



**Pièce n°2**  
**du dossier de mise en compatibilité via déclaration de projet**  
**du PLU de Chamrousse**

---

# **MISE EN COMPATIBILITE VIA DECLARATION DE PROJET N°1 DU PLU DE CHAMROUSSE**

**Notice explicative des évolutions du PLU  
- Justification des changements apportés**

**FEVRIER 2023**

*Version 1*

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS



---

## Table des matières

<b>1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION</b>	<b>5</b>
1.1. HISTORIQUE DU PLU DE CHAMROUSSE.....	5
1.2. LE PROJET DE LUGE 4 SAISONS : DESCRIPTION, HISTORIQUE & JUSTIFICATION .....	6
> Le projet de luge 4 saisons .....	6
> Justification du projet.....	7
> Délimitation du projet en conformité avec l'avis de la CDNPS et évolutions à apporter au PLU 7	
1.3. RAPPEL DU PADD .....	8
1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE .....	8
> Choix de la procédure .....	8
> Composition du dossier .....	9
> La procédure administrative (et manière dont l'enquête publique s'insère dans la procédure) .....	9
> Autorité compétente .....	9
<b>EVOLUTIONS APORTEES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE N°1 .....</b>	<b>11</b>
1.5. LA CREATION D'UNE ZONE NLS .....	11
> Contexte .....	11
> Evolutions nécessaires et justification .....	13
> Modifications apportées .....	13
1.6. LA CREATION DES STECAL NSLT1 ET NSLT2.....	14
> Contexte .....	14
> Evolutions nécessaires et justification .....	15
> Modifications apportées .....	16

## **LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS**

### **4. IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ..... 27**

#### **4.1. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES EVOLUTIONS OPEREES SUR LE PLU DE CHAMROUSSE ..... 27**

#### **4.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX ..... 28**

## DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR ET OBJET DE LA MODIFICATION

### 1.1. HISTORIQUE DU PLU DE CHAMROUSSE

La commune de Chamrousse est une commune-station, récente, créée en 1989, et située au cœur du département de l'Isère à l'extrémité sud de la chaîne de Belledonne. Elle surplombe ainsi la métropole grenobloise et la vallée du Grésivaudan. Rattachée à l'intercommunalité du Grésivaudan, la commune a cependant des interactions fortes avec la métropole et les territoires environnants, au regard de son rayonnement touristique 4 saisons.

Le PLU révisé de la commune de Chamrousse a été approuvé en novembre 2019. Le projet porté par le PADD insiste d'une part sur le développement touristique de la station. Il envisage la vitalité économique comme un élément fondateur de la commune, et vise le renforcement de sa vocation touristique. Il comporte à ce titre, entre autres, un volet sur l'accueil des travailleurs saisonniers. Le PADD insiste d'autre part sur l'amélioration de la vie quotidienne de la station, et sur le renforcement de l'attractivité résidentielle pour la population permanente. Dans la poursuite de ces objectifs, plusieurs thématiques sont développées, notamment :

- La diminution de la place de la voiture en cœur de station,
- La meilleure prise en compte des spécificités liées à un territoire de montagne (déneigement, pente, stockage de neige),
- Le développement des opportunités d'exercer une activité professionnelle dans la station,
- La qualité de l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet **d'une procédure de modification simplifiée n°1**, afin de rectifier plusieurs erreurs matérielles et de compléter la règle sur les toitures en zone UC.

La poursuite de la mise en œuvre opérationnelle des projets est par la suite venu pointer d'autres évolutions à apporter aux règlements écrit et graphique, opérées par une **procédure de modification simplifiée n°2 en cours**. Ces évolutions permettent la mise en œuvre du PADD et restent marginales ; elles concernent :

- Les obligations en matière de stationnement pour les résidences touristiques en zone UC ;
- La distinction entre hôtels et résidences touristiques au sein des sous-destinations du règlement ;
- Les obligations en matière de stationnement pour les logements locatifs sociaux en zones UC, UCa(PM), UC(PM) et UD ;
- L'ajout dans le lexique de la définition de "places couvertes" ;
- Légère augmentation de la hauteur maximale des constructions sur un secteur réduit de UL ;
- La préservation des éléments végétaux préexistants aux projets en zones UC et UD.

Cette notice de présentation expose les évolutions apportées au PLU de Chamrousse, en complément de la notice de présentation du projet de luge 4 saisons et de la démonstration de son intérêt général. Ces deux documents sont rédigés dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet, fondée sur l'article L.

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

300-6 du code de l'urbanisme. Adopté par le conseil municipal, la déclaration de projet emporte la mise en compatibilité du PLU.

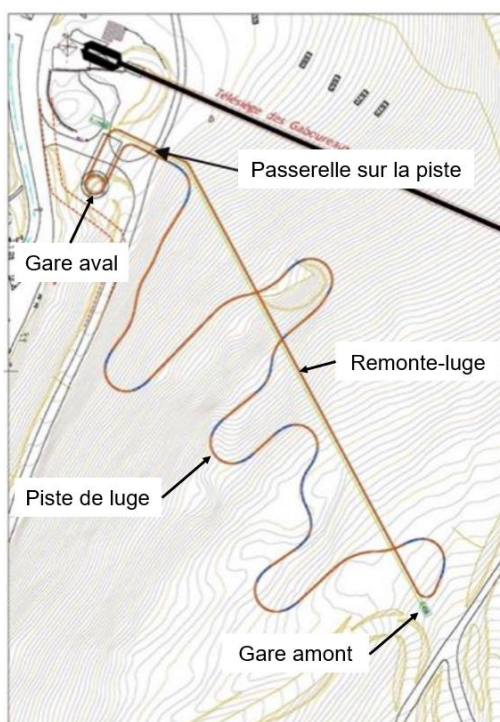
Le maître d'ouvrage du présent dossier est la mairie de Chamrousse sise 35 Pl. des Trolles, 38410 CHAMROUSSE. Des renseignements techniques peuvent être sollicités auprès de Monsieur Pascal AGAMENNON, Directeur Général des Services.

### 1.2. LE PROJET DE LUGE 4 SAISONS : DESCRIPTION, HISTORIQUE & JUSTIFICATION

#### > Le projet de luge 4 saisons

La station prend en compte la réduction relative de l'activité ski et s'est engagée dans un processus de diversification de son offre, de développement d'activités 4 saisons, afin d'augmenter son attractivité, hiver comme été.

La luge sur rail est une activité populaire, présente dans la plupart des stations et qui fait désormais partie de l'équipement de base. Chamrousse disposait d'une luge en auge il y a une quinzaine d'année, qui a dû être démontée pour cause de vétusté. Un projet de luge sur rail a fait l'objet d'un permis de construire en 2014. Situé sur le front de neige, côté col de Balme, il a été jugé trop proche des habitations par des résidents qui avaient déposé des recours. Le projet a été abandonné.



Le projet actuel fait l'objet d'un large consensus, tant sur son principe que sur son implantation, d'une attente des acteurs économiques et des habitants et permettra de créer des emplois pérennes.

Il consiste en la création d'un équipement de loisir de type luge sur rails pour utilisations hivernale et estivale, comprenant :

- Une gare aval (229 m<sup>2</sup> d'emprise au sol au total)
- Une gare amont (19,3m<sup>2</sup>)
- Un circuit de rails
- Une parcelle de franchissement d'une piste de ski.

Les travaux concernent des terrassements légers pour l'implantation des rails et des gares amont et aval.

Le secteur Recoin où prend place le projet est clé pour la commune de Chamrousse puisqu'il est au cœur de la station sur un lieu où se concentrent déjà de nombreuses d'activités (équipements du domaine skiable, école de ski, tennis / patinoire, commerces et services).

L'accès y est facile à pied grâce à sa proximité avec le parking du Vernon et sa liaison directe avec les pistes de ski en hiver qui garantira à la station une activité pérenne. Il est suffisamment éloigné des habitations pour ne pas gêner les résidents.

---

## > Justification du projet

La justification du projet repose sur son caractère d'intérêt général, développé dans la pièce du dossier prévue à cet effet.

**>> Cette analyse démontre que le secteur de Recoin est légitime pour accueillir un nouvel équipement visant à mettre en œuvre la stratégie de diversification touristique de Chamrousse, dans l'optique de renforcer l'attractivité de la commune tout au long de l'année. Le projet de « luge 4 saison », d'ailleurs mentionné à plusieurs reprises dans le PLU, correspond à un tel équipement. La présente procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet vise à apporter les évolutions réglementaires nécessaires afin de permettre la réalisation de ce projet.**

## > Délimitation du projet en conformité avec l'avis de la CDNPS et évolutions à apporter au PLU

La commune de Chamrousse est située en zone de montagne au sens du code de l'urbanisme : à ce titre, elle est soumise **au principe d'urbanisation en continuité**. Ce principe, défini à l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme prévoit que *« 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, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »*

Les constructions nouvelles non situées en continuité de l'urbanisation existante ne peuvent être autorisées qu'à l'aune d'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. »* (art. L. 122-7 C. urb.).

Considérant la localisation du site du projet, une étude de discontinuité doit permettre de démontrer en quoi le projet de luge est bien 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.

Conformément aux demandes de la DREAL et de la DDT, une étude de discontinuité a été réalisée et instruite par la CDNPS. L'insertion du projet dans le PLU et le zonage approprié ont fait état d'une nécessité de faire évoluer la zone Ns pour intégrer deux STECAL pour les bâtiments de départ/arrivée (intitulés dans la présente procédure N1st1 et N1st2) et un sous-secteur de la zone Ns (intitulé dans la présente procédure N1s).

**>> Cette procédure de mise en compatibilité via déclaration de projet vise à permettre la réalisation d'un projet de « luge 4 saisons » à Chamrousse, situé dans le prolongement du site du Recoin. A l'issue d'un travail de réflexion avec la DDT, il a été déterminé que ce projet nécessite les évolutions suivantes :**

- **Création d'un STECAL N1st1 pour la gare aval ;**
- **Création d'un STECAL N1st2 pour la gare amont ;**
- **Création d'un sous-secteur N1s pour la piste de luge.**

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

Ces modifications ne viennent pas remettre en cause l'équilibre du document, ni la compatibilité du PLU aux documents de rang supérieur.

### 1.3. RAPPEL DU PADD

- 
- **AXE 1 : UNE STATION INVENTIVE ET INNOVANTE**
- Orientation 1.1 : Affirmer et renforcer la structuration du territoire
- Orientation 1.2 : Proposer une nouvelle urbanité en réinvestissant les cœurs de station
- 
- **AXE 2 : UNE STATION ATTRACTIVE EN TOUTES SAISONS**
- Orientation 2.1 : Conforter et pérenniser les activités locomotives d'hiver
- Orientation 2.2 : Diversifier les activités touristiques et de loisirs en toutes saisons
- Orientation 2.3 : Accompagner la diversification de la clientèle
- 
- **AXE 3 : UNE COMMUNE À HABITER ET À VIVRE**
- Orientation 3.1 : Répondre à la diversité des besoins des habitants et des visiteurs
- Orientation 3.2 : Renforcer l'attractivité pour la population permanente
- 
- **AXE 4 : UNE COMMUNE FACILE ET ACCESSIBLE**
- Orientation 4.1 : Mettre en place une politique de mobilité favorisant la gestion de la place de la voiture
- Orientation 4.2 : Soutenir et accompagner le développement des transports en commun
- Orientation 4.3 : Assurer la mise en réseau des différents pôles de vie
- 
- **AXE 5 : UNE STATION INTÉGRÉE ET ÉCONOME DE SES RESSOURCES**
- Orientation 5.1 : Valoriser et protéger les espaces naturels et paysagers emblématiques
- Orientation 5.2 : Veiller à la maîtrise de la consommation d'espace
- Orientation 5.3 : Garantir une gestion pérenne des ressources
- Orientation 5.4 : Sécuriser la station par la prévention et la maîtrise des risques
- 

### 1.4. JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

#### > Choix de la procédure

Le projet d'aménagement d'un circuit de luge "quatre saisons" est localisé actuellement en zone Ns du PLU de la commune, tel qu'approuvé le 25 novembre 2019. Sur le territoire communal, cette zone correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés. Les occupations et utilisations du sol y sont autorisées de façon très limitée compte tenu de la fragilité du milieu. De ce point de vue, le recours à la procédure de modification doit être écarté dès lors que les changements apportés ont pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La loi Montagne et la situation en discontinuité de l'urbanisation de ce projet a nécessité de réaliser une étude de discontinuité, qui justifie 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 s'accommode mal, en l'espèce avec la procédure de modification de PLU qui ne peut avoir pour effet de réduire une protection édictée en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (art. L. 153-31 C. urb.).

En outre et selon les dispositions de l'article R. 122-1 du code de l'urbanisme, l'étude de discontinuité évoquée plus haut a été soumise avant l'arrêt du projet de PLU ou avant l'examen conjoint dans le cas d'une mise en compatibilité de ces documents à la CDNPS dont l'avis est joint au dossier d'enquête publique. L'article ne citant pas la procédure de modification, nous en concluons qu'une étude de discontinuité n'est pas possible dans le cadre d'une simple procédure de modification.

En conséquence, la procédure de mise en compatibilité avec une déclaration de projet mentionnée à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme a été définie en accord avec l'Etat comme la plus appropriée pour répondre aux enjeux liés à l'aménagement d'une luge "quatre saisons" : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

Cette procédure porte à la fois sur l'intérêt général de la construction concernée et sur les évolutions qu'il convient d'apporter au PLU pour permettre la réalisation de projet.

## > Composition du dossier

Le dossier de mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet se décompose en trois parties :

- **La première porte sur le projet de luge 4 saisons** : cette partie présente le projet proposé et justifie son d'intérêt général. Il précise les coordonnées du responsable du projet, et comporte les principales raisons pour lesquelles le projet soumis à enquête publique a été retenu (*cf dossier intitulé : « Déclaration de projet pour la réalisation d'une luge 4 saisons à Chamrousse »*);
- **La seconde porte sur la mise en compatibilité du PLU (ce dossier)** : à ce titre, le dossier comprend l'ensemble des éléments du PLU dont l'évolution est rendue nécessaire pour concrétiser la réalisation du projet de luge 4 saisons. Cette partie comportera la justification des changements apportés ainsi que les incidences de ce projet sur l'environnement, en référence directe à l'évaluation environnementale.
- **La troisième correspond à l'évaluation environnementale de la procédure** de mise en compatibilité, dont la composition est encadrée par l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

## > La procédure administrative (et manière dont l'enquête publique s'insère dans la procédure)

### > Autorité compétente

La commune de Chamrousse est compétente en matière de PLU. Par voie de conséquence, il appartient à son maire de mener la procédure de mise en compatibilité en lien avec le projet de luge 4 saisons. Il est rappelé ici que contrairement à la procédure de révision, la mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet ne nécessite pas de délibération prescrivant l'engagement de cette procédure.

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

### Concertation

**La concertation avec le public est obligatoire, dès lors que la procédure est soumise à évaluation environnementale.** En effet, selon l'article L. 103- 2 du code de l'urbanisme :

*« Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

*1° Les procédures suivantes :*

*(...);*

*c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale »*

Le choix de la commune de réaliser une évaluation environnementale **a donc amené à mettre en place une concertation, dont le bilan sera tiré dans le cadre d'une délibération.**

### Avis de l'Autorité Environnementale sur la qualité de l'évaluation

Les documents d'urbanisme (PLU, SCOT, etc.), les plans et programmes (AVAP, PPR, etc) et les projets peuvent désormais être soumis de façon systématique (voir respectivement les articles R121-14 I et II Code de l'urbanisme, R122-17 I et le tableau annexé à l'article R122-2 du Code de l'environnement) ou après examen au cas par cas, à une évaluation environnementale.

Si tel est le cas, conformément aux articles R122-7 et R122-21 du code de l'environnement, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'adoption d'un plan, schéma, programme, document de planification ou projet transmet pour avis à l'Autorité environnementale un dossier permettant à cette dernière de formuler un avis sur la qualité de l'évaluation réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de document.

Conformément à l'article R104-25 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale formule un avis dans les trois mois suivant la transmission du dossier précédemment cité. A défaut de s'être prononcée dans les trois mois, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

### Examen conjoint des personnes publiques associées

Pour faciliter un traitement accéléré de la procédure de mise en compatibilité, la consultation des personnes publiques associées, habituellement assurée par l'envoi d'un dossier sur lequel elles peuvent donner leur avis dans un délai de trois mois, est ici remplacée par une réunion d'examen conjoint : les personnes publiques associées sont invitées à participer, en mairie, à une réunion au cours de laquelle leur sera présenté le dossier de mise en compatibilité du PLU et le projet pour lequel l'intérêt général sera déclaré. Les personnes publiques associées pourront donc exprimer leur avis lors de cette réunion. **Le procès-verbal de cet examen conjoint sera joint au dossier d'enquête publique unique.**

### L'enquête publique

La modification du PLU est soumise à enquête publique conformément aux dispositions de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme qui renvoie au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement, aux articles L.123-1 à L.123-19 du code de l'Environnement et articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'Environnement.

**Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'urbanisme**

---

L'enquête publique est organisée dans le cadre de l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme qui dispose que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ».

Après notification du dossier aux personnes publiques associées, et suite à la réception de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas, une enquête publique d'une durée de 15 ou 30 jours est organisée. Il s'agit pour la population de faire part de ses observations et de ses remarques sur le projet qui lui est soumis. Cette enquête publique est organisée par la commune après que cette dernière a sollicité, auprès du Tribunal Administratif, la désignation d'un commissaire enquêteur. À l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur dispose d'un délai d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions motivées - favorables ou non - sur la modification du PLU.

Enfin, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui seront joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur est approuvé par délibération du Conseil Municipal.

#### **Les textes régissant l'enquête publique au titre du code de l'environnement**

L'enquête publique est régie par les dispositions du chapitre 3, du titre 2, du livre 1er du code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants ; R.123-1 et suivants).

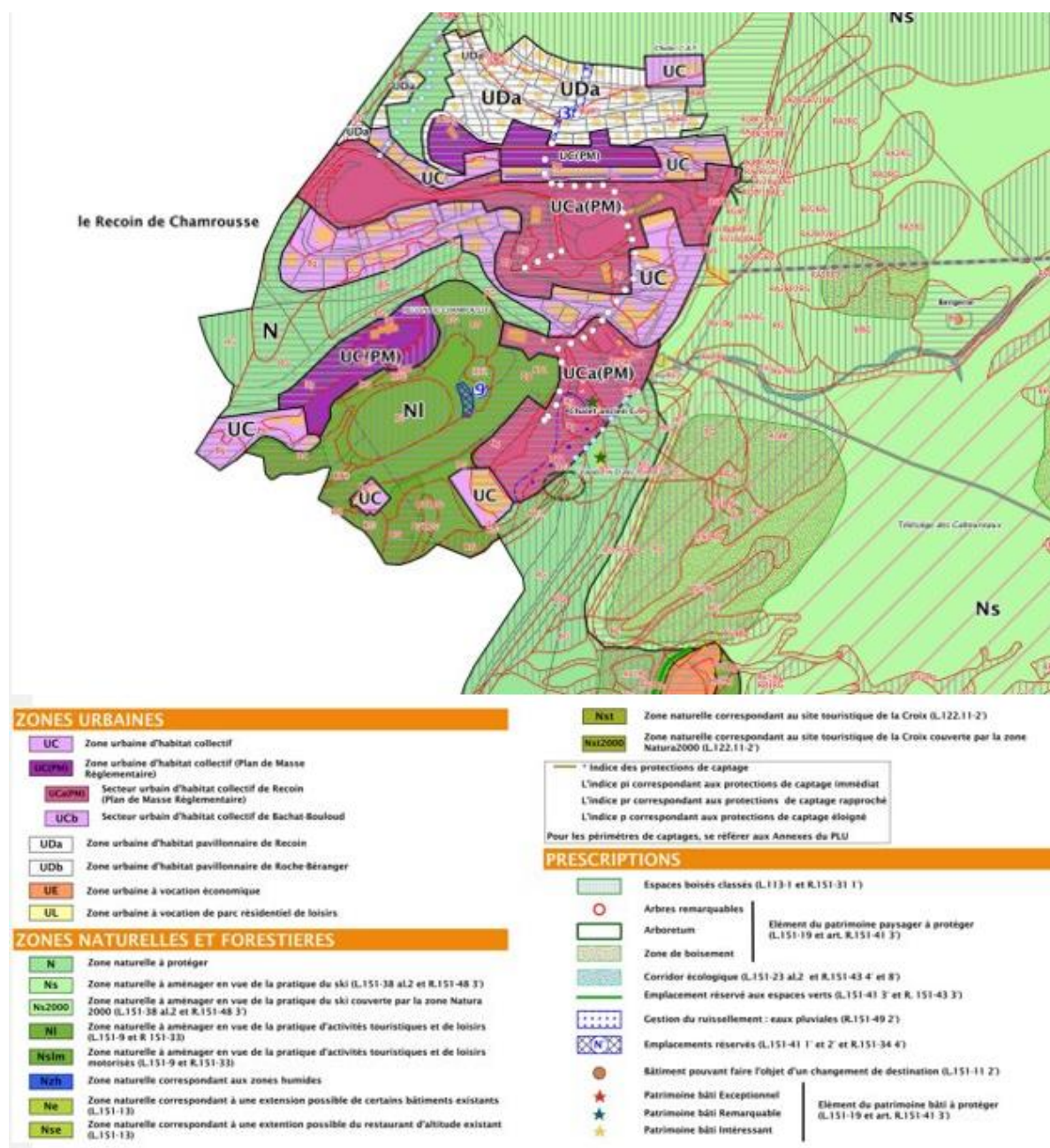
## **EVOLUTIONS APPORTEES PAR LA MISE EN COMPATIBILITE N°1**

### **1.5. LA CREATION D'UNE ZONE NLS**

#### **> Contexte**

Le site du projet est situé en zone Ns du PLU de Chamrousse, qui correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés.

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS



Au sein de la zone Ns, sont autorisés les équipements, aménagement et installations nécessaires à la pratique du ski, des activités de glisse et des activités de pleine-nature « quatre saisons » ainsi que les équipements, aménagements et installations nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture, à la condition de préserver la qualité paysagère du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.

Par ailleurs, la zone NI correspond au secteur de loisirs de la Grenouillère. Cette zone est ainsi justifiée dans le rapport de présentation (pièce 1.3) :

**Justifications**

**Vocation et objectifs**

---

La zone NI a pour but **d'accueillir un développement touristique de loisirs et ludique**. Elle comprend le pourtour de la grenouillère du Recoin. Pour autant, la retenue de la Grenouillère n'est pas un lac d'agrément. Elle est interdite à la baignade et est à usage des canons à neige ou de réserve d'incendie. Cette zone **répond à l'objectif d'aménagement qualitatif de l'espace** de la Grenouillère **de pied de piste en y renforçant les aménagements ludiques notamment en période estivale**. **La commune souhaite maîtriser l'aménagement de ce secteur. Sont ainsi uniquement autorisées les constructions à vocation de loisirs**, d'activités sportives et socioculturelles, et les équipements de services publics et d'intérêt collectif. Des équipements sont déjà présents sur la zone.

→ **Il s'agit de soutenir le développement des activités sportives de pleine nature par des aménagements favorisant les interactions avec l'environnement naturel.**

#### **Secteurs concernés et évolutions du zonage**

La zone n'existait pas au PLU de 2004 mis en compatibilité en 2017. Les activités de loisirs étaient classées en zone N « zone naturelle ».

La délimitation de la zone correspond aux pourtours de la grenouillère de Recoin, actuellement vierge de toute construction. Le secteur comprend d'ores et déjà quelques aménagements de loisirs (skate-park, tyrolienne).

#### **Équipements, aménagements et installations autorisés :**

- Tyrolienne
  - Pontons de pêche sur le lac
  - Jeux d'eau
  - Aire de planche à roulette destiné à la pratique des disciplines relevant des sports de glisse comme le skate, le roller, la trottinette, le bmx, etc.
  - Parcours de santé
  - Terrain multisport
  - Tennis
- **Piste de luge**

## **> Evolutions nécessaires et justification**

Bien que ce zonage Ns autorise les activités de pleine nature « quatre saisons », il résulte du dialogue avec les services de l'Etat (DDT) que la création d'un sous-secteur à la zone NI, à intituler « NIs », est plus approprié pour encadrer l'accueil du circuit de piste de luge 4 saisons. La création de ce sous-secteur a pour vocation de mettre l'accent sur la préservation de la qualité du site, comme préconisé par la MRAe dans son avis sur l'étude d'impact du projet.

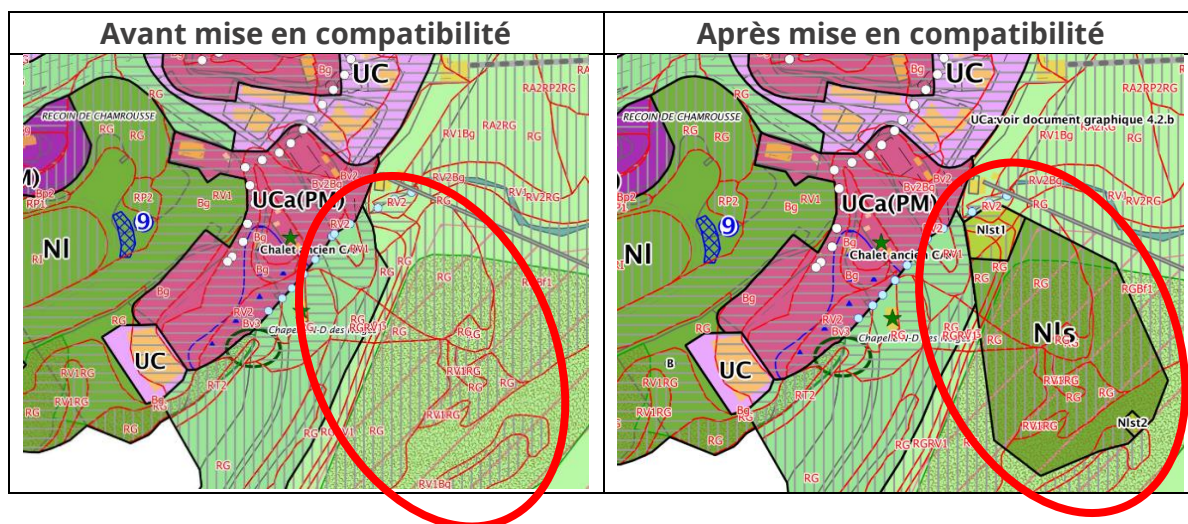
Cette évolution est, au demeurant, compatible avec le PADD et en permet la mise en œuvre (cf. note de présentation du projet et démonstration de son intérêt général).

**>> nécessité de créer un sous-secteur de la zone N.**

## **> Modifications apportées**

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

Le nouveau sous-secteur N1s couvre un périmètre de 3,2 hectares (soit 32 095,769 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>).



Note : la pièce « 4.b – Environnement, paysage et patrimoine » est également modifiée d'après les évolutions présentées (mise à jour du zonage).

### 1.6. LA CREATION DES STECAL NSLT1 ET NSLT2

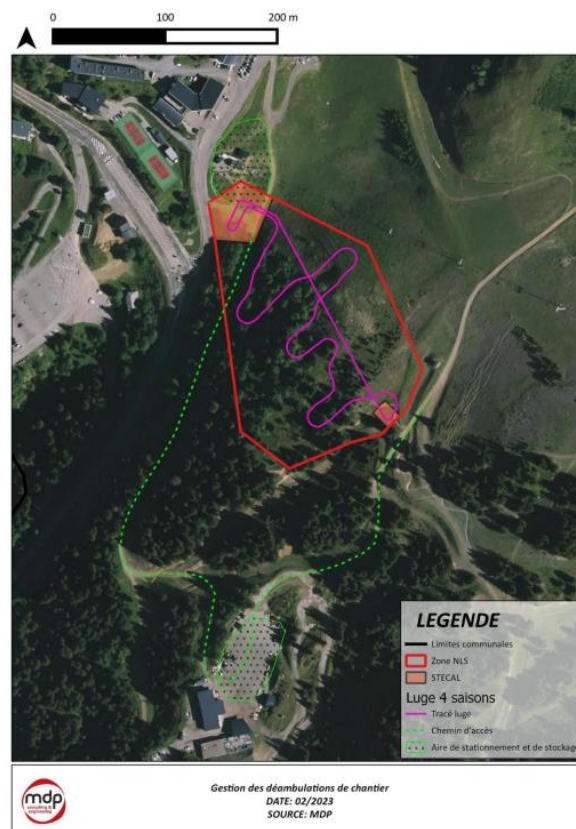
En application de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, « le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime ».

#### > Contexte



Le projet nécessite la réalisation de deux bâtiments : la « gare amont » et la « gare aval ».

La gare amont correspond à un petit local technique abritant la station motrice. La gare aval correspond à un bâtiment plus important, comprenant notamment la billetterie, la grille et les quais d'embarquement.

Pour plus de détail sur le projet, se référer à la note de présentation du projet.

## > Evolutions nécessaires et justification

Un échange avec la DDT a permis d'identifier la traduction réglementaire la plus restrictive pour la protection de l'environnement. Ci-après, la réponse des services de l'Etat :

*« Sur le volet procédure, il conviendrait de créer un sous zonage (Nls par exemple) englobant l'intégralité du projet de luge (emprise des travaux). En effet, c'est tout le projet qui relève de l'article L. 122-2 du C.Urb. Au sein de ce sous zonage, il convient de créer deux STECAL pour les constructions (un par gare).*

*L'étude de discontinuité porterait sur l'intégralité de ce nouveau sous-secteur à la zone N. Cette étude de discontinuité nécessite l'arrêt du PLU. Pour cela, une déclaration de projet peut être envisagée si l'intérêt général du projet est justifié.*

*La CDNPS doit se tenir avant la réunion d'examen conjoint. Avant d'inscrire l'étude de discontinuité à la prochaine CDNPS, il faut confirmer la procédure retenue et vos délais. »*

Cette hypothèse a été soumise à la CDNPS, dans l'étude de discontinuité qui a permis de démontrer en quoi le projet de luge est bien compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

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.

Cette évolution est, au demeurant, compatible avec le PADD et en permet la mise en œuvre (cf. note de présentation du projet et démonstration de son intérêt général).

**>> La CDNPS a conclu à la nécessité de créer deux STECAL distinct.**

### > Modifications apportées

Ci-dessous, en noir le texte inchangé, en ~~rouge barré~~ le texte supprimé, et en vert le texte ajouté.

### **3.3. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES**

#### **3.1. Dispositions applicables aux zones N, Ns, Ns2000, Nst, Nst2000, NI, Nls, Nslm ~~et~~, Nzh, Nlst1 et Nlst2**

##### **Rappel du rapport de présentation**

[...]

*La zone N comprend plusieurs zones et sous-secteurs :*

- *La zone Ns correspond au domaine skiable et aux aménagements qui y sont liés ;*
- *La zone Ns2000 correspond au domaine skiable couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *Le secteur Nst correspond au secteur touristique de La Croix ;*
- *Le secteur Nst2000 correspond au secteur touristique de La Croix couvert par la zone Natura 2000 ;*
- *La zone NI correspond au secteur de loisirs de la Grenouillère ;*
- *La zone Nls correspond au secteur du circuit de « luge 4 saisons »*
- *La zone Nslm correspond au secteur du circuit de conduite sur glace ;*
- *La zone Nzh correspond aux secteurs de zones humides ;*
- *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité Ne correspondent à un secteur où sont admis les projets d'extensions des constructions existantes dédiées au tourisme sur le secteur de l'Arselle ;*
- *Le secteur de taille et de capacité d'accueil limité zone Nse correspond au projet d'extension du restaurant d'altitude existant Le Malamute ;*
- *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée Nstl1 et Nstl2 correspondent respectivement aux gares aval et amont du circuit de « Luge 4 saisons ».*

[...]



## I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

### Article 1. Usages et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités en zone N

#### N 1.1 - Destinations ou sous-destinations interdites

Destinations interdites	Sous-destinations interdites
<b>Habitation</b>	Logement
	Hébergement
<b>Commerces et activités de services</b>	Artisanat et commerce de détail <b>sauf conditions particulières au sein du bâtiment « bergerie » repéré sur le plan graphique</b>
	Restauration <b>sauf conditions particulières :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>au sein des secteurs Ne et Nse</b></li> <li>✓ <b>des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</b></li> </ul>
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, <b>sauf conditions particulières au sein des secteurs N1st1 et N1st2</b>
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salle d'art et de spectacle <b>sauf conditions particulière au sein des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</b>
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public <b>sauf conditions particulières au sein :</b>

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ des bâtiments « TDF » et « Station Météo » repérés sur le plan graphique</li> <li>✓ du <u>secteur Nst</u></li> <li>✓ du <u>secteur Ne</u></li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire</b>	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

N 1.2 - Usages, affectations des sols interdits

[inchangé]

N 1.3 - Activités interdites

[inchangé]

### Article 2. Type d'activités, destinations ou sous-destinations, constructions et installations soumises à conditions particulières

N 2.1 - Destinations ou sous-destinations et constructions soumises à conditions particulières

Destinations soumises à conditions	Conditions
<b>Artisanat et commerce de détail</b>	<p>En zone Ns, peut faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> le bâtiment « <b>bergerie</b> » repéré au règlement graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».</p> <p><b>En secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée Nst1 et Nst2</b>, sont autorisés les constructions nécessaires aux activités de loisirs liées à la « luge 4 saisons », à condition de préserver la</p>

	<p><u>qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.</u></p>
<b>Restauration</b>	<p><b>En secteur Nse</b>, ne peut être autorisée qu'une <b>extension</b> mesurée du restaurant <b>d'altitude existant Le Malamute</b> dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».</p> <p><b>En secteur Ne</b>, ne peut être autorisée qu'une <b>extension</b> mesurée du <b>restaurant existant</b> dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».</p> <p><b>En secteurs Nst</b>, peuvent faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> les <b>bâtiments « TDF » et « Station Météo »</b> repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « restauration » dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « <i>Volumétrie et implantation</i> ».</p>
<b>Salle d'art et de spectacle</b>	<p><b>En zone Nst</b>, peuvent faire l'objet d'un <b>changement de destination</b> les <b>bâtiments « TDF » et « Station Météo »</b> repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « <u>salle d'art et de spectacle</u> » (projet de musée) dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne</p>

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

	<p>porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».</p>
<p><b>Autre équipement recevant du public</b></p>	<p><b>En zone Nst</b>, <u>peuvent faire l'objet d'un changement de destination les bâtiments « TDF » et « Station Météo »</u> repérés sur le plan graphique (Pièce n°4.a) vers la sous-destination « Autre équipement recevant du public », dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».</p>
	<p><b>En secteur Ne</b>, <u>peut être autorisée une extension</u> de la salle hors sac dès lors qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité pastorale, qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et dans la limite des conditions de hauteur, d'implantation et de densité définies au paragraphe II.1 « Volumétrie et implantation ».</p>

### N 2.2. Activités, usages et affectations des sols soumis à conditions particulières

- **En zone Ns**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires à la pratique du ski, des activités de glisse et des activités de pleine-nature « quatre saisons »** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires au fonctionnement, à la maintenance et à la sécurité des équipements du domaine skiable et à son enneigement de culture** à condition de préserver la qualité du

---

site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.

- **En zone Ns2000**, sont autorisés :
  - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone Nst**, sont autorisés :
  - Les équipements, les aménagements et les installations autorisés en zone Ns ;
  - Les équipements, aménagements et installations nécessaires à la pratique de la randonnée, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur.
- **En zone Nst2000**, sont autorisés :
  - Les équipements, aménagements et installations autorisés en zone Nst, à conditions de respecter les dispositions de la zone Natura 2000.
- **En zone NI**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de loisirs**, à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le secteur
- **En zone NIs**, sont autorisés :
  - Les aménagements et les installations nécessaires aux activités de loisirs liée à la « luge 4 saisons » à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable et ses abords.
- **En zone Nslm**, sont autorisés :
  - **Les équipements, les aménagements et les installations nécessaires aux activités de conduite sur glace** à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels en présence sur le domaine skiable.

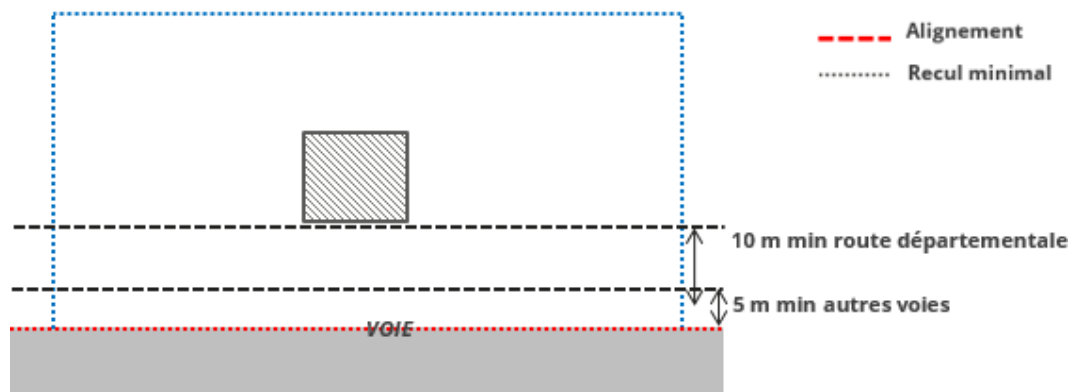
N 2.3 – Conditions spéciales concernant les périmètres de protection de captage  
[inchangé]

### II. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### Article 3. Volumétrie et implantation des constructions

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

- Les constructions doivent s’implanter en recul de l’alignement des voies et emprises publiques :
  - **5 m** minimum par rapport à l’**alignement actuel ou futur** ;
  - **10 m** minimum par rapport à l’alignement de la **route départementale**.



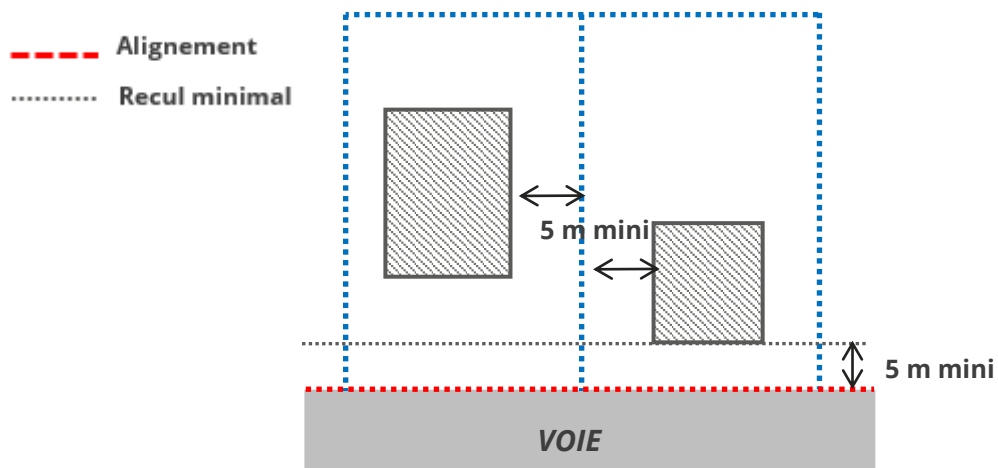
*Schéma illustratif*

- **Dans le cas où les constructions présentent des dépassées**, c’est l’extrémité du bâtiment, c’est-à-dire le bord extérieur de la dépassée, qui doit être à l’aplomb de la distance minimale de recul.
- **Ces règles ne s’appliquent pas pour les équipements d’intérêt collectif et services publics ni aux constructions existantes admises à l’article N 2.1.**
- **En secteurs Nse et Ne**, les extensions des constructions existantes devront s’implanter dans le prolongement du bâti existant.
- **En secteur Nst1** : les constructions doivent s’implanter en recul de l’alignement des voies et emprises publiques :
  - 10 m minimum par rapport à l’alignement de la route départementale.
- **En secteur Nst2** :
  - 5 m minimum par rapport à l’alignement actuel ou futur.

- Ces distances pourront être augmentées de la hauteur du talus.

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

- Les constructions respecteront un recul de **5 m minimum**.



*Schéma illustratif*

- **En secteurs Nse et Ne**, les extensions des constructions existantes sont autorisées à s'implanter dans le prolongement du bâti existant jusqu'aux limites séparatives.
- **En secteurs Nls, Nstl1 et Nstl2** : il n'est pas prévu de règles particulières.

### N 3.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteurs Nse et Ne**, les extensions des constructions existantes devront s'implanter dans le prolongement du bâti existant.

### N 3.5 - Emprise au sol maximale

- Il n'est pas prévu de règle particulière.
- **En secteur Nse**, un projet d'extension du restaurant d'altitude Le Malamute est autorisé dans la limite de :

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

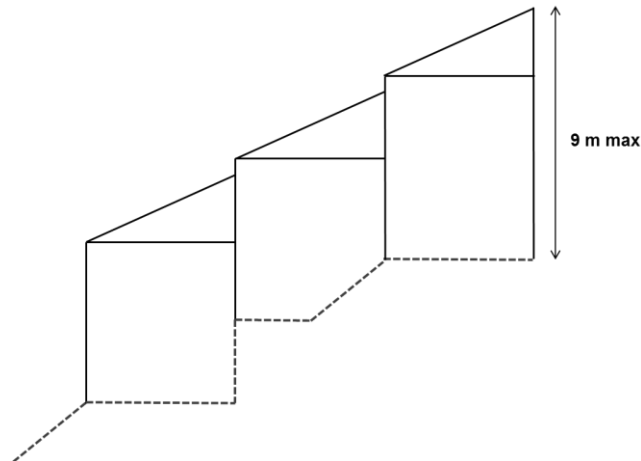
- **Une surface de plancher supplémentaire de 120 m<sup>2</sup>** sans pouvoir excéder 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher au total (existant et extension) ;
  - **Une seule extension par bâtiment existant** à la date d’approbation du PLU ;
  - **Un CES maximum de 40 %** dans le périmètre du STECAL.
- **En secteur Ne**, les projets d’aménagement, de réfection et d’extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de :
    - **Pour la salle hors-sac et le restaurant La Salinière :**
      - **Une surface de plancher supplémentaire de 150 m<sup>2</sup>** sans pouvoir excéder 500m<sup>2</sup> de surface de plancher au total pour chaque opération touristique (existant et extension).
    - **Pour le centre équestre et le chalet de l’association SNBC :**
      - **Une surface de plancher supplémentaire de 40% de l’existant** pour chaque opération touristique.
    - **Pour l’ensemble des constructions :**
      - **Une seule extension par opération touristique existante** à la date d’approbation du PLU.
    - **Dans le périmètre du STECAL :**
      - **Un CES maximum de 20 %.**
  - **En secteur NstI1**, les projets d’aménagement, de réfection et d’extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 230m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, dans la limite d’un CES maximum de 10%, à réaliser en une ou plusieurs fois à partir de la date d’approbation de la mise en compatibilité n°1.
  - **En secteur NstI2**, les projets d’aménagement, de réfection et d’extension des bâtiments existants sont autorisés dans la limite de 20m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum, dans la limite d’un CES maximum de 10%, à réaliser en une ou plusieurs fois à partir de la date d’approbation de la mise en compatibilité n°1.

### N 3.6 - Dimensions des constructions

- **On respectera le principe de la « 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 maximale des constructions **n'excédera pas 9 m**.
- **Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages techniques d'infrastructures et aux remontées mécaniques ou ouvrages assimilés pour lesquels il n'est pas prévu de hauteur maximale.**



*Schéma illustratif*

- **En secteur Nslm**, la hauteur maximale des constructions **n'excédera pas 6 m**.
- **En secteurs Nse et Ne**, la hauteur maximale ne pourra dépasser la hauteur de la construction existante.
- **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**.

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

*[inchangé]*

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

*[inchangé]*

#### **Article 6. Equipements et réseaux**

N 6.1 – Desserte par les voies publiques ou privées

### Accès et voirie

- L'autorisation de construire peut-être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés, et notamment **si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation, l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ; sauf si une plate-forme de retournement est prévue.**
- Elle peut également être refusée si les accès présentent **un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.** Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.** En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

### Pour les zones Ns, Nse, Ne, Nst, NI, Nslm, Nls, Nstl1 et Nstl2 :

- L'accès aux équipements, aménagements et installations autorisées dans ces zones doit être assuré par des voies dont les caractéristiques sont telles qu'elles n'apportent aucune gêne à la circulation des skieurs et qu'elles permettent une mise en place facile des moyens de lutte contre l'incendie et de secours de montagne.

N 6.2 Desserte par les réseaux  
*[inchangé]*

## 4. IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

L'impact de la procédure sur l'environnement est étudié de façon détaillée dans l'évaluation environnementale volontaire de la mise en compatibilité du PLU de la commune de Chamrousse pour la création d'une luge 4 saisons ; en vue de la notification aux PPA et de l'enquête publique. Cette évaluation est annexée au dossier d'évolution et s'inscrit en complémentarité avec la présente notice explicative.

### 4.1. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES ÉVOLUTIONS OPÉRÉES SUR LE PLU DE CHAMROUSSE

La démarche d'évaluation environnementale a consisté en premier lieu à éviter les conséquences potentiellement dommageables des effets prévisibles de cette mise en compatibilité du PLU sur l'environnement. Afin d'apporter des réponses proportionnées aux enjeux, un état initial de l'environnement a d'abord été réalisé. Il a consisté en l'analyse des données bibliographiques existantes, et notamment du PLU en vigueur, ainsi que d'un repérage de terrain pour plusieurs domaines de l'environnement. Des inventaires naturalistes ont été réalisés pour caractériser précisément les habitats naturels et identifier les espèces floristiques et faunistiques sur la zone de projet.

Se sont dégagés de cet état des lieux des enjeux environnementaux selon les différentes thématiques traitées ; pouvant être synthétisés ainsi :

Faible	Activité agricole, Zonages d'inventaires, Zonages réglementaires, Flore, Insectes, Réseau hydrographique, Ressource en eau, Patrimoine, Géologie, Pollutions et nuisances
Modéré	Activité sylvicole, Mammifères, Dynamiques écologique
Fort	<b>Grands habitats naturels</b> La zone de projet est concernée par une mixité d'habitats allant des formations herbacées (prairies de fauche, pelouses acides) aux formations forestières (forêts de pente mixte, cembraies). 2 habitats communautaires sont présents : les landes alpines et subalpines et les boisements alpins à Larix et Pinus cembra. <b>Avifaune</b> Parmi les 18 espèces d'oiseaux contactées, 15 présentent des enjeux de conservation intrinsèques importants. <b>Reptiles et amphibiens</b> Deux reptiles et un amphibien ont été relevés sur la zone d'étude, tous les 3 sensibles. <b>Paysage</b> La zone de projet se compose de milieux ouverts et forestiers. Elle prend place sur le front

## LUGE 4 SAISONS – EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU & JUSTIFICATIONS

	<p>de neige du secteur Recoin, à proximité de la gare de départ du télésiège des Gaboureaux. La zone de projet se situe dans le périmètre du site inscrit « Pâturages de la Croix de Chamrousse ». A ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté et ses préconisations prises en considération.</p>
Très fort	<p><b>Climat et énergie</b> La zone de projet est située au sein du domaine skiable de Chamrousse, en milieu montagnard particulièrement concerné par le changement climatique.</p> <p><b>Risques naturels et technologiques</b> La zone de projet est concernée par des zones à risque de : Ravinement et ruissellement sur versant (V), Glissement de terrain (G) et Effondrement. Le principe général applicable aux projets est l'interdiction. Toutefois, la réglementation permet des exceptions, à condition notamment que le projet ne permette pas une occupation humaine permanente et que le projet n'aggrave pas les risques pour les tiers et n'en provoque pas de nouveaux.</p>

Des mesures d'évitement, de réduction, compensation et d'accompagnement ont été prévues pour atténuer l'impact environnemental de ce projet ; l'ensemble est consultable dans l'évaluation environnementale annexée au présent dossier.

### 4.2. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

La **compatibilité avec les documents de portée supérieure ne saurait être remise en cause par ces modifications**, qui restent mineures et totalement inscrites dans les axes initiaux du PADD compatible aux documents supra communaux (cf. notamment la démonstration de l'intérêt général du projet, dans la note de présentation du projet et de la démonstration de son intérêt général), et prenant en compte les contraintes de TVB et autres servitudes qui impactent le territoire.

## L'AGENCE À VOTRE SERVICE

connaître et  
s'informer

[www.aurg.fr](http://www.aurg.fr)

Le site internet

[grand-a.aurg.org](http://grand-a.aurg.org)

GRAND  LE MAG

[veille.aurg.fr](http://veille.aurg.fr)

L'Agence veille  
pour vous

[basedoc.aurg.fr](http://basedoc.aurg.fr)

La base documentaire



Les réseaux sociaux

Le centre de  
documentation

sur rendez-vous

s'abonner  
à la lettre

 PROPOS

L'actualité des projets  
et des territoires

créer des cartes,  
disposer de cartes  
ou photos

[tercarte.aurg.org](http://tercarte.aurg.org)

Vos territoires à la carte

[baseimages.aurg.fr](http://baseimages.aurg.fr)

La photo-cartothèque

[vizualiz.fr](http://vizualiz.fr)

L'application web  
cartographique

21 rue Lesdiguières  
38 000 Grenoble  
04 76 28 86 00  
[accueil@aurg.asso.fr](mailto:accueil@aurg.asso.fr)

République Française - Département de l'Isère  
**COMMUNE DE  
CHAMROUSSE**  
35, Place des Trolles 38410 CHAMROUSSE

**L'AGENCE**  
D'URBANISME DE LA RÉGION GRENOBLOISE

— V ——— V ——— V ——— V ——— V ———  
OBSERVER    PLANIFIER    PROJETER    ANIMER    PARTAGER