



PRÉFET DE L'ISÈRE

Direction Départementale des Territoires

Service Aménagement Sud Est

Affaire suivie par : Emmanuel CUNIBERTI

Tél. : 04-56-59-46-27

Courriel : emmanuel.cuniberti@isere.gouv.fr

Grenoble, le 30 AVR. 2019

Le préfet
à
Monsieur le Maire de Chamrousse

Objet : Avis de l'État sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de CHAMROUSSE

- P.J. :**
- Annexe 1 de l'avis de l'État : « réserves de l'Etat »
 - Annexe 2 de l'avis de l'État : « observations de l'Etat »
 - Rapport DREAL UT 38 du 15 mars 2019 sur le PLU de Chamrousse
 - Arrêté R. 111-3 + annexes
 - DUP des captages ARSELLE 1 et 2 du 19 juillet 1983
 - DUP des captages FONTFROIDE BAS et HAUT du 6 février 1995
 - DUP du captage DE LA DHUY du 25 mars 1982
 - Rapport hydrogéologique des captages ROCHER BLANC et BOULAC du 2 août 2017

Par délibération en date du 22 janvier 2019, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de CHAMROUSSE. Ce dossier m'a été transmis, pour avis, après son dépôt en préfecture le 30 janvier 2019, conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

A l'issue de l'analyse qui a été réalisée par mes services, j'émet un **avis favorable sur ce projet de PLU sous réserve de la prise en compte de mes trois réserves figurant dans l'annexe 1** qui concernent :

- la prise en compte des risques naturels,
- la prise en compte de l'environnement en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées,
- la prise en compte de l'environnement en ce qui concerne la gestion de la ressource en eau que ce soit au niveau de la protection des captages d'eau potable ou de vos projets de développement de la neige de culture.

Je vous demande de modifier votre document en conséquence lors de son approbation par le conseil municipal.

Je vous invite par ailleurs à tenir compte des observations sur les différentes pièces du projet de PLU formulées dans l'annexe 2, ce qui contribuera à améliorer la qualité de votre document et en facilitera l'application ultérieure. Nous vous invitons à veiller à ce que votre bureau d'études en tienne compte dans sa version définitive.

En ce qui concerne la procédure, je vous rappelle que, conformément à l'article L. 153-19 du code de l'urbanisme, le dossier mis à l'enquête publique est le projet arrêté par le conseil municipal, auquel sont annexés, conformément à l'article R. 153-8 du même code, le présent avis et les avis des autres personnes publiques associées et organismes consultés.

J'attire votre attention sur l'obligation pour les collectivités, depuis le premier janvier 2016, de numériser leurs documents d'urbanisme et leurs évolutions ultérieures et de les mettre à disposition sur un site internet (ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).

Mes services et plus particulièrement la Direction Départementale des Territoires (service aménagement sud-est) restent à votre disposition pour vous aider à prendre en compte mes réserves ainsi que les remarques formulées lors de l'enquête publique.

Le préfet

Pour le Préfet, par délégation
Le Secrétaire Général

Philippe PORTAL

RÉSERVES DE L'ÉTAT

sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de CHAMROUSSE

RESERVE I : RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Votre commune est concernée par les documents de connaissance des risques naturels suivants :

- carte de délimitations des zones de risques approuvée par arrêté préfectoral du 31 décembre 1992 pris en application de l'ancien article R. 111-3 du Code de l'urbanisme,
- carte des aléas de décembre 2018.

Concernant la carte des aléas dont je viens de prendre connaissance, je tiens à vous signaler la nécessité de :

- préciser que la traduction de l'aléa de ruissellement sur versant est qualifié selon la grille RTM et non celle du CCTP-type de 2016 élaboré par l'État ;
- rajouter la définition de l'aléa de crue torrentielle [T] qui est absente de la carte des aléas ;
- d'argumenter le choix de qualifier les lacs en inondation de plaine [I] qui ne semble pas très pertinent, notamment pour l'intégration dans le règlement écrit risques (ces plans d'eau sont déjà réglementés par ailleurs) ;
- d'argumenter le choix de se baser sur l'aléa torrentiel [T] pour le règlement de l'aléa [I] qui est discutable.

Au niveau du règlement écrit, partie risques, vous avez traduit le règlement-type risque qui est effectivement un « règlement PPRN » et qui répond à un autre cadre juridique que celui des PLU. Vous avez donc adapté le règlement-type au cadre du PLU en supprimant l'allusion aux attestations, aux demandes d'études et à la gestion de crise.

Afin d'être en mesure malgré tout, de bien prendre en compte le niveau de risque identifié, il convient, dans le PLU, d'explicitier la nécessité de maîtriser la connaissance entraînant, dans le règlement type PPR, le recours aux études, attestations et gestion de crise.

Pour ce faire, certains éléments supprimés auraient pu être maintenus sous une autre forme, en termes d'objectif par exemple dans le règlement écrit, ou en termes justificatifs dans le rapport de présentation pour vous permettre d'être en mesure d'attendre un bon niveau de prise en comptes des risques dans les futures autorisations d'urbanisme. Vous trouverez dans l'annexe 2 – observations de l'État – des exemples de rédaction.

Règlement écrit

Le règlement écrit (pièce 4.1) ne fait aucune allusion ou renvoi au règlement des risques (pièce 4.2). Il n'est pas indiqué, dans le règlement d'une zone du PLU, si celle-ci est concernée ou non par les risques et, dans le cas positif, quel zonage réglementaire risque regarder dans le règlement risques. **Il convient de compléter le règlement du PLU en ce sens.**

Règlement graphique

Sur les plans 4.a et 4.c du règlement graphique, la constructibilité liée aux risques n'est issue que de la carte des aléas. L'arrêté R. 111-3 n'est pas retranscrit, ni même évoqué. **Il est indispensable de prendre en compte l'arrêté R. 111-3 en reportant son emprise et en faisant un renvoi en annexe du PLU.**

La traduction des aléas en zonage réglementaire souffre de quelques erreurs, en particulier sur la

distinction entre zones urbanisées ou non. Ainsi, au nord du Recoin, la zone de glissement de terrain G2c a été totalement traduite en zonage constructible sous conditions Bg alors qu'elle est en majorité en zone naturelle. Seule la partie en zone urbanisée correspondant la zone Ud du PLU peut être traduite en zonage Bg, le reste de la zone en G2c doit être traduit en zonage inconstructible RG.

Il faut veiller à vérifier et corriger l'ensemble de la traduction de la carte des aléas en se basant sur le tableau de traduction présent dans la note de présentation du PLU.

L'arrêté R. 111-3, valant PPRN approuvé et donc SUP, n'est pas évoqué dans les deux règlements écrits. **Il est nécessaire de faire un renvoi à l'annexe contenant cet arrêté.**

RESERVE II : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

ASSAINISSEMENT

Les eaux usées de la commune de Chamrousse sont collectées pour être traitées sur la station d'épuration d'Aquapôle.

Dans le rapport de présentation, la capacité hydraulique maximale du réseau de transfert a été évalué à 120 m³/h dans la traversée de Vaulnaveys le Haut. Le débit de pointe futur d'eaux usées strictes, hors eaux claires parasites, est estimé à 146 m³/h.

Ce débit excède à lui seul la capacité du collecteur de transfert indépendamment de la présence d'eaux claires parasites et des rejets d'eaux usées de Vaulnaveys le Haut.

La construction doit être conditionnée à la définition des travaux à réaliser pour augmenter la capacité hydraulique du réseau de transfert et au lancement de l'ordre de service de démarrage effectif des dits-travaux.

Il serait utile de revoir la rédaction du règlement.

Dans les zones définies en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la collectivité est tenue d'assurer la collecte, le transport et le traitement des eaux usées (article L2224-10 du CGCT).

Par ailleurs, le territoire bâti de la commune de Chamrousse étant en quasi-totalité desservi par un réseau de collecte, la référence, dans le règlement écrit, à la mise en place d'une installation d'assainissement non collectif en l'absence de réseau d'assainissement n'est pas pertinente.

RESERVE III : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

La gestion de la ressource en eau et sa disponibilité pour les usages AEP et neige de culture est le principal facteur limitant du développement de la commune de Chamrousse, par ailleurs classée station de tourisme.

Les captages d'eau potable

Depuis le 01/01/2018, la commune de Chamrousse a transféré sa compétence Eau à la CC du Grésivaudan, qui est désormais le Maître d'Ouvrage de l'infrastructure AEP (production/distribution) de Chamrousse.

Sont concernés les captages de Rocher Blanc et Boulac (implantés sur la commune de Vaulnaveys le Haut) et les forages de l'Arselle (commune de Chamrousse).

Par ailleurs, Grenoble Alpes Métropole exploite les sources de Fontfroide localisées sur le territoire de la commune de Chamrousse.

En conséquence, les aménagements projetés sur le territoire de Chamrousse et inscrits au PLU doivent être compatibles avec les possibilités de desserte en eau potable du territoire (ils sont soumis à la validation de la CC Grésivaudan) et ne pas porter atteinte à l'intégrité de la ressource en eau exploitée par la CC du Grésivaudan et de Grenoble Alpes Métropole (respect des SUP

dans les PPC et compatibilité avec le SAGE Drac Romanche).

Le périmètre de protection immédiate des captages ARSELLES 1 et 2 n'est pas reporté **correctement sur le plan** car il manque une partie du périmètre immédiat.

Le périmètre de protection éloignée des captages ROCHER BLANC et BOULAC n'est pas **reporté correctement sur le plan** car il manque une grande partie à l'est du périmètre.

La neige de culture

Le développement de la neige de culture est étroitement dépendant de la gestion de la ressource en eau, dont l'usage AEP est prioritaire. Le réseau actuel de production de neige de culture est sécurisé par le réseau AEP (réalimentation possible du lac des Vallons à partir du réservoir de tête du col de la Balme). Le remplissage de la retenue collinaire de Roche Béranger (90 000 m³ en projet) sera aussi sécurisé par le réseau AEP et/ou la mobilisation de la ressource AEP de l'Arselle à hauteur de 35 000 m³/an.

Le développement de la neige de culture n'est pas clairement décrit dans le dossier. Les impacts et les pressions sur le milieu naturel et les autres usages de l'eau sont importants et nécessitent une évaluation environnementale plus complète.

Le réseau d'enneigement actuel est alimenté par l'eau de deux retenues auxquelles s'ajoute le projet d'une troisième Retenue Roche Beranger dont le dossier est en cours d'instruction :

* Retenue des Vallons

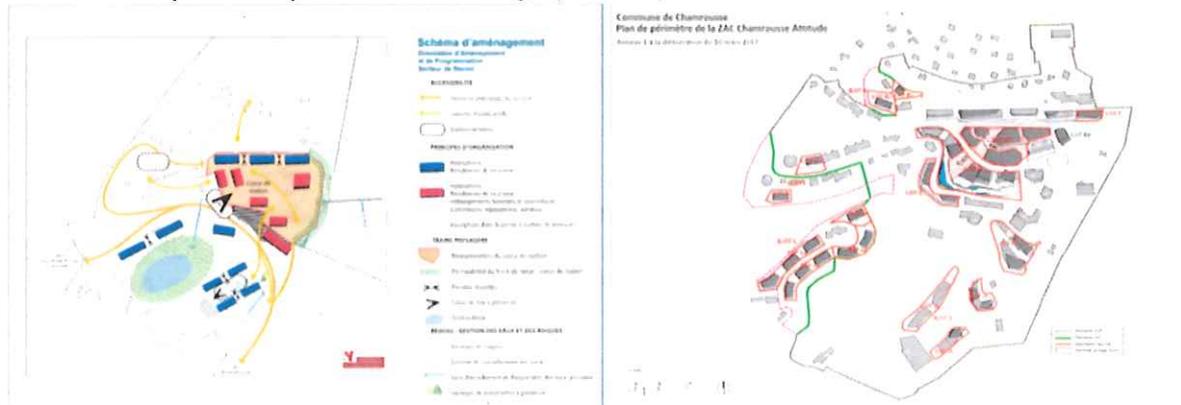
Le lac des Vallons (1800 m d'altitude) d'une capacité de 50 000 m³ à 1820 m d'altitude est alimenté par le ruissellement du bassin versant et par la source des Vallons. Les eaux des deux retenues et le réseau d'eau potable par le réservoir du Col de la Balme rejoignent l'usine à neige située à proximité de ce lac. Cette seule usine alimente actuellement l'ensemble du domaine skiable : la zone enneigée artificiellement couvre actuellement 20% de la surface de la station. Dans l'OAP n°3 du Schuss des Dames, vous évoquez l'implantation d'**une nouvelle usine à neige. Il convient de développer et justifier ce besoin dans le rapport de présentation dans le cadre du développement envisagé de la neige de culture.**

* Retenue de la Grenouillère :

Le bassin de la Grenouillère est un barrage alimenté par le ruisseau du Vernon et le ruisseau des Biolles. Il a été autorisé comme réserve pour la production de neige de culture le 18 mars 2009 pour un volume maximal de 45 000 m³ pour une hauteur de 10 m.

Le plan de la ZAC n'est pas cohérent avec le plan de l'OAP n°1 l'emplacement des immeubles à proximité de la retenue de la Grenouillère n'est pas le même avec le plan de la ZAC (voir schémas ci-dessous).

Le site de la Grenouillère est anthropisé et son rôle dans la gestion de l'assainissement des eaux pluviales n'est plus compatible avec l'usage pour lequel il a été autorisé.



P 10 pièce n°3 OAP Arrêt

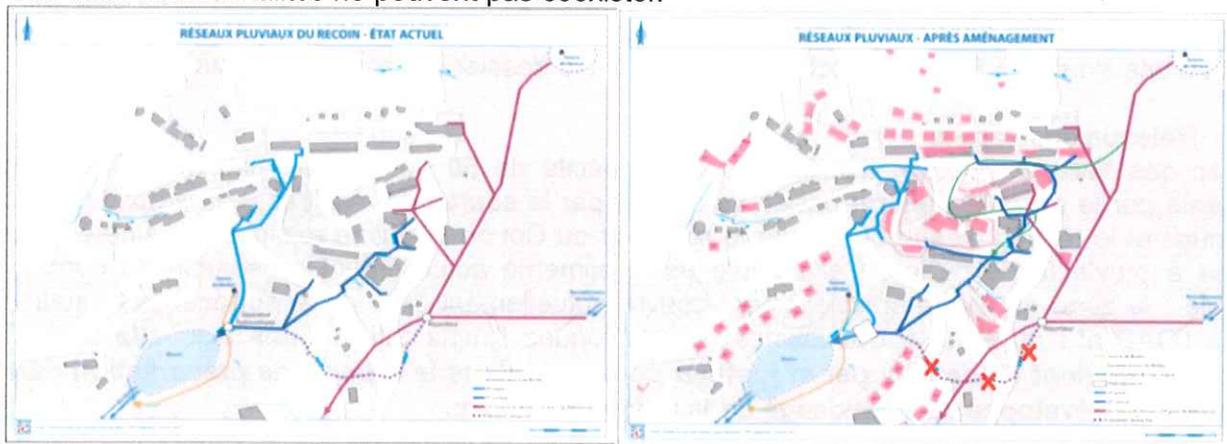
Délibération du 10 mars 2017

Le dossier UTN du Recoin a établi la fonctionnalité de gestion des eaux pluviales de la retenue de la Grenouillère en bassin de rétention ultime du quartier. Le zonage des eaux pluviales présenté dans ce dossier montre l'évolution future des modalités de gestion des eaux pluviales du quartier pour l'amélioration de la qualité des eaux de cette retenue

La commune de CHAMROUSSE ne semble pas encore avoir choisi entre les deux usages de cette retenue, qui sont :

- la production de neige de culture sachant que celle-ci peut être répandue sur le secteur de Casserousse en amont du captage de FONTFROIDE alimentant le réseau AEP de Grenoble Alpes Métropole,
- l'usage d'agrément paysager d'un quartier plus fortement peuplé avec construction d'immeubles à proximité et la gestion des eaux pluviales admettant la dégradation de la qualité de l'eau.

Ces deux fonctionnalités ne peuvent pas coexister.



Le zonage des eaux pluviales est présent dans le dossier : le rôle dans la gestion des eaux pluviales de la retenue de la Grenouillère est ici étendu par l'augmentation de la population du quartier, l'anthropisation des abords du plan d'eau avec des immeubles à proximité. Mais la commune ne justifie pas des garanties qu'elle apporterait sur la qualité des eaux de la retenue de la Grenouillère. **Il est nécessaire de compléter le rapport de présentation du PLU en intégrant toutes les mesures réglementaires afin de garantir la qualité des eaux de cette retenue.** En effet, la commune de Chamrousse s'est engagée auprès de Grenoble Alpes Métropole à surveiller la qualité de l'eau utilisée pour la production de neige de culture dans le secteur de Casserousse (dans l'emprise des Périmètres de Protection des Captages des sources de Fontfroide). Cette eau provient du stockage dans la retenue des Vallons et des apports de la retenue de la Grenouillère. Cette dernière collecte aussi les eaux de ruissellement de la zone urbanisée du Recoin (situation actuelle et future après réalisation de l'UTN Recoin, dans laquelle elle sera intégrée pour l'assainissement des eaux pluviales).

* Retenue Roche Béranger :

Ce projet de retenue de 95 000 m³ fait actuellement l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Elle sera alimentée par les ruissellements du bassin versant, le ruisseau du RIOUPEROUX et un complément par les captages d'eau potable de l'ARSELLE pour un volume annuel de 35 000 m³ maximum.

Avec ces équipements, la station a des ambitions d'enneigement artificiel qui vont au-delà des 20% de sa surface mais le dossier n'en fait pas la description. **Il convient de compléter le paragraphe du rapport de présentation traitant du développement de la neige de culture.**

OBSERVATIONS DE L'ETAT

contribuant à la qualité du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune de CHAMROUSSE

La prise en compte de ces observations permet une amélioration notable de la qualité du dossier (lisibilité, compréhension) et doit permettre de faciliter l'application ultérieure du Plan Local d'Urbanisme.

1°) COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE LA GRANDE REGION DE GRENOBLE

- **En termes de croissance démographique et besoin en logements**

Le SCOT de la région urbaine de Grenoble a été approuvé le 21 décembre 2012. Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT a structuré le territoire en pôles urbains et la commune de Chamrousse est classée en pôle local et touristique. Vous identifiez correctement votre commune comme pôle local et comme pôle touristique (page 23 du RP 1.1), mais page 25 du même rapport de présentation vous affichez Chamrousse comme pôle d'appui au SCOT. **Il convient donc de rectifier ce constat.**

Le SCOT prévoit un objectif pour votre commune de 6 logements maximum par an pour 1000 habitants, soit au maximum 2,5 logements par an. En effet, en 2015, la commune comptait 462 habitants (INSEE).

Les orientations du SCOT pour la commune de Chamrousse doivent donc être la production de 30 logements maximum sur une période de 12 ans dont la moitié au moins devrait se situer dans l'espace préférentiel de développement que doit identifier le PLU. Or vous ne définissez pas ces espaces préférentiels de développement dans votre rapport de présentation, votre confusion entre pôle local et pôle d'appui page 25 de votre rapport de présentation tome 1.1 semble vous avoir fait confondre les espaces préférentiels de développement et les espaces potentiels de développement. **Il est nécessaire d'identifier dans votre PLU les espaces préférentiels de développement** à l'intérieur des espaces potentiels au sein desquels plus de la moitié des futurs logements doivent être envisagés.

- **En termes de dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation**

Le dimensionnement des espaces ouverts à l'urbanisation découlant des orientations du SCOT (40% en individuel avec 700 m² par logement, 60 % vers d'autres formes d'habitat avec 350 m² par logement) vous permettant de produire 30 logements maximum est d'environ 2,2 ha.

La consommation envisagée dans votre PLU est de 2,77 ha essentiellement en dents creuses et en extension de 0,48 ha en ce qui concerne le projet de développement de la zone économique du Schuss de Dames, soit 3,25 ha.

Hormis le projet de zone économique, il n'y a pas d'extension de l'urbanisation prévue mais une volonté d'intensifier les zones urbanisées en passant notamment de 12 logt/ha entre 2005 et 2015 à 20 logt/ha dans le projet (page 162 RP 1.1).

- **En termes de dimensionnement des espaces économiques**

Le SCOT octroie 150 ha pour le Grésivaudan. La communauté de communes du Pays du Grésivaudan a effectué la répartition de ces 150 ha par commune par délibération du 12 décembre 2016. Cette délibération attribue à la commune de Chamrousse la possibilité d'étendre ses espaces économiques de 0,4 ha, en cohérence avec votre projet d'extension de 0,48 ha.

Au vu de l'ensemble des éléments ci-dessus, et au vu du taux d'évolution démographique quasi nul sur la commune depuis un peu plus de 10 ans (en 2007 la commune comptait 473 habitants contre 462 habitants en 2015 – pages 33/34 RP 1.1), le PLU paraît compatible avec les objectifs du SCOT de la grande région de Grenoble.

2°) CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

- **Analyse de la consommation de l'espace, de la capacité de densification et modération de la consommation de l'espace**

Conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport doit présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) doit fixer « *des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ». Ces objectifs doivent également être justifiés dans le rapport de présentation « *au regard des objectifs de consommation de l'espace fixé, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques* » conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

En termes de consommation d'espaces, vous analysez page 159 du RP 1.1 une consommation de 2,24 ha entre 2005 et 2015, soit 0,22 ha par an sur 10 ans. Dans votre projet de PLU à 12 ans, vous envisagez une consommation de 3,25 ha, soit 0,27 ha par an (page 161 rapport de présentation).

Or page 20 du PADD, vous identifiez votre modération de la consommation des espaces en réduisant la consommation de 0,24 ha par an à 0,22 ha par an ce qui n'est pas cohérent avec les chiffres évoqués ci-dessus et affichés dans votre rapport de présentation. **Il convient donc de mettre en cohérence ce paragraphe dans le PADD et de justifier de la modération notamment au travers de la qualité des projets envisagés.**

La capacité de densification est bien analysée pages 160 et 161 de votre rapport de présentation tome 1.1.

3°) RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Règlement écrit, exemple de rédaction :

Exemple : zone RI' (p. 41) :

☒ Rédaction initiale :

- « le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes (emplacements, orientation, renforcements, ouvertures, protections...), y compris pendant la phase de travaux. Ce travail d'adaptation doit être défini par un intervenant compétent en matière de prise en compte de l'aléa. Le maître d'ouvrage doit en apporter les garanties sous forme d'attestations qui précisent que des mesures d'adaptation ont été définies et qu'elles seront bien mises en œuvre ;

- la structure et les fondations doivent être dimensionnées de manière à résister aux forces dynamiques et statiques et aux phénomènes d'érosion, affouillements et tassements (mesure technique n° 6) engendrés par la crue de référence ;

- les matériaux employés seront choisis de manière à résister aux dégradations par immersion et à éviter que l'eau ne remonte dans les murs des bâtiments par capillarité. Les fiches de mesures techniques n° 16, 17 et 18 proposent des recommandations pour assurer le respect de cette disposition, qui est de la responsabilité du maître d'ouvrage ;

- le projet doit faire l'objet d'un plan de continuité d'activité. »

☒ Rédaction PLU :

- « le projet doit être adapté à l'aléa et doit garantir la sécurité des personnes y compris pendant la phase de travaux ;

- les constructions doivent être adaptées au niveau de risques engendrés par la crue de référence ; → préciser dans le rapport de présentation qu'il s'agit ici de la structure et des fondations ;

- les constructions devront s'adapter qualitativement aux problématiques d'immersion et de remontée des eaux ; → préciser dans le rapport de présentation qu'il s'agit ici des matériaux employés et d'une remontée des eaux par capillarité ;

- [pas de retranscription]. »

Exemple : zone Bg (p. 92) :

☒ Rédaction initiale :

- « le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit. Une attestation de non aggravation du risque d'instabilité doit être fournie par l'architecte du projet ou par un expert ;

- le projet doit être adapté à la nature du terrain et des garanties doivent être apportées en ce sens. Pour cela, le projet doit faire l'objet d'une étude géotechnique adaptée (étude de sol, de stabilité de versant, de structure...) qui doit d'une part préciser le niveau d'aléa et la faisabilité du projet et d'autre part définir les principes constructifs et organisationnels adaptés à la nature du terrain et garantissant la sécurité des biens et des personnes au niveau du projet et sur les territoires avoisinants. Pour les bâtiments, la faisabilité du projet est définie par un objectif de

performance en cas de survenue du phénomène. Le niveau d'endommagement des bâtiments doit être inférieur au niveau d'endommagement N2 : fissures légères visibles de l'extérieur, réparations aux murs et plafonds limitées. Par ailleurs, les canalisations ne doivent pas être rompues et les poutres ne doivent pas être déchaussées. Le maître d'ouvrage devra joindre, aux pièces exigées dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant la prise en compte de ses préconisations dans le projet au stade de la conception (dispositions constructives, emplacement, etc.) ;

- en phase chantier, le projet doit être suivi par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G3 au titre de la norme NFP94-500 (étude et suivi géotechnique d'exécution), en vue notamment de confirmer les modèles géologiques et géotechniques et la réalisation effective des dispositifs demandés par l'étude géotechnique ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux. »

▫ Rédaction PLU :

- « le projet doit prévoir une maîtrise des rejets des eaux usées, pluviales et de drainage : soit dans les réseaux existants, soit dans un cours d'eau superficiel capable de recevoir le débit supplémentaire sans aggraver les risques et en provoquer de nouveaux. Si aucun réseau ou cours d'eau n'est présent à proximité, les infiltrations doivent être gérées par un dispositif adapté à la nature du terrain. En aléa moyen, aucune infiltration d'eau dans le terrain n'est autorisée. En aléa faible, tout système d'infiltration concentrée (puits perdus, etc.) est interdit ; → la prescription de non aggravation devrait être maintenue

- le projet doit être adapté à la nature du terrain et préserver la sécurité des personnes ;»

Dans le rapport de présentation, préciser pour ce niveau de risques que :

« - en phase chantier, le projet devra également prendre en compte l'aléa et garantir la sécurité des personnes ;

- à l'issue des travaux, l'étanchéité des réseaux (Alimentation en Eau Potable incluse) et les modalités de rejet des eaux dans les exutoires de surface doivent être contrôlés. Les installations doivent être remises en état en cas de contrôle défectueux. »

4°) PRISE EN COMPTE DE LA LOI MONTAGNE

UNITÉS TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN)

Au niveau des UTN, il convient de compléter le rapport de présentation du PLU afin d'intégrer l'UTN local « croix de Chamrousse » telle que vous l'avez présenté en commission départementale nature, paysage et sites spécialité UTN le 12 avril 2019.

En effet, vous précisez bien page 56 du RP 1.1 que le restaurant de la croix de Chamrousse fait partie d'un projet global de mise en tourisme du site.

Cette précision est importante, en cohérence avec votre PADD

-annonciateur de la diversité des activités touristique comme état moteur de l'économie locale (page 5 PADD)

-identifiant le site de la croix comme étant à conforter comme lieu emblématique de la station notamment au niveau touristique en lien avec la préservation du paysage (page 9 PADD – Axe 1/action 3),

-anticipant les besoins éventuels d'extensions et la création de surfaces touristiques (page 11 et 12 PADD – Axe 2.2/action 2)

-prévoyant la nécessité de cet aménagement pour la mise en valeur des grands paysages (page 18 PADD – Axe 5.1/action 2)

Elle implique la traduction de cet aménagement global en tant qu'UTN locale dans votre PLU.

En termes de cohérence, il est essentiel d'intégrer une OAP « croix de Chamrousse » dédiée au site de la croix telle que vous l'avez présenté en commission UTN le 12 avril 2019.

Votre OAP générale domaine skiable n'étant pas suffisamment précise au niveau de la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement du projet tel que demandé par l'art L151-7 II du CU, il est nécessaire d'ajouter un paragraphe dans le préambule page 4 des OAP.

5°) LOGEMENTS DES SAISONNIERS ET LOI MONTAGNE

En matière d'accueil des saisonniers, dans le cadre de la loi Montagne 2, la commune de Chamrousse se doit de signer une convention sur le logement des saisonniers avec l'État et donc d'être en mesure de présenter un diagnostic et un programme d'actions pour permettre une offre de logements saisonniers en adéquation avec les besoins sur le territoire. Le diagnostic du PLU fait apparaître qu'une partie des saisonniers, employés par la commune sur les emplois de saison, ce sont des habitants permanents de Chamrousse ou des communes voisines (page 41 du RP). Une autre partie des saisonniers provient de communes plus éloignées générant des besoins en logement. La commune dédie 672 logements aux saisonniers actuellement.

Le PLU fait un approche de la thématique du logement des saisonniers sur Chamrousse et prévoit une action pour le logement des saisonniers dans le PADD en ayant pris en compte les besoins en logements saisonniers dans le dimensionnement de zones urbaines et pavillonnaires réservées à l'habitat.

Il convient de rappeler qu'au titre des articles L 301-4-1 et L 301-4-2 du code de la construction et de l'habitat, la commune a l'obligation de conclure cette convention avec l'État pour prendre en compte les besoins en logement des travailleurs saisonniers, avant le 28 décembre 2019 (la loi ELAN du 23 novembre 2018 a repoussé le délai d'un an). Il aurait été intéressant que le PLU mentionne que la commune élabore cette convention et qu'il fasse également un état d'avancement de la convention. **A ce jour, aucune convention n'est signée.**

6°) RAPPORT DE PRÉSENTATION

Au niveau des risques naturels, dans les chapitres justifiants des zones urbaines et naturelles du rapport de présentation, la prise en compte des risques ne ressort qu'au travers du rappel de l'axe 5 mais pas pour l'ensemble des zones U et N. **Ces chapitres sur la prise en compte réelles des risques dans la délimitation de ces zones mériteraient d'être complétés.**

Dans le chapitre traitant du STECAL de l'Arselle (§7.2 – p. 178 du rapport de présentation), il y a une erreur concernant la description des risques du centre équestre. Ce centre est en aléa faible de glissement de terrain. **Le tableau mériterait d'être vérifié pour le chalet de l'association SNBC.**

Dans le chapitre traitant de la Bergerie (§8.3 – p. 189 du rapport de présentation), la prise en compte des risques n'a été faite qu'au regard de la carte des aléas, alors que le territoire est couvert par un arrêté R. 111-3 qui vaut PPRN.

Dans le §I.G.2 du tome 1.2 « état [...] » du rapport de présentation concernant les eaux usées, la problématique liée au glissement de terrain n'est pas évoquée alors qu'elle l'est dans le §I.G.3 concernant les eaux pluviales. La problématique est la même pour l'infiltration en zone d'aléa de glissement de terrain (**§I.G.2**).

En p. 58 du tome 1.2 « état [...] » du rapport de présentation concernant les eaux pluviales, il est indiqué pour les secteurs en glissement de terrain peu actif : « [...] *il n'existe pas de contre-indications particulières concernant la gestion des eaux pluviales. Il est conseillé d'évacuer les eaux de pluie via un système d'infiltration lorsque cela est envisageable, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol [...]* ».

Il conviendrait de rappeler que le système ne devra pas concentrer les eaux (pas de puits perdu).

Dans le tableau des critères et indicateurs de suivi (§D – p. 196 du rapport de présentation), l'orientation 5.4 concernant la prise en compte des risques n'apparaît pas dans la description de l'axe 5 **et n'est pas complet**.

Le patrimoine remarquable a fait l'objet d'un inventaire, en particulier le patrimoine labellisé « architecture contemporaine remarquable » (ancien label patrimoine du XXe siècle), et apparaît page 131 du rapport de présentation dans l'analyse architecturale. **Cela mériterait d'actualiser l'appellation de ces éléments de patrimoine, sous le label « architecture contemporaine remarquable ».**

Page 29 du RP tome 1.1, il conviendrait de préciser que le PLH du Grésivaudan n'est plus applicable depuis le mois de février 2019.

Page 40 du RP vous annoncez 116 logements vacants. Or page 41 vous annoncez 23 logements vacants. **Il serait souhaitable de modifier le rapport de présentation sur ce sujet.**

7°) RÈGLEMENT ÉCRIT

En p. 40, les numéros des articles sont erronés.

Dans les secteurs N, Ns, UL et UCb concernés par les captages BOULAC et ROCHER BLANC (prescriptions du Rapport Hydrogéologique), **il conviendrait de rajouter :**

Dans le périmètre de protection éloignée des captages Boulac et Rocher Blanc, :

- Les nouvelles constructions ne pourront être autorisées que si leurs eaux usées sont évacuées par un réseau collectif d'assainissement étanche.

- Les eaux pluviales de récupération devront être évacuées par réseau en dehors des périmètres de protection du captage.

- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires, devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux.

- Les stockages de fuel à usage familial devront être conformes à la réglementation en vigueur (double paroi ou cuvette de rétention), et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité.

- Les projets d'activités non soumises à la législation sur les établissements classés ou soumises à cette législation au titre de la déclaration, la réalisation d'installations, d'ouvrages, de travaux ou d'aménagements soumis à une procédure au titre du Code de l'Environnement, la réalisation d'excavations de plus de 3 mètres de profondeur, sans préjudice des réglementations spécifiques à la gestion des différentes catégories de déchets, les dépôts temporaires ou définitifs de déchets de tout type sont autorisées que s'ils n'engendrent pas de risques vis à vis de la ressource en eau.

8°) RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Sur les plans 4.a et 4.c, la distinction entre zones constructibles et inconstructibles gagnerait à être plus nette (exemple : hachure et point ou ligne continue et discontinue ou rouge et bleu).

Pour gagner en lisibilité, les risques pourraient être représentés sur le plan 4.c avec un renvoi sur le plan 4.a vers ce dernier.

Sur le plan particulier 4.c, pour également faciliter la lisibilité, il conviendrait de mieux mettre en évidence les zones U et N du PLU.

Sur les plans 4.a et 4.c, la dénomination des zones de risques peut être simplifiée en écrivant qu'une seule fois le « R » ou le « B » et en séparant les zonages par des virgules. Exemple : RA2RGBf1 en RA2,G,f1.

9°) SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES (SUP)

En annexe, les documents de connaissances des risques, à savoir la carte des aléas et l'arrêté R. 111-3, sont dans une même annexe informative. Or, ces deux documents n'ont pas la même valeur : l'arrêté est opposable (il vaut SUP) tandis que la carte des aléas ne l'est pas.

Il apparaît nécessaire de mettre l'ensemble des pièces de l'arrêté R. 111-3 en annexe SUP du PLU, et de mettre l'ensemble des documents de la carte des aléas en annexe du rapport de présentation du PLU.

L'arrêté R. 111-3 est absent et les pièces de l'arrêté R. 111-3 ne correspondent pas à celles ayant été approuvées par le préfet en décembre 1992.

Les plans de connaissance des risques doivent être imprimés afin de respecter l'échelle du document.

Les rapports géologiques et les Déclaration d'Utilité Publique (DUP) qui définissent les limites de périmètres de protection des ressources utilisées pour l'alimentation en eau potable situés en totalité ou partiellement sur le territoire de la commune doivent être placés en annexe au PLU.

A ce titre, vous recevrez prochainement une mise à jour de la liste et carte des SUP. Cette mise à jour devra être intégrée en annexe de votre PLU entre l'enquête publique et l'approbation de celui-ci.

