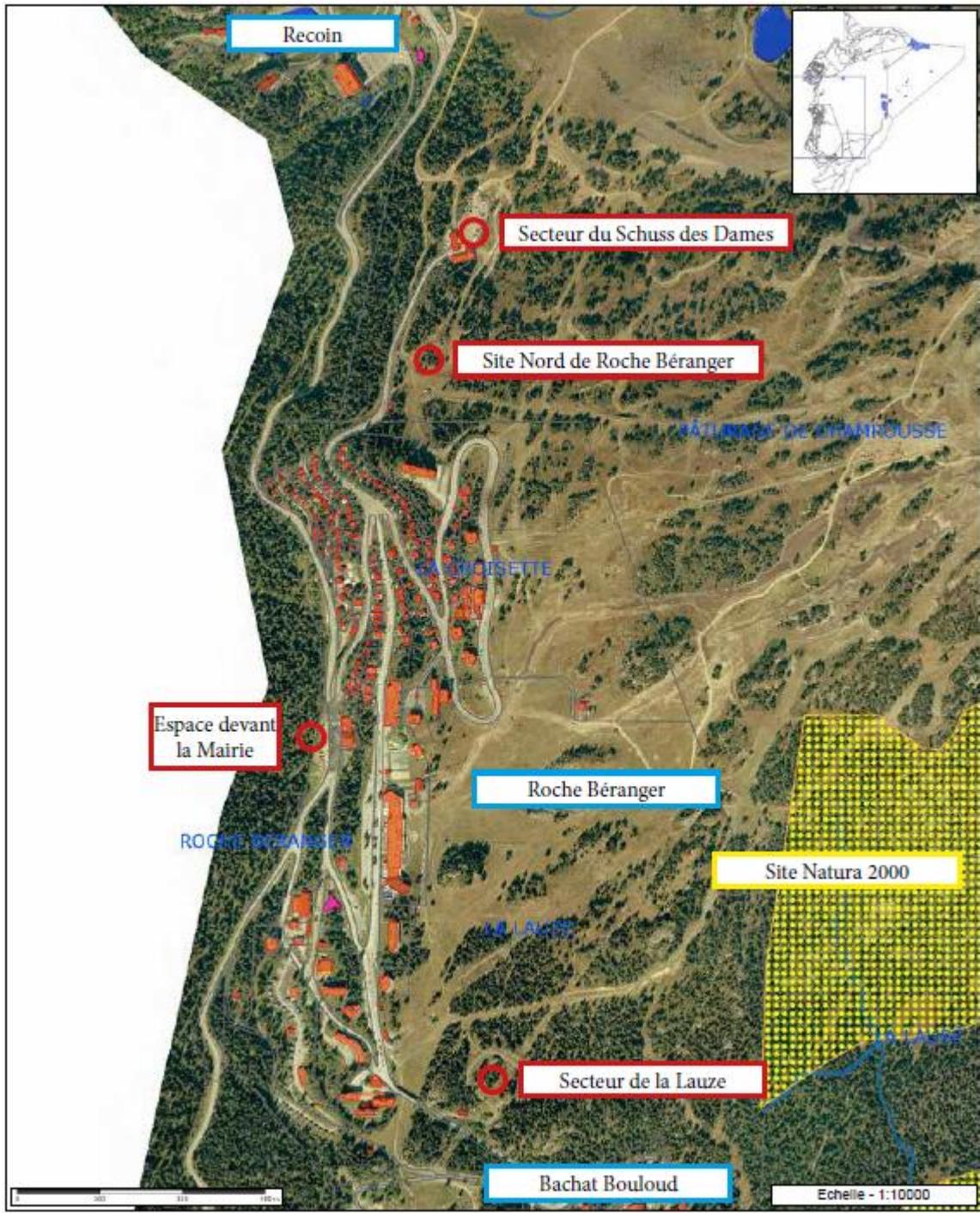
Le choix d'implantation de la zone d'activité doit répondre à plusieurs critères :

Paysage	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Visibilité depuis les pôles de vie (Recoin, Roche-Béranger, Bachat-Bouloud)</li> <li>&gt; Visibilité depuis les voies</li> <li>&gt; Visibilité dans le paysage (depuis la vallée, depuis le domaine skiable)</li> </ul>
Consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Occupation et artificialisation des sols</li> </ul>
Environnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Compatibilité avec la préservation et la valorisation des espaces naturels</li> <li>&gt; Compatibilité avec le maintien des corridors écologiques</li> <li>&gt; Compatibilité avec la présence de la biodiversité</li> </ul>
Pastoralisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Compatibilité avec les activités agricoles</li> <li>&gt; Compatibilité avec la valeur paysagère du paysage pastoral</li> </ul>
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gestion de la pente</li> </ul>
Accessibilité	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gestion de l'accessibilité</li> <li>&gt; Gestion des différents flux (les flux résidentiels et les flux liés aux activités sportives et touristiques)</li> </ul>
Cadre de vie	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Gestion des transitions entre les secteurs résidentiels (secteur d'habitations et secteurs d'hébergements touristiques et de loisirs)</li> <li>&gt; Gestion des nuisances sonores et visuelles</li> <li>&gt; Traitement qualitatif</li> </ul>

### > Secteurs d'études

Sur la commune de Chamrousse, 4 sites potentiels pour accueillir la future zone d'activités sont étudiés :

- Le secteur de la Lauze, au nord de Bachat-Bouloud
- Le secteur au nord de Roche-Béranger
- Le secteur de la place de Trolles
- Le secteur de la plateforme du Schuss des Dames



## 6. ANALYSE DES SITES POTENTIELS DE PROJET

### > Hypothèses d'implantation de la zone d'activités

#### Le secteur de la Lauze

Le périmètre d'étude se situe sur le secteur de la Lauze, à proximité du pôle de vie de Bachat-Bouloud et en amont de la route d'accès au village-vacances.

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Situé en amont de la route d'accès au pôle de Bachat Bouloud, le secteur de la Lauze est en partie visible depuis les différentes zones d'habitat de Roche Béranger ou de Bachat Bouloud.</li> <li>&gt; Il génère également un fort impact paysager depuis le domaine skiable (la piste de ski qui le traverse et le télésiège de l'Arselle qui le surplombe).</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre d'étude correspond à un secteur naturel vierge de toute construction. Il est majoritairement occupé par une forêt de feuillus, résineux et de la prairie.</li> <li>&gt; Le périmètre d'études est actuellement classé en zone naturelle « domaine skiable » (Ns).</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Situé sur le domaine skiable et à l'écart de la zone Natura 2000, le secteur présente peu d'impact sur les sites naturels et les réservoirs de biodiversité.</li> <li>&gt; Il se trouve dans le périmètre protection éloigné des captages d'eau de l'Arselle.</li> </ul>
<b>Pastoralisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre du site d'étude se situe en dehors du plan de pacage de la commune.</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur se présente sous la forme d'une faible pente (entre 5 et 10%). Il est masqué des sites en aval par les boisements et le relief.</li> </ul>
<b>Accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site d'étude est accessible par la route de Bachat-Bouloud en direction de Roche Béranger. Il n'existe pas d'accès viabilisé pour accéder à la plateforme.</li> </ul>
<b>Cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site est situé à proximité des résidences de Bachat-Bouloud</li> <li>&gt; Surplombé par un télésiège, ce secteur représente également un départ de sentier de randonnée très fréquenté vers le Lac Achard.</li> </ul>

- ⊗ Le périmètre d'étude du secteur de la Lauze se trouve dans le **périmètre éloigné de protection des captages d'eau** de l'Arselle et de Rocher Blanc. Tout projet nécessiterait des travaux de défrichage. Situé à proximité immédiate des secteurs résidentiels, il génère une réelle **visibilité depuis les habitations mais également depuis le domaine skiable**.



### Le site au nord de Roche Béranger

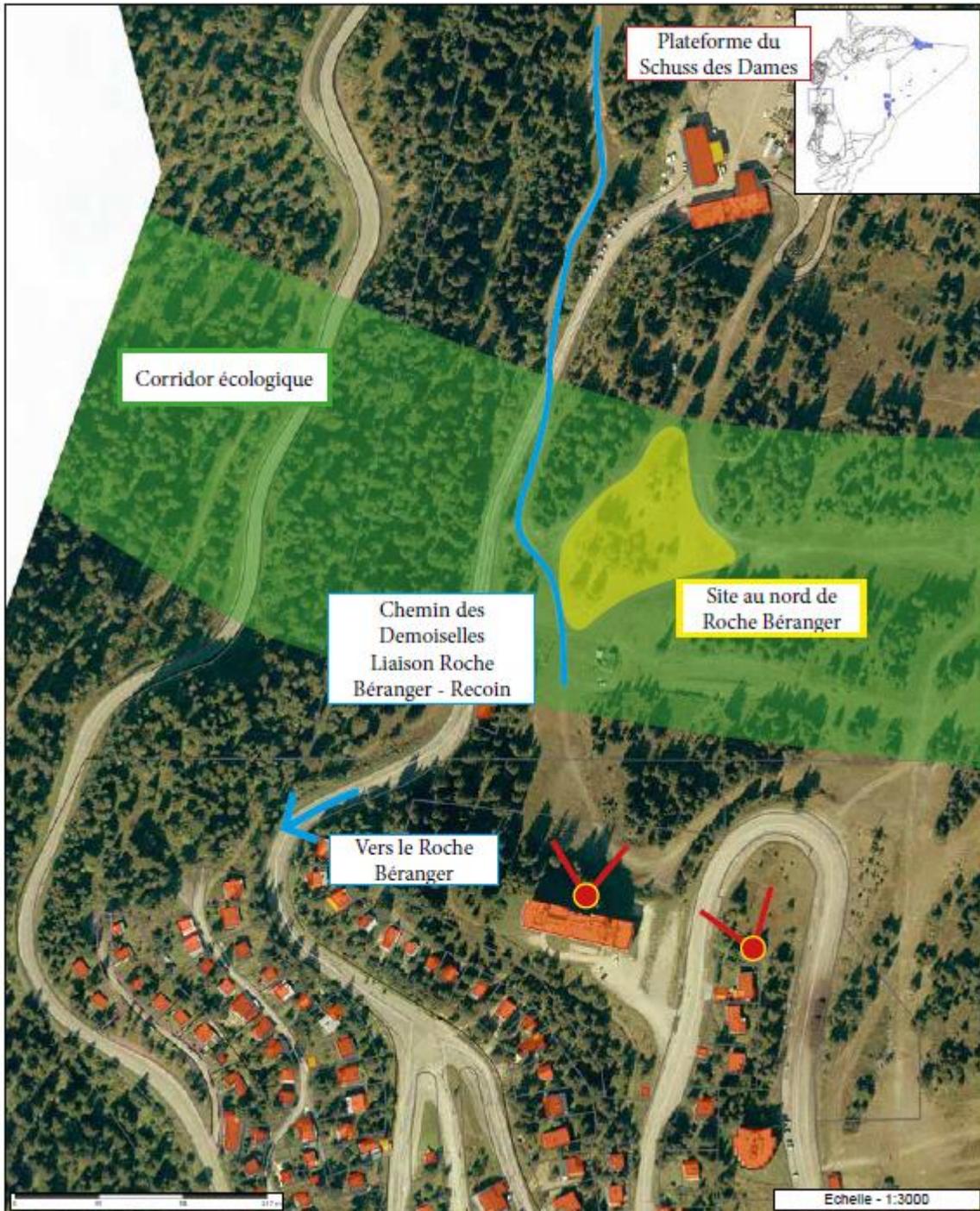
Le périmètre d'étude se situe au nord de Roche-Béranger, le long de la rue des Brokentins, en direction de la plateforme technique du Schuss des Dames.

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Situé sur un replat, le site n'est pas visible depuis la vallée ou la RD 111 en contrebas.</li> <li>&gt; Par ailleurs, le site est visible depuis certaines habitations de Roche Béranger (notamment depuis la Résidence de l'Edelweiss) et depuis le domaine skiable (Téléski du Schuss des Dames).</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre d'étude correspond à un secteur naturel vierge de toute construction. Il est majoritairement occupé par une forêt de feuillus, résineux et de la prairie.</li> <li>&gt; Le périmètre d'étude est actuellement classé en zone naturelle « domaine skiable » (Ns).</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site se situe sur le domaine skiable et à l'écart de la zone Natura 2000.</li> <li>&gt; Le secteur se trouve au cœur d'un corridor écologique identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement et reporté sur le document graphique du projet de PLU.</li> </ul>
<b>Pastoralisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre du site d'étude est situé en dehors du plan de pacage de la commune de Chamrousse.</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Localisé sur un replat, le site est peu contraint par le relief.</li> </ul>
<b>Accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; L'accès au site se fait par la route depuis Roche Béranger et aboutit au Schuss des Dames.</li> <li>&gt; Le secteur n'est pas directement relié par une voirie.</li> </ul>
<b>Cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site est situé à une relative distance de Roche-Béranger. Il est visible depuis la Résidence de l'Edelweiss et depuis la route de la Croisette.</li> <li>&gt; Situé à proximité immédiate du téléski du Schuss des Dames, le secteur est également bordé par la liaison piétonne et piste de retour entre Roche Béranger et Recoin.</li> </ul>

- ☞ Situé entre la plateforme du Schuss des Dames et le pôle de vie de Roche-Béranger, ce site d'implantation a été envisagé en raison de sa **proximité avec la voirie de la RD111**.

Par ailleurs, il constitue une **ouverture à l'urbanisation incompatible avec le maintien du corridor écologique** entre l'alpage de Chamrousse et la forêt domaniale de Prémol.

### Site au nord de Roche Béranger



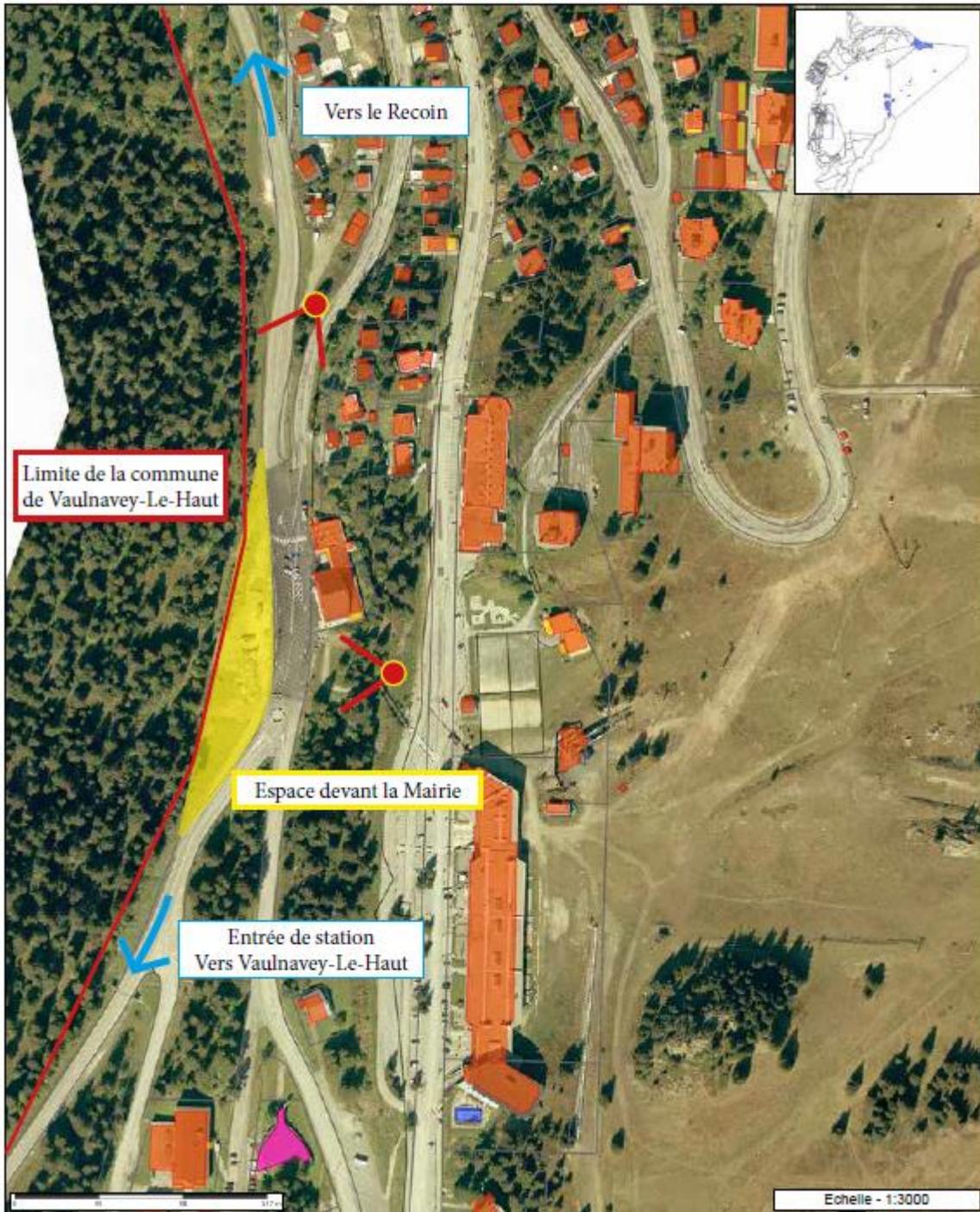
### La place des Trolles

Le périmètre d'étude concerne le site qui se situe à proximité de la place des Trolles. La place des Trolles représente un espace public au cœur du pôle de vie de Roche-Béranger. Le projet de PLU porte un projet de requalification de cet espace public structurant à l'échelle du pôle de vie. Ce projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Le secteur se situe également à proximité immédiate d'une partie des services techniques de la commune et des services techniques départementaux (Mairie, services de police municipale, services du SDIS).

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Au cœur du pôle de vie de Roche-Béranger, le long de la RD111, le site impacte fortement le paysage. Il existe une forte relation avec le grand paysage en surplomb de la RD111.</li> <li>&gt; En effet, le site se caractérise par une ouverture paysagère vers la vallée et constitue un véritable belvédère dominant le plateau du Vercors, le massif de la Chartreuse et toute l'agglomération grenobloise depuis le Grésivaudan jusqu'au Voironnais.</li> <li>&gt; Le site présente également une forte covisibilité depuis les secteurs résidentiels et les espaces publics de Roche-Béranger.</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre d'étude est actuellement classé en zone urbaine (UC).</li> <li>&gt; Le site existant est majoritairement imperméabilisé et situé dans un environnement urbain en cœur de station.</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le secteur se situe en bordure de la route départementale et au cœur de la zone urbaine. En ce sens, le site présente peu d'impact pour les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité.</li> </ul>
<b>Pastoralisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre du site d'étude se situe en dehors du plan de pacage de la commune de Chamrousse.</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site présente une topographie majoritairement plane. Il est bordé par une forte déclivité boisée. Ces boisements implantés dans la pente marquent également la limite avec la commune de Vaulnaveys-Le-Haut.</li> </ul>
<b>Accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site d'études est directement accessible par la RD111</li> </ul>
<b>Cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Localisé immédiatement à l'entrée de la commune, l'implantation d'une zone dédiée aux activités productives paraît incompatible avec la volonté de la commune de : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en valeur les entrées de station</li> <li>▪ Limiter les nuisances à proximité des zones d'habitat</li> </ul> </li> </ul>

- ☞ Cette hypothèse d'implantation présente un **fort impact paysager**. Elle apparaît de plus **incompatible avec les orientations qualitatives de mise en valeur des entrées de station** portées par la commune de Chamrousse.

### Site devant la Mairie



### Le secteur du Schuss des Dames

Le secteur du Schuss des Dames correspond à la plateforme technique de la commune de Chamrousse. Le site accueille les services techniques de la commune et les bâtiments techniques de la régie des remontées mécaniques. Le site présente plusieurs potentiels intéressants et représente l'opportunité de restructurer un secteur à vocation technique existant.

<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site est isolé des secteurs d'habitation de la station.</li> <li>&gt; Le secteur n'est pas visible depuis les cœurs de station ni des voies de communication.</li> <li>&gt; Inséré sur un replat dans la pente, le secteur ne présente pour autant aucune visibilité depuis le domaine skiable ni depuis le site de la Croix.</li> <li>&gt; Par ailleurs, l'est du secteur offre une percée visuelle sur la vallée.</li> </ul>
<b>Environnement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site se situe sur le domaine skiable et à l'écart de la zone Natura 2000.</li> <li>&gt; Le secteur se trouve à proximité immédiate d'un corridor écologique identifié dans l'Etat Initial de l'Environnement et reporté sur le document graphique du projet de PLU. La voie d'accès au site (route des Brokentins) est concernée par le corridor écologique.</li> </ul>
<b>Consommation d'espace</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre d'études est actuellement classé en zone naturelle « domaine skiable » (Ns).</li> <li>&gt; Le site existant est majoritairement imperméabilisé et ne présente pas de caractère naturel.</li> </ul>
<b>Pastoralisme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le périmètre du site d'étude se situe en dehors du plan de pacage de la commune.</li> </ul>
<b>Topographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site présente une topographie majoritairement plane. Il est bordé au nord et au sud par une déclivité boisée. Ces boisements implantés dans la pente contribuent à masquer les constructions et les aménagements implantés sur le secteur du Schuss des Dames.</li> </ul>
<b>Accessibilité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Le site est directement connecté à la polarité de Roche-Béranger via la RD111.</li> <li>&gt; Le secteur est marqué par la présence d'un chemin aménagé pour la pratique du ski et du vtt : la rue des Brokentins est traversée par le chemin des Demoiselles. Il s'agit d'une connexion basse du domaine skiable entre le secteur de Roche-Béranger et le secteur de Recoïn. Elle est utilisée par les skieurs en période hivernale et par les vététistes en période estivale.</li> <li>&gt; En ce sens, l'accessibilité au site présente des problématiques de gestion des flux générés par la cohabitation des différentes activités.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Il s'agit à la fois des flux générés par les usagers de la plateforme technique et des flux générés par les skieurs et les vététistes qui empruntent le chemin des Demoiselles.</li> </ul>
<b>Cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Isolée des zones d'habitat tout en étant très accessible, la plateforme du Schuss des Dames avait été privilégiée pour l'installation des services techniques dès les débuts de la station pour ces raisons.</li> </ul>

- ☞ Le secteur représente une **opportunité de restructurer une zone technique existante**. Isolé des secteurs résidentiels et de tourisme, le site est directement accessible depuis la route des Brokentins.
- ☞ **Le secteur du Schuss des Dames est le secteur retenu par la commune de Chamrousse pour son projet d'implantation d'une petite zone d'activités sur la commune.**

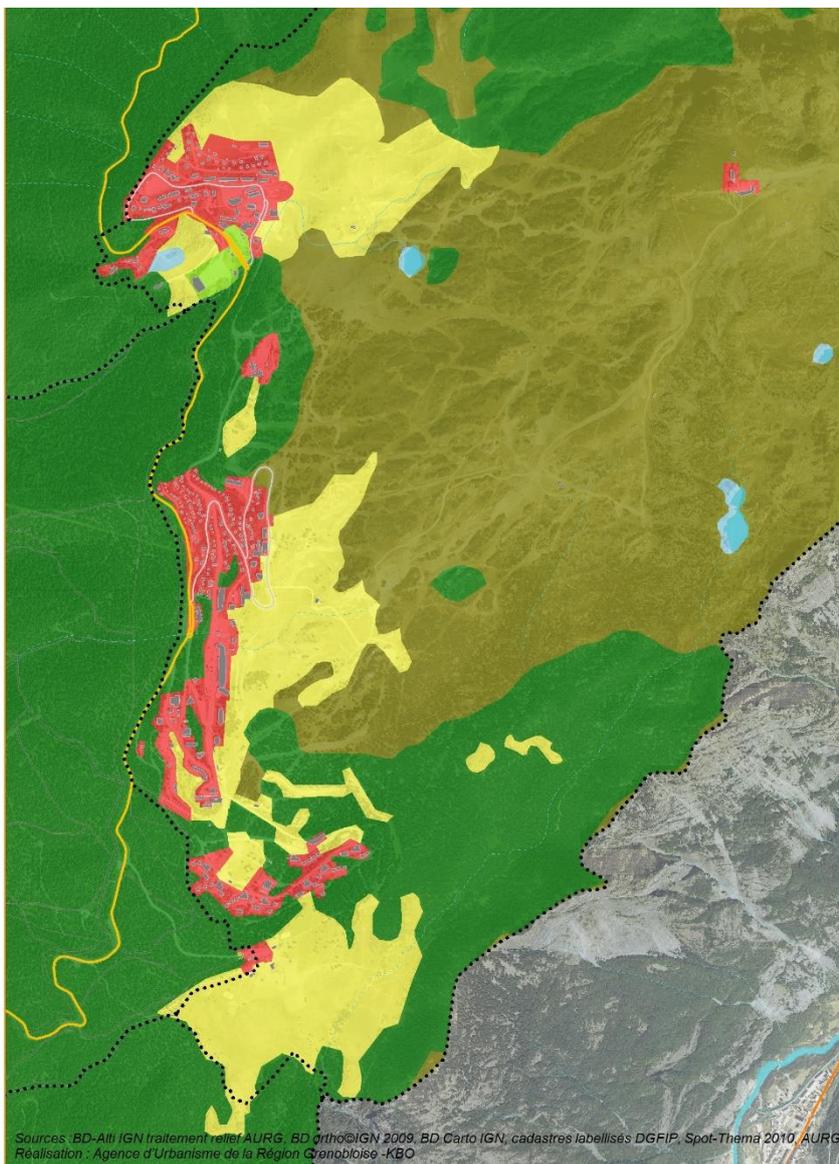
## 7. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIERES, ET AVEC LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET DES MILIEUX CARACTERISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL AINSI QU'A LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

### 7.1. INCIDENCES DU PROJET SUR L'OCCUPATION DES SOLS

**La commune de Chamrousse est dominée par les milieux naturels** : landes, pinèdes, pelouses et alpages, éboulis... Les zones urbaines sont concentrées dans la partie basse de la commune, sur la frange ouest et représentent moins de 5% du territoire communal.

Les secteurs à proximité des zones urbaines représentent des secteurs occupés 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.

**Le secteur du Schuss des Dames est répertorié en majeure partie comme zone artificialisée.**



---

## 7.2. INCIDENCES DU PROJET SUR LES ACTIVITES AGRICOLES ET PASTORALES

---

**L'agriculture est un secteur d'activité peu présent sur la commune.** En revanche, les pâturages représentent une composante essentielle du paysage et de l'identité communale. Ces espaces sont également le support de la valorisation touristique de la commune (activités estivales et domaine skiable).

**Le secteur du Schuss des Dames n'est concerné par aucun espace de pâturage.**

**En ce sens, le périmètre d'étude ne présente pas d'incompatibilité :**

- **Au maintien des espaces de pâturage en tant qu'espace à haute fonctionnalité écologique**
- **Au maintien des espaces de pâturage en tant qu'espace à haute valeur paysagère**
- **A l'accueil des cheptels sur la commune durant la période estivale**

## 7.3. INCIDENCES DU PROJET SUR LES MILIEUX FORESTIERS

---

**La sous-trame forestière sur la commune de Chamrousse est composée de boisements de feuillus, de boisements mixtes et de boisements de résineux, en fonction de l'altitude, de l'exposition et de la nature des sols :**

- Les Pessières subalpines (Habitat Natura 2000 : 9410) : ces boisements dominés par l'Epicéa (*Picea abies*), installées dans les zones climatiques froides, où le sol présente de fortes conditions d'acidité liées au substrat. Sur la commune, ces boisements sont dominants au niveau de l'Arselle au sud et de Casserousse au nord. Les sous-bois sont colonisés par des landes à Myrtilles et Airelles (*Vaccinium* sp.) ;
- Les Hêtraies-sapinières (Habitat Natura 2000 : 9110) : boisements mixtes de Hêtre (*Fagus sylvatica*), Sapin (*Abies alba*) et/ou Epicéa (*Picea abies*), se développant sur sols acides. On trouve en sous-bois la Luzule blanchâtre (*Luzula luzuloides*), la Canche flexueuse (*Deschampsia flexuosa*) et la Myrtille (*Vaccinium myrtillus*). On trouve ces boisements un peu plus bas en altitude ou dans des zones mieux exposées que la Pessière subalpine, ils sont donc peu présents sur la commune car on se trouve en limite altitudinale pour cet habitat ;
- Les fourrés arbustifs à Aulne vert (*Alnus alnobetula*) : cet arbuste forme des fourrés denses dans les couloirs rocaillieux humides et les bords de cours d'eau. Ces fourrés servent de refuge pour de nombreuses espèces d'oiseaux, ainsi que pour les Chamois qui y trouvent fraîcheur et tranquillité. Cet habitat peut être rattaché à l'habitat Natura 2000 : 6430 des mégaphorbiaies (grandes végétations herbacées des milieux humides).

**Le secteur du Schuss des Dames est entouré de boisements de type épicéas. Ces boisements participent à former un écran de verdure autour de la plateforme. Le projet devra renforcer la présence de ces boisements.**

## 7.4. INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

### > Le patrimoine naturel reconnu

**La commune de Chamrousse est concernée par un site Natura 2000 : le SIC FR8201733 « Cembraie, pelouses, lacs et tourbières de Belledonne, de Chamrousse au Grand Colon ».**

Le site comprend une juxtaposition de roches calcaires et siliceuses, ce qui détermine la coexistence d'habitats des deux "types". 22 habitats d'intérêt communautaire ont été inventoriés, dont 5 dits « prioritaires » ; ils couvrent plus de 78% de la surface du site.

**La commune de Chamrousse est concernée par 1 ZNIEFF de type II et 4 ZNIEFF de type I.**

- **La ZNIEFF de type II 820031917 « Massif de Belledonne et chaîne des Hurtières »**
- **La ZNIEFF de type I 820031850 « Petites zones humides de Chamrousse »**
- **La ZNIEFF de type I 820031901 « Alpines, Rochers et Lacs de la Botte »**
- **La ZNIEFF de type I 820031851 « L'Arselle »**
- **La ZNIEFF de type I 820031879 « Lacs Robert et lac du Crozet »**

**Six ensembles de zones humides ont été inventoriés sur la commune de Chamrousse, tous contenus dans des ZNIEFF de type I** (Lacs Robert, Col de la Botte, Zones tourbeuses de l'Infernet, Lac de l'Infernet, Vallon tourbeux du lac Achard, Tourbière de l'Arselle). Les tourbières ont également été recensées lors de cet inventaire.

**La tourbière de l'Arselle fait l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB) en date du 14 août 2003, qui définit un périmètre de protection du site sur une superficie de 44 ha.**

**Les habitats de mosaïque de landes et de Pinèdes à Pins à crochets et Pins cembro de la commune de Chamrousse ont été ajoutés dans le SRCE aux autres inventaires** (Natura 2000, ZNIEFF I, APPB, Zones humides) : en effet, un plan de gestion de la Cembraie de Chamrousse a été établi en 2012 par l'Office National des Forêts, dont une partie porte sur la cembraie du domaine skiable, hors site Natura 2000. A ce titre, une gestion de la cembraie du domaine skiable a été mise en place, avec notamment des plantations et semis de Pins cembro.

**Le secteur du Schuss des Dames n'est pas concerné par la cembraie de Chamrousse.**

### > Les habitats naturels

**La cembraie de Chamrousse (habitat 9420) couvre la commune sur la limite occidentale de son aire de répartition.** D'après une étude ONF de 2012, elle est en bon état de conservation et couvre environ 100 hectares.

**Le secteur du Schuss des Dames n'est pas concerné par la cembraie de Chamrousse.**

### > Les espèces végétales protégées

De nombreuses espèces végétales à valeur patrimoniale ont été inventoriées sur ce secteur. On peut ainsi citer :

- des espèces protégées au niveau national : *Androsace vandellii*, *Androsace helvetica*, *Aquilegia alpina*, *Carex limosa*, *Diphysastrum alpinum*, *Drosera longifolia*, *Drosera rotundifolia* ou *Stemmacantha rhapontica*..

- des espèces protégées au niveau régional : *Artemisia umbelliformis*, *Cardamine plumieri*, *Carex pauciflora*, *Pinguicula grandiflora*, *Salix glaucosericea*, *Stemmacantha rhapontica* ou *Vaccinium oxycoccos*.

---

- *Saussurea discolor*, qui figure sur la Liste Rouge nationale.

**Le secteur du Schuss des Dames n'est concerné par aucune espèce végétale protégée répertoriée sur la commune. Il se situe par ailleurs dans le périmètre du plan de gestion de la cembraie.**

### > Les espèces animales protégées

Au niveau des espèces d'intérêt communautaire, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est présent, mais sur un seul secteur. Le Minioptère de Schreibers (espèce 1310) a été noté sur le site, lors d'une étude "chiroptères" réalisée par la LPO (Ligue de protection des oiseaux) de l'Isère en 2013. De plus ce site est une référence pour le suivi du Tétràs lyre, avec ses 815 hectares d'habitats favorables.

**Le secteur du Schuss des Dames n'est concerné par aucune espèce animale protégée répertoriée sur la commune.**

### > Les continuités écologiques

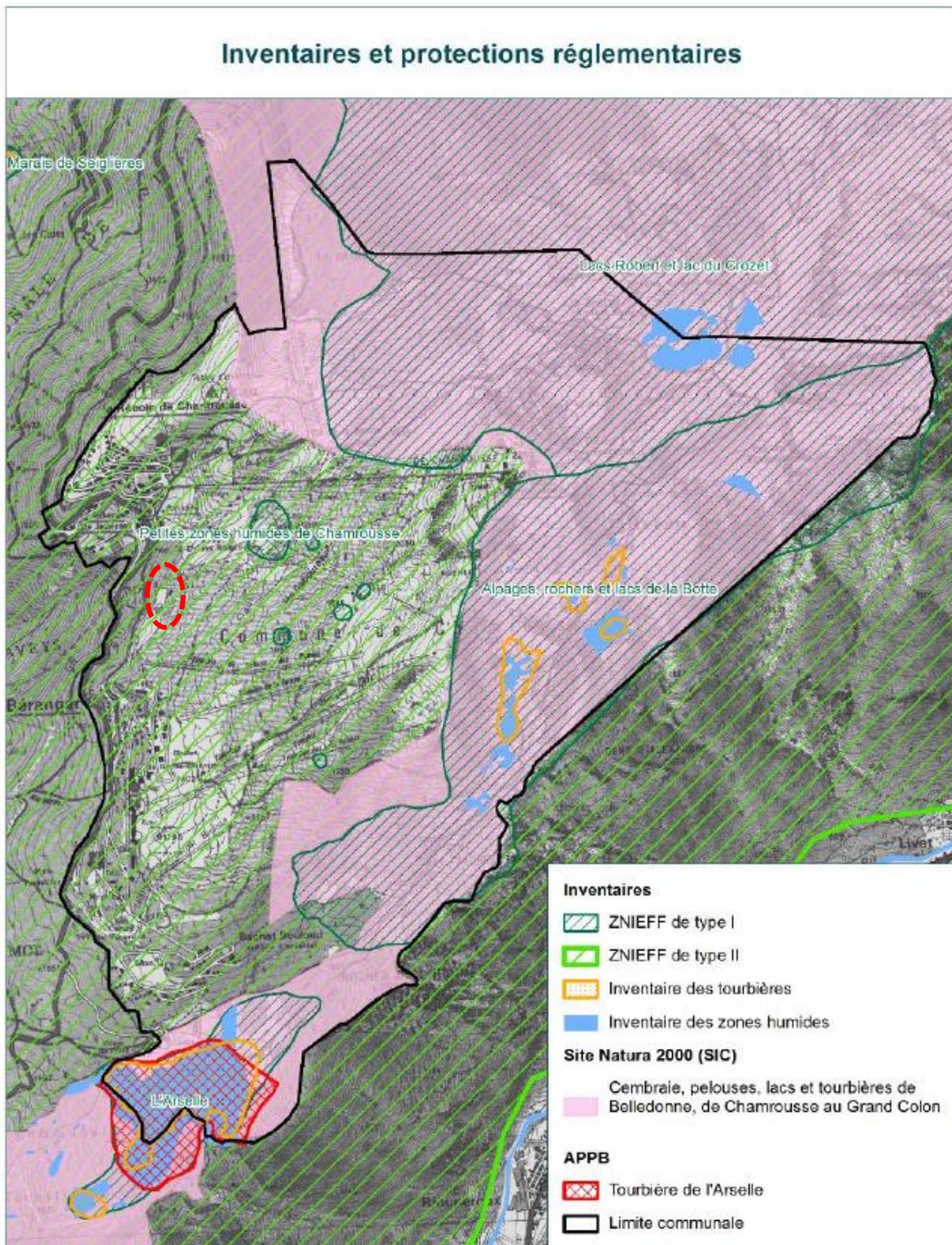
**La commune de Chamrousse se trouve dans un contexte globalement très perméable aux déplacements de la faune, près des 2/3 du territoire étant inclus dans des réservoirs de biodiversité.** Les enjeux de la Trame Verte et Bleue sur cette commune sont d'avantages liés à la préservation des réservoirs de biodiversité dans un bon état de conservation et de fonctionnalité que sur les problématiques de corridors écologiques.

**Deux types de corridors ont été identifiés :**

- Un corridor paysager permettant une « coupure verte » entre les deux centres-bourgs de la commune, Le Recoin et Roche-Béranger. Il semble intéressant de préserver cette perméabilité offrant une connexion entre la Pessière en aval de la route et les milieux subalpins en amont, d'ailleurs chacun identifié comme réservoir de biodiversité, de part et d'autre de la RD111.
- Des corridors aquatiques liés aux deux principaux cours d'eau permanents de la commune, le Ruisseau de la Salinière faisant le lien entre les tourbières des lacs Achard et la tourbière de l'Arselle ; et le Ruisseau du Vernon au niveau du Recoin.

**Le secteur du Schuss des Dames n'est concerné par aucune continuité écologique.**

**En revanche, sa proximité immédiate avec le corridor paysager qui se situe entre le Recoin et Roche-Béranger devra être prise en compte. Autrement dit, le projet devra prendre en compte la présence d'une continuité écologique à proximité du site.**



Echelle : 1/25 000

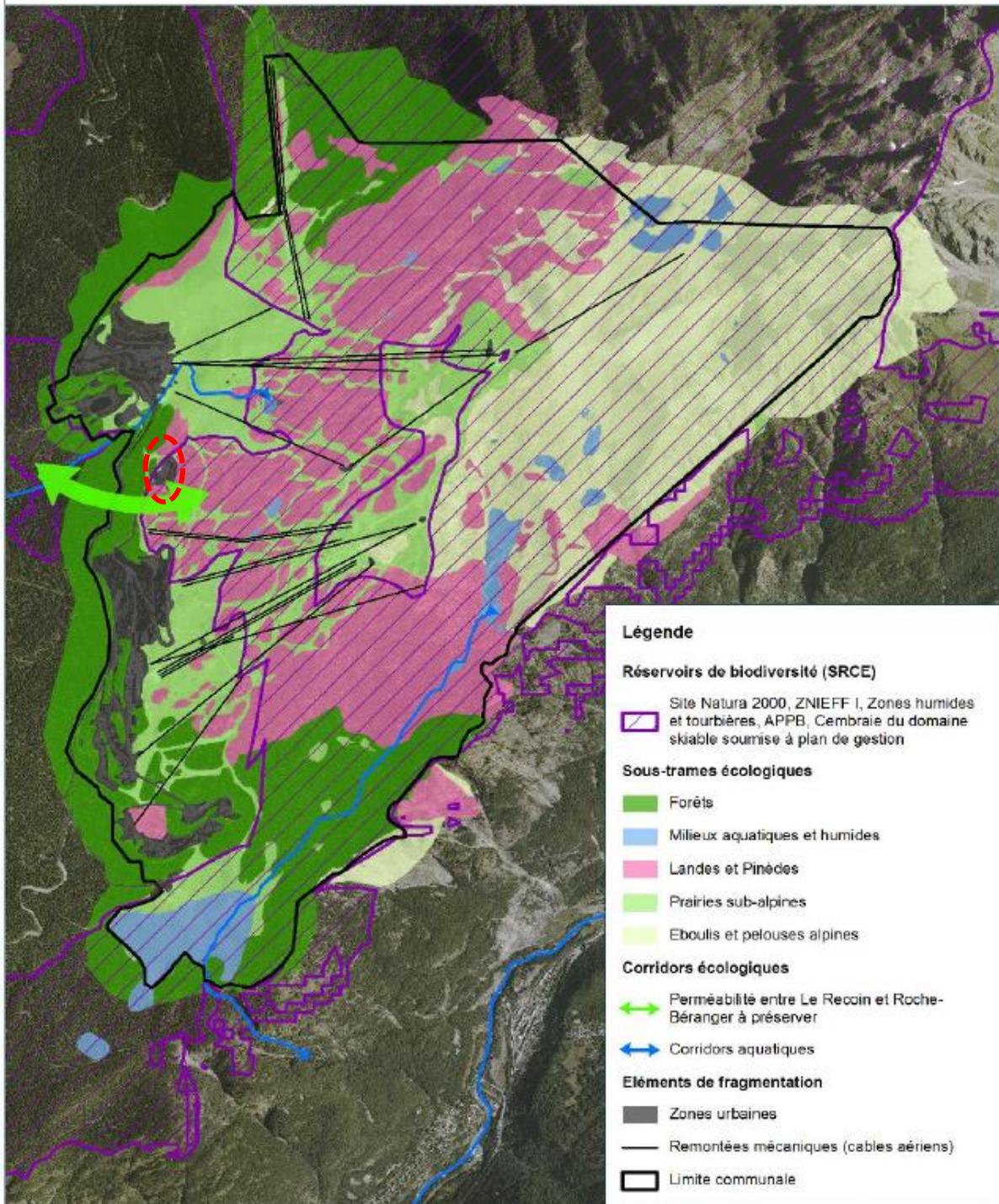
0 250 500 m

Évaluation environnementale du PLU de Chamrousse (38)

Sources : DREAL Rhône-Alpes  
Fonds : © IGN - SCAN 25®  
Date de réalisation : 20/07/2016



## Déclinaison de la Trame Verte et Bleue



Echelle : 1/25 000  
 0 250 500 m  
 Évaluation environnementale du PLU de Chamrousse (38)

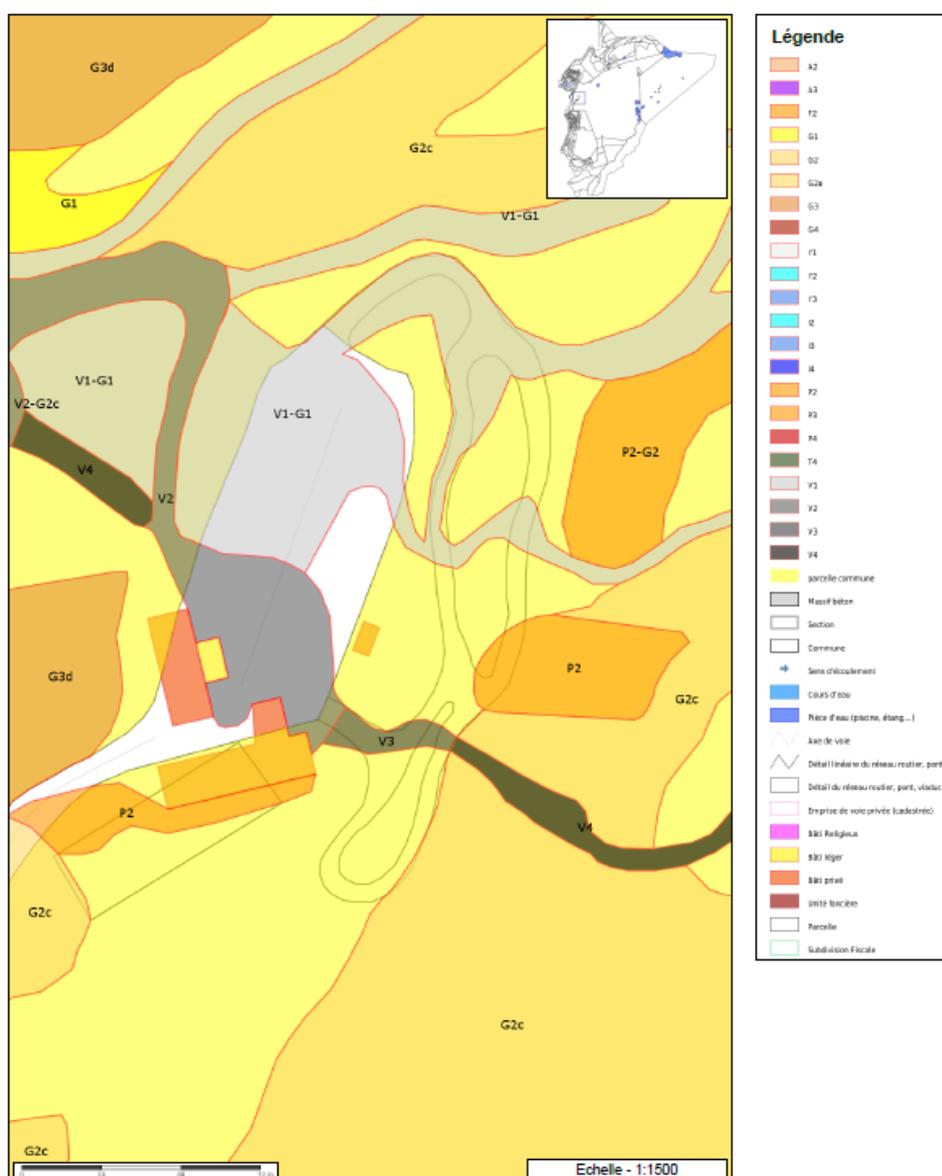
Sources : DREAL Rhône-Alpes  
 Fonds : © IGN - SCAN 25©  
 Date de réalisation : 20/07/2016



## 7.5. INCIDENCES DU PROJET DU POINT DE VUE DES RISQUES NATURELS

- Le site est principalement concerné par des risques de ruissellement depuis les reliefs voisins : V1 et V2 sur le secteur le plus au sud, à proximité des bâtiments existants.
- Il existe un risque G1 sur la partie imperméabilisée nord du secteur, celui-ci correspond à un risque faible de glissement.
- L'arrière de l'actuel bâtiment technique de la régie des remontées mécaniques est concerné par un risque localisé de chutes de pierres et de blocs d'intensité moyenne.

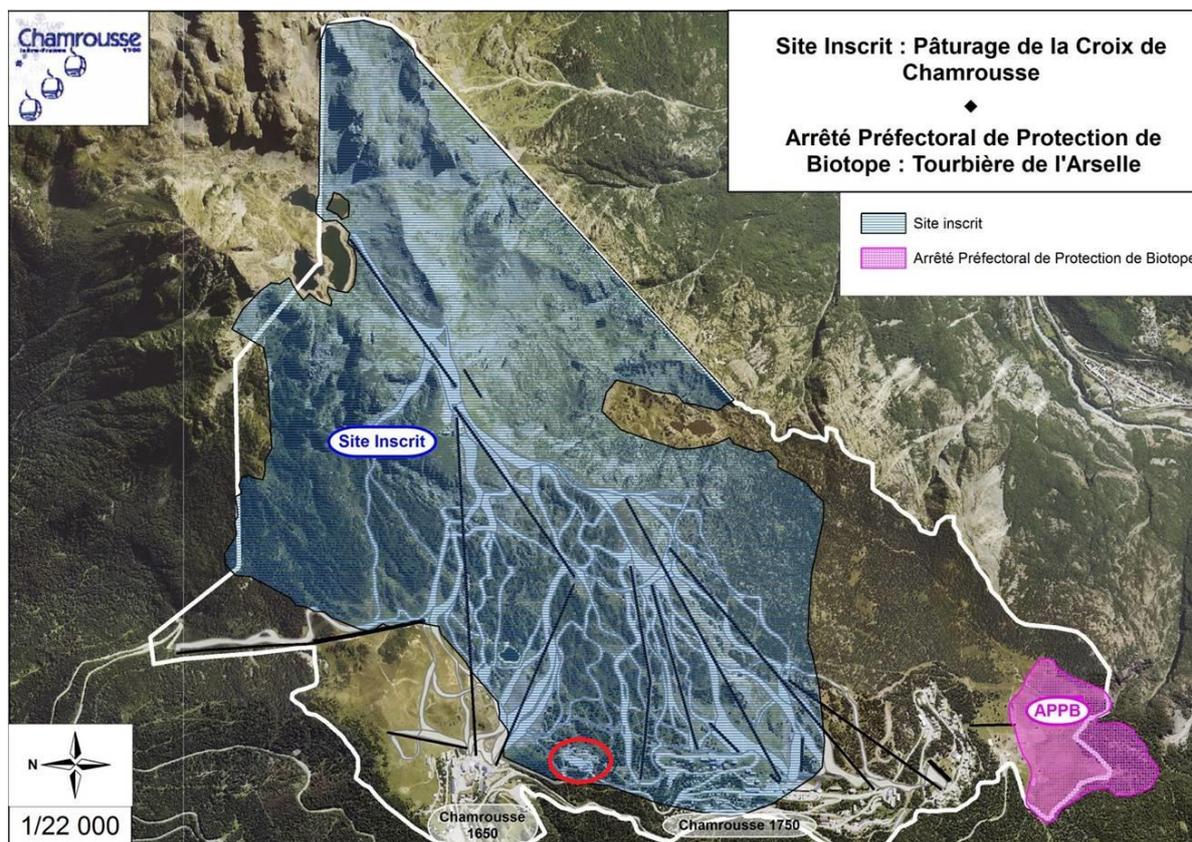
La commune est à ce jour dans l'attente de la matrice de traduction des aléas en prescriptions d'urbanisme. L'ensemble des aléas seront pris en compte dans l'aménagement du site.



## 7.6. INCIDENCES DU PROJET DANS LE PAYSAGE

### > Le site inscrit

Le secteur du Schuss des Dames est concerné par le périmètre du site inscrit au titre de la loi paysage de 1930 suite à son classement par le décret du 1 Décembre 1943 sous la mention « Pâturage de la Croix de Chamrousse ».



En vue de la conservation des milieux et des paysages, pour les travaux relevant du code de l'urbanisme, les demandes de permis de construire, de démolir, d'aménager ou de déclaration préalable font office de demandes spéciales au titre du site inscrit.

Les délais d'instruction des permis et déclarations, en site inscrit, sont ceux de droit commun rallongés d'un mois pour la consultation de l'architecte des bâtiments de France. Cependant, dans tous les cas, conformément à l'article L.341-1 du Code de l'environnement, le pétitionnaire ne peut pas commencer les travaux avant quatre mois après le dépôt du dossier en mairie.

**Le projet devra éviter, réduire et compenser son impact éventuel dans le paysage.**

### > Un paysage naturel

**Les sommets, les crêtes et les escarpements rocheux constituent les lignes structurantes du paysage de la station de Chamrousse située en position de balcon au-dessus de la Métropole de Grenoble.** De vastes espaces vierges de tout équipement s'étirent du cirque naturel des Lacs Roberts jusqu'au sommet du Grand Van (2 448 m) dominé par le Grand Sorbier (2 526 m). Les espaces naturels de la commune sont également représentés par des espaces forestiers, des espaces de prairies et de pâturage avec une activité humaine qui reste peu perceptible. L'équilibre environnementale et la protection de sa biodiversité participe également au caractère

naturel de la commune. La station est implantée dans le paysage selon une orientation Est-Ouest, constituant un belvédère qui domine toute l'agglomération grenobloise et les massifs de la Chartreuse et du Vercors. La station de Chamrousse s'organise horizontalement en trois pôles urbanisés distincts et reliés par la route (Recoin, Roche-Béranger, Bachat-Bouloud).

**Le secteur du Schuss des Dames se caractérise par un paysage de balcon. Le projet devra éviter, réduire et compenser son impact éventuel dans le paysage naturel.**

### > Un paysage de station de ski

**La commune de Chamrousse se caractérise par un paysage de station de ski du fait de la présence de deux domaines skiables (le domaine skiable alpin et le domaine skiable nordique de l'Arselle) implantés au cœur des paysages naturels.** Les pistes rectilignes du domaine skiable et les aménagements inhérents aux activités de glisse (remontées mécaniques, enneigeurs) sont assez fortement perçues sur les espaces semi-ouverts. Ces sites constituent pour autant des éléments essentiels de l'image positive de la station.

Le site du Schuss des Dames n'est pas visible depuis le site de la Croix.

**Le secteur du Schuss des Dames se caractérise par la proximité immédiate du domaine skiable. Le projet devra éviter, réduire et compenser son impact éventuel sur le domaine skiable et dans le paysage de station de ski de manière générale. Le projet devra veiller à :**

- **Ne pas impacter l'image positive du passage de station de ski ;**
- **Ne pas impacter le paysage depuis le domaine skiable, et notamment depuis le site de la Croix.**

## 8. CARACTERISTIQUES DU SITE DE PROJET

### 8.1. BASSIN DE VISIBILITE DU SITE ET MISE EN SITUATION

- A l'échelle de la commune de Chamrousse, le secteur du Schuss des Dames se situe **en surplomb de la RD111, entre les pôles de vie de Recoin et de Roche-Béranger** ;
- La plateforme du Schuss des Dames est accessible par la **rue des Brokentins depuis le secteur de Roche-Béranger**.
- Le site est marqué par une forte **présence de boisements de résineux sur le pourtour de la zone** centrale imperméabilisée.
- Le secteur représente une topographie insérée dans la pente marquée par la **présence de terrasses en amont et d'un plateforme technique plane en aval**.
- Si le site est marqué par **deux points de vue sur la vallée**, il n'existe pas de relation de covisibilité depuis la vallée :
  - Le premier point de vue est visible depuis le **surplomb du bâtiment technique de la régie des remontées mécaniques** (nord-est du secteur) ;
  - Le second depuis point de vue est visible depuis **l'accès des dameuses vers Roche-Béranger** (sud-ouest du secteur).

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



Source : Vue aérienne extraite de 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<sup>er</sup> plan libre de construction



Cône de vue depuis le surplomb du bâtiment technique de la régie des remontées mécaniques (nord-est du secteur) en direction du massif du Vercors



Cône de vue depuis le surplomb du bâtiment technique de la régie des remontées mécaniques (nord-est du secteur)



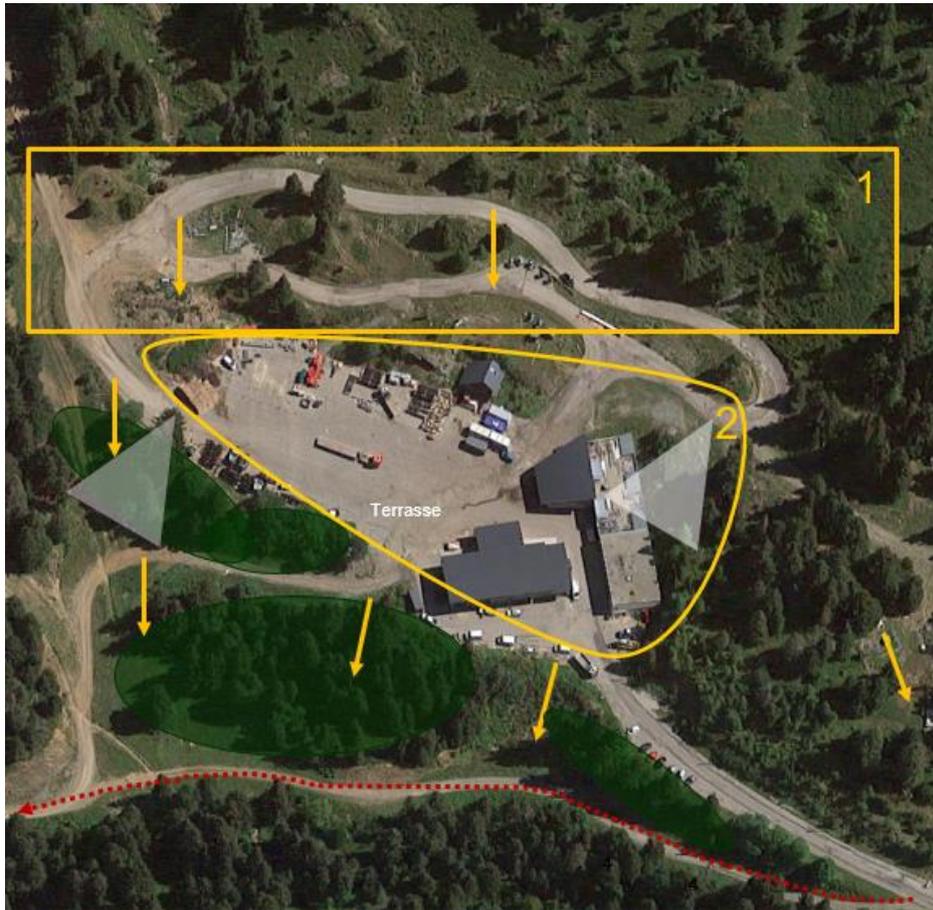
Visibilité du site depuis le Chemin des Demoiselles (liaisons ski / VTT)



Présence de boisements sur le pourtour de la zone



## Mise en situation à l'échelle du site

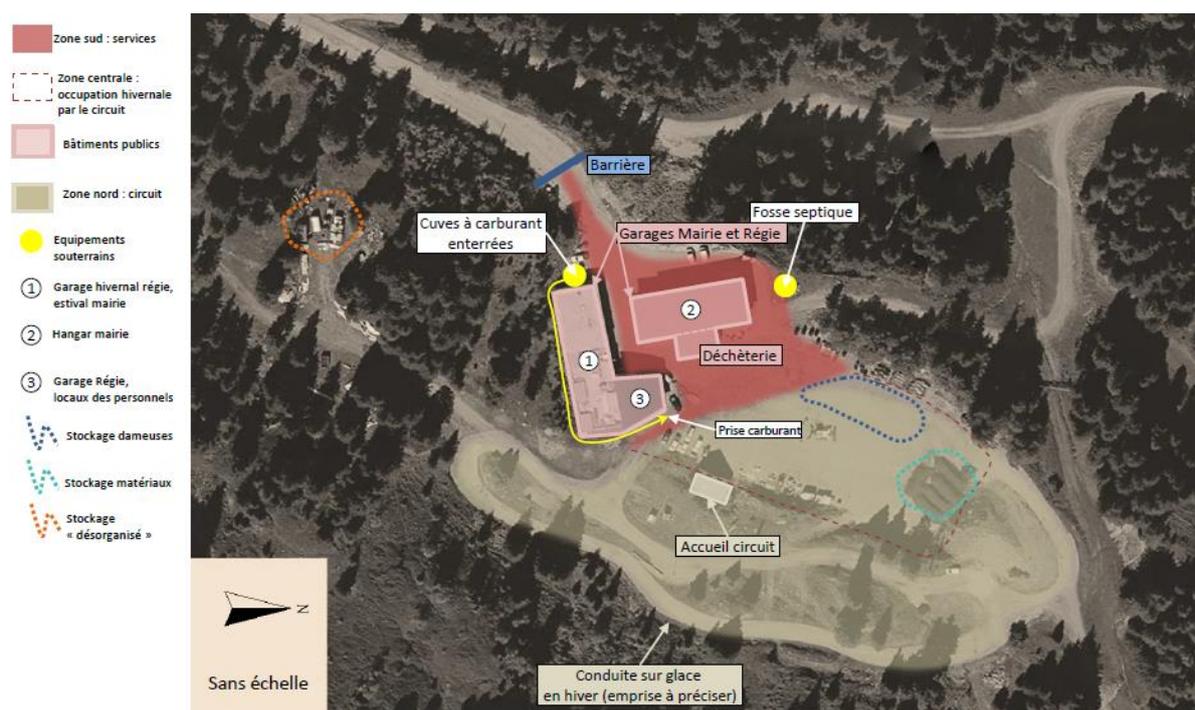


- 1 Présence de terrasses
- 2 1<sup>er</sup> plan libre
- ↓ Orientation générale du terrain
- Forte présence végétale
- △ Cônes de vue importants
- ⋮ Liaisons ski / VTT

## 8.2. EQUIPEMENTS EXISTANTS

Les aménagements actuels comprennent :

- **Deux bâtiments principaux** qui ont pour fonction le stockage des engins (chargeurs, scooters, dameuses...).
- Le bâtiment « historique » (n°1) est majoritairement utilisé par la régie des remontées mécaniques. Une extension récente abrite un garage appartenant à la Régie et les locaux du personnel.
- Le second bâtiment (n°2) est principalement utilisé par les services techniques de la Mairie. A cette construction est accolée au niveau de la façade Est la déchetterie sous la forme de rampe.
- La bordure ouest de la zone est occupée par un **tracé goudronné destiné à la pratique de la conduite sur glace**. Un chalet d'accueil des clients est installé au bord du circuit.
- Le centre du **plateau technique** est composé d'une large zone plane et vierge de construction.
- Une **fosse septique** enterrée est présente au nord du bâtiment n°2.
- Deux **cuves à carburant** enterrées sont présentes à proximité immédiate du bâtiment n°1. La prise de carburant s'effectue côté est du même bâtiment.



### 8.3. USAGES ACTUELS

- La zone est fonctionnellement divisée en deux espaces :
  - Un **espace technique** à usage exclusif de la mairie, de la régie des remontées mécaniques et de la Communauté de Communes du Grésivaudan
  - Un **espace récréatif** dédié à la pratique de la conduite sur glace. Cet usage est autorisé durant la période hivernale. Il est encadré par une convention avec la mairie,
- L'**espace technique** comprend les bâtiments techniques et un espace de voirie réservé à la circulation des usagers particuliers de la déchèterie, à la circulation des véhicules et engins techniques de la mairie et de la régie, au stockage de matériels variés (bidons d'huile, godets ou lames par exemple) et au lavage de véhicules et d'engins. Cette surface est impactée par les effluents du lavage des véhicules et des engins.
- L'**espace récréatif** est affecté à la pratique du pilotage sur glace (période hivernale) et à l'accueil des clients du circuit. L'été cet espace est utilisé par la régie pour le stockage des chenillettes. Le stationnement de la clientèle du circuit s'effectue avant la barrière de la zone technique, le long de la route d'accès.
- Les **dameuses** circulent vers le sud pour intervenir sur le secteur de Roche-Béranger et vers le nord pour intervenir sur le secteur de Recoin. L'accès au secteur de Roche-Béranger s'effectue par un passage de 9 m entre l'extension numéro 3 et la limite avec la zone du circuit. En hiver les dameuses sont stockées le long de la limite sud de la zone circuit
- La **route d'accès à la zone technique** est traversée par la piste bleue du Chemin des Demoiselles. Il est d'usage que la voirie soit déneigée entièrement l'hiver, à l'exception d'une bande de quelques mètres de largeur permettant le passage des skieurs.





1



3



2

1 : Accès routier de la zone technique (on remarque la barrière).

2 : Bâtiment hangar mairie.

3 : Sur la droite, le bâtiment « historique » utilisé par la Régie

Au fond, l'extension abrite les locaux du personnel et un garage de la régie.



4

Station de lavage



5

Rampe d'accès à la déchetterie



6

Emplacement des cuves à carburant enterrées



7



8



9

7 : déchetterie : quai de chargement des bennes

8 : déchetterie

9 : poste de stockage de produits et matériels au niveau de la bordure ouest de la zone technique



10



11



12

10 : stockage des dameuses en file

11 : zone centrale (utilisée en hiver par le circuit) avec stockage de matériels divers (chenillettes, enneigeurs)

12 : bâtiment existant et le départ dameuse en direction de Roche-Béranger



13 : emplacement d'une fosse septique avec évent

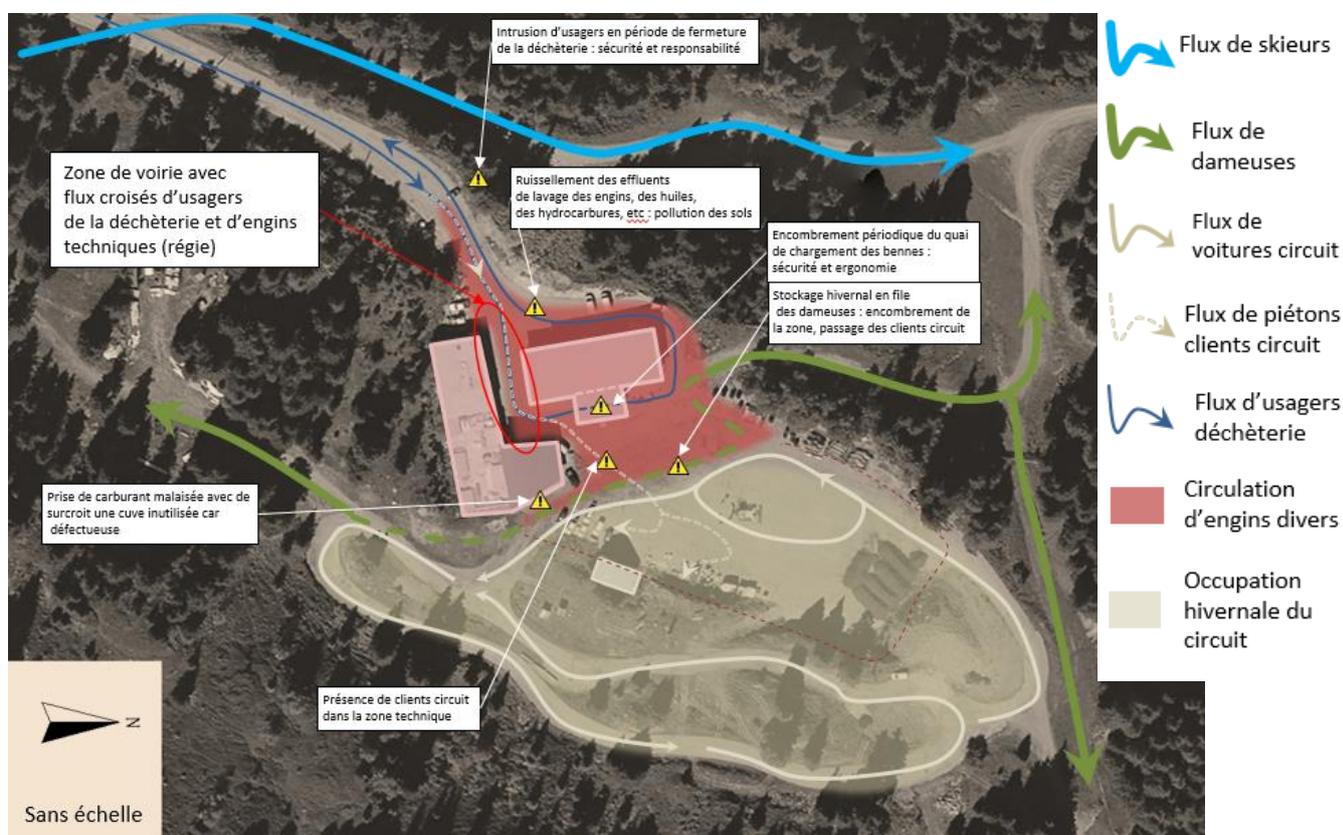
14 : véhicules de service sur l'emplacement actuel des cuves à carburant

15 : zone centrale, orientée nord : stockage extérieur de lame et virage du circuit

## 8.4. PROBLEMATIQUES EXISTANTES LIEES AUX FLUX

Les différents usages de la plateforme techniques **gènèrent actuellement des problématiques de flux liés** :

- Aux skieurs et vététistes sur le chemin des Demoiselles
- A la circulation des dameuses et des engins techniques
- Aux usagers de la déchèterie
- Aux activités sportives et touristiques générées par le circuit de conduite sur glace située à proximité immédiate de la zone technique
- Au stockage non optimisé des matériaux et des dameuses



## 9. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT

### > Les objectifs du projet

- **Restructurer la plateforme technique** afin d'optimiser son utilisation par les services techniques de la mairie et la régie des remontées mécaniques
- Organiser l'**implantation des activités artisanales**
- **Exclure l'activité touristique et sportive de conduite sur glace** de la zone économique
- **Exclure la déchetterie** de la zone économique
- **Inclure le projet de relocalisation de la station-service** en entrée de la plateforme technique
- **Créer une plateforme de lavage** des véhicules communaux et de la régie avec la gestion de la récupération et le traitement des eaux usées.

### > Un programme en lien avec les besoins identifiés

Le programme d'aménagement du secteur de la plateforme du Schuss des Dames s'est construit suite au travail d'inventaire des différentes demandes auprès de la collectivité :

- Une demande a été transmise par le « Garagiste/Dépanneur » qui travaille à ce jour sur la station. Installé jusqu'à présent au moyen d'un préfabriqué proche de la station-service, ce mode de fonctionnement n'était pas satisfaisant : conditions et espaces insatisfaisant, besoin d'espace de stockage des véhicules, nuisances visuelles, fort impact visuel le long de la RD111
- Un projet est porté par un artisan maçon : stockage du matériel, nuisances liées à l'activité
- Un intérêt démontré par les acteurs économiques locaux de s'implanter sur un site dédié aux activités économiques et artisanales.
- Un besoin exprimé par l'ACCA de Chamrousse de disposer d'un local à l'écart des habitations.

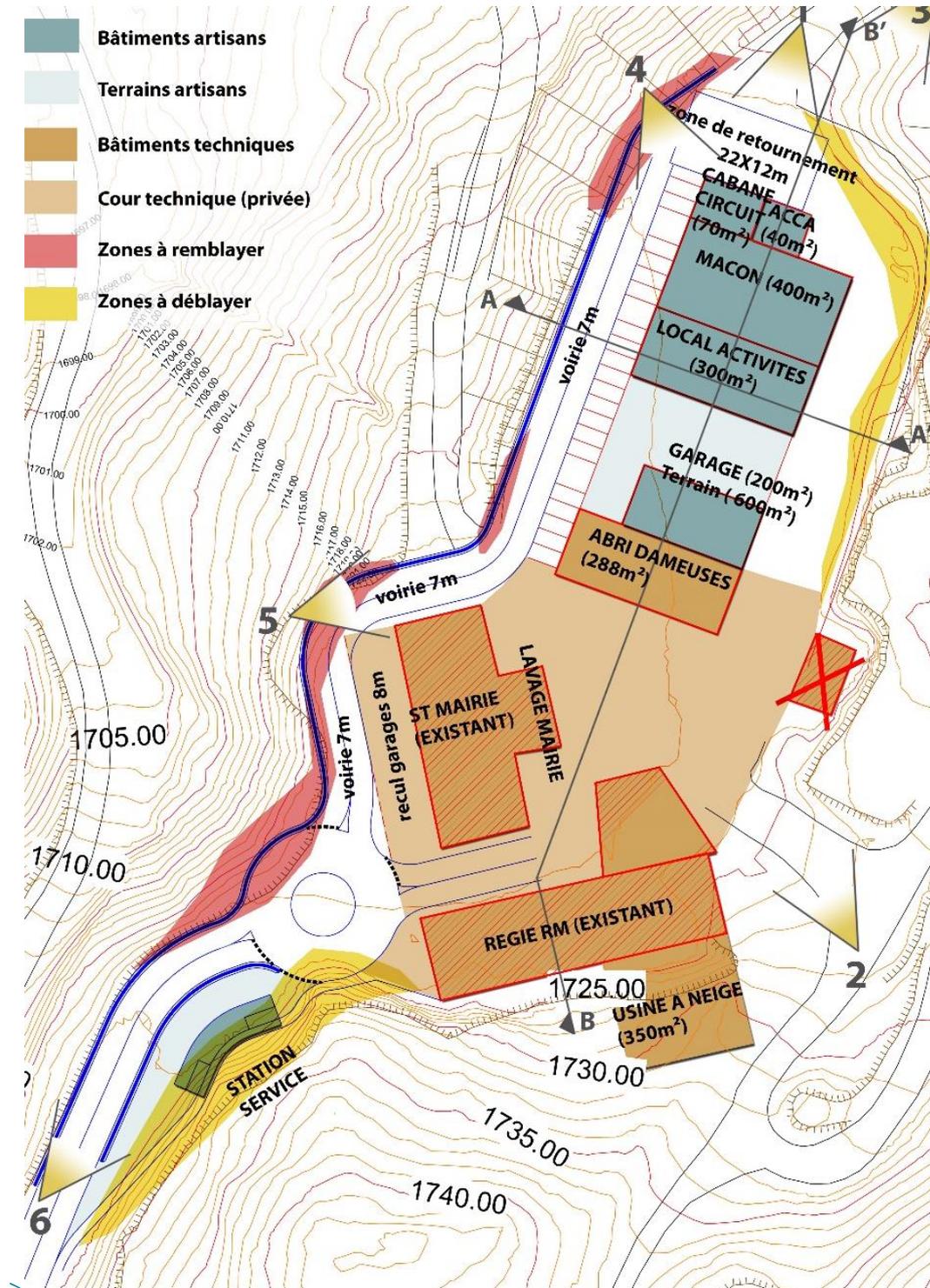
Suite à ces demandes et afin de marquer sa volonté de maintenir sur son territoire ces emplois et activités, la collectivité a débuté une réflexion pour trouver un lieu où installer ces activités manifestement incompatibles avec les espaces déjà urbanisés aujourd'hui dédiés à l'habitation et au tourisme.

L'intervention sur le site existant donne également l'opportunité à la commune de réinvestir et de restructurer le fonctionnement de la plateforme technique aujourd'hui utilisé par les services de la Mairie et de la Régie des Remontées Mécaniques. Plusieurs besoins et pistes d'amélioration ont ainsi été identifiés, comme l'aménagement d'un espace technique couvert pour le stockage des engins de damages et des équipements.

De même, pour le rapprochement de la station-service : celui-ci apparaît cohérent avec la proximité de d'un espace « Garagiste/Dépanneur » mais également avec celui des services techniques de la commune : limitant les déplacements nécessaires pour faire le plein des véhicules et rapprochant l'activité de la cuve à carburant existante pour envisager une mise aux normes / un aménagement commun(e).

La déchetterie est sortie de la zone. Elle est relocalisée à l'entrée de la rue des Brokentins. Un Emplacement Réserve pour la réalisation de la déchetterie est prévu dans le projet de règlement graphique du PLU. Actuellement, la Communauté de Commune Le Pays du Grésivaudan, qui détient la compétence déchets, mène des réflexions sur les types d'aménagements de cet espace (aménagement fixe, déchetterie mobile, etc.).

## > Le scénario d'aménagement



## 10. PROJET RETENU

### 10.1. ACCUEILLIR LES ACTIVITES PRODUCTIVES AU SEIN DE DEUX ESPACES FONCTIONNELS

Le projet prévoit la restructuration de la plateforme technique en deux espaces fonctionnels. L'objectif est d'organiser l'implantation des constructions selon leurs vocations :

- Conforter l'**espace technique** comme espace non ouvert au public réservé aux services municipaux et à la régie des remontées mécaniques (au sud de la plateforme - en orange sur le scénario d'aménagement) ;
- Développer un **espace dédié aux activités économiques et artisanales** (au nord de la plateforme - en bleu sur le scénario d'aménagement).



Confortement de la zone technique au sud du secteur



Implantation des bâtiments dédiés aux activités artisanales au nord du secteur



Confortement de la zone technique au sud du secteur



Implantation des bâtiments dédiés aux activités artisanales au nord du secteur



## > Insertion paysagère

Le projet prévoit de :

- Maintenir un tampon paysager en bordure de la zone en confortant les boisements existants ;
- Conforter les boisements tout autour de la zone et autour des accès vise également à assurer une unité avec le paysage forestier environnant.



---

### 10.3. RELOCALISER LA STATION-SERVICE EN ENTREE DE LA ZONE TECHNIQUE

---

- La station-service est relocalisée en amont de la zone. La mise en place d'un mini-giratoire vise la gestion des retournements. Il est dimensionné au regard des besoins pour les véhicules des particuliers et les véhicules nécessaires au réapprovisionnement des cuves.

### 10.4. REORGANISER LES ACCES A LA ZONE ECONOMIQUE ET LES FLUX AU SEIN DU SECTEUR

---

Cette restructuration fonctionnelle nécessite également une réorganisation des flux et des accès. Il s'agit d'améliorer la gestion des flux liés aux déplacements des engins de la régie et des services techniques, et la gestion des flux du public lié aux activités artisanales et commerciales :

- Un accès et une entrée sont réservés aux **déplacements des services techniques de la régie et de la commune** ;
- Un second accès et une seconde entrée sont réservés au **public en direction de la zone artisanale**.

Le traitement paysager des accès et des entrées est également qualitatif.



Projet d'**entrée** vers la zone artisanale et renforcement des boisements



## 11. MESURES MISES EN PLACE POUR EVITER / REDUIRE / COMPENSER LES INCIDENCES A TRAVERS LES OUTILS REGLEMENTAIRES PROPOSES DANS LE PROJET DE PLU

### 11.1. REGLEMENT ENVISAGE DANS LE PROJET DE PLU

#### > Tableau de synthèse

Destination des constructions, usages des sols et natures des activités autorisées	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation par rapport aux limites séparatives	Emprise au sol maximum	Dimensions des constructions
Artisanat et commerces de détail Commerce de gros Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilé Industrie Entrepôt Bureau	Les constructions devront être compatibles avec les zones d'implantations qui figurent sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.	Les constructions devront être compatibles avec les zones d'implantations qui figurent sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4.	Il n'est pas prévu de règle particulière.	La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 m.

#### > Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

#### UE 3.1 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions s'implanteront selon le **futur plan d'aménagement**.
- Le futur plan d'aménagement devra être compatible avec **l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 « Secteur du Schuss des Dames »**.
- Les constructions devront donc être compatibles avec les zones d'implantations qui figurent sur le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°4 **« Secteur du Schuss des Dames »**.

- Toute intervention sur une construction existante qui ne respecterait pas le paragraphe ci-dessus ne devra pas aggraver la situation existante au regard de ce dit paragraphe.

#### UE 3.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### UE 3.3 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

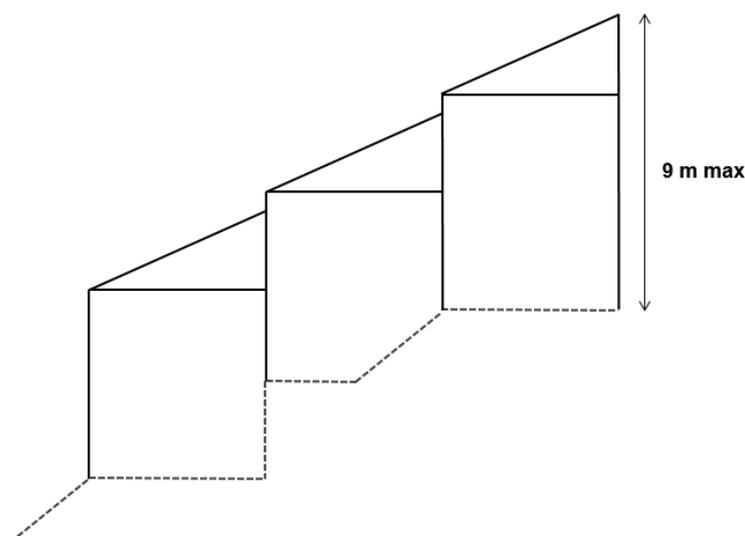
Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### UE 3.4 – Emprise au sol maximum

Il n'est pas prévu de règle particulière.

#### UE 3.5 – Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de « hiérarchisation des toits »** selon lequel l'altitude maximale de la construction située à l'aval doit être inférieure à l'altitude maximale de la construction située en amont ;
- La hauteur des constructions **ne pourra excéder 9 m**.



*Schéma illustratif*

## Article 4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### UE 4.1 – Prescriptions relatives à l'insertion dans le contexte

#### Aspect général des constructions

L'aspect général des constructions devra concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

#### Topographie

- **Les constructions devront respecter la topographie existante** afin d'assurer une insertion optimale des bâtiments dans le milieu naturel et paysager environnant. Les constructions devront rechercher la meilleure adaptation à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements au strict nécessaire.
- **Le principe d'horizontalité des bâtiments** sera privilégié (bâtiment sensiblement parallèle aux courbes de niveaux).

---

## UE 4.2 – Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées

### Caractéristiques architecturales des façades

- Les façades devront concourir à la préservation et la mise en valeur des sites et des paysages.

### Caractéristiques architecturales des toitures

Ces prescriptions ne concernent pas :

*Les toitures utilisant des matériaux renouvelables, ou des matériaux ou des procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;*

*Les toitures équipées de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergies renouvelables.*

- Les toitures seront de type bac métallique et de teinte bleu sombre ou gris graphite (à titre indicatif, les références sont les suivantes : RAL 5008 et RAL 7022).
- Toutes les toitures devront être équipées de chéneaux ou de caniveaux raccordés au réseau d'évacuation d'eaux pluviales ainsi que des arrêts de neige adaptés au type de couverture (type bac métallique et de teinte assortie à la toiture).

## Article 5. Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

*L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés.*

### UE 5.1 - Maintien ou remise en état des continuités écologiques

- Toute coupe d'arbre dans les zones de boisement (hors Espace Boisé Classé) repérés au plan graphique fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.

### > Règlement graphique

- Le périmètre de la zone UE correspond au périmètre du projet de zone technico-commerciale ;
- Les surfaces occupées par le circuit de conduite sur glace intégreront la zone NIm « zone de loisirs motorisés » en cohérence avec la vocation du secteur dédié aux activités de loisirs ;
- Les autres surfaces résiduelles intégreront la zone Ns limitrophe, en cohérence avec la réalité du site ;
- La zone AU située à proximité du secteur du Schuss des Dames est supprimée ;

> PLU 2004 / Projet de PLU



---

## 11.2. PROJET D'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SUR LE SECTEUR DU SCHUSS DES DAMES

---

### > Objectifs de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

- > **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**.

### > 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

## > Schéma d'aménagement



---

## 11.3. AUTRES OUTILS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

---

### > Des zones de boisements

Des boisements à conserver sont reportés sur le document graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces boisements représentent une continuité et participent à la structuration paysagère du secteur. Ils constituent également un cordon boisé qui contribue à masquer la zone d'activité depuis la RD111 en contrebas. Toute coupe d'arbres dans les secteurs de boisements reportés au document graphique fera l'objet de replantations d'arbres de même essence à raison de 1 arbre replanté pour 1 arbre coupé.

### > Des espaces paysagers à créer pour des motifs d'ordre paysager

Ils sont repérés sur le document graphique du PLU en tant que « espaces paysagers à créer ». Il s'agit de traduire de valoriser les qualités paysagères du site du Schuss des Dames par la requalification, la préservation ou la création d'espaces paysagers de qualité.

## COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DE LA RUG

---

### 12.1. MAITRISE DE L'OFFRE D'ESPACES ECONOMIQUES DANS LE PLU

---

#### > Un projet de restructuration de la zone technique du Schuss des Dames nécessitant l'ouverture à l'urbanisation de 1,42 ha classé en zone UE au PLU

**En réponse aux objectifs fixés en matière de consommation d'espace et de répartition plus équilibrée de l'emploi entre les secteurs de la région grenobloise, le SCoT définit pour chacun de ses secteurs une enveloppe maximale de foncier économique libre et mobilisable.** Un maximum de 150 ha a ainsi été fixé pour l'ensemble du secteur Grésivaudan. Il s'agit d'une enveloppe maximale et pouvant être préservée en permanence au sein des documents d'urbanisme locaux.

**Afin de traduire cette répartition dans les documents d'urbanisme locaux,** le SCoT précise qu'il « *appartient à chaque secteur d'effectuer une répartition par commune, de l'offre maximale d'espaces économiques, (...) à travers un document approprié (par exemple : un schéma de développement économique spécifique ou un schéma de secteur)* ».

Dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT, une délibération (N° 15-VI-III) votée lors du conseil syndical du 11 juin 2015 est venue préciser les notions de « document approprié » et de « foncier économique libre et mobilisable ». Conformément à ces précisions, la Communauté de Communes du Pays Le Grésivaudan s'est engagée avec l'ensemble de ses communes dans un travail d'inventaire des espaces économiques dédiés.

**Dans ce contexte de répartition du foncier économique disponible à l'échelle du Grésivaudan, la commune de Chamrousse porte le projet d'encourager le développement d'un espace économique dédié.** En ce sens, la commune porte le projet de définir un secteur dédié aux activités technico-commerciales.

En lien avec son PADD qui vise à « Compléter et ouvrir le modèle économique en favorisant le développement de nouvelles activités économiques », le projet de zone d'activité technico-commerciale se situe sur le secteur de la plateforme technique du Schuss des Dames.

**Il s'agit d'un site de près de 1 ha déjà artificialisé situé au nord de Roche-Béranger et à l'est de la route des Trolles. Il est aujourd'hui occupé par plusieurs aménagements techniques dont deux bâtiments principaux pour engins techniques (régie et mairie) et un circuit de conduite sur neige.**

Le site n'est aujourd'hui pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Il est impacté par des aléas faibles de glissement de terrain et de ruissellement apportant des contraintes en termes de gestion des eaux pluviales. Il représente par ailleurs le seul tènement disponible bien que situé en dehors de l'espace préférentiel de développement défini par le SCoT pour accueillir le projet économique à Chamrousse. Une attention particulière est portée à :

- L'insertion paysagère des constructions,
- La gestion des ruissellements ;
- La valorisation des éléments constitutifs de la trame naturelle et paysagère du site (masses boisées, corridor écologique etc.) ;
- Le traitement qualitatif de la desserte interne.

**En réponse, il est proposé par la Communauté de Communes du Pays Le Grésivaudan de retenir une enveloppe nette de 0,4 ha pour la commune de Chamrousse cumulative à l'enveloppe existante déjà artificialisée (1 ha). Un coefficient de 20% vient pondérer la taille l'enveloppe nette afin de correspondre à l'enveloppe brute qui prend en compte les voiries et les aires de retournement.**

**En compatibilité avec le SCoT de la RUG, le projet de PLU de Chamrousse prévoit une zone d'activité technico-commerciale dans le secteur du Schuss des Dames, l'enveloppe brute est portée à 1,42 ha.**

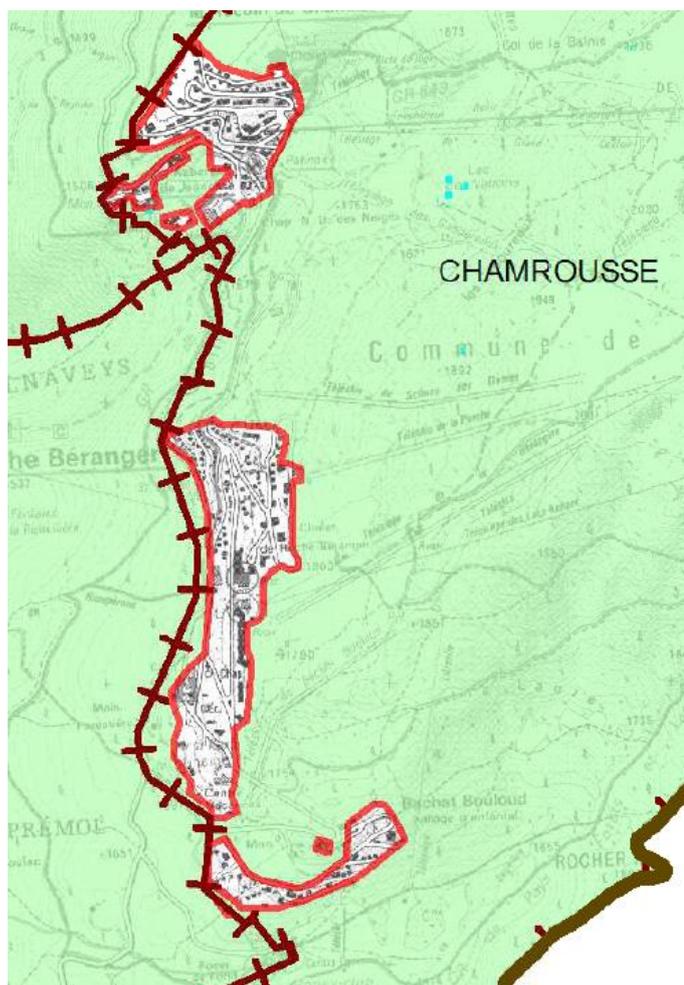
Enveloppe existante déjà artificialisée	0,94 ha
Enveloppe nette prévue par la CCG	0,4 ha
Enveloppe brute prévue par la CCG	0,08 ha
<b>Total de l'enveloppe foncière mobilisable pour le projet de zone économique</b>	<b>1,42 ha</b>

## 12.2. COMPATIBILITE AVEC L'ESPACE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT

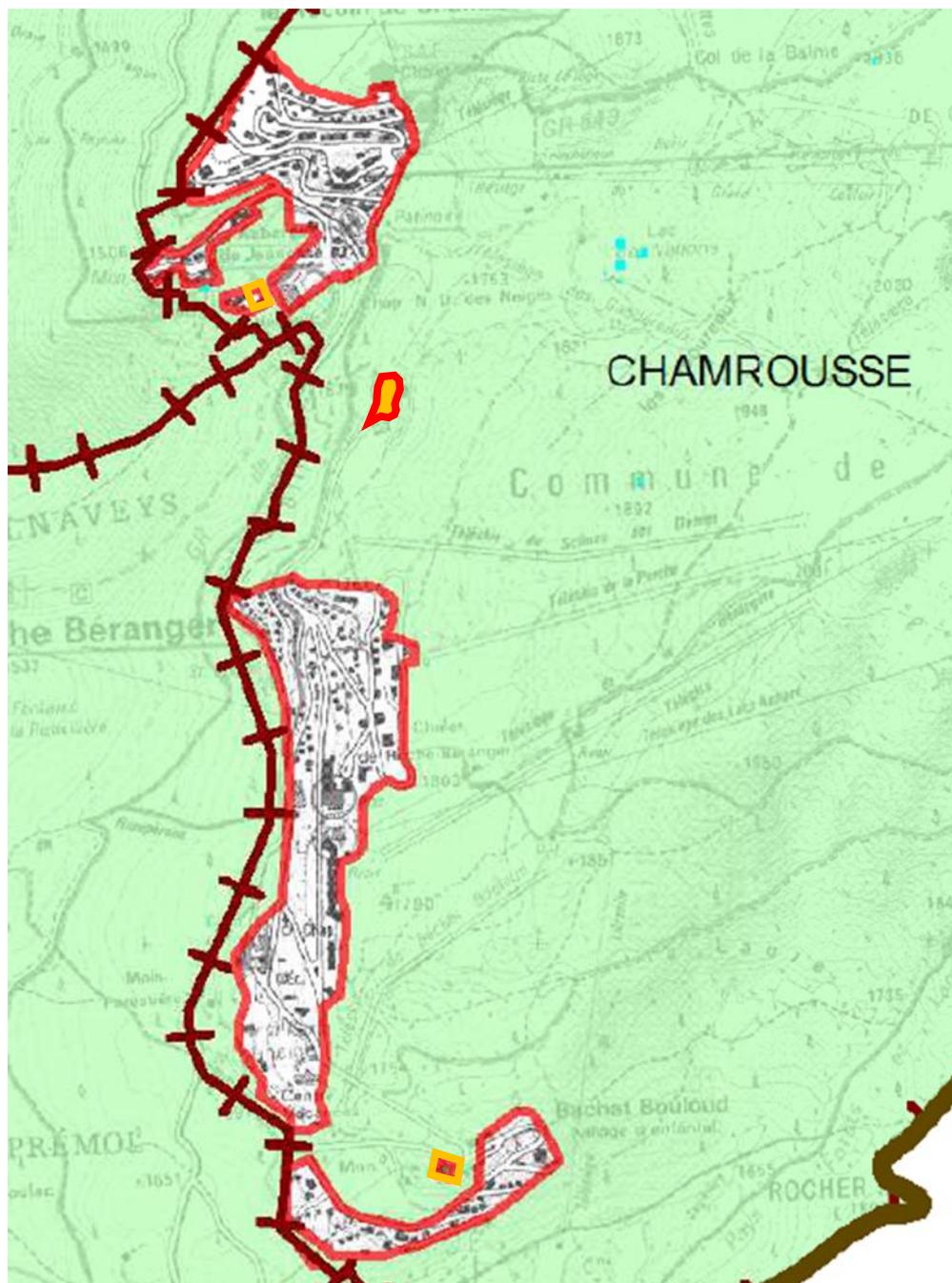
Le projet de PLU de Chamrousse nécessite l'évolution des limites de principe à long terme identifiés par le SCoT de la RUG sur la commune de Chamrousse.

Le tènement ciblé pour l'accueil d'une zone d'activités sur la commune de Chamrousse se situe en dehors de l'Espace Potentiel de Développement défini par le SCoT.

Pour autant, la délimitation de ces limites de principe peut évoluer dans le temps, à surface de développement constante. En ce sens, pour répondre aux besoins d'une zone économique dans le PLU de Chamrousse sur le secteur du Schuss des Dames, les limites de principe de l'Espace Potentiel de Développement évoluent.



### > Réajustement de l'Espace Potentiel de Développement



Source : Extrait de la carte des limites pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, SCoT de la RUG

### 13. SYNTHÈSE AU REGARD DE L'ÉTUDE JUSTIFIANT DU RESPECT DES OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES AVEC LA PRESERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL PRÉVUS AUX ARTICLES L. 122-9 ET L. 122-10 AINSI QU'AVEC LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Les thèmes à enjeux des articles L122-5 à L122-7 du Code de l'Urbanisme	Les enjeux sur le site	Les réponses apportées par le projet
<b>Protection des terres agricoles, pastorales et forestières</b>	Zone artificialisée qui ne présente pas de caractère naturel : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Absence d'exploitation agricole</li> <li>▪ Non concerné par la cembraie</li> <li>▪ Aucune espèce végétale protégée répertoriée</li> <li>▪ Aucune espèce animale protégée répertoriée</li> <li>▪ En dehors du plan de pacage</li> </ul>	→ Aménagement dans le périmètre immédiat d'un site déjà imperméabilisé → Les boisements, de type épicéas, qui entourent le site seront maintenus et renforcer afin qu'ils participent à former un écran de verdure autour de la plateforme → 1 arbre replanté pour 1 arbre arraché
<b>Préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel</b>	Zone urbanisée, largement imperméabilisée dont l'aspect qualitatif des aménagements n'avait pas été pris en compte En dehors des milieux sensibles et sans enjeu écologique notable Opportunité d'intervenir pour mettre aux normes les installations existantes Paysage de balcon non visible depuis les principaux axes de circulation et d'habitation	→ Réhabilitation et réaménagement qualitatif du secteur pour tenir compte des enjeux paysagers et liés au fonctionnement du site → Réalisation d'une OAP thématique et d'un règlement spécifique à la zone pour encadrer les possibilités de construction → Maintien et renforcement des trames boisées existantes
<b>Protection contre les risques naturels</b>	Site urbanisé et physiquement contraint, soumis pour partie des risques faible et moyens	→ Prise en compte et intégration des prescriptions liées aux risques dès réception de la grille de traduction des aléas