
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE CHAMROUSSE

Notice explicative

Novembre 2022

Dossier pour saisine examen au cas par cas, notification aux PPA et Enquête publique



PREAMBULE

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 vient pointer d'autres évolutions à apporter aux règlements écrit et graphique. 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.

D'où le souhait de la commune de procéder à une deuxième procédure de modification simplifiée du PLU.

SOMMAIRE

I - EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
1. EVOLUTION DES REGLES DE STATIONNEMENT	6
1.1. Les besoins d'évolution en matière de stationnement et leur justification	6
1.2. Modifications apportées règlement écrit du PLU au regard de l'évolution des règles de stationnement	11
2. EVOLUTION DES REGLES DE HAUTEUR MAXIMUM SUR UN SECTEUR REDUIT DE UL ET EN ZONE UD	17
2.1. Légère augmentation de la hauteur maximale des constructions sur un secteur réduit de UL	17
3. PRESERVATION DES ELEMENTS VEGETAUX PREEXISTANTS LORS D'UNE CONSTRUCTION EN ZONES UC ET UD.....	22
3.1. Le contexte : un cadre arboré à préserver.....	22
3.2. Justification de l'évolution de la règle concernant les plantations.....	22
3.3. Modification de la règle la règle concernant les plantations	23
II - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE.....	25
III- IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	26

I - EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le PLU de Chamrousse a été approuvé par délibération du conseil municipal le 25 novembre 2019. Il a fait l'objet d'une première procédure d'évolution (modification simplifiée n°1) approuvée par délibération du conseil municipal le 7 décembre 2021, visant à corriger des erreurs matérielles concernant les règlements écrit et graphique : permettre la réalisation d'un réseau de chaleur, corriger un décalage entre zonages, et améliorer la rédaction de la règle de forme et d'aspect des toitures en zone U.

Comme lors de la 1ère procédure d'évolution du PLU, c'est la mise en œuvre du document et l'application des règles sur des projets récents qui a permis d'identifier de nouveaux ajustements réglementaires, mineurs, à apporter au document en vigueur. Ces évolutions, au vu de leur caractère sans impact sur l'économie générale du document, portant uniquement sur des compléments ou évolutions de règles écrites, rentrent dans le champ d'une modification simplifiée.

En effet le projet d'évolution envisagée n'ayant pas pour objet, conformément à l'article L.153-41 qui régit les procédures de modification de droit commun :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ;

Il n'entre donc pas dans le champ de la modification de droit commun, mais dans le champ de la modification simplifiée telle que définie aux articles L.153-45 et 46 du code de l'urbanisme.

Cette procédure de modification simplifiée doit ainsi permettre de réajuster le règlement écrit pour les zones U (règles de stationnements pour les hébergements hôteliers et touristiques ; règle concernant le stationnement pour le logement social, définition de la notion de « place couverte », préservation d'éléments végétaux), et la zone UL (légère augmentation de la hauteur maximale des constructions sur un secteur réduit de UL).

1. EVOLUTION DES REGLES DE STATIONNEMENT

1.1. Les besoins d'évolution en matière de stationnement et leur justification

1.1.1. Le stationnement des hôtels et hébergements touristiques en zone UC

- **Le contexte : le bilan à partir des projets de résidences touristiques récents**

Le PADD du PLU de Chamrousse pose la vitalité économique de la commune comme un élément fondateur de la commune, et vise le renforcement de sa vocation touristique. En conformité avec ce projet, la commune de Chamrousse a déjà vu arriver des projets en hébergements touristiques depuis l'approbation de son PLU, et souhaite, au regard d'incohérences observées dans leur application, revoir à la marge les règles de stationnement pour cette sous-destination en zone UC.

Cette zone recouvre un tissu de type habitat collectif (de type hébergements touristiques et copropriétés) majoritairement déjà construit, comportant des potentiels de densification en « dent creuse ». La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » y est autorisée, "à condition de correspondre à des activités nécessaires au tourisme, à la vie et à la commodité des habitants."

La règle actuelle de création de places de stationnement pour cette sous-destination est la suivante : "0,75 place par chambre dont la moitié sera couverte".

Extrait du règlement écrit en vigueur :

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte
Commerces et activités de services	
<i>Artisanat et commerces de détail</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Restauration</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	0,75 place par chambre dont la moitié sera couverte
<i>Cinéma</i>	1 place pour 5 sièges
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<i>Bureaux</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques

A travers l’instruction de projets récents, la commune et les porteurs de projets ont constaté que l’application de cette règle imposait un nombre de places de stationnement démesuré au regard du besoin réel, notamment dans le cadre de projets en résidences de tourisme. Avec le développement de partenariats entre gestionnaires de résidences touristiques et compagnies de bus, la majorité de la clientèle arrive via des tour-opérateurs, en bus et de ce fait, l’usage de la voiture individuelle tend à diminuer.

Par ailleurs, dans un contexte de densification des tènements dans les cœurs de station, la règle génère une occupation au sol relativement importante lors de l’implantation de résidences touristiques ou de résidences hôtelières, avec des nappes de stationnement importantes qui obèrent les possibilités de densifier. Pour autant la problématique du stationnement et le manque d’offres alternatives pour accéder à la station restent un facteur à prendre en compte dans le dimensionnement des besoins pour les constructions nouvelles, aussi la règle **ne peut pas être réduite de manière conséquente**. D’autant que les résidences de tourisme ne sont pas isolées dans le code de l’urbanisme mais accolées aux autres hébergements collectifs, ce qui complique l’application de la règle. La commune souhaite ainsi une réduction mineure du ratio, en ayant déjà testé la proposition de réduction sur des projets concrets.

Cette diminution du ratio pour la règle de stationnement pour les sous-destinations hébergement hôtelier et touristique, en plus de viser à mieux répondre au besoin réel de la commune et du porteur de projet, permet de renforcer la volonté affichée dans le PADD de repenser la place de la voiture à Chamrousse. Elle vient en complément de plusieurs autres initiatives mises en œuvre par la commune, afin de développer les mobilités douces et les modes de transports collectifs inter-station (la commune est lauréate de l’AMI mobilité portée par France Mobilités et l’ANCT) menées en partenariat avec la CCLG et le SMAGG.

Extrait du PADD :

Orientation 4.1. Mettre en place une politique de mobilité favorisant la gestion de la place de la voiture

Action 2 -Repenser le stationnement et la place de la voiture au sein des cœurs de station en lien avec le renouvellement du modèle d’aménagement

Le projet de renouvellement de la station est l’occasion de repenser la place de la voiture au sein de la commune. L’objectif est de restructurer globalement l’offre de stationnement. Le projet prévoit de :

- ***Restructurer le stationnement en fixant des normes par destination de constructions ;***
- ***Réguler l’emprise de la voiture en cœur de station.***

Revoir cette règle participe également à la mise en œuvre de l’orientation 4.2 “Soutenir et accompagner le développement des transports en commun” (action 2 “Offrir des services encourageant les nouvelles pratiques de mobilité”), qui vise à développer le recours aux véhicules en autopartage sur la station, **la mutualisation des usages automobiles réduisant le besoin en places de stationnement**. Dans le même esprit, elle accompagne également l’orientation 4.3 “Assurer la mise en réseau des différents pôles de vie”, qui à travers son action 2 “Favoriser le recours aux véhicules non personnel (navettes communales, emplacement citilib’, stationnement covoiturage, etc.)” vise le développement de l’usage des transports collectifs.

>> la diminution à la marge du nombre de places de stationnement à réaliser pour les hébergements hôteliers facilitera ainsi la mise en œuvre du PADD. (Pour le détail de la modification du règlement de la zone UC, se référer au paragraphe 1.1.3. ci-après)

Dans ce contexte, et afin d’éviter de consommer inutilement du foncier en cœur de station, **la présente évolution vise à réduire légèrement le nombre de places imposées pour la sous-destination “Hébergement hôtelier**

et touristique”, qui a évolué depuis l’approbation du PLU en 2019 (scindée en 2 sous-destinations « Hôtels » et « Hébergements touristiques » depuis le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020, cf. justifications ci-après).

- Hôtels : **règle inchangée.**
- Hébergement touristique : pour tous les autres hébergements, dont les résidences touristiques, **faire évoluer le nombre de places de stationnement par unité d’hébergement**

- **Justification**

La légère diminution du nombre de places à créer pour les hébergements touristiques

Un retour d’expérience sur les projets récents et leur mise en œuvre

L’évolution de cette règle permet de mieux correspondre aux besoins de la commune en matière de stationnement, à la lumière de l’instruction de projets récents. Elle permet également de libérer du foncier disponible pour la densification du cœur de station, dans un contexte de mise en place des trajectoires ZAN.

La diminution du nombre de places pour la sous-destination « hébergements touristiques » à créer est néanmoins légère, car le besoin en stationnement privatif reste réel. Le diagnostic du PLU identifie en effet parmi les faiblesses de la station une pression sur le stationnement public et pointe une offre en parkings privatifs faible. Sans remettre en question ce diagnostic, la mise en œuvre du PLU a permis d’éprouver la règle de stationnement et de révéler un besoin de réajuster, à la marge, le ratio.

La distinction entre hébergement hôtelier et hébergement touristique

Une évolution législative qui permet de différencier hôtels et autres hébergements touristiques

Le règlement du PLU peut préciser l’affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées (L.151-9 du code de l’urbanisme). Ainsi, les constructions sont regroupées en 5 destinations, dont la destination « commerce et activités de service », englobant une sous-destination « hébergement hôtelier et touristique ». **Actuellement, le PLU de Chamrousse fixe la même règle de stationnement pour les hôtels et les hébergements touristiques, regroupés jusqu’alors dans une sous-destination « Hébergements hôteliers et touristiques ».**

Or depuis son approbation en 2019, une évolution législative a permis de **réglementer différemment les hôtels d’une part les autres hébergements touristiques d’autre part.**

En effet, le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020, *modifiant la liste des sous-destinations des constructions pouvant être réglementées par les plans locaux d’urbanisme ou les documents en tenant lieu*, a identifié le besoin, principalement dans les stations balnéaires et de montagne, de **mieux distinguer les types d’hébergement hôteliers et touristiques selon leur nature**. Pour ce faire, il a introduit la possibilité **d’une distinction entre les hôtels et les autres hébergements touristiques** permettant aux plans locaux d’urbanisme de définir des règles différenciées entre ces différentes constructions.

Se saisissant de cette nouvelle possibilité, la présente procédure vise à **affiner les règles de stationnement au sein de cette sous-destination**. Une distinction de la façon d’exprimer la règle de stationnement est ainsi opérée entre hébergement hôtelier et hébergement touristique, afin de faciliter l’instruction des permis de construire des résidences touristiques, et de mieux répondre aux problématiques spécifiques des hébergements proposés :

- Pour les hôtels (toutes constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens de l’article 261-D-4°-b du code général des impôts), la règle reste inchangée, exprimant le nombre de places de stationnement à créer en fonction du nombre de chambres ;

-
- Pour les autres résidences touristiques (résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances, ...), une règle de création de places de stationnement exprimée selon le type de logement et le nombre de pièces (studio de type T1, T2, etc.).

La règle pour les autres résidences touristiques devient exprimée en "studio" afin d'optimiser la part de foncier dédiée à la création de places de stationnement, et ainsi de ne pas en consommer inutilement. Ces données sont fournies lors des demandes d'autorisations et permet aux instructeurs de vérifier la bonne application de la règle.

>> **Prenant en compte ce contexte**, la diminution du nombre de places de stationnement à réaliser pour les hébergements touristiques est marginale, en passant de 0,75 places par chambre actuellement à 1 place par studio de type T1 ou T2 et à 2 places par studio de type T3 et plus.

1.1.2. Evolution de la règle de stationnement dans les autres zones

- **Contexte et justification : la prise en compte du décret du 31 janvier 2020**

La prise en compte des évolutions législatives pour la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », la scindant en deux nouvelles sous-destinations dans la zone UC appelle, par souci de maintenir la cohérence interne au règlement écrit, d'appliquer cette distinction dans les autres zones du PLU qui autorisent les hébergements touristiques ; **sans pour autant changer les règles de ces zones (mise à jour réglementaire).**

1.1.3. Places couvertes pour les logements sociaux

Le contexte

Deux zones établies par le PLU de Chamrousse autorisent la destination habitation : UC et UD.

Pour chacune de ces zones, le règlement définit une règle de création de places de stationnement, **sans faire la distinction, au sein de la destination habitation, entre logements privés et logements locatifs sociaux**. Le stationnement pour les logements locatifs sociaux n'est donc pas spécifiquement réglementé dans le PLU en vigueur ; la règle s'applique pour le moment à l'ensemble des constructions à usage d'habitation.

- Dans ce contexte, le premier complément apporté à la règle de stationnement est de **faire apparaître cette catégorie des logements locatifs sociaux**, pour lesquels le Code de l'urbanisme permet l'écriture d'une règle particulière (L.151-35), dans les tableaux présentant les règles de stationnement pour chaque destination, au sein des zones autorisant la destination Habitation (soit UC et UD).

L'introduction d'une règle de stationnement pour les logements locatifs sociaux découle du L.151-35 : « *Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.* ».

- La spécification d'une règle propre aux stationnements des logements sociaux permet, dans un second temps, **d'introduire une règle pour imposer de couvrir toute place de stationnement à réaliser dans le cadre de la création de logements locatifs sociaux.**

Règle introduite :

En zone UC :

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 80 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Cette place doit être entièrement couverte.

En zone UD :

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Cette place doit être entièrement couverte.

- Enfin, l'introduction de la notion de place couverte dans le PLU appelle à **compléter le lexique en définissant l'expression "place couverte"**.

>> La présente procédure vise à la fois à **rajouter une distinction pour la règle de stationnement pour les logements locatifs sociaux**, en lien avec le Code de l'urbanisme, et à préciser que la place à créer pour ces logements doit être couverte, comme pour une partie des stationnements créés pour la destination habitation.

Justifications

L'article R111-25 du code de l'urbanisme prévoit que le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet. Les règles définies au PLU en matière de stationnement suivent ce même objectif : assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques de chaque projet.

De plus, conformément à l'article R151-45 du code de l'urbanisme, le règlement précise le type de stationnement et ses principales caractéristiques. S'appuyant sur les possibilités offertes par cet article, la présente procédure vise à imposer la couverture des places de stationnement pour les logements locatifs sociaux, afin **de mieux prendre en compte les spécificités liées à un territoire de montagne** (enneigement) et de protéger les véhicules des conditions météorologiques. Cette évolution est ciblée sur les logements sociaux car les résidents des logements sociaux sont spécifiquement à Chamrousse ceux qui travaillent dans la station (logements occupés par des employés permanents ou des travailleurs saisonniers) ; leur véhicule est peu mobilisé et nécessite d'être mieux abrité pour éviter leur usure prématurée.

Cette évolution participe également à la mise en œuvre de l'orientation du PADD qui prévoit de **veiller à la qualité de l'intégration des nouvelles constructions dans le tissu environnant** : "Mettre en place des outils veillant à l'insertion urbaine et paysagère des constructions" (Orientation 1.2: "Proposer une nouvelle urbanité en réinvestissant les cœurs de station", Action 2 "Réaménager les espaces publics et réintroduire la nature dans les cœurs de station en veillant à leur qualité et leur convivialité").

Enfin, conformément à l'article L151-35 du code de l'urbanisme, **la norme fixée pour les logements locatifs sociaux ne dépasse pas une place de stationnement par logement.**

1.2. Modifications apportées règlement écrit du PLU au regard de l'évolution des règles de stationnement

1.2.1. Evolution des dispositions générales

Intégrer la mise à jour réglementaire concernant la scission de la sous-destination « Hébergement hôteliers et touristiques en deux sous destinations distinctes « Hotels » et « hébergement touristiques » demande de **modifier également la partie « Dispositions générales » 1.1 - Tableau des destinations et sous-destinations selon le décret du 10 novembre 2016 »** pour remplacer les nouvelles sous-destination dans le tableau, et renommer cette partie avec le décret du 31 janvier 2020.

Le tableau des destinations et sous-destinations qui figure dans les dispositions générales et ainsi modifié :

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

Tableau des destinations et sous-destinations selon le décret ~~du 10 novembre 2016~~ du 31 janvier 2020

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ».
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.

Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial. Dans le cas de Chamrousse, cette sous-destination comprend tous les hébergements touristiques, les hôtels et les habitations légères de loisirs.
	Hôtels : Toutes constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sein de l'art. 261-D-4°-b du Code Général des Impôts, donc réunissant au moins 3 des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception même non personnalisée de la clientèle.
	Autres hébergements touristiques : toutes constructions à vocation touristique : résidences hôtelières, résidences de tourisme, villages résidentiels de tourisme, villages et maisons familiales de vacances... Sont également concernés les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et des parcs résidentiels de loisirs
	Cinéma : toutes constructions répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

1.2.2. Evolution du lexique

La création d'une règle de stationnement propre aux logements locatifs sociaux, et en particulier l'introduction de la notion de places couvertes, nécessite de clarifier cette dernière, en introduisant ce terme dans le lexique.

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

Le lexique situé au début du règlement écrit est ainsi complété :

“Place couverte : stationnement enterré ou place sous abri clos et couvert, ou place sous simple abri non clos.”

1.2.3. Modifications de la règle de stationnement

La distinction opérée par le décret du 31 janvier 2020 entre les sous-destinations “hôtels” d'une part et “autres hébergements touristiques” permet d'établir des règles différenciées, en zone UC, qui correspondent mieux aux projets. Plus globalement et non spécifiquement à la zone UC, la prise en compte de ce décret appelle à la mise à jour de l'ensemble des tableaux contenant les règles de stationnement : même si les règles de stationnement pour les hôtels et autres hébergements touristiques ne changent pas dans les autres zones, il convient d'établir la distinction entre ces deux destinations.

Par ailleurs, une nouvelle règle de stationnement est introduite imposant des places couvertes pour les logements locatifs sociaux dans toutes les zones autorisant la destination Habitation.

Ci-dessous, en noir le texte inchangé, en ~~rouge barré~~ le texte supprimé, et en vert le texte ajouté.¹

UC 7.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Cette place doit être entièrement couverte.
Commerces et activités de services	
<i>Artisanat et commerces de détail</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
<i>Restauration</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	0,75 place par chambre dont la moitié sera couverte
Hôtels	0,75 place par chambre dont la moitié sera couverte.
Autres hébergements touristiques	1 place par studio de type T1 ou T2 2 places par studio de type T3 et plus
<i>Cinéma</i>	1 place pour 5 sièges
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	
<i>Bureaux</i>	1 place pour 20 m ² de surface de plancher
<i>Centre de congrès et d'exposition</i>	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques

En zone UCa(PM) et UC(PM) : Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 80 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte.

¹ Il est à noter que la subdivision de la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique" en "hébergement hôtelier" d'une part et "hébergement touristique" d'autre part, relevant de la mise en forme du tableau et pas du texte, ne peut pas être mise en avant selon la sémiologie décrite ci-dessus.

	Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Cette place doit être entièrement couverte.
Commerces et activités de services	
Hébergement hôtelier et touristique	0,5 place par chambre dont la moitié sera couverte
Hôtels	0,5 place par chambre dont la moitié sera couverte
Autres hébergements touristiques	

UD 6.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	1 place pour 50 m ² de surface de plancher, dont la moitié couverte. Pour les logements locatifs sociaux, il est exigé 1 place par logement. Cette place doit être entièrement couverte.
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 50 m ² de surface de plancher
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à prévoir aux abords immédiats de l'établissement, doit répondre aux besoins induits par la nature, la fonction, les utilisateurs et la localisation des constructions. Le stationnement peut être aménagé sur les emprises publiques

UL 6.1 – Type et principales caractéristiques des aires de stationnement

Destinations et sous-destinations	Obligations
Habitation	
<i>Logement</i>	1 place pour 100 m ² de surface de plancher.
<i>Hébergement</i>	1 place pour 75 m ² de surface de plancher
Commerces et activités de services	
<i>Artisanat et commerce de détail</i>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 60 m ² de surface de plancher
Hébergement hôtelier et touristique	1 place par habitation légère de loisirs (HLL)
Hôtels	1 place par habitation légère de loisirs (HLL)
Autres hébergements touristiques	

2. EVOLUTION DES REGLES DE HAUTEUR MAXIMUM SUR UN SECTEUR REDUIT DE UL ET EN ZONE UD

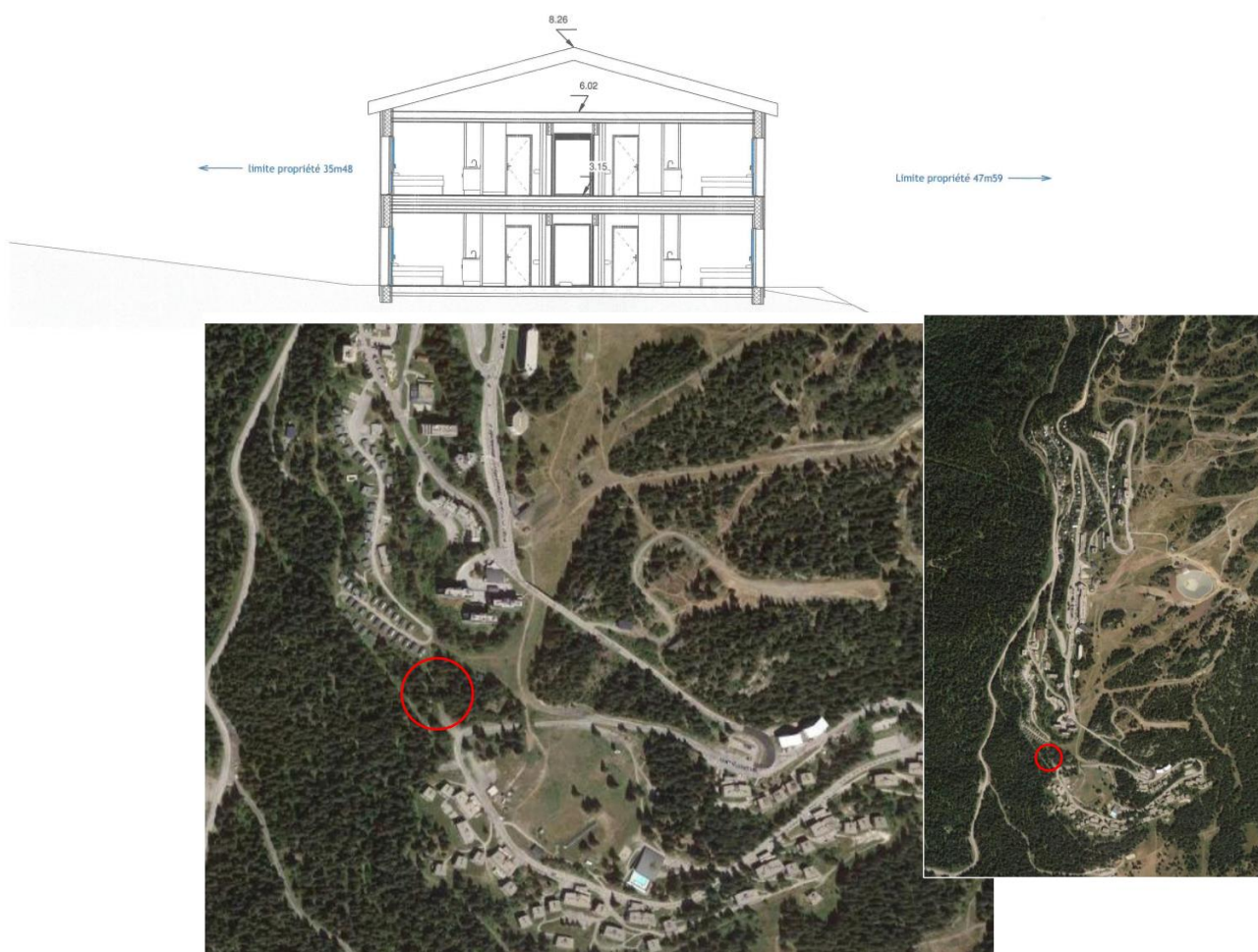
2.1. Légère augmentation de la hauteur maximale des constructions sur un secteur réduit de UL

2.1.1 Le contexte : projet de logement pour les travailleurs saisonniers en zone UL

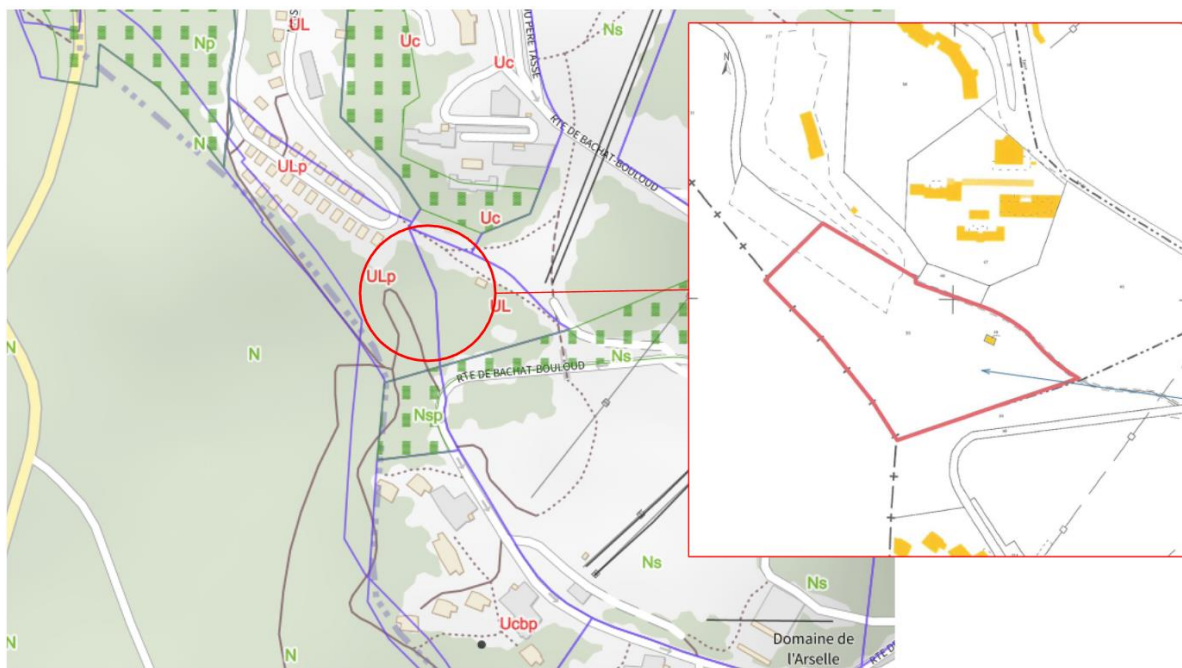
Le PADD du PLU de Chamrousse porte le projet de renforcer l'attractivité pour la population permanente (orientation 3.2). Il établit que, dans un contexte de station, la commune doit pouvoir offrir les conditions d'accueil nécessaires à la vie quotidienne : *"Si le cadre de vie et de niveau de services publics et d'équipements sont au cœur de cet objectif, **il est primordial d'offrir des opportunités d'exercer une activité professionnelle** ainsi que de favoriser les mobilités résidentielles de ses habitants."*

Ce qui inclut les saisonniers travaillant sur la commune et qui ont du mal à se loger, dès lors que leur employeur ne dispose pas nécessairement de logement à mettre à disposition.

Dans la poursuite de cet objectif, **la commune projette la réalisation de logements pour travailleurs saisonniers dans le secteur de Roche-Béranger (zone ULp)**. Ces logements seront créés en partie sud-est du secteur UL, dans un unique bâtiment en containers habillés (emprise au sol estimée à 345m²), sur pilotis, et



Les logements contenus au sein de ce bâtiment seront au nombre de 20 ; ce sont de petits studios prévus pour une ou deux personnes. La commune projette de louer par convention d'occupation du domaine public.



Le site d'implantation est situé en zone ULp, un sous-secteur de la zone UL qui correspond au secteur des Chalets des Cimes, concerné par le périmètre éloigné du captage de l'Arselle, et dans le prolongement de la zone UC. Tandis que la zone UC (UCp) est réservée aux constructions à usage d'habitations, de commerces et d'activités de service, de bureaux et d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, **la zone UL correspond à une occupation touristique** de type camping-caravaning et parc résidentiel de loisirs, ainsi qu'aux services et équipements compatibles avec cette destination.

Cette zone a pour vocation de renforcer une offre d'hébergements marchands en toute saison, ainsi que de pérenniser le secteur des Chalets des Cimes dédié à l'accueil des habitations légères de loisirs sur le secteur. La zone ULp correspond à l'emprise du périmètre de protection éloignée du captage d'eau potable de l'Arselle. Elle permet les constructions de la destination Habitation, ce qui permet l'intégration d'un projet à destination du logement des travailleurs saisonniers. **Le projet de logements pour travailleurs saisonniers entre donc pleinement dans la vocation de la zone.**

Cependant, l'article 3.5. de la zone UL (valant également pour ULp), qui fixe la hauteur maximale des nouvelles constructions, constitue aujourd'hui **un frein au développement de logements pour travailleurs saisonniers.**

Or, par son architecture en containers superposés, dont la hauteur est standardisée, il n'est pas aisé de moduler la hauteur du projet. Il est donc nécessaire de relever légèrement la hauteur maximale de la zone pour permettre le projet.

L'AGENCE

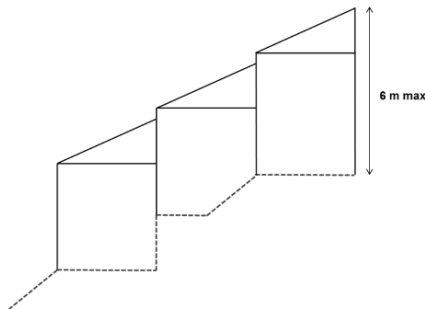
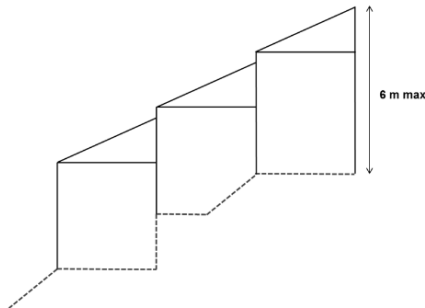
>> La hauteur maximale doit être augmentée à la marge sur ce secteur limité pour faciliter la mise en œuvre du PADD. (Pour le détail de la modification du règlement de la zone UC et du règlement graphique liée, se référer au paragraphe 2.3 ci-après).

>> Le Code de l'urbanisme permettant de définir des règles qui font **exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique** (R.151.11 du Code de l'urbanisme), afin de circonscrire cette évolution de hauteur sur le secteur UL uniquement sur la partie sud est, un « **secteur où les hauteurs font exclusivement l'objet d'une représentation graphique** » est défini au **Règlement graphique** (Plans 4.a et 4.b du PLU). [« Le règlement peut définir des règles concernant l'implantation des constructions » (L.151.17). » - « Les règles peuvent être écrites ou graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément » (R.151.11).]

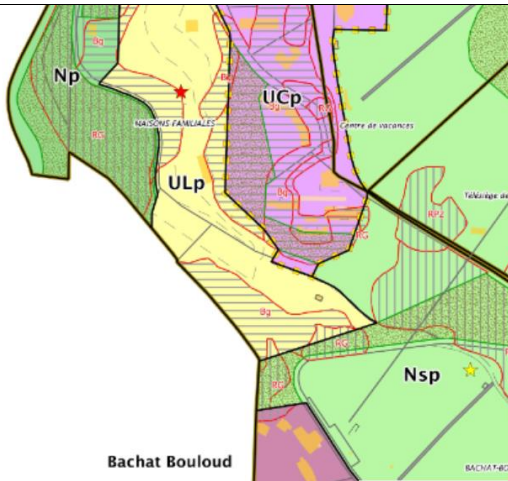
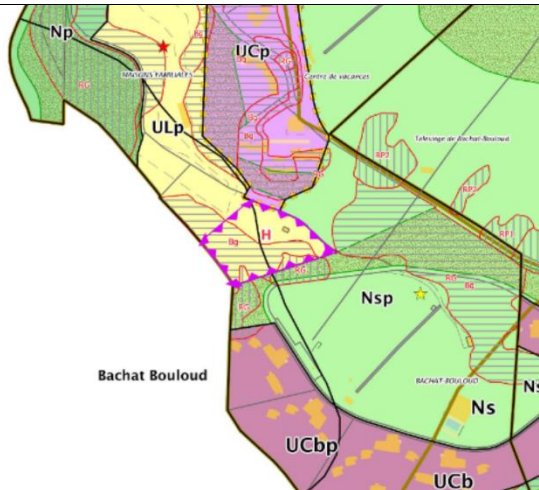
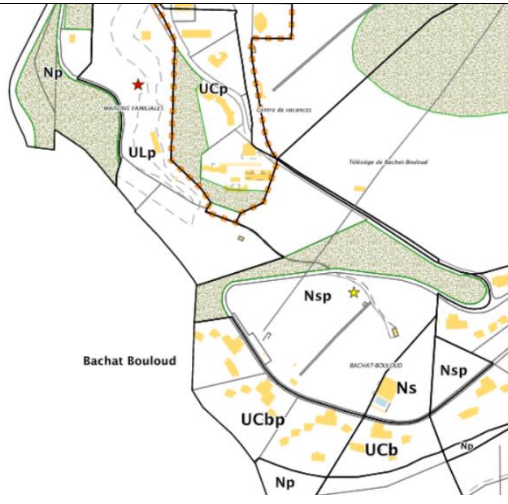
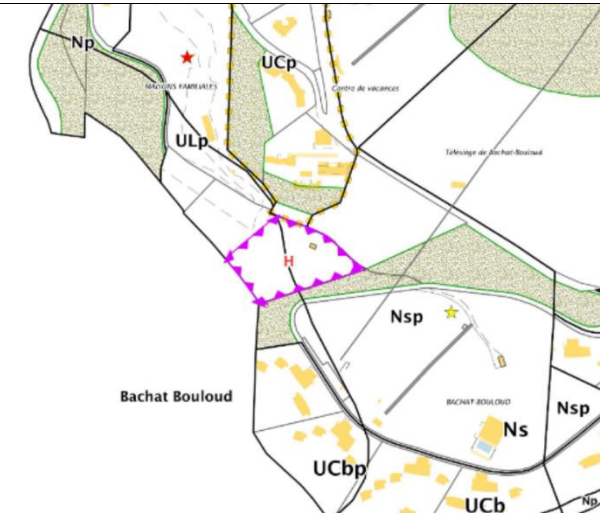
2.1.3 Evolution de la règle concernant la hauteur sur un secteur limité de la zone UL

>> **Modification du règlement écrit, article UL 3.5, pour augmenter de 3m la hauteur maximale autorisée des constructions sur un secteur limité de la zone UL.**

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

	Avant modification	Après modification
Article 3.5 Dimension des constructions		
Article 3.5	<ul style="list-style-type: none"> 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 ne pourra excéder 6m.  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 ne pourra excéder 6m.  <p style="text-align: center;">Schéma illustratif</p> <ul style="list-style-type: none"> Par ailleurs, dans le secteur H figurant au <u>règlement graphique</u>, la règle de hauteur est définie graphiquement (se référer aux Pièces 4.a. Zonage et 4.b Prescriptions)

Au regard des documents graphiques, les évolutions sont les suivantes :

Avant la modification simplifiée n°2	Après la modification simplifiée n°2
Extrait du document graphique : Pièce 4.A - Zonage	
	 <p>Secteurs où les hauteurs font exclusivement l'objet d'une représentation graphique Secteur H : La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 9 mètres.</p>
Extrait du document graphique : Pièce 4.b - Environnement, paysage et patrimoine	
	

3. PRESERVATION DES ELEMENTS VEGETAUX PREEXISTANTS LORS D'UNE CONSTRUCTION EN ZONES UC ET UD

3.1. Le contexte : un cadre arboré à préserver

La partie urbanisée de Chamrousse correspond à un paysage de basse-station marqué par l'implantation du bâti sur des pentes boisées ; caractéristique commune aux trois centralités (Recoin, Roche-Berger et Bachat-Bouloud). La qualité de ce paysage bâti contribue à l'identité de la commune, en renforçant à la fois l'attractivité touristique et la qualité du cadre de vie des habitants permanents de la commune.

A l'issue du diagnostic territorial de Chamrousse, trois besoins ont été identifiés à ce sujet :

- Maintenir l'identité paysagère et la structuration urbaine des pôles de vie ;
- Préserver les espaces paysagers ouverts sur l'alpage pour conserver un paysage ouvert ;
- Valoriser les qualités paysagères du territoire communal et protéger les cônes de vues remarquables.

Malgré l'identification de ces enjeux, le règlement écrit du PLU de Chamrousse **ne comporte pas de règles en faveur du maintien des végétaux déjà en place sur le site**. Aujourd'hui, seule existe une règle imposant d'aménager les espaces libres en espaces plantés : *"L'ensemble des surfaces au sol non occupées par les constructions, par les accès et par les aires de stationnement devra être aménagé en espaces plantés."* (en zones UC et UD).

>> La commune souhaite ainsi compléter le dispositif de préservation et de mise en valeur du cadre arboré de Chamrousse en amenant les pétitionnaires à conserver les éléments végétaux sur une parcelle préalablement à toute construction.

3.2. Justification de l'évolution de la règle concernant les plantations

La commune de Chamrousse souhaite préserver son cadre exceptionnel, pour des motifs environnementaux et paysagers. Une nouvelle règle est introduite en ce sens au sein des zones UC et UD, qui représentent les secteurs constructibles les plus répandus sur la commune et par conséquent ceux au sein desquels l'enjeu de préservation des éléments végétaux préexistants est le plus sensible.

La règle nouvellement introduite via cette procédure participe par ailleurs à la mise en œuvre du PADD, particulièrement l'orientation 5.1 "Valoriser et protéger les espaces naturels et paysagers emblématiques". Le paragraphe introductif de cette orientation affiche clairement la volonté de la commune de préserver son cadre : *"Chamrousse dispose d'un patrimoine écologique remarquable qui en fait un facteur d'attractivité fondamentale. Les nombreux sites naturels sont reconnus pour leur biodiversité. Si leur valorisation et leur préservation sont au cœur du projet communal, le nouveau modèle d'aménagement urbain de la station doit être l'occasion d'une approche intégrée entre urbain et nature."* Cette orientation 5.1. est déclinée en plusieurs actions ; la nouvelle règle peut s'appliquer aux deux premières :

- "Action 1 - Poursuivre les politiques de gestion en faveur de la biodiversité"
- "Action 2 - Mettre en scène la nature dans l'aménagement de la commune par la valorisation des atouts naturels et paysagers", notamment **"Garantir l'insertion urbaine des constructions dans le paysage et l'environnement naturel."**

>> Les éléments végétaux doivent ainsi être mieux protégés ; ce faisant la commune améliore la mise en œuvre de son PADD.

3.3. Modification de la règle la règle concernant les plantations

>> Seules les zones UC et UD sont concernées par l'introduction d'une nouvelle règle, car ce sont les secteurs les plus sensibles par leur étendue et leur constructibilité. La nouvelle règle en UD est renforcée par rapport à UC, car il s'agit d'un secteur davantage boisé et plus visible car en surplomb.

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

	Avant modification	Après modification
Zone UC - Article 6 - Traitement environnementale et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		
Article UC 6.1 – Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Plantations</p> <p>Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum de 1 m pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.</p>	<p>Plantations</p> <p>Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum de 1 m pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.</p> <p>Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces et/ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (maintien du caractère vert, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés. De manière générale le projet devra au maximum prendre en compte les éléments végétaux préexistants sur le site. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.</p>
Zone UD - Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions		
Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs	<p>Plantations</p> <p>Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.</p>	<p>Plantations</p> <p>Afin de permettre un déneigement aisé des voies, les plantations (arbres, haies, ..., ou clôtures) respecteront un recul minimum suffisant pour que soient, en toute configuration, assurées la fonctionnalité et la sécurité de la voie.</p> <p>Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères des différents espaces et/ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'opération à réaliser (maintien du caractère vert, plantations...). Ainsi tous les espaces qui ne</p>

		<p>seront pas bâtis et utilisés pour les circulations ou les stationnements doivent être végétalisés. De manière générale le projet devra au maximum prendre en compte les éléments végétaux préexistants sur le site. Les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.</p> <p>Les projets doivent ainsi respecter les caractéristiques paysagères des sites où ils s'insèrent :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les boisements et les arbres existants doivent être respectés dans la mesure du possible,- Les nouvelles plantations d'arbres à haute tige doivent respecter les vues lointaines et l'ensoleillement sur les constructions
--	--	---

II - JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE

L'objet de la présente modification simplifiée est :

- De modifier la règle concernant le stationnement et d'adapter le reste du règlement écrit pour maintenir une cohérence d'ensemble :
 - o Très légère diminution des obligations en matière de stationnement pour les résidences touristiques en zone UC ;
 - o Introduction de la distinction entre hôtels et résidences touristiques au sein des sous-destinations du règlement ;
- De créer une règle de stationnement spécifique aux logements locatifs sociaux :
 - o Création d'une règle concernant le stationnement des logements locatifs sociaux en zones UC et UD ;
 - o Introduction dans le même temps de l'obligation de couvrir les places de stationnement liées aux logements locatifs sociaux ;
 - o Ajout dans le lexique de la définition de "places couvertes".
- De modifier certaines règles de hauteur maximale des constructions :
 - o Légère augmentation de la hauteur maximale sur un secteur précis et limité de la zone UL, traduit sur le règlement graphique par un « secteur où les hauteurs font l'objet d'une représentation uniquement graphique » ;
- La préservation des éléments végétaux préexistants aux projets en zones UC et UD.

La présente modification **n'a pas pour effet de modifier de plus de 20% les règles d'urbanisme**, ni de **supprimer une protection** ni de **réduire une zone urbaine ou à urbaniser**, ni encore de **réduire des droits à construire**.

La modification simplifiée (telle qu'exposée aux articles L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme) **est ainsi la procédure de référence pour les motifs énoncés précédemment**.

- La procédure de modification simplifiée est **engagée à l'initiative du Maire**, une délibération de prescription par le Conseil Municipal n'est pas obligatoire.
- **Les personnes publiques associées** mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 se verront notifier les éléments du dossier en amont de la mise à disposition du public.
- **L'autorité environnementale est saisie pour la demande d'examen au cas par cas** et dispose de 2 mois pour émettre son avis, ce dernier étant joint au dossier mis à disposition du public.
- **Le dossier de modification sera mis à disposition du public** dans les conditions énoncées à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Une délibération fixant les modalités de mise à disposition du public pour les procédures d'urbanisme ne relevant pas d'une enquête publique sera prise par le conseil municipal au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Hormis les modifications présentées ci-avant impactant à la marge le règlement écrit (zones UC, UCa, (PM), UC(PM), UD, et UL) et le règlement graphique (création d'un secteur où les hauteurs font l'objet d'une représentation uniquement graphique en zone UL) ; **les autres pièces du PLU restent inchangées**.

III- IMPACT DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

L'impact de la procédure sur l'environnement est étudié de façon détaillée dans l'auto-évaluation annexée au dossier pour saisine de l'autorité environnementale, en vue de l'examen au cas par cas, de la notification aux PPA et de la mise à disposition du dossier auprès du public. Cette auto-évaluation est annexée au dossier d'évolution et s'inscrit en complémentarité avec la présente notice explicative.

En résumé, cette auto-évaluation permet d'établir que la majorité des évolutions envisagées par la présente procédure n'a aucun impact sur l'environnement. Certaines d'entre elles auraient même un effet positif sur l'environnement. Quelques-unes, enfin, auraient un impact faible sur celui-ci. Les incidences cumulées de ces évolutions apparaissent ainsi :

Très légère diminution des obligations en matière de stationnement pour les résidences touristiques en zone UC

- Impact **positif** sur la gestion des eaux pluviales, en concourant à la diminution de l'imperméabilisation des sols sur le territoire de la commune ;
- Impact **positif** sur l'assainissement : cette évolution pourrait même participer aux actions pour soulager le réseau d'assainissement, puisqu'elle participe à la diminution de l'imperméabilisation des sols sur la commune ;
- Impact **positif** sur la gestion des risques : amélioration de la gestion des risques naturels puisque cette réduction vise à réduire l'imperméabilisation des sols ;
- Impact **positif** sur l'exposition aux nuisances : la diminution des obligations en matière de création de places de stationnement concourt à la réduction de la place de la voiture à Chamrousse.

=> Incidences cumulées sur l'environnement **positives**

Distinction entre hôtels et résidences touristiques au sein des sous-destinations du règlement

- **Aucun** impact environnemental

=> Incidences cumulées sur l'environnement **nulles**

Création d'une règle concernant le stationnement des logements locatifs sociaux en zones UC et UD

- **Aucun** impact **environnemental** : impact nul au sens où il s'agit d'une simple explicitation dans le règlement écrit des dispositions du code de l'urbanisme concernant les places de stationnement des logements sociaux.

=> Incidences cumulées sur l'environnement **nulles**

Introduction dans le même temps de l'obligation de couvrir les places de stationnement liées aux logements locatifs sociaux

- Impact **faible** sur le paysage : La couverture de certaines places de stationnement pourrait impacter la vue panoramique depuis Chamrousse, mais dans les faits le nombre de places effectivement couvertes sera minime (étant liées à la création de logements sociaux, dont la création reste ponctuelle sur la commune) ; et la topographie de Chamrousse (altimétrie variée) limitera d'autant les conséquences sur les perspectives

paysagères. Le travail sur l'intégration paysagère des garages est travaillée au permis et permettra de limiter ces impacts.

- Impact **positif** sur la gestion des eaux pluviales : dans la mesure où la végétalisation des toitures est autorisée, ce traitement qualitatif permettra d'absorber une partie des eaux de pluie (incidence positive ou nulle de l'évolution, en fonction des projets).

=> Incidences cumulées sur l'environnement **faibles**

Ajout dans le lexique de la définition de "places couvertes"

- **Aucun** impact environnemental

=> Incidences cumulées sur l'environnement **nulles**

Légère augmentation de la hauteur maximale sur un secteur circonscrit de la zone UL (et ULp)

- Impacts directs :
 - Impact **faible** sur le paysage : l'augmentation de la hauteur maximale de 3m relève d'une évolution marginale, notamment avec la définition d'un secteur précis de la zone UL où cette disposition s'appliquera, non susceptible d'avoir un impact notable sur la qualité des paysages. La situation géographique actuelle du terrain dédié à ces logements saisonniers, en aval des constructions existantes, ne constitue pas un impact visuel conséquent.
- Impacts indirects :
 - Impact **faible** sur la gestion des eaux pluviales : l'augmentation de la hauteur maximale sur un secteur circonscrit de la zone UL vise à permettre la réalisation d'une résidence pour travailleurs saisonniers. Cette nouvelle construction aura nécessairement pour conséquence d'imperméabiliser le sol, et donc d'empêcher l'absorption d'une partie des eaux pluviales. Néanmoins l'emprise au sol du projet n'est pas d'une surface de nature à remettre en cause les équilibres sur le territoire de Chamrousse.
 - Impact **faible** sur l'assainissement : le projet de résidence pour travailleurs saisonniers, qui serait permis par l'augmentation de la hauteur maximale sur un secteur précis de la zone UL, prévoit la création de seulement 20 studios individuels. Il y aura donc nécessairement une incidence sur l'assainissement, mais le réseau existant est en mesure d'accueillir les eaux usées supplémentaires.

=> Incidences cumulées sur l'environnement **modérés**

De préserver les éléments végétaux préexistants aux projets en zones UC et UD

- Impact **positif** sur la gestion des eaux pluviales : la préservation, autant que faire se peut, des éléments végétaux concourt au maintien de la perméabilité du sol,
- Impact **nul** sur l'assainissement,
- Impact **positif** sur la gestion des risques : la préservation du système racinaire permet de consolider le sol,
- Impact **positif** sur l'exposition aux nuisances : La préservation de la trame boisée des terrains permettra de réduire l'exposition au bruit.

=> Incidences cumulées sur l'environnement **positives**



Les différents objets conduisant à des incidences faibles sont très éloignés les uns des autres et ne sont pas susceptibles de générer des effets cumulés sur l'environnement.

La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques n'est pas de nature à générer des incidences notables.

Par ailleurs, **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, et prenant en compte les contraintes de TVB et autres servitudes qui impactent le territoire.

Au regard de cette auto-évaluation, il est conclu que la modification simplifiée n°2 du PLU de Chamrousse n'a pas d'incidence notable sur l'environnement. Il est en conséquence décidé de ne pas mettre en œuvre une évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

>> Le dossier de modification est soumis à un examen au cas par cas et un dossier de saisine a été transmis à l'autorité environnementale.

Notice explicative relative à la Modification simplifiée n°2 du PLU de Chamrousse

- Décembre 2022



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



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