

EXAMEN CONJOINT MENE DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE AVEC UNE DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE CHAMROUSSE

PV de séance

PARTICIPANTS A LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT

Personnes publiques associées

- Jean-Yves PORTA, maire de Vaulnaveys-le-Haut
- Yesika REVEILHAC, Cheffe du Service Aménagement Sud Est, DDT38
- Olivier ALEXANDRE, Chargé de mission, EP SCoT Grande région de Grenoble

Commune de Chamrousse

- Brigitte DE BERNIS, Maire de Chamrousse
- Fabien BESSICH, Adjoint chargé de la Vie Locale, de la Culture et de l'Urbanisme
- Pascal AGAMENNONE, Directeur Général des Services

Agence d'Urbanisme de la Région Grenobloise

- Colombe BUEVOZ, Cheffe de projet, Responsable du Cadre Stratégies, Territoires & Montagne
- Alexandre FRUCHART, Chargé d'études Territoires et Planification

COMPTE-RENDU DES ECHANGES

> Rappel des principales caractéristiques des STECAL

Les échanges relatés dans procès-verbal de séance s'appuient sur une présentation par l'Agence du contenu du dossier de Mise en compatibilité (MEC) avec déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamrousse, basé sur le projet de luge 4 saisons. Les principales évolutions sont la création d'un sous-secteur Nls (3,2 ha) et de deux STECAL Nslt1 (2 200m²) et Nslt2 (300 m²). Le STECAL Nslt1 est prévu pour la « gare aval » (230 m²) et le STECAL Nslt2 est prévu pour la « gare amont » (environ 20 m²). Les règles de constructibilité des STECAL prévues par la procédure de Mise en Compatibilité sont notamment les suivantes :

	Nslt1 – Gare aval	Nslt2 – Gare amont
Destinations autorisées sous conditions	En secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée Nstl1 et Nstl2 , sont autorisés les constructions nécessaires aux activités de loisirs liées à la « luge 4 saisons », <u>à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.</u>	
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	En secteur Nstl1 : les constructions doivent s'implanter en recul de l'alignement des voies et emprises publiques : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 10m minimum par rapport à l'alignement de la route départementale. 	En secteur Nstl2 : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 5m minimum par rapport à l'alignement actuel ou futur.
Implantation par rapport aux limites séparatives	En secteurs Nls, Nstl1 et Nstl2 : il n'est pas prévu de règles particulières.	
Emprise au sol maximale	En secteur Nstl1 , les projets d'aménagement, de réfection et d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 230m² 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 compatibilité n°1.	En secteur Nstl2 , les projets d'aménagement, de réfection et d'extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 20m² 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 compatibilité n°1.
Hauteur maximale	En secteur Nstl1 la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 7,50 m.	En secteur Nstl2 , la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 3,50 m.

> Présentation du projet de luge quatre saisons

Le projet, les éléments de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ainsi que les remarques formulées concernant le dossier de MEC sont présentés en séance. En particulier, en ce qui concerne la protection des arbres, les élus et le Directeur Général des Services (DGS) notifient qu'il n'y a pas d'arbres remarquables sur le site, mais plutôt des pins classiques et des bouleaux. Le dispositif d'évitement mis en place

dans le projet est jugé adéquat, et les mesures de protection des arbres prévues dans la gestion du droit du sol et les outils du PLU sont considérées comme suffisantes. De plus, la commune prévoit de replanter des arbres à gauche de la piste de luge afin d'améliorer l'intégration paysagère et favoriser le reboisement. Ces éléments ne figurent pas dans le dossier initial, car le projet évolue au fil des échanges.

En ce qui concerne les aspects liés au paysage et au patrimoine, après des discussions avec le porteur de projet, il est difficile de faire davantage que ce qui a déjà été engagé. Le projet a déjà évolué entre la présentation du dossier en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) début 2023 et aujourd'hui, avec notamment la réduction de la hauteur de la passerelle de franchissement. Cette modification s'explique par l'abandon de l'idée initiale d'utiliser des dameuses, désormais remplacées par un simple passage pour les skieurs. Le projet continue de s'adapter pour intégrer au mieux ces éléments, qui dépendront du fournisseur choisi en fin de processus et des contraintes techniques de réalisation.

> Evolution du PLU dans le cadre de la procédure de MEC

Il est rappelé que le principe de cette procédure est d'adapter le PLU pour rendre le projet réalisable. La commune a choisi de soumettre cette procédure à une évaluation environnementale, et un avis de l'autorité environnementale a été reçu le 16 août 2023. Les ajustements des tracés des Secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) suite aux recommandations de la CDNPS sont présentés en séance, mettant en évidence les efforts de la commune pour améliorer l'intégration du projet et réduire son emprise. L'emplacement précis des gares amont et aval dépendra également des contraintes techniques lors de la réalisation du projet, et la commune a laissé une marge pour l'emprise du bâtiment.

Suite à l'avis de la MRAe qui a souligné l'absence d'un bilan des surfaces des zones du PLU et de la consommation des espaces dans le dossier, ces éléments de bilan sont également présentés en séance.

3.3. EVOLUTIONS APPORTÉES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLU

> La surface du sous-secteur Nls

- Le nouveau sous-secteur **Nls couvre un périmètre de 3,2 hectares** (soit 32 095 m²),
- très majoritairement en remplacement d'une partie de la zone Ns,
- mais également, de façon très marginale, sur quelques mètres carrés de la zone N (315 m²).

Superficie totale (en ha)	1240,3			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	67,9	5,5	67,9	5,5
zones 1 AU	0	0	0	0
zones 2 AU	0	0	0	0
zones A	0	0	0	0
zones N	1172,4	94,5	1172,4 ha	94,5 %
Nls	-	-	3,2 ha (soit 0,27% des zones N)	0,25 %
Nls1	-	-	0,22 ha	0,017 %
Nls2	-	-	0,03 ha	0,0024 %
Total	1240,3	100	1240,3	100

3.3. EVOLUTIONS APPORTÉES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU PLU

> La consommation d'espace

⇒ avis MRAe

« L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation du bilan de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers du PLU et une analyse de la consommation future d'espaces naturels en intégrant le projet de luge quatre saisons et de présenter le cas échéant les mesures pour les réduire ou si besoin les compenser en faisant évoluer les dispositifs réglementaires du PLU. »

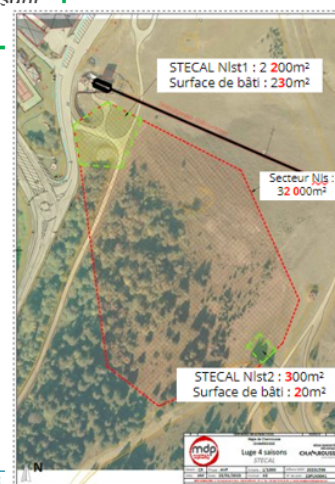
Consommation des Espaces Naturels Agricoles ou Forestiers par les espaces dits artificialisés (Source : MOS 2010-2020 © Urba4)

Périodes Chamrousse

A_2010-2020	8,0
B_2010-2015	3,3
C_2015-2020	4,7

→ 5 ha de consommation les 10 dernières années pour la mise en travaux des espaces de loisirs (Recoin) et retenues collinaires
Moins d'1ha pour l'urbanisation par la création d'espaces bâtis (habitat principalement)

→ Impact de la création de la piste de luge 4 saisons pour la consommation à venir :
Espaces récréatifs 2300 à 2500m²
Dont 250m² de consommation par le bâti



35 EXAMEN CONJOINT – PROCÉDURE DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU / PROJET DE

La création des STECAL n'a qu'un impact marginal sur les surfaces de la zone N (0,27%). En ce qui concerne la consommation des espaces, le bilan indique que 8 hectares ont été consommés entre 2010 et 2020, dont 5 hectares pour des espaces récréatifs (espaces de loisirs) et la création de retenues collinaires, ainsi que 1 hectare pour la création d'espaces bâtis (habitat principalement).

> Impacts environnementaux et indicateurs de suivis

Il est noté que le PLU est limité pour intervenir sur l'émission des gaz à effet de serre. Par ailleurs, il n'est pas attendu du projet qu'il génère une nouvelle demande de clientèle ou augmente les flux, mais plutôt qu'il complète l'offre déjà présente sur le territoire pour une clientèle déjà existante. Le maire précise que les touristes ne se rendent pas sur place uniquement pour pratiquer la luge. Cependant, elle mentionne qu'il y a eu un report de fréquentation vers le pôle Recoin cet été, ce qui a allégé la pression sur le site sensible du Lac Achard. Cette volonté de mieux répartir la fréquentation est au cœur du projet de la station et de la commune pour protéger les zones sensibles. L'aménagement de solutions ludiques en front de neige participe de cette stratégie pour canaliser les flux hors des espaces protégés. La commune a réalisé des comptages au Lac Achard cet été, montrant une baisse de fréquentation.

Par ailleurs, il est rappelé que le projet est situé en zone de risque d'effondrement, et qu'à ce titre il doit être adapté à l'aléa et faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée. Celle-ci a été menée et ses conclusions générales sont présentées dans l'évaluation environnementale ; l'étude complète est disponible en annexe. Celle-ci permet, d'après l'auteur de l'étude, de valider la faisabilité du projet, et de proposer un prédimensionnement des massifs des ouvrages composant la luge. Cependant, et pour répondre à l'avis de la MRAe sur ce point, des études complémentaires, basées sur la réalisation de sondages, devront bien être réalisées pour valider les conditions géologiques de l'ouvrage.

Enfin, afin de répondre favorablement à l'avis de la MRAE concernant les indicateurs de suivi, des compléments seront apportés afin d'évaluer les flux et la fréquentation. De plus, MDP Consulting travaillent actuellement à la réévaluation des mesures Eviter – Réduire – Compenser (ERC) pour inclure quelques indicateurs complémentaires.

> Réactions et avis des Personnes Publiques Associées (PPA) sur le dossier

La commune de Vaulnaveys pose une question sur la manière dont les usagers remonteront le long de la piste de luge, à laquelle il est répondu qu'il existe une boucle complète avec un rail de remontée.

La Direction Départementale des Territoires (DDT) rappelle que l'examen conjoint porte uniquement sur les règles d'urbanisme et non sur le contenu du projet, qui a déjà évolué au fil des phases et instances précédentes. L'objectif est de sécuriser la mise en œuvre du projet dans le cadre du PLU.

La DDT rappelle les remarques déjà partagées techniquement et soulevées lors du passage en CDPNAF concernant la taille des périmètres des STECALs : en effet il est noté que leur taille actuelle est quasi 10 fois plus grande que l'emprise réelle nécessaire pour l'implantation des bâtiments. Elle rappelle le principe du STECAL : secteur de taille et de capacité limité. La commune précise qu'il a été choisi de définir un périmètre plus large pour permettre aux entreprises une souplesse dans le tracé et l'implantation de l'ouvrage. La DDT reconnaît la nécessité de laisser une légère marge l'implantation du bâti et de la piste pour éviter des modifications ultérieures du document d'urbanisme et conseille de justifier ce choix de définition des STECAL. De plus, la DDT souligne que le pourcentage choisi et la notion d'emprise au sol maxi (m²) inscrite dans le règlement permet de limiter l'impact par rapport à une éventuelle emprise globale de la zone N1st1 plus importante.

La DDT partage le constat étayé tout au long de la présentation : la nécessité de clarifier la lecture de l'avis de la MRAE entre les éléments relatifs au projet (qui avaient déjà été émis lors des phases de préparation) et des éléments relevant du dossier réglementaire d'évolution du PLU. Cependant, les points de vigilance relevés par la DDT concernant les emprises trop larges ont été mieux compris après la présentation.

L'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale (EP SCoT) souligne la nécessité de renforcer l'offre quatre saisons dans le prolongement du projet communal. Bien que le projet soit situé en bordure de la limite de l'urbanisation du Recoin inscrite au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), il ne s'agit pas d'un développement bâti, mais d'un équipement intégré à un secteur déjà équipé et exploité, ce qui est compatible avec le SCoT. Il n'y a pas d'enjeux majeurs en matière de biodiversité, de Trame Verte (TV) ou de paysage qui seraient inscrits dans le Document d'Objectifs et d'Orientation (DOO) du SCoT. Le SCoT note que la présentation a permis de clarifier les ambiguïtés, entre ce qui relève du projet d'équipement et ce qui relève de la mise en compatibilité du PLU faisant l'objet de l'examen conjoint. Elle lève ainsi les points de vigilance relatifs à la MRAE (notamment sur l'absence d'aménagement pour le stationnement), et émet un avis favorable.

> Prochaines étapes de la procédure

Enfin, P. AGAMENNONE informe que le Conseil Municipal a délibéré le 19 septembre sur les conclusions de la concertation et de la réunion publique qui s'est tenue en juin. L'enquête publique est prête à être ouverte le 2 octobre, avec la réalisation des publications obligatoires. Il est prévu que la procédure puisse être approuvée en décembre.

CHAMROUSSE
Alpes - France 1700

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

21 rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr

www.aurg.fr

OBSERVER PLANIFIER PROJETER ANIMER PARTAGER

abonnez-vous et suivez-nous

