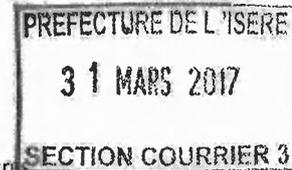


EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE  
Pôle Tertiaire- ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS



Nombre de Conseillers  
En exercice : 36  
Présents : 26  
Votants : 31

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars à 19 heures  
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du  
Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la  
présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : 16 mars 2017

Présents les délégués avec voix délibérative :

Résultat du vote

Pour : 31  
Contre : 0  
Abstention : 0

Jean Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ;  
Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ;  
Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Philippe QUINTIN (Miribel les Echelles) ;  
Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte); Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint-  
Christophe sur Guiers) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Patrick FALCON (Saint-  
Joseph de Rivière) ; Christian ALLEGRET, Nathalie HENNER, Christiane MOLLARET, Cédric  
MOREL, Bertrand PICHON-MARTIN, Céline BOURSIER (Saint-Laurent du Pont) ; Stéphane  
GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint Pierre de Chartreuse) ; Jean Paul PETIT (Saint-  
Pierre d'Entremont 38); Brigitte BIENASSIS (Saint- Pierre d'Entremont 73); Denis  
BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz)

**OBJET : TENUE DU DEBAT SUR LES  
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU  
PLUI H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE**

Pouvoirs : Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT, Gérard ARBOR à Jean Paul CLARET, Cédric  
VIAL à Myriam CATTANEO, Martine MACHON à Patrick FALCON, Jean Claude SARTER à  
Céline BOURSIER,

**CONSIDERANT** l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux modalités de débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plan Locaux d'Urbanisme

**CONSIDERANT** la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale

**CONSIDERANT** Les résultats du diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, présenté aux élus du territoire Cœur de Chartreuse (conseillers municipaux et communautaires) le 8 septembre 2016 et aux habitants les 28 Septembre, 4 Octobre, 10 Octobre et 18 Octobre

**CONSIDERANT** les réflexions menées par les commissions urbanisme, agriculture et patrimoine, économie, tourisme les 8, 16, 22 et 29 novembre 2016 puis les 12, 19 et 25 janvier 2017, concernant les orientations politiques à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Cœur de Chartreuse

**CONSIDERANT** le débat proposé aux élus du territoire Cœur de Chartreuse (conseillers municipaux et communautaires) le 8 décembre 2016 sur les orientations à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Cœur de Chartreuse

**CONSIDERANT** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Ayant Valeur de Schéma de Cohérence Territoriale transmis par mail aux conseillers communautaires le 02 février 2017, puis par voie postale le 16 mars 2017.

**CONSIDERANT** la synthèse des remarques et débats que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a suscité dans les communes de Corbel ( le 17/02/17), Entre Deux Guiers ( le 23/02/17), Entremont le Vieux ( le 21/02/17), La Bauche (28/02/17 et 17/03/17), Les Echelles ( le 03/03/17), Miribel les Echelles ( le 27/02/17 et le 14/03/2017), Saint Christophe la Grotte (24/02/17), Saint Christophe sur Guiers ( 08/03/17), Saint Franc ( 17/03/17), Saint Jean de Couz (22/02/17), Saint Joseph de Rivière ( 17/02/17), Saint Laurent du Pont ( 16/02/17), Saint Pierre de Chartreuse ( débat informel le 21/03/17- débat formel à programmer ), Saint Pierre de Genebroz ( 04/03/17), Saint Pierre d'Entremont Isère ( 09/02/17), Saint Pierre d'Entremont Savoie ( 15/02/17) et Saint Thibaud de Couz ( 08/02/17) et jointes à la présente délibération

M. Jean Paul CLARET, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace rappelle que le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale le 29 juin 2015.

Il rappelle que, selon les articles L151-5 et L 141-4 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à valeur de Schéma de Cohérence Territoriale doit fixer :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de **protection** des espaces naturels agricoles et forestiers et de **préservation** ou de **remise** en état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'**habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal. En matière de déplacements, ces orientations intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte **contre** l'étalement urbain

C'est sur la base de ces orientations générales que le reste du document d'urbanisme (**Orientations d'aménagement et de Programmation, Plan de zonage, Règlement**) sera ensuite construit.

Conformément aux dispositions de l'article L153-12, un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement **public** de coopération intercommunale et des conseils municipaux doit avoir lieu sur les orientations générales du **projet** d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera présenté aux habitants du territoire Cœur de Chartreuse lors d'une réunion publique qui se déroulera au printemps 2017.

Il rappelle que pour des raisons réglementaires, le PLUi devra être arrêté en 2018 et approuvé avant le 31/12/2019, afin d'éviter aux communes en POS de basculer sous la réglementation du Règlement National d'Urbanisme (Signature des autorisations du Droit des Sols par le Préfet, et constructibilité limitée). Il rappelle par ailleurs qu'en l'absence de valeur de Schéma de Cohérence Territoriale, c'est le principe de la constructibilité limitée qui s'applique (pas de nouvelles constructions dans les AU strictes), dans toutes les communes. Il indique que les services de l'état pourront accorder cette valeur de Schéma de Cohérence Territoriale à la fin de la procédure en 2018/2019, à condition que le territoire remplisse un certain nombre d'exigences, notamment en matière d'organisation des déplacements, de limitation des gaz à effet de serre, de préservation de l'environnement et de limitation de la consommation foncière.

Enfin, il rappelle que les collectivités sont contraintes de respecter les **lois et documents** supérieurs pour élaborer le PLUi : en prenant en compte les dispositions de la charte du parc, les exigences issues des lois récentes, imposant **d'avoir un document d'urbanisme plus économe en foncier** que ceux existants sur les décennies précédentes. Il indique par ailleurs que le document doit prendre en compte les risques et démontrer que le projet de développement imaginé est compatible avec la ressource en eau potable et les capacités actuelles et futures de desserte eau potable, assainissement et eaux pluviales. Il indique que des études sur ce sujet sont actuellement en cours : étude sur l'aléa **inondation** du Guiers et de ses affluents menés par les DDT 38 et 73, réactualisation des cartes d'aléas sur certaines communes, élaboration de schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales sur l'ensemble de la Communauté de communes. Il précise **qu'au vu des résultats de ces études, certains choix proposés dans le projet de PADD actuel et mis en débat ce jour, pourront être amenés à être réajustés.**

Il rappelle que les objectifs du Projet d'Aménagement répondent à 4 orientations, déclinées en 39 objectifs

- **Orientation 1** : Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la **valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartrousine**
- **Orientation 2** : **Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté**, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures
- **Orientation 3** : **Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales**

- **Orientation 4 : Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques** en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population

A ce jour, ce document a été mis au **débat des Personnes Publiques associées** le 02/02/17, et depuis le 08/02/17, à celui des conseils municipaux. 16 conseils municipaux sur les 17 ont formellement débattu. Le conseil municipal de St Pierre de Chartreuse ayant été renouvelé très récemment, une présentation du projet de PADD a été faite le 21/03/17, pour un débat formel qui aura lieu début avril. Les conseils municipaux de La Bauche et de St Franc tenant leur débat formel le vendredi 17/03/17, il n'a pas été possible d'intégrer leurs remarques à la note de synthèse jointe. Ces trois communes sont invitées à le faire en séance.

Sur la forme, le document est jugé trop technique et trop long. Il est demandé d'expliquer les sigles et de faire un effort dans la formulation, afin de faciliter la compréhension du document par tous. Il est par ailleurs demandé **d'enlever les objectifs qui relèvent du projet de territoire et ne trouveront pas de traduction spatiale, d'harmoniser le niveau de précision des orientations et de mieux prendre en compte les projets communaux.**

Globalement, sur le fond, les communes rencontrées sont plutôt en accord avec les orientations clés, sur la nécessaire préservation des ressources naturelles, agricoles et culturelles chartroussines, la dynamique de développement démographique autour de 1 % de croissance annuelle, la nécessité de favoriser le développement économique afin de proposer aux actifs résidents sur le territoire des emplois, la nécessité de passer d'un tourisme excursionniste à un tourisme de séjour.

Cependant, ce projet suscite des réactions de scepticisme sur le **niveau d'ambition** affiché en matière de développement économique et touristique : le territoire a-t-il les moyens, et **ressources nécessaires** pour atteindre des objectifs de développement aussi ambitieux sur 12 ans ? (question de la ressource en eau, des équipements, des déplacements). Un certain nombre d'oppositions ou de craintes s'expriment, notamment sur les objectifs d'économie de foncier et la densité, le développement des énergies renouvelables, les propositions de répartition de la croissance démographique, la localisation du développement commercial et les modalités de développement de l'hébergement touristique.

**Au vu de ces remarques, le conseil communautaire peut décider de réajuster le document.**

Le service Urbanisme de la Communauté de communes et le Bureau d'étude EPODE en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes chargé de l'élaboration du PLUi H valant SCOT, présentent chaque objectif (pour plus de détail voir le document annexé à la présente délibération.) Les élus sont invités à débattre après la présentation de chaque objectif.

Les orientations et objectifs sont récapitulés **dans le** tableau ci-dessous :

ORIENTATION		OBJECTIF	
N°	Libellé	N°	Libellé
1	Garantir la pérennité des ressources territoriales, en valorisant l'identité naturelle et culturelle Chartreuse	1	Structurer le territoire autour de ses richesses naturelles
		2	Garantir la pérennité de la trame verte et bleue par l'affirmation des continuités écologiques
		3	Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
		4	Valoriser les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire
		5	Valoriser le patrimoine bâti et culturel, promouvoir une architecture de qualité
		6	Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse, promouvoir les filières courtes et la vente directe
		7	Préserver et valoriser les espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
		8	Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles
		9	Préserver, gérer et contenir le massif boisé de Chartreuse
		10	Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces
		11	Intégrer la problématique des risques naturels, technologiques et nuisances dans les perspectives de développement
		12	Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
		13	Valoriser les énergies renouvelables et initier une réflexion sur la transition énergétique du territoire
		14	Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets
2	Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures	15	Positionner la Chartreuse en tant qu'espace multipolaire d'interface au sein de grandes agglomérations
		16	Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
		17	Maintenir la croissance démographique connue depuis plusieurs décennies
		18	Répondre aux besoins en logements par la création/revalorisation d'un parc qualitatif et adapté aux besoins des différentes populations
		19	Développer l'urbanisation de manière cohérente avec l'armature urbaine existante et raisonnée au regard des choix des territoires
		20	Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs
		21	Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
		22	Anticiper la création des équipements structurants dans les pôles stratégiques
		23	Maintenir une offre de services notamment l'offre de santé sur l'ensemble du territoire
		24	Organiser les transports au sein du territoire
25	Développer un maillage en mode doux répondant aux besoins des différentes populations : emploi, tourisme, loisirs,...		
3	Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales	26	Maintenir l'équilibre emplois locaux/ actifs résidents et valoriser les bases économiques territoriales
		27	Développer l'économie locale et s'appuyer sur le potentiel existant
		28	Conforter et diversifier les bases productives du territoire en encourageant l'accueil, la création et le développement d'activités
		29	Organiser et structurer les espaces d'activités économique
		30	Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
		31	Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale
		32	Organiser les conditions de rabattement vers les nœuds de mobilité et organiser la co-mobilité
		33	Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile –travail : co-working, télétravail
4	Développer la capacité de création de richesse territoriale touristique en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de chartreuse	34	Orienter le développement et la structuration globale de l'offre par une programmation cohérente et diversifiée
		35	Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristiques
		36	Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
		37	Maitriser et valoriser les sites urbains à forte fréquentation touristique
		38	Veiller à l'aménagement cohérent et intégrer des sites naturels et paysagers
		39	Faire de l'hébergement touristique la véritable colonne vertébrale de l'économie du séjour touristique

Les élus communautaires débattent du projet de PADD du PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse. Le Procès-verbal est joint à la présente délibération.

Au vu de ces éléments de débat, Monsieur Jean- Paul CLARET, Vice-président en Charge de l'Aménagement de l'espace :

- Propose au conseil communautaire de considérer qu'il a débattu du PADD
- Propose au conseil communautaire de mandater les services et la commission urbanisme, tenant lieu de comité de pilotage du PLUI H, pour opérer les ajustements sur le document en vue de s'imprimer et clarifier le document.

Après avoir entendu l'exposé du Président, le conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**.

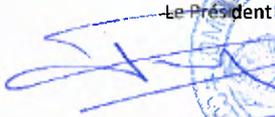
- **AVOIR DEBATTU** des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale
- **DEMANDE** aux services et à la commission urbanisme d'opérer des ajustements au document en vue de sa simplification et de sa clarification

Le Président,

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché ce jour au siège de la collectivité
- INFORME que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.  
Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture  
Le 24 mars 2017,

Le Président  
  
Denis SEIOURNE  




ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL, TENANT LIEU DE PROGRAMME  
LOCAL DE L'HABITAT ET VALANT SCHEMA DE  
COHERENCE TERRITORIALE POUR LE TERRITOIRE  
DE CŒUR DE CHARTREUSE

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT  
DURABLES

*esquissé suite aux ateliers de novembre – décembre 2016 et janvier  
2017 avec les élus du Cœur de chartreuse*

PROJET AU 02/02/2017

# EDITO



Voilà un an, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale. Cet outil permet de décliner dans l'espace le projet du territoire Cœur de Chartreuse, que nous avons élaboré ensemble en 2015 et 2016.

Il s'agit de donner l'opportunité au territoire de poursuivre son développement, tout en préservant ses richesses naturelles et la qualité de son cadre de vie, et de prendre en compte ses spécificités montagnardes et économiques.

L'autre défi que nous avons choisi de relever est celui de la simplification et de la mutualisation. Il s'agit d'élaborer un document d'urbanisme « trois en un » : le PLUi de Cœur de Chartreuse, tiendra ainsi lieu de Programme Local de l'Habitat ( plan d'actions en faveur de l'habitat, existant et à développer), et pourrait, à l'issue de la procédure, obtenir une valeur de « Schéma de Cohérence territoriale », c'est-à-dire qu'il donnera des orientations d'aménagement sur une période de 15 ans, et sur des thématiques habituellement non prises en compte par les PLUi, telles que la mobilité ou le développement commercial. Cette particularité, qui est rarement accordée aux collectivités locales, permettra d'affirmer la spécificité montagnarde du Cœur de Chartreuse, sans remettre en cause les partenariats forts avec les territoires voisins.

Le Cœur de Chartreuse étant au coeur du Parc Naturel Régional de Chartreuse, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intègrera totalement les dispositions et la stratégie définies dans la charte du Parc, qui entre en révision.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est, avec le diagnostic réalisé en 2016, la première pierre du PLUi Cœur de Chartreuse. C'est sur la base de ce document que seront construites les autres parties du PLUi H Valant SCOT : plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, programme d'orientation et d'actions en faveur du logement, règlement. Il doit permettre de justifier les choix d'aménagement et de développement que nous souhaitons voir inscrits dans le reste du document.

Elus communautaires et municipaux ont largement été mis à contribution dans l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui est aujourd'hui soumis au débat et à la discussion de l'ensemble des élus, partenaires et habitants du territoire.

Ces éléments de débats et de remarques pourront amener à des ajustements du PADD.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce dossier et vos éventuelles contributions et vous d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

**Denis Séjourné**  
**Président de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse**



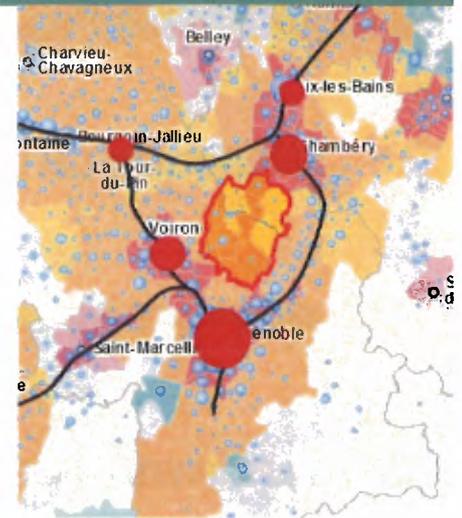
# SOMMAIRE

<b>L'AMBITION DU PLUI H VALANT SCOT</b>	.....p4
<b>QU'EST-CE QU'UN PADD, METHODE D'ELABORATION</b>	.....p 5
<b>ELEMENTS DE CALENDRIER</b>	.....p 6
<b>ORIENTATIONS CLES ET OBJECTIFS :</b>	
Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la <b>valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse</b>	.....p 8
<b>Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté</b> , en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures	.....p 25
<b>Poursuivre et accompagner le développement d'une économie</b> basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales	.....p 42
<b>Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques</b> en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population	.....p 54

# LE PLU<sup>i</sup> H, TRADUCTION DU PROJET POLITIQUE DES ELUS DU TERRITOIRE



Elaboré en étroite collaboration avec les 17 communes du territoire, le PLU<sup>i</sup> H valant SCOT intègre les obligations réglementaires ainsi que les nécessités de compatibilité avec les schémas nationaux et régionaux qui s'appliquent sur le territoire dans les différentes thématiques.



**Le Plu Intercommunal doit permettre de:**

- Traduire dans l'espace et dans les grandes lignes le projet de territoire de l'intercommunalité
- La mise en cohérence des politiques intercommunales
- Conforter l'armature territoriale en 3 entités, dialoguant entre elles et avec les territoires voisins
- Prendre en compte les principes d'un développement durable du territoire, à travers l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, une revitalisation des centres urbains et ruraux et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels et la modération de la consommation d'espace.

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, socle du PLU<sup>i</sup> H traduit le projet politique porté par les élus communaux et intercommunaux du territoire. Il se décline en 4 orientations clés, elles même déclinées en objectifs**

1

**Garantir la pérennité des ressources territoriales en valorisant l'identité naturelle et culturelle Chartrousine**

2

**Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures**

3

**Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales**

4

**Développer la capacité de création de richesse territoriale touristique en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de chartreuse**

# QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ? COMMENT CE DOCUMENT A –T-IL ÉTÉ ÉLABORÉ ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est **la clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

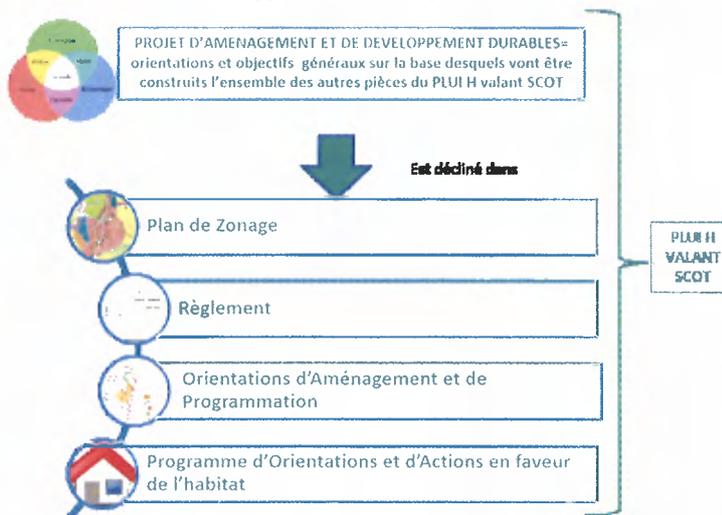
Il définit les **orientations** du projet d'urbanisme ou d'aménagement de **l'ensemble des communes concernées**. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Il doit arrêter les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les loisirs et le développement économique et commercial, les communications numériques, les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

La Communauté de communes étant engagée dans l'élaboration d'un Projet de Territoire, le PADD en est la traduction, dans les domaines de l'aménagement, de l'habitat et de l'urbanisme de ce projet.

Le PADD doit être largement partagé. Ainsi, il sera débattu dans chaque conseil municipal en février et mars 2017, puis en conseil communautaire en mars 2017, avant d'être mis en débat avec les habitants en avril 2017. Il pourra être redébattu, avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, si, au vu de nouveaux éléments de diagnostic, les élus souhaitent modifier le projet.

## Le rôle du PADD dans le PLUi H



## Les étapes de l'élaboration du PADD



# ÉLÉMENTS DE CALENDRIER

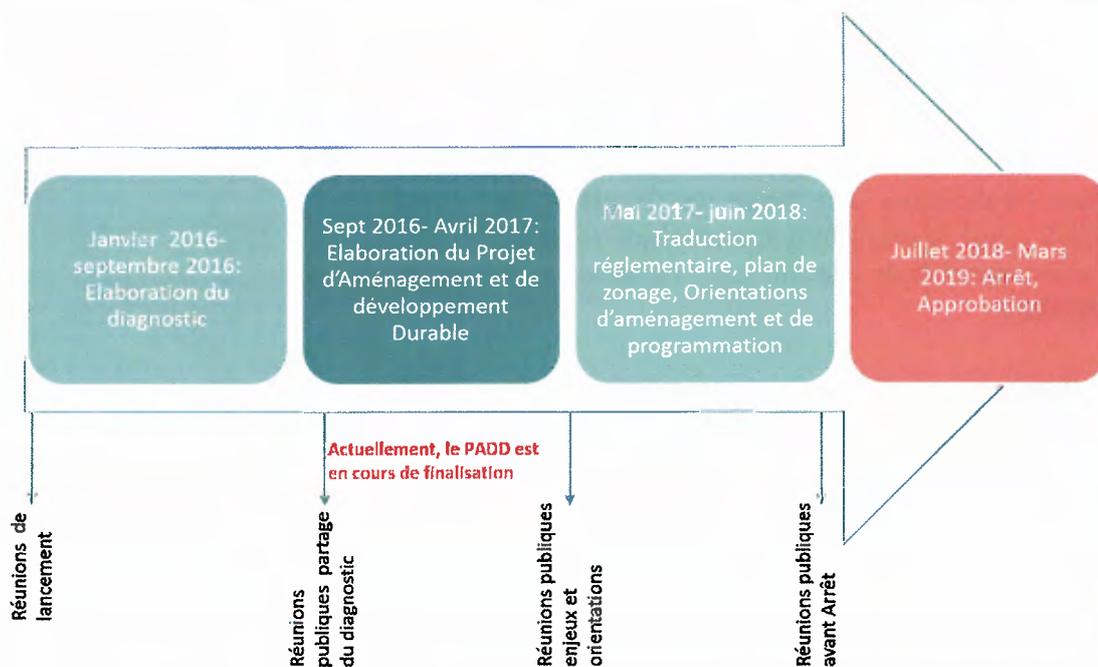
## ► POURQUOI DÉBATTRE MAINTENANT DU PADD ?

En l'état actuel de la législation, il est nécessaire de débattre avant le 27/03/2017 pour:

- Que les communes en POS ( Saint Christophe sur Guiers, Saint Pierre de Chartreuse, Miribel les Echelles, Entre Deux Guiers), puissent bénéficier du report de caducité : les documents actuels restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Si le débat n'a pas lieu, les POS de ces communes seront caducs. Leurs autorisations du droit des sols seront délivrées sous l'autorité du préfet, au regard au Règlement National d'Urbanisme.

Si d'importants éléments devaient être revus, il sera possible de débattre à nouveau du PADD jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du PLUi

## ► AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION



# ORIENTATION 1: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

*Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la mise en valeur de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse*



## PREAMBULE

*La Chartreuse, dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs :*

- *Parc Naturel Régional du Massif de Chartreuse*
- *Sites Natura 2000 (directive habitat et oiseaux) et Espace Naturel Sensible*
- *ZNIEFF de type 1 et 2 de type 2.*
- *Un site classé au titre du paysage en cours d'extension*
- *Des zones humides, arrêtés de biotope, réserves naturelles, réserves de chasse*
- *Des richesses et une diversité patrimoniale caractéristiques des différentes entités naturelles et paysagères de ce territoire de coteaux, plaine et montagne*

*Ce patrimoine constitue une richesse pour le cadre de vie de ses habitants et le développement durable de leurs emplois: il est le support d'activités sylvicoles de renom ( Appellation d'Origine Contrôlée Bois de Chartreuse), d'une filière agricole centrée sur l'élevage en cours de d'évolution et d'une activité touristique 4 Saisons qui peut encore se développer.*

*La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est un territoire où la diversité des espaces naturels et forestier.*

*des pratiques agricoles a, au fil des siècles, largement influencé l'organisation des espaces urbains et des modes d'habiter. L'enjeu est aujourd'hui de concilier un mode de développement et d'habiter qui réponde aux besoins des habitants ( emplois, services, mobilité, habitat...) avec la préservation des richesses naturelles, culturelles et paysagères de Chartreuse. Cela passe notamment par des orientations visant à préserver la biodiversité, les zones à fort enjeux écologiques et paysagers, la ressource en eau, à favoriser la circulation de la faune et de la flore, et maintenir deux activités clés pour le maintien de cette richesse naturelle et paysagère: l'agriculture et la sylviculture.*

*Concernée par des dynamiques écologiques aux échelles multiples, le Cœur de Chartreuse est un territoire stratégique en termes de corridors écologiques intermassifs et intercommunaux mais fragilisé toujours un peu plus la progression de l'urbanisation au sein d'espaces naturels sensibles ou agricoles stratégiques.*

# ORIENTATION 1: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la **valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse**



## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant les espaces naturels et agricoles, du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants:

Documents et niveau d'intégration	Orientation à intégrer au PADD
<b>Documents à intégrer en terme de compatibilité</b>	
La charte du PNR de Chartreuse	2.1 Engager une politique de gestion de l'espace pour coordonner les actions en faveur de la qualité des paysages 2.2 Promouvoir une gestion durable de l'environnement, des milieux naturels [...] 2.3 Gérer les ressources naturelles de montagne [...] 2.4 Valoriser les patrimoines de Chartreuse et les pratiques locales 3.1 Pour une agriculture vivante indispensable et bien identifiée 3.3 S'appuyer sur la forêt, ressource et patrimoine emblématiques de Chartreuse
SDAGE	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée: gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, retrouver un bon état des eaux et stopper la détérioration des eaux.
Les Plans Climat, Air et Energie Territorial (PCAET)	Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie: Amélioration de l'efficacité énergétique, développer les territoires à énergie positive, limiter les émissions de GES.
Les Risques	PPR, PPRI, PIZ,
<b>Documents à prendre en compte et documents de référence</b>	
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et TVB DDT	Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce.
Le Schéma Régional des carrières	Objectif de réduction des émissions de GES
Porter à connaissance	CRPF, ONF...
Les grands projets	Les PIG et DUP: le Lyon-Turin (Saint-Thibaud de Couz)



# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE



## FÔRET

- Une forêt multifonctionnelle et une composante essentielle du paysage
- Superficie : 65% de la superficie du massif de la Chartreuse soit 24 800 ha
- 80% de la surface forestière destinée à la production
- La filière bois représente 300 emplois sur le territoire et 120 entreprises



## AGRICULTURE

- Surface de foncier agricole : 30% du territoire
- Réduction de 15% de Surface Agricole Utile entre 2000 et 2015
- Enfrichement des espaces de coteaux et de pente, urbanisation en vallée
- Des exploitations de plus en plus grandes
- Difficultés dans la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs
- Prédominance de l'élevage bovin-laitier sur la Communauté de Communes



## PAYSAGE

3 entités géographiques plaine, coteaux, montagne; divisées en entités paysagères

- Des éléments naturels marquant fortement le paysage, à préserver
- Des secteurs de pentes et de coteaux qui s'enfrichent
- Des architectures et structures villageoise identitaires, variables selon les différentes entités
- Un habitat plus diffus sur les Coteaux
- Un patrimoine vernaculaire ( granges) important, n'ayant souvent plus de fonction agricole à préserver



## ENVIRONNEMENT

- D'importantes richesses écologiques
- Zones humides : 70 sites / Natura 2000 : 4 sites / ENS : 1
- Des gisements utilisables (bois, hydroélectricité, solaire et photovoltaïque) pour la production d'énergie renouvelables
- Des corridors naturels existants en Nord/ Sud
- Des corridors Est/ Ouest à créer
- Une ressource en eau limitée et de médiocre qualité à préserver

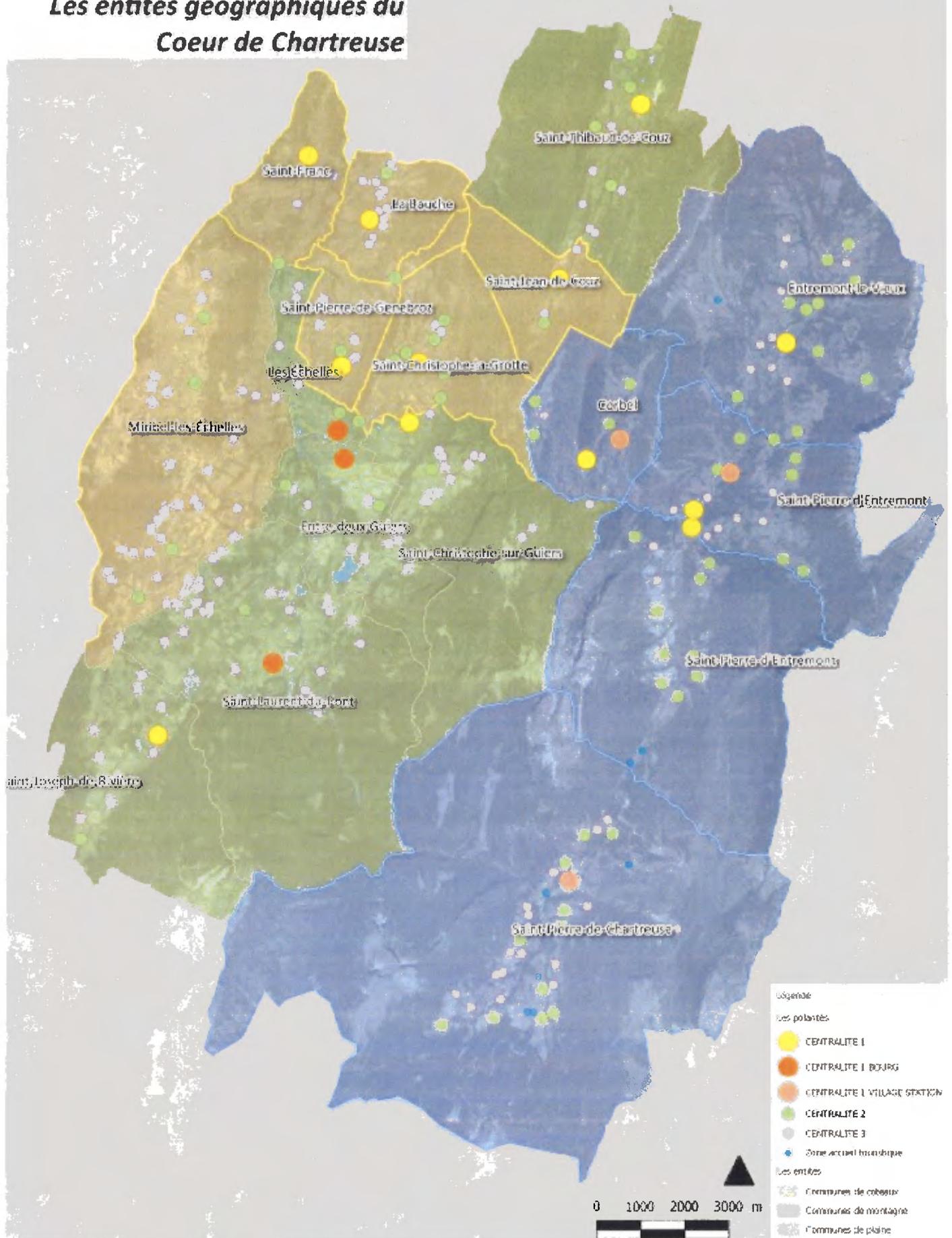
## POTENTIEL ENERGIES RENOUVELABLES

- Principaux gisements: filière bois, géothermie, hydro électricité, éolien

Source	Type	GWh/an	Potentiel
 Hydroélectricité	Electricité	14,8	28
 Photovoltaïque	Electricité	0,71	27
 Eolien	Electricité	0	20
 Solaire thermique	Chaleur	0,63	14
 Bois énergie	Chaleur	49,2	188



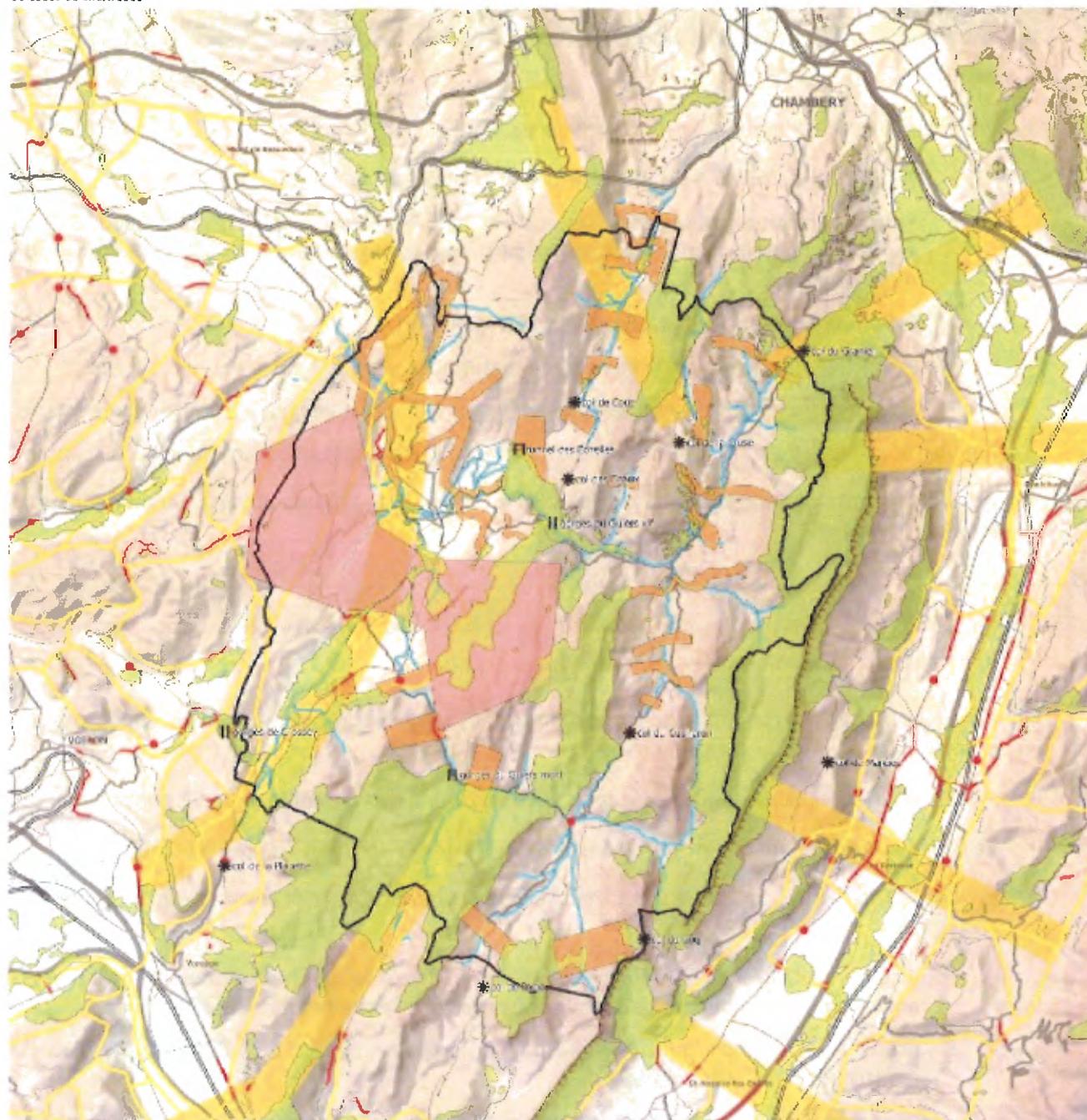
# Les entités géographiques du Coeur de Chartreuse



# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## ENVIRONNEMENT // Dynamiques écologiques

CC Coeur de Chartreuse



- |   |   |
|---|---|
|  Corridors régionaux (SRCE)                        |  Zone de conflits ponctuels     |
|  Corridors locaux (TVB)                            |  Zone de conflits linéaires     |
|  Réservoir de biodiversité                         |  Axe de déplacement de la faune |
|  Corridors en lien avec les communes périphériques |  Cours d'eau permanent          |

# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## THÈME ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

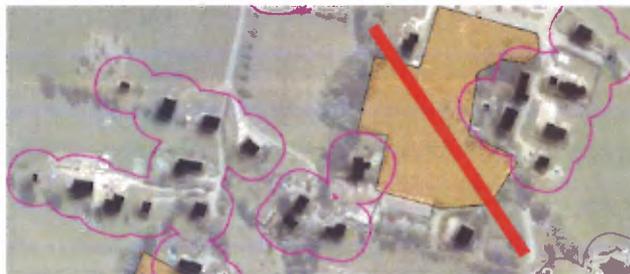
### Objectif 1 : Structurer le territoire autour de ses richesses naturelles

- Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité :
  - Par la prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse
  - Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS ...) identifiés à enjeux fort et très fort ( cf illustration jointe) et faisant l'objet d'une protection réglementaire
  - Préserver les espaces d'inventaire : ZNIEFF de type 1
  - Protection des ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau
  - Préserver les grands ensembles forestiers pour leur rôle écologique, social et économique
- Prendre en compte de la fragilité des zones humides dans les projets d'urbanisation dans l'existant
- Valoriser la mosaïque des habitats, par le maintien des grands espaces ouverts notamment sur le secteur montagne

### Objectif 2 : Garantir la pérennité de la trame verte, bleue et jaune par l'affirmation des continuités écologiques

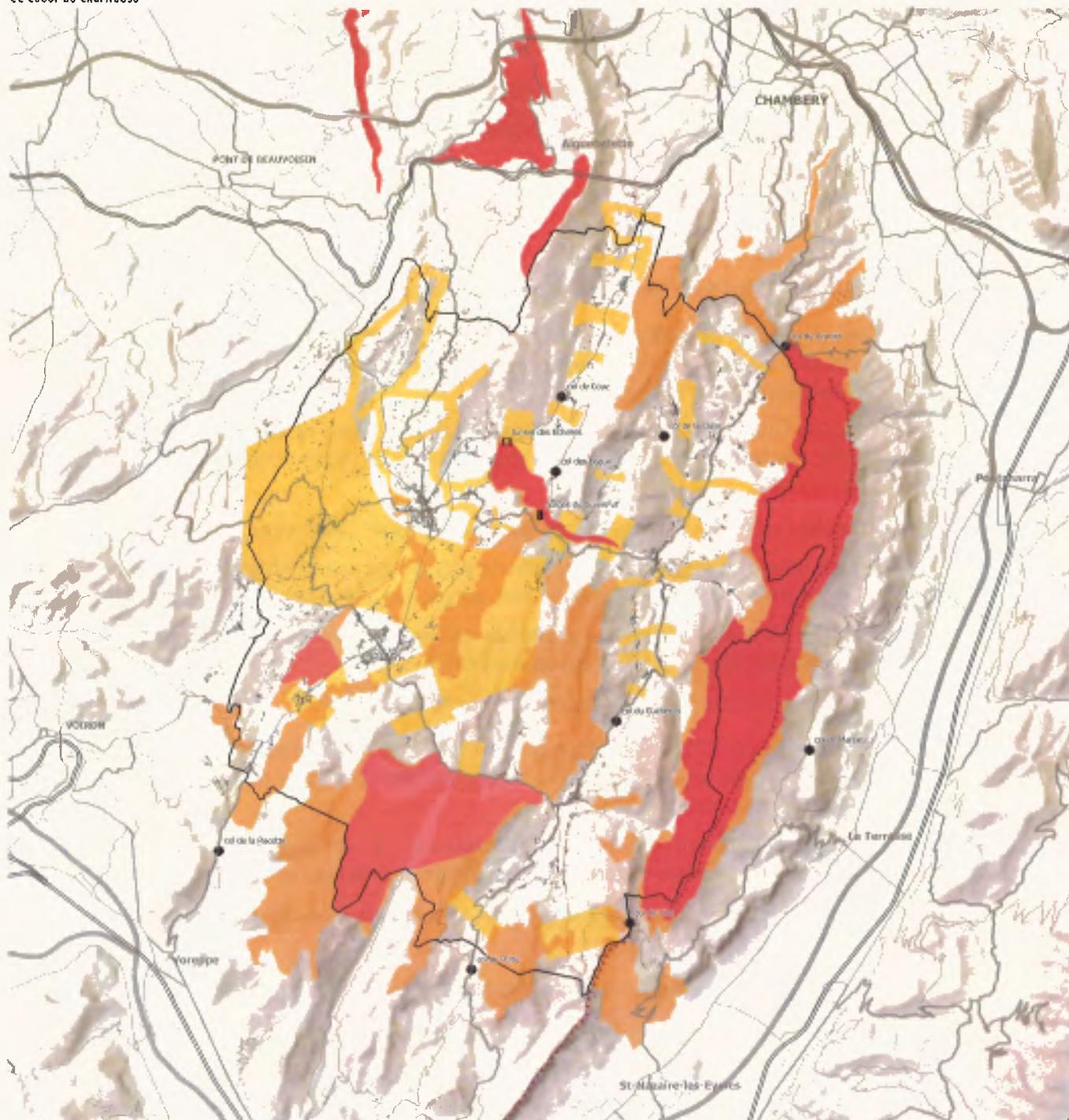
- Préserver la trame verte du territoire, constituée d'espaces naturels remarquables et de la nature ordinaire.
- Préserver la trame bleue du territoire constituée du réseau hydrographique et des zones humides.
- Valoriser la trame jaune du territoire constituée des espaces agricoles en prairie et/ou cultivés.
- Limiter la fragmentation des espaces naturels, par l'identification et le maintien des corridors écologiques
  - Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Les Belledonnes et Le Vercors
  - Préciser le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Chartreuse via la plaine du Guiers.
  - Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés

*Illustrations, à titre de rappel, issue du diagnostic  
La position exacte des corridors est à préciser dans le cadre du plan  
de zonage*



# ENVIRONNEMENT // Synthèse atouts écologiques

CC Coeur de Chartreuse



## Atouts écologiques

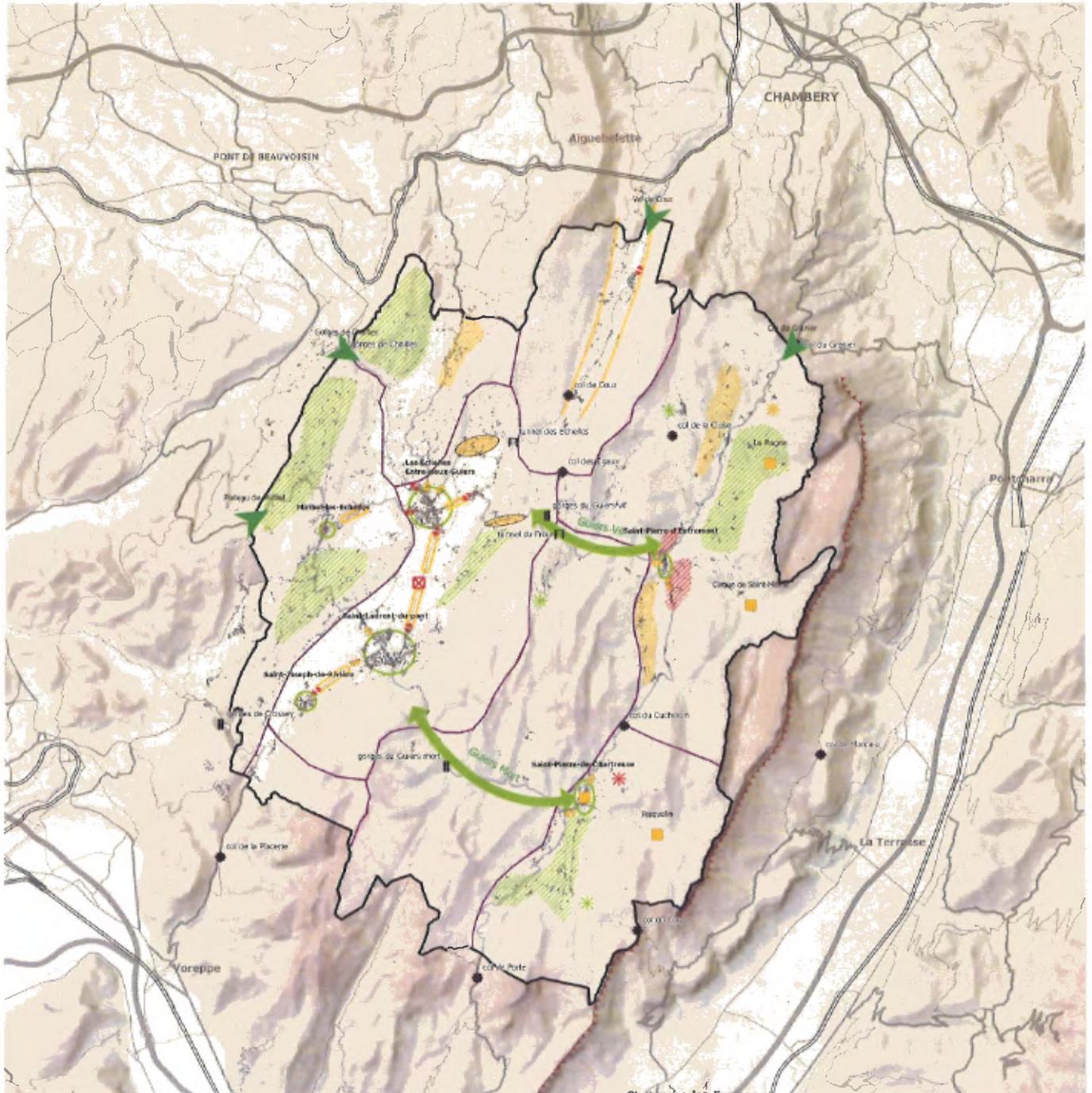
-  Modérés : dynamiques écologiques à restaurer ou surveiller
-  Forts : zonages d'inventaire : milieux à préserver
-  Très forts : zonages réglementaires, milieux à protéger

# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## THÈME PAYSAGE(S) ET IDENTITÉ

### Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

- Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.
  - Mise en scène des grands paysages (Grande Chartreuse,...) caractéristiques de l'identité chartreuse, en lien avec la stratégie marketing touristique : aménagement et préservation des belvédères, points de vue ...
  - Préserver / valoriser /aménager les séquences paysagères ouvertes sur les grands paysages, le long des routes de « caractère » et des axes touristiques notamment la RD 520/1006 et RD512/912
  - Préserver les fronts visuels externes sur le territoire de Chartreuse, identifiés par le plan parc
  - Préservation des sites identitaires, afin de garantir durablement leur valorisation du point de vue touristique: Grotte des Echelles, cols, gorges du Guiers, cirques...
  - Identifier et mettre en scène l'ensemble des portes d'entrée du territoire pour stimuler la fréquentation touristique de l'intercommunalité
- Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse
  - Maîtrise de l'évolution des paysages, maintien de la dynamique d'entretien ( grâce à la préservation des espaces cultivés), considérer pleinement le rôle de l'agriculture comme aménageur de territoire
  - Contenir l'étalement des villages et hameaux venant déstabiliser les équilibres entre urbanisation et espaces ouverts. Eviter le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Intégrer le principe de co-visibilité entre versants dans la définition des zones d'urbanisation et des projets.
- Favoriser l'intégration des constructions dans le milieu et le terrain.
- Encadrer qualitativement et harmonieusement l'aménagement des bourgs/villes/villages en tenant compte de la dimension rurale du territoire :
  - Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation, de la signalétique et la préservation des éléments structurants des paysages (Val de Couz, Col du Granier, plateau de Miribel, gorges de Chailles...)
  - Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » par une gestion des transitions paysagères, notamment entre espaces agricoles/espaces urbanisés et espaces naturels / espaces urbanisés en préservant les coupures d'urbanisation
  - Préserver ou améliorer la qualité des façades urbanisées et entrées de villages en limitant les extensions et en travaillant à la valorisation architecturale et paysagère des espaces publics



**Enjeux faibles :**

- Enveloppe urbaine dense cohérente dans le paysage, à préserver
- Espace à l'habitat diffus peu visible (grâce aux boisements et/ou à la topographie) : modèle d'urbanisation cohérente à préserver
- Domaine skiable intégré et cohérent avec l'environnement de pleine nature, invisible de par son implantation
- Entrée sur le territoire marquante et remarquable au titre du paysage, à valoriser
- Axe transversal plaine-montagne emblématique au titre du paysage, à valoriser

**Enjeux moyens**

- Enveloppe urbaine peu lisible, centralité à affirmer
- Coteau en covisibilité forte, sensible à l'urbanisation (formes urbaines et architecture) : vigilance si projet de nouvelles constructions
- Transition ouverte entre deux ensembles urbains qui marque l'entrée de ville : à préserver
- Menace de fermeture : espaces agricoles à préserver et boisements à maîtriser
- Entrée de ville peu lisible : à marquer et à valoriser
- Zone d'accueil de tourisme de grande nature à rendre plus qualitative et cohérente avec le paysage
- Domaine skiable peu visible et cohérent avec l'environnement de pleine nature : vigilance à avoir en cas de projets de nouveaux aménagements

**Enjeux forts**

- Coteau en covisibilité forte, avec des ensembles bâtis en rupture avec le paysage et l'architecture identitaire, très visibles : modèles à éviter et vigilance à avoir à l'avenir
- Entrée de ville à traiter et à intégrer (ZAE, ZI, habitat peu qualitatif et incohérent)
- ZAE isolée entre deux ensembles urbains, très impactante : à intégrer
- Domaine skiable relativement discret mais implanté dans un site sensible : vigilance à avoir si modifications du domaine

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 9/8/2016

# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## Objectif 4 : Valoriser les éléments paysagers locaux ou nature ordinaire



- Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages

*(travail d'identification et de hiérarchisation à faire pour différencier les cordons boisés, lisières et avancée non souhaitée de la forêt)*



- Contenir l'avancée de la forêt et maintenir les effets de lisière
- Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,... ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.



- Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espaces publics et espaces privés en milieu urbanisé
- Protéger les cônes de vue et améliorer les franges urbaines sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

## Objectif 5 : Valoriser le patrimoine bâti et culturel , promouvoir une architecture de qualité



- Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces (circulations, commerces, loisirs, manifestations festives ou culturelles...).
- Favoriser la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine architectural, urbain et historique : cœurs historiques des bourgs, habitat traditionnel de montagne, greniers, granges....
- Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs,...
- Préserver le «petit patrimoine» bâti dans son ensemble (meules, moulins, lavoirs..... ) en lien avec le recensement du parc
- Identifier et valoriser le patrimoine historique remarquable
- Favoriser la qualité architecturale, l'insertion paysagère, la maîtrise de la consommation foncière dans les secteurs de projet. S'inspirer des caractéristiques originelles des territoires et entités dans les programmes de demain
- Veiller à la remise en état des carrières en fin d'activité par un zonage adéquat
- Réfléchir à la requalification des friches industrielles et économiques



# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## THÈME AGRICULTURE ET FORETS

### Objectif 6 : Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse, promouvoir les filières courtes et la vente directe

- Assurer un avenir pérenne à l'agriculture en l'intégrant dans l'ensemble des dynamiques territoriales
- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale des projets
- Maintenir un cône d'ouverture autour des sièges d'exploitation agricole
- Soutenir le maraîchage et les initiatives de diversification (agriculture spécialisée...) sur l'intercommunalité
- Favoriser la remise en culture de certains espaces enfrichés
- Promouvoir la mise en réseau des exploitations agricoles locales en permettant sa signalisation tout en veillant à la qualité de cette dernière

### Objectif 7 : Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire

- Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles de manière générale avec une attention particulière aux terres à enjeux majeurs et ceux à proximité directe des sièges d'exploitation
- Fixer des limites intangibles d'urbanisation, en s'appuyant notamment sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites (haies, chemins, cours d'eau...) et sur les perspectives paysagères à maintenir
- Préserver l'espace agricole en priorité sur les terres agricoles de qualité agronomique forte et sur l'ensemble des terres agricoles en permettant la mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) et PAEN (périmètres de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains) sur les secteurs agricoles soumis à de fortes pressions urbaines
- Encourager et préserver l'activité agricole d'alpage :
  - en interdisant le cloisonnement de ces espaces
  - en préservant les chemins d'accès aux alpages

A affiner-

## Les enjeux

## Epandage : attention aux prescriptions PPR et AEP

Définition « espaces agricoles stratégiques » et « zones agricoles fonctionnelles »

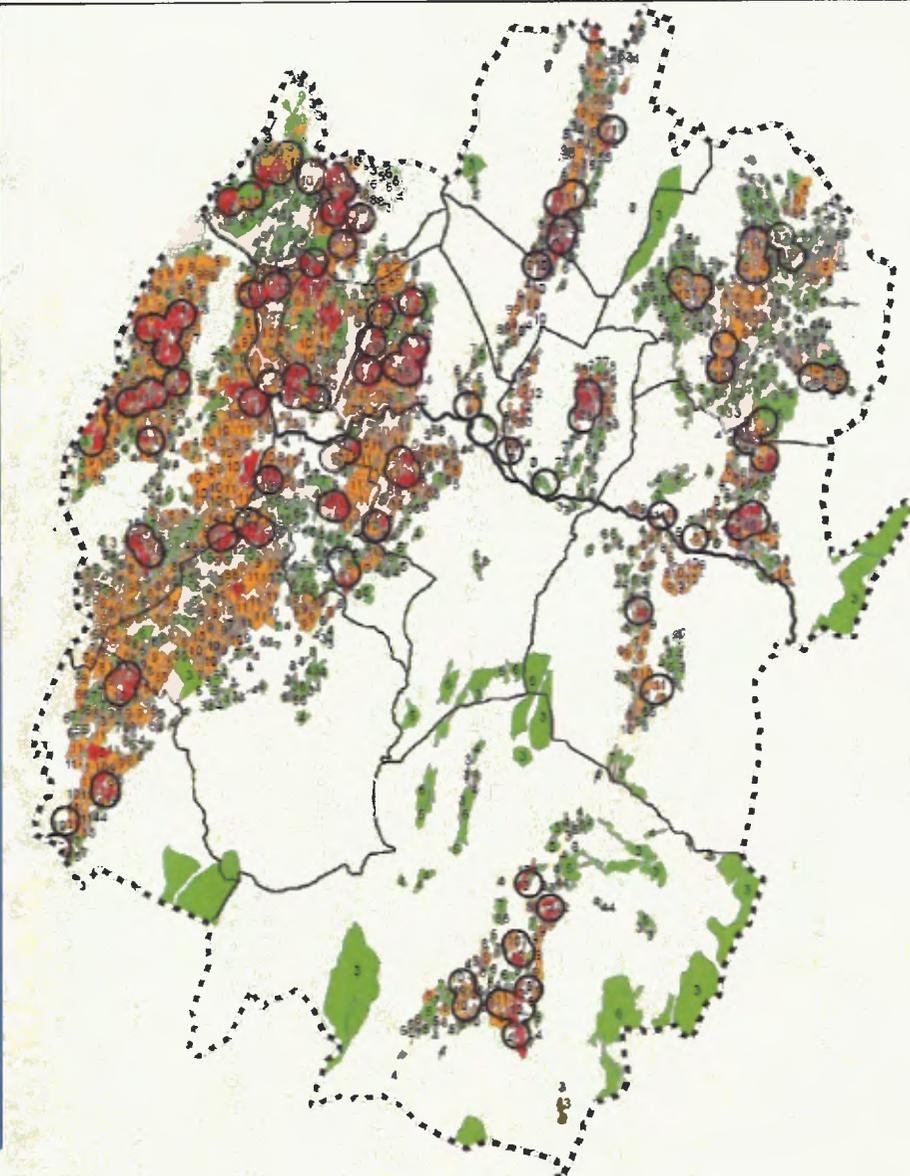
Espaces d'un seul tenant (pas d'effet de coupure, pas de mitage,...) et particulièrement les espaces mécanisables, dont la taille reste fonction des productions ; espaces à proximité des sièges d'exploitation ; les espaces d'alpage

Espaces de plaine et/ou ayant fait l'objet d'investissements (ex : réorganisation foncière, équipements d'accès à l'eau...), ou bénéficiant de soutiens publics

Espaces accessibles : circulations agricoles possibles par les dessertes agricoles,

Ces espaces peuvent être le support

- de productions labellisées par des signes de qualité,
- de surfaces contribuant à l'autonomie fourragère des élevages
- de surfaces d'épandages
- de surfaces dédiées aux productions diversifiantes sur le territoire,
- de surfaces présentant des enjeux agroenvironnementaux et/ou support d'aides publiques contractualisées sur 5 à 7 ans (ex : Natura 2000, pastoralisme, PAEC-MAEC, gestion de risque, etc...) et paysager (ex : entrée de village, entrée de ville, cône de vue)

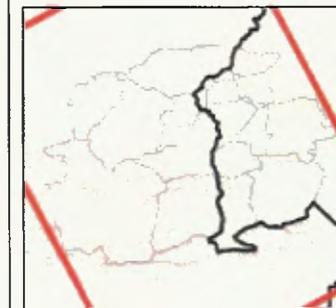
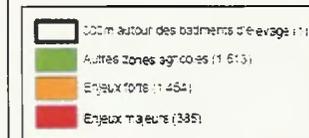


CCCC

PLUI CCCC



ALPES - RHÔNE-ALPES



Echelle pour une impression en A3 : 1:106 340

5000 500  
Mètres

Illustration, à titre de rappel, issue du diagnostic  
Cette carte ne traduit pas les orientations du PADD

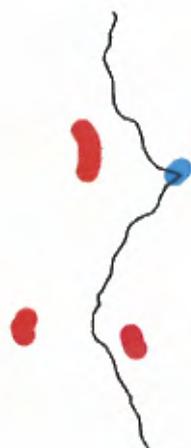
Plan de zonage de la PADD  
du 17/02/2014, par le conseil communautaire de la communauté de communes de la Chartreuse, en application de la délibération n° 113 du 27/01/2014, relative à la mise à jour du plan de zonage de la PADD. Le plan de zonage de la PADD est en vigueur à compter du 17/02/2014. Les zones de la PADD sont définies par le plan de zonage de la PADD. Les zones de la PADD sont définies par le plan de zonage de la PADD.

Projet de PADD CCCC au 02/02/2017

# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## Objectif 8 : Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles

- Eviter les effets coupures des espaces agricoles consécutifs à des aménagements et/ou à des opérations d'équipements du territoire ; préserver les capacités de circulation des engins agricoles (ex : préservation de gabarie routier adapté)
- Apporter une visibilité foncière aux exploitations existantes en laissant une marge de manœuvre et de développement aux exploitations (ex : pour les constructions ou équipements nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole)
- Valoriser le patrimoine bâti rural en encourageant et permettant la réhabilitation des bâtis agricoles anciens
- Prendre en compte les déplacements agricoles en assurant la libre circulation des engins agricoles et en maintenant l'accès aux exploitations, bâtiments et terres agricoles
- Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et agritouristiques, les logements de fonction (implantés à proximité immédiate du siège d'exploitation) dès lors qu'elles sont exclusivement destinées aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (ex : élevage et astreinte induite)
- Au sein des zones agricoles présentant des exploitations à transmettre mais sans repreneur, assurer la vocation agricole de la zone en préservant le foncier agricole, en évitant les mutations foncières, et en consolidant le partenariat avec les opérateurs fonciers pour le portage d'exploitation, leur transmission-reprise (ex : veille foncière, convention de portage SAFER, action la Foncière Terre de liens)
- Dans les ZAE intercommunales, apporter une offre foncière et immobilière au développement d'activités concourant à la valorisation des productions locales (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification, ...); veiller à l'accueil de projet de valorisation/commercialisation en local



Exemple de conflits d'usage

Illustration issue du diagnostic agricole

Cette carte ne traduit pas les orientations du PADD

type\_confl

■ difficiles\_acces\_parcelles (4)

■ difficultes\_acces (2)

■ chemins\_trop\_etroits (1)

■ creation\_chemin\_pedestre (1)

■ problematique\_usage\_forestiers (1)

■ emplacement\_reserve\_aménagement\_du\_guiers (1)

# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## Objectif 9 : Préserver, gérer et contenir le massif boisé de Cœur de Chartreuse

Encourager la politique du parc de Chartreuse pour une politique multi-fonctionnelle et différenciée du massif forestier :

- Par la structuration d'une filière bois de chartreuse via la promotion du label AOC bois de Chartreuse
- En conciliant préservation de la biodiversité, développement de la randonnée et exploitation forestière par le développement et l'entretien des pistes forestières
  - Intervention à opérer en priorité entre 700 et 1000 m d'altitude et son déploiement sur l'ensemble du territoire
  - Mise en œuvre des conclusions du schéma de desserte du Parc Naturel Régional de Chartreuse
  - Améliorer la desserte de l'espace forestier par le développement de pistes forestières et l'aménagement de plate forme de stockage, en veillant à limiter les conflits d'usage.
- Contenir le massif boisé dans son périmètre actuel par la mise en place d'actions sur le terrain
- Veiller particulièrement à la maîtrise de la progression du massif boisé, à proximité des bourgs et des hameaux en conservant une réelle lisibilité des entités de bourgs et hameaux en intégrant un espace ouvert entre les espaces urbanisés et le massif



# 1 - VALORISER L'IDENTITE CULTURELLES ET NATURELLES CHARTROUSINE

## THÈME CONSOMMATION FONCIÈRE

### Objectif 10 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

L'un des rôles du PADD est de «fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain». Ces objectifs doivent être justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'intercommunalité lors de la précédente décennie.

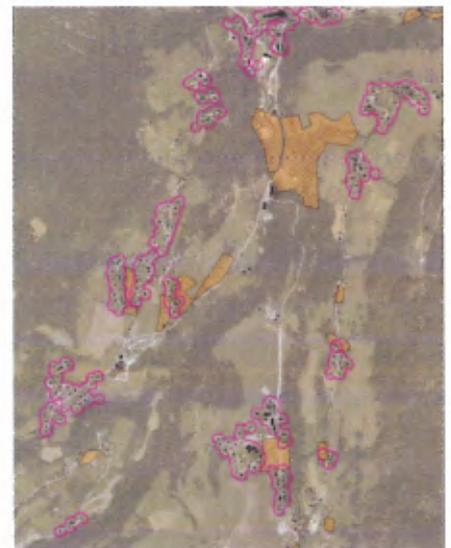
Pour la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, une analyse de la consommation d'espace sur la période 2003 et 2015 a été réalisée sur la base des données des services des Directions Départementales des Territoires et les observations de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur chaque commune. L'analyse de ces données permettent de dégager les grandes tendances suivantes :

- Un recul d'environ 25 ha / an des surfaces agricoles imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie et les infrastructures ; et les 2/3 restant sont du à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément.
- Environ 220 ha ont été consommés entre 2003 et 2015 (tous usages confondus), avec une stagnation des terres consommées pour l'habitat de l'ordre de 7 à 8 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans)
- 770 nouveaux logements en 10 ans avec une densité moyenne de 9 logements / ha. Notons toutefois, qu'en fonction des entités la densité varie de 13 log/ha sur le secteur montagne à 8 logement par ha sur le secteur plaine. Malgré une tendance à la densification sur les dernières années, la densité moyenne reste faible.

Les objectifs du PLU vise la consommations d'environ 100 ha sur 12 ans, pour répondre aux objectifs démographiques (70 ha), économiques (18ha) et touristiques (12 ha)

Ainsi, au regard des objectifs de préservation des milieux et du cadre de vie, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite poursuivre la tendance constatée de densification et envisage à l'horizon 12 ans, une modération de la consommation foncière totale de l'ordre de 50% et une modération de la consommation foncière pour l'habitat de 10 à 15 % par rapport à la précédente décennie.

*Illustration, à titre de rappel,  
issue du diagnostic  
Cette carte ne traduit pas les  
orientations du PADD*



# 1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

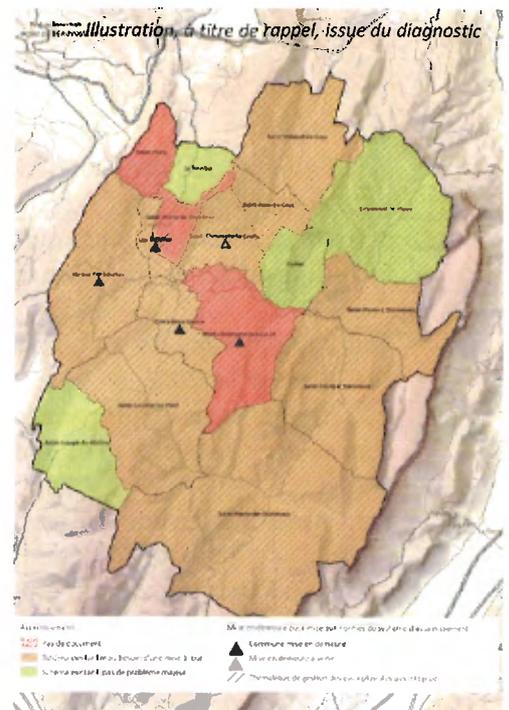
## THÈME RISQUES – RESSOURCES – AIR – ÉNERGIES

### Objectif 11 : Intégrer la problématique des risques naturels, technologiques et nuisances dans les perspectives de développement

- Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques et une adaptation des règlements à leur nature et caractéristiques.
- Prendre en compte la problématique des nuisances sonores notamment en lien avec les infrastructures routières et ferrées.

### Objectif 12 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

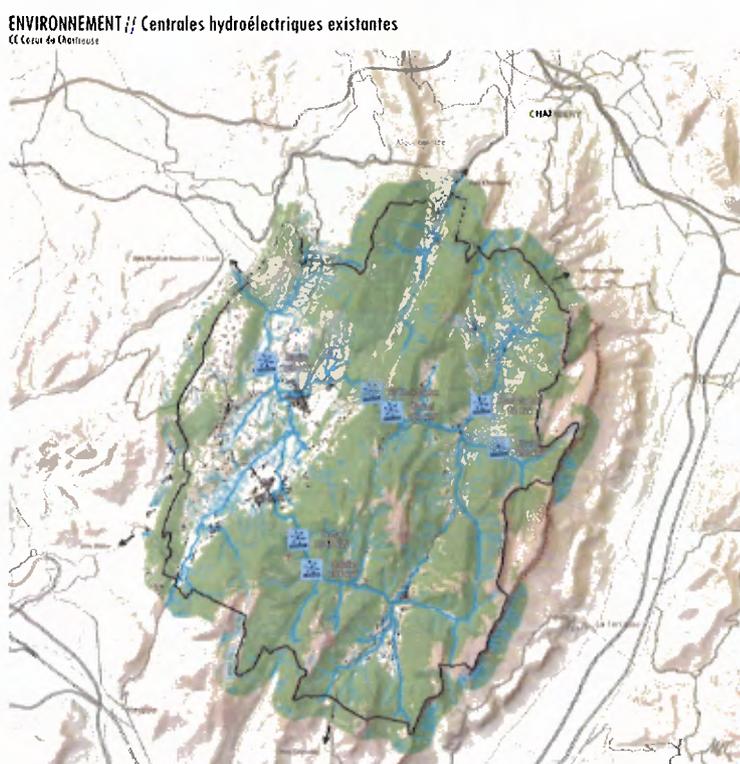
- Améliorer les performances de l'assainissement collectif:
  - Phaser l'urbanisation au regard du programme des travaux envisagés
  - Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.
  - Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).
- Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement via :
  - la prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres.
  - La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle.
  - La mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir.
- Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution par :
  - La limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.
  - La mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux.
  - La réalisation de bassins d'orage ou de bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles.



# 1 - LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

## Objectif 13 : Valoriser les énergies renouvelables et initier une réflexion sur la transition énergétique du territoire

- Mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire pour permettre la réalisation d'un scénario énergétique durable et ambitieux, en profitant du rattachement du territoire au projet TEPos du Parc Naturel de Chartreuse.
- Identifier des zones de développement prioritaire des projets de production et de valorisation des énergies renouvelables par secteur. Il s'agit de limiter les conflits de voisinage et de favoriser les liens entre production-consommation (ex : autoconsommation agricole, lien avec les besoins d'énergie de l'industrie, de la filière bois)
- Favoriser l'intégration paysagère des projets de production d'énergies renouvelables et le lien avec la performance énergétique du territoire (production locale, consommation : ex : consommation industrielle, consommation dans les réseaux urbains de chaleur)
- Encourager la sobriété énergétique des secteurs résidentiels et économiques, des transports en veillant à la diversification des modes de production d'énergie durable compatibles avec les sensibilités paysagères locales.



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 13/7/2016

- Encourager des initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements : développer des façon plus propres de se déplacer (voiture électrique, covoiturage, transports en commun, modes doux, ...), de nouvelles façons de travailler (télétravail, espace de travail partagé, ...), favoriser une urbanisation plus dense, réduction des distances (cohérence entre accessibilité et développement urbain résidentiel/économique/commercial, ...), ...
- Encourager et permettre la réalisation de projets énergétiques « phares »

# 1 - VALORISER L'IDENTITE CULTURELLES ET NATURELLES CHARTROUSINE

## Objectif 14 : Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets

- Réduire la production de déchets ménagers et assimilés par l'élaboration et le suivi du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de manière à permettre et accompagner les changements de pratique des usagers du service : valoriser à la source les bio déchets (compostage, broyage, paillage, ...), lutter contre le gaspillage alimentaire, sensibiliser au réemploi, promouvoir les métiers de la réparation, essayer les bonnes pratiques en entreprise, encourager les modèles de production et de consommation tournés vers l'économie circulaire, ...
- Augmenter les taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés : mener une stratégie de communication auprès de l'ensemble des usagers (grand public, scolaires, entreprises, ...) afin de les informer régulièrement sur l'évolution des consignes de tri, les filières de valorisation et les coûts du service, étudier la mise en place d'une tarification incitative, privilégier les filières de valorisation matière et énergie, augmenter le maillage des points tri sur le territoire et améliorer leur intégration paysagère (réflexion sur la mise en place de colonnes semi-enterrées), ...
- Favoriser les filières de traitement locales : trouver des solutions de valorisation des déchets organiques sur le territoire

# ORIENTATION 2: ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

*Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures*

## PREAMBULE

*Pour formuler les orientations adéquates en matière d'évolution démographique et de production de logements, il est nécessaire de prendre en compte les dynamiques à l'œuvre sur les agglomérations voisines et les mobilités domicile travail.*

*Il est par ailleurs indispensable de prendre en considération la diversité des formes urbaines traditionnelles présentes sur les 17 communes du Cœur de Chartreuse. Chaque entité géographique de ce territoire, coteau, plaine, montagne dispose d'atouts (accès, terres cultivables, forêt, eau, roches...), et de contraintes (risques, pente...), qui ont, sur chacune de ces entités, façonné l'urbanisation traditionnelle de manière différente. Bourgs, villages, hameaux, groupes d'habitations et habitations isolées, ne présentent pas exactement les mêmes caractéristiques (densité, importance, formes urbaines) d'un espace géographique à l'autre.*

*Afin de préserver cette diversité de l'urbanisation traditionnelle, et de favoriser la cohérence de l'urbanisation future avec la préservation du paysage, les orientations concernant l'habitat ont été déclinées selon les **trois entités : Plaine, Coteaux et Montagne.***

*En matière de développement de l'offre de logements, les orientations suivantes sont notamment poursuivies:*

- *Garantir un accès au logement pour tous les publics grâce à une **diversification des formes d'habitat : Individuel pur, individuel groupé et intermédiaire,***
- *Travailler à une **localisation de l'offre de logement permettant un équilibre social du territoire.** Il s'agira notamment de favoriser un rééquilibrage de l'offre locative sociale au bénéfice des communes faiblement dotées.*
- *Promouvoir une urbanisation qui respecte l'armature urbaine existante en promouvant une **production plus forte sur les centralités les plus importantes,** l'armature urbaine existante qui concentre services, transports et équipements, et une **production plus raisonnée sur des pôles moins importants.***

*Afin de développer le territoire de manière cohérente et raisonnée, une réflexion sur la localisation de cette production sera déclinée de manière plus fine sur le territoire pour **favoriser une production en densification** et **valoriser les opportunités de réhabilitation** des centres-anciens et de transformation d'usage des granges désaffectées.*

*Ce **renforcement du volume d'offres en hébergements touristiques** constitue également un axe fort. Il convient d'en développer ses différentes formes allant du logement à la résidence meublée et aux différentes structures d'accueil: gîtes, chambres d'hôtes, centres de vacances, campings... ( cf orientation 4)*

# ORIENTATION 2: ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

## ► DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant le développement de l'habitat et la croissance démographique du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants :

Documents	Orientations
La charte du PNR de Chartreuse	<b>1.4 Développer les collaborations entre territoire de montagne et régions urbaines</b>
TEPOS/ TEPCV	Objectifs de limitation des Gaz à Effet de Serre et de production des énergies renouvelables
PDH de l'Isère	Objectifs à prendre en compte / social, précarité énergétique; mal logement
SCOT voisins	Perspectives d'évolution démographique, programmation logement
Porter à connaissance 73/38	Croissance démographique importante, à maîtriser

# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

## DEMOGRAPHIE

Une croissance démographique stable depuis les années 2000, ( Taux annuel moyen de 1,4 % depuis 2000, et 0,8 % depuis 2008), mais des disparités territoriales fortes, avec des communes qui perdent de la population

Une composition des ménages familiale, 2,4 habitants / ménage en 2012, avec une taille des ménages stable depuis les années 2000

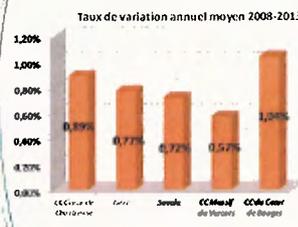
Un niveau de revenu médian des ménages en dessous des moyennes départementales et régionales

Une population vieillissante

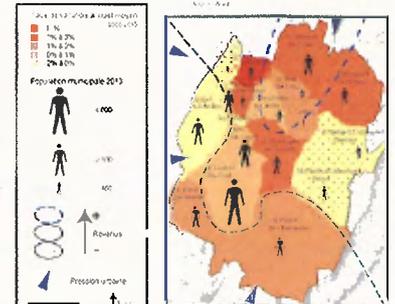
### Un territoire en croissance

Taux de variation annuel moyen de 0,89% entre 2008 et 2013 essentiellement lié au solde des entrées/sorties

+146 habitants par an entre 2008 et 2013



### Evolution de la population et revenus CC Cœur de Chartreuse



+ 95 ménages par an entre 2007 et 2012

## CONSOMMATION FONCIERE AVEREE ET CONSOMMATION FONCIERE MASQUEE ENTRE 2010 ET 2015

≈ 25 ha/an de recul des surfaces agricoles

Artificialisation = Perte de foncier



**8 ha/an**  
de recul des surfaces agricoles

Consommation masquée = Perte d'usage agricole



**17 ha/an**  
Acquis par des particuliers pour un usage d'agrément



**+5 ha/an**  
Evolution des surfaces urbanisées



**+0 ha/an**  
Evolution des surfaces en mutation (TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



**+3.4 ha/an**  
Evolution des surfaces non cadastrées (infrastructures)



**+0 ha/an**  
Evolution des espaces naturels



**11.3 ha/an**  
lors d'un achat résidentiel



**5.7 ha/an**  
lors d'un achat de loisirs

### Champs d'observation

Consommation masquée : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoigne le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est de 100000€ au m² en 2015. Source : SAFER RA, au 02/02/2017

### A retenir

- 68% du recul des espaces productifs agricoles est dû à la pression exercée par les non agriculteurs. Ce chiffre est le plus élevé du département et illustre l'attractivité de ce territoire pour l'usage résidentiel. Il remet en question le constat précédent d'une forte maîtrise de l'extension urbaine, descendue à 1.3 ha en 2015
- Ce constat incite fortement à mettre en place une politique de régulation pour limiter ce phénomène

Source : SAFER RA, d'après DGI - MAJIC 2010-2015  
Et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural



# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

## IDENTIFICATION DE L'ARMATURE URBAINE ACTUELLE DU TERRITOIRE, DE SON ORGANISATION A PARTIR DE CRITERES FACTUELS

Hierarchie des pôles : classement selon les différents critères

→ Pour chaque critère, il est proposé de répartir les communes en 3 classes

Classe	Evaluation du critère
1	Critère déterminant
2	Moyennement déterminant
3	Non déterminant

\* Critère d'évaluation : données factuelles, il s'agit d'apprécier l'impact de ce critère dans le fonctionnement communal, aucun jugement de valeur n'est porté

	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'habitant	+ 2000 hab	De 1000 à 2000	Moins de 1000 hab
Nombre de service et d'équipements sportifs	+ 20	De 10 à 20	Moins de 10
Nombre d'établissement scolaire et fréquentation	Au moins 1 établissement du 2 <sup>nd</sup> degré	Au moins 1 établissement du 1 <sup>er</sup> degré	Aucun établissement
Nombre d'emplois	Plus de 1000 emplois	De 200 à 1000 emplois	Moins de 200 emplois
Indice de concentration d'emploi	Supérieur à 75%	De 50 à 75%	Inférieur à 50%
Nombre de lits touristique	Plus de 500 lits touristiques	De 100 à 500 lits touristiques	Moins de 100 lits touristiques
Diversité des activités et fréquentation	+ de 5 activités touristiques et fréquentation supérieure à 40 000 entrées	+ de 2 activités touristiques et fréquentation avec entrées payantes	Uniquement des fréquentations « gratuite »
% de RS	Plus de 40%	De 15 à 40%	Moins de 15%

Typologie	Communes
Pôle principal de vie	St Laurent du Pont (+ particularité emploi) Entre 2 Guiers / les Echelles (+ particularité tourisme)
Pôle touristique (comprenant les particularités du territoire habitat et emploi)	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont
Pôle d'accompagnement	Entremont le Vieux (H / T) St Christophe sur Guiers (H / T) St Joseph de Rivière (H) St Thibaud de Couz (H) Miribel les Echelles (H / T)
Village	St Jean de Couz, St Franc, St Christophe la Grotte (T) Corbel (T) St Pierre de Genebroz, La Bauche
Particularités Porte d'entrée du territoire	St Pierre de Chartreuse, Entremont le Vieux, St Thibaud de Couz, St Joseph de Rivière, Miribel Les Echelles et Saint Franc*

\* NB: Miribel les Echelles et Saint Franc sont géographiquement des portes d'entrée du territoire, mais cela ne s'est pas traduit dans la dernière décennie par une évolution démographique forte ( au contraire ces communes ont perdu des habitants)

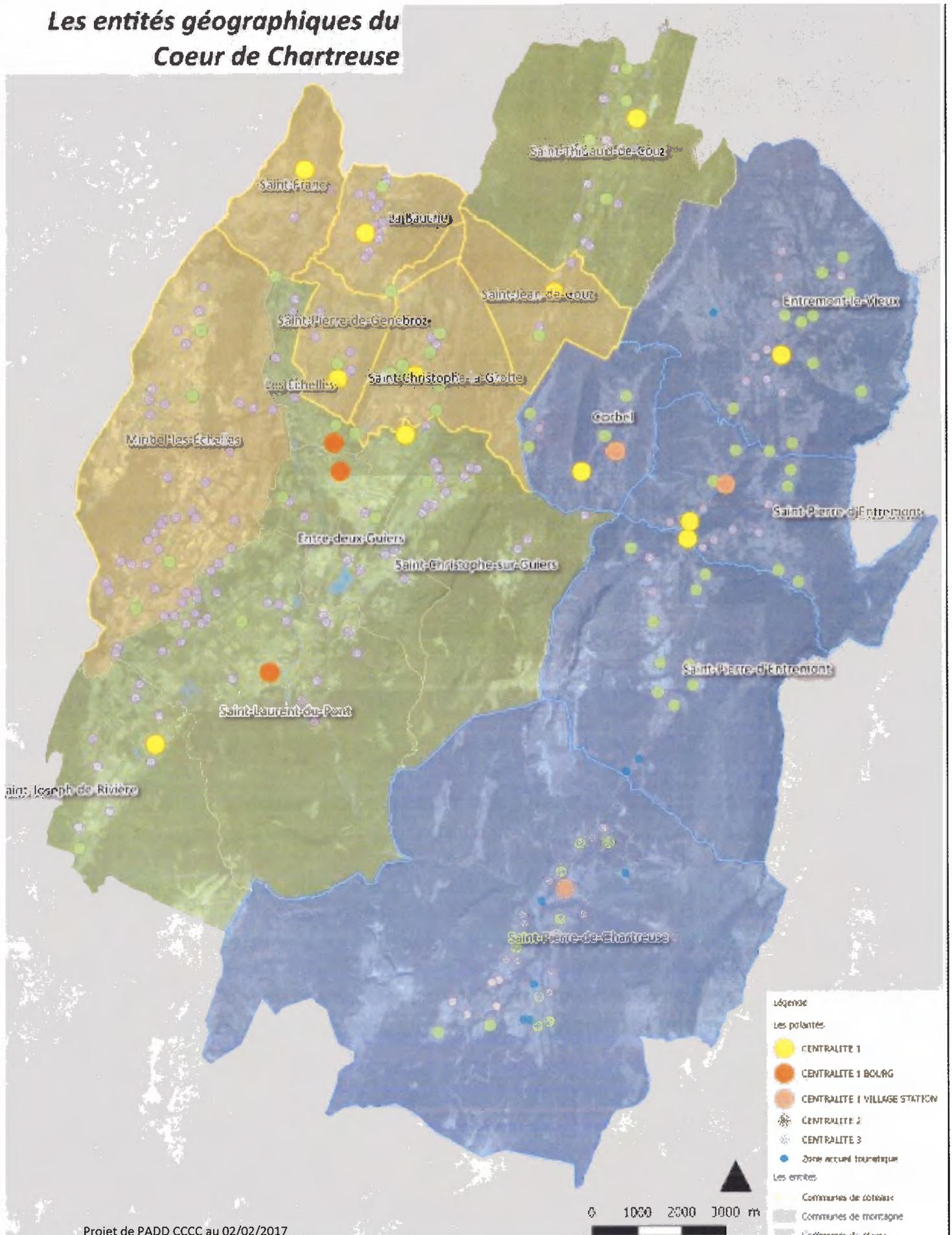
# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

## LES ENJEUX HABITAT IDENTIFIES SUR LES DIFFERENTES POLARITES

	Pole de vie	Pole touristique	Pole d'accompagnement	Pole village
<b>Particularité : Entrée du territoire sur certaines communes</b> 70% de la croissance –taux élevé → +3% par an *				
<b>Orientations à porter au projet de PADD, à valider</b>	<b>Ramener de la croissance par report de l'arrivée sur les villages ?</b>	Maintien ?	Maintien ou renforcement ?	Rééquilibrer la croissance ?
<b>Traitement de la vacance</b>	-Immeubles de centre bourg -Taux élevés et 2/3 de la vacance structurelle -Parc HLM	Reconversion des hébergements touristiques	Ponctuelle en centre village ou diffus + transformation d'usage (granges)	
<b>Précarité énergétique</b>	Amélioration de la performance Habitat ancien collectif complexe à réhabiliter	Double enjeu de l'individuel : à l'année et hébergement touristique ancien	Amélioration de l'individuel en centre ancien	Amélioration de l'individuel
<b>Structure du parc</b>	Développer des mixtes (habitat + équipements)	Mixité résidentielle: RP et RS (50/50 ?)	Développer une offre mixte	Renforcer la densification des centre-bourgs Identité à préserver
<b>Offres et demande sociale</b>	Offre moitié propriétaires occupants, moitié locatif  - Maintien à domicile des personnes âgées (services à la personne, OPAH)	- Logement des saisonniers: - Quelques locatifs à l'année pour des jeunes en début de parcours - Maintien à domicile des personnes âgées	Introduire du locatif privé et/ou public  - Maintien à domicile des personnes âgées	- Développer un offre ponctuelle logements locatifs: communal  - Maintien à domicile des personnes âgées

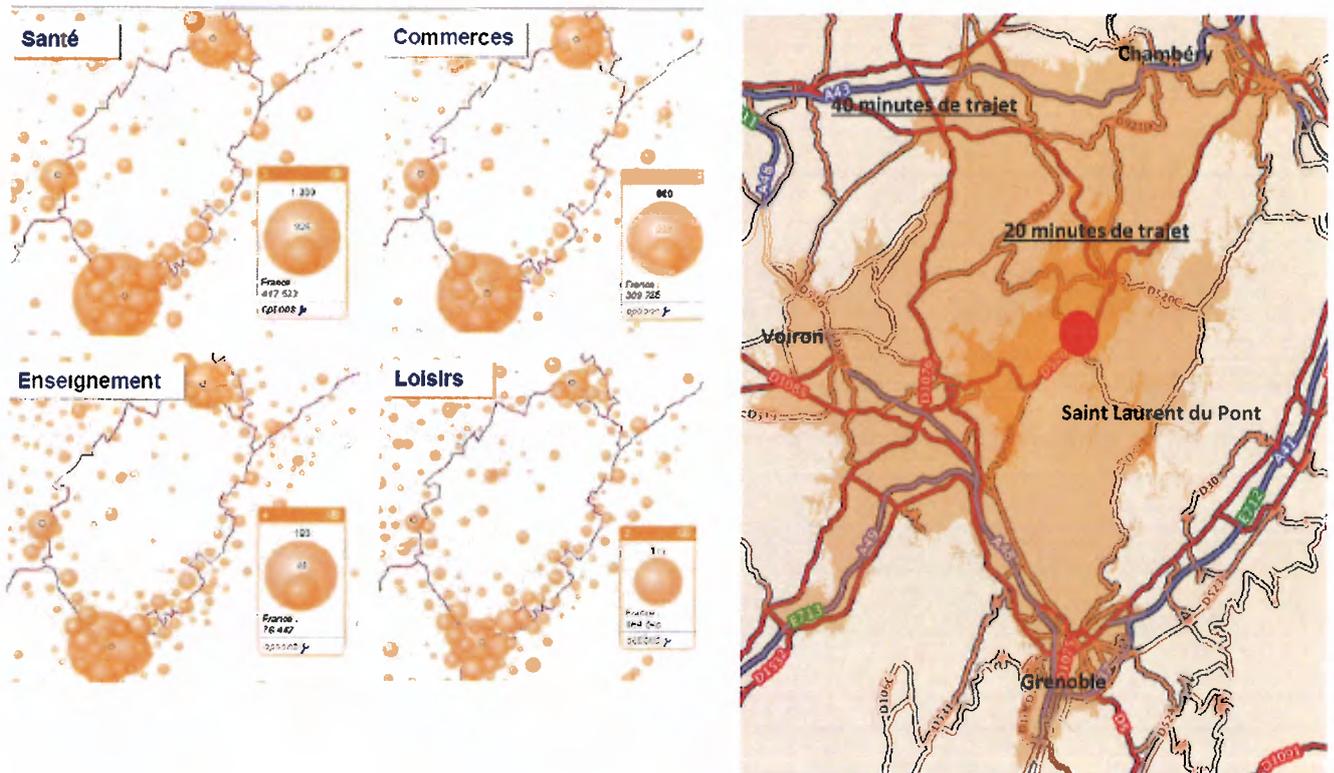
\* NB: Miribel les Echelles et Saint Franc sont géographiquement des portes d'entrée du territoire, mais cela ne s'est pas traduit dans la dernière décennie par une évolution démographique forte ( au contraire ces communes ont perdu des habitants)

# Les entités géographiques du Coeur de Chartreuse



# LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

## LES DONNÉES CLEFS : DÉPLACEMENT



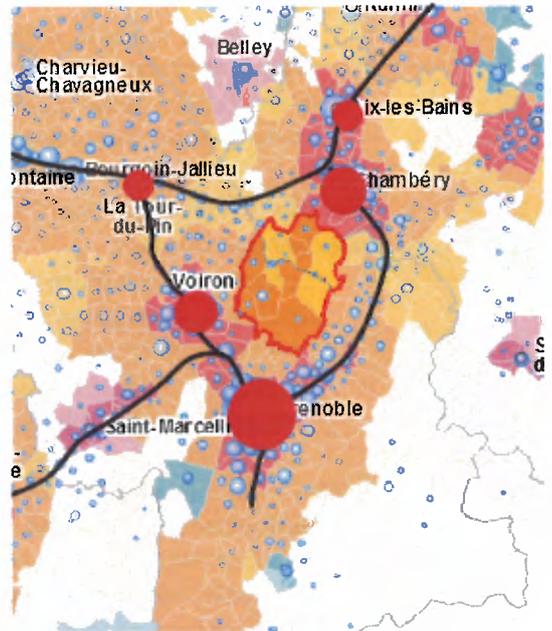
- **Un territoire très accessible par la route, cerclé par des axes majeurs**
- **Les transports de marchandises** : Il s'agit principalement d'un trafic d'échanges et donc de flux de passage avec les villes portes, à hauteur de 90 %,
- **Deux nœuds principaux** : le croisement RD520/RD520b au niveau de Saint-Laurent-du-Pont et le croisement RD520/RD520a en bas de Saint-Christophe-sur-Guiers.
- Ces flux de transits génèrent des nuisances importantes dans les bourgs de Saint Laurent du Pont et Saint Joseph de Rivière
- **Une offre de déplacement alternative peu développée mais en cours d'évolution**
- **Pas de projets de pistes modes doux entre secteurs géographiques ( plaine/ coteaux/ montagne)**
- **Evasion commerciale forte vers les 3 agglomérations environnantes**
- **Flux domiciles travail extérieurs au territoire importants**

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### THÈME ARMATURE TERRITORIALE

#### Objectif 15 : Positionner la Chartreuse en tant qu'espace multipolaire d'interface au sein de grandes agglomérations

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre Chambéry, Pont de Beauvoisin et l'agglomération Grenobloise :
  - en articulant planification et infrastructures de mobilité,
  - en confortant l'économie territoriale afin de proposer plus d'emplois aux actifs résidents,
  - En garantissant l'intégration des populations par le traitement qualitatif des espaces publics, en favorisant l'accès aux services et équipements mutualisés, garantissant ainsi une meilleure cohésion sociale
  - En maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs portes, plus fortement sous influence des bassins chambériens et voironnais
- Tendre vers une meilleure complémentarité tant en interne qu'avec les territoires voisins, notamment sur le sujet de l'équilibre emplois/actifs résidents



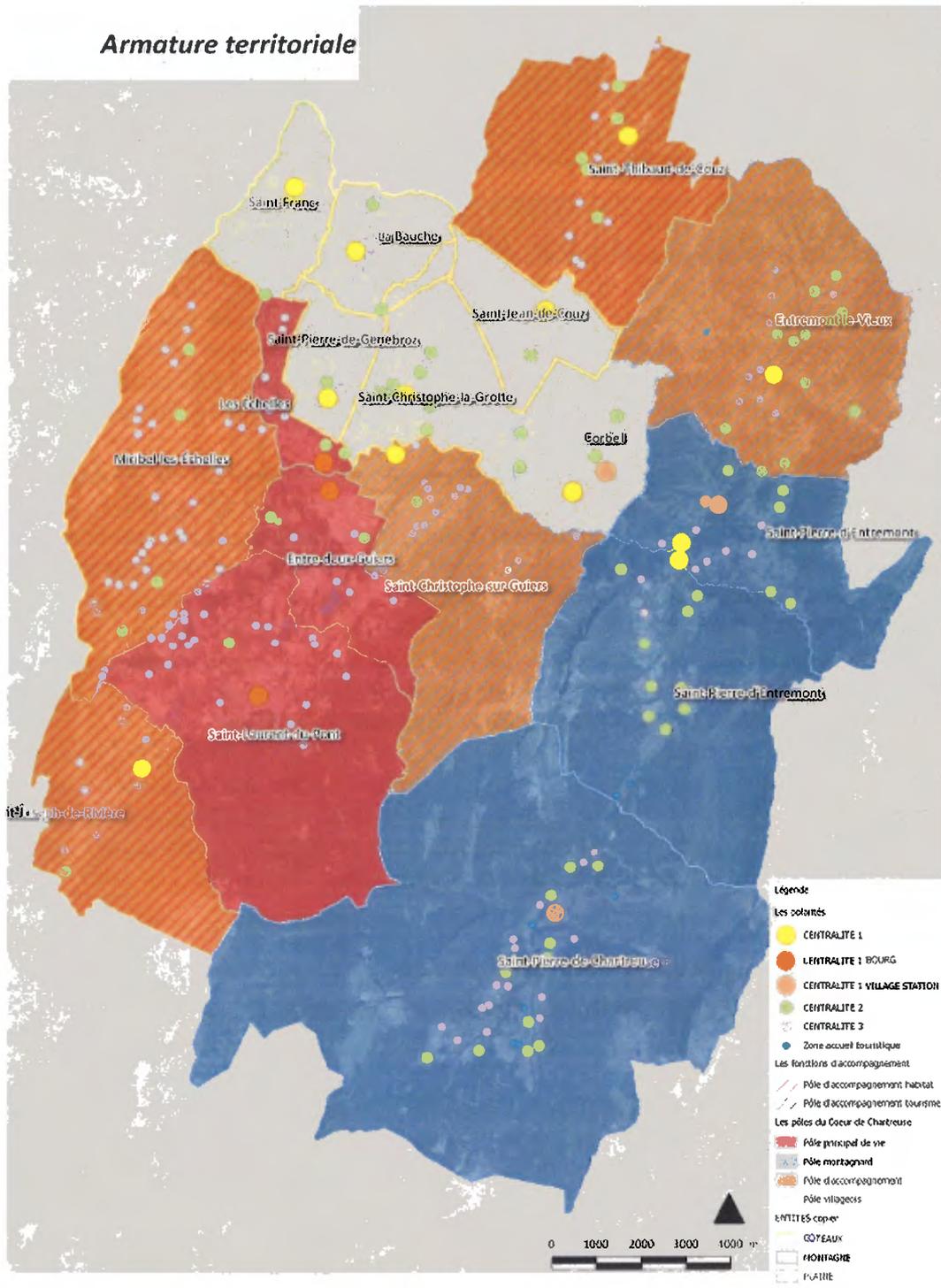
#### Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Conforter la Chartreuse en valorisant / renforçant les 3 entités paysagères structurantes du territoire, porteuses d'identité et de dynamisme, dans leur rôle/ positionnement / fonctions différenciées et complémentaires :
    - Les plaines : plaine du Guiers et Val de Couz
    - Les coteaux s'étendant de Miribel-Les –Echelles au Val de Couz
    - La montagne intégrant l'ensemble des espaces des Entremonts et de la Grande Chartreuse.
- Point d'attention: plusieurs communes sont situées à l'interface d'une ou plusieurs entités.
- Mieux gérer les secteurs « d'interface » du territoire de Chartreuse en identifiant les pôles « porte », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation et d'engager une réflexion sur les déplacements pendulaires .

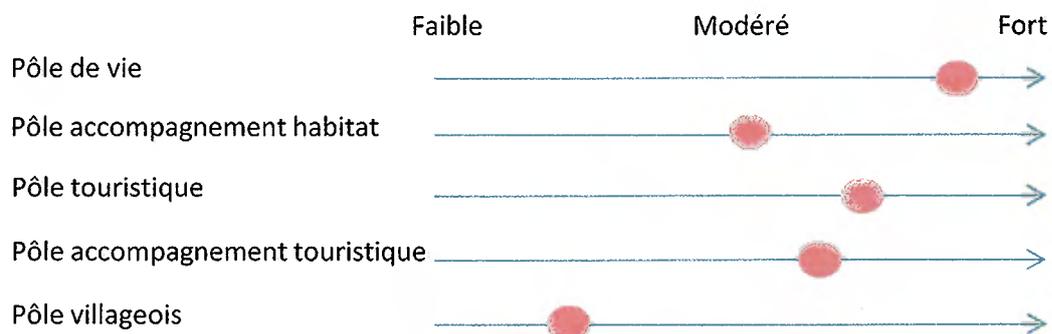
## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

- **Répartir le développement urbain et villageois entre les différents polarités du territoire autour d'une armature à cinq échelons :**
  - Conforter la centralité des **pôles de vie** en lien avec les espaces de services et d'emplois par une urbanisation encadrée :
    - Mettre en valeur et dynamiser les centres bourgs par des actions menées sur le bâti existant et faciliter leur accessibilité
    - Permettre et inciter l'évolution des différents tissus urbanisés
    - Apaiser les impacts issus des déplacements pendulaires et des flux de transit dans les bourgs et centre villages
    - Permettre un développement cohérent avec les capacités des équipements
    - Redonner une lisibilité aux hameaux et villages proches
  - Encadrer le développement jusque là soutenu des **pôles d'accompagnement « habitat »** et valoriser les paysages
    - Conforter l'agriculture de proximité
    - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental
    - Préserver les cônes de vue sur les grands paysages
    - Permettre une densification douce des espaces bâtis et organiser les espaces de rencontre autour des centralités principales
  - Conforter le rôle et l'attractivité des **pôles touristiques en:**
    - Permettant et incitant à l'évolution des différents tissus urbanisés ( fonctions résidentielles , touristiques et économiques)
    - Valorisant les espaces publics
    - Assurant la complémentarité entre les différents besoins de logements
    - Favorisant le maintien de l'économie locale source de dynamisme
  - Conforter le rôle des **pôles d'accompagnement touristiques** par l'affirmation de la complémentarité de leurs fonctions résidentielles et touristiques avec les pôles touristiques voisins et la préservation du cadre de vie :
    - Permettre le renforcement des espaces de centralité principales et lds sites touristiques
    - Permettre le développement des granges, greniers et chalets d'alpage en respectant l'identité architecturale et montagnarde
    - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation Valoriser l'identité montagnarde par la préservation des paysages et des coupures d'urbanisation
  - Adopter une dynamique de croissance mesurée permettant d'assurer un renouvellement et un maintien des **pôles villageois et compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers**
    - Permettre le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorisant la densification et l'urbanisation en continuité directe
    - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégré à leur environnement
    - Préserver les coulées vertes comme coupure d'urbanisation et corridors structurants
    - Etre vigilant à l'impact paysager des nouvelles constructions et maintenir les perspectives paysagères

## Armature territoriale



**Schéma de principe : Développement à l'Horizon 2030**



*Illustration informative, issue des ateliers polarités*

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

### THÈME POPULATION ET LOGEMENTS

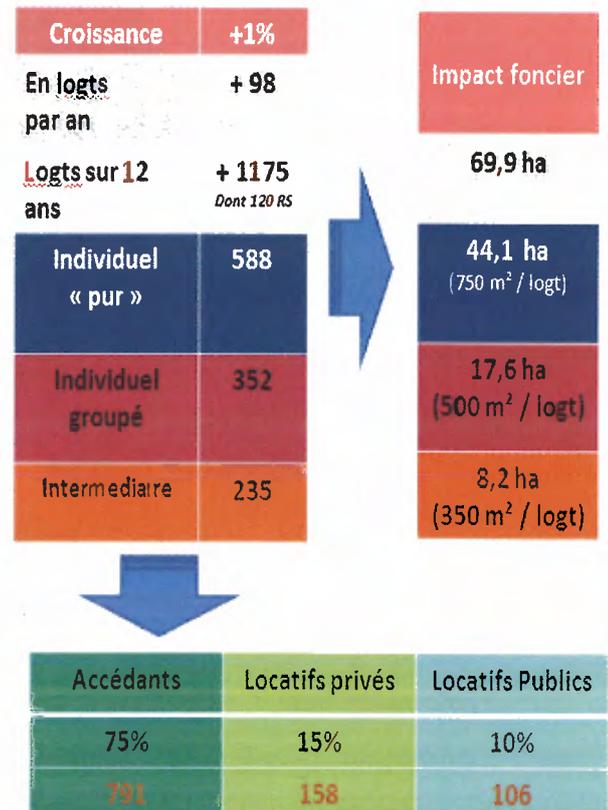
Au cours de la dernière décennie, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a constaté un maintien global de son attractivité démographique, avec une arrivée de population significative, en desserrement des agglomérations voisines, visible de manière marquée sur les communes de Saint Thibaud de Couz, La Bauche, Saint Joseph de Rivière et Entremont le Vieux. Mais cette évolution démographique est contrastée: certaines communes, telles Saint Franc, Miribel les Echelles ont perdu des habitants sur cette période.

Cette évolution s'est accompagnée d'un rythme moyen de construction de 50 logements par an (source SITADEL 2012) avec des pointes à près de 130 logements par an comme en 2011. Toutefois, d'importantes disparités entre les secteurs sont à noter. Ainsi, la plaine connaît une dynamique égale à celle des secteurs de coteaux et de montagne réunis. A l'échelle des entités urbaines, les communes abritant les 2 bourgs supportent la création de plus de 15 log/an, les communes porte entre 6 et 10 logements par an et les autres communes observent une dynamique de l'ordre de 3 logements par an. Sur ce marché détendu, les logements individuels gardent une place prépondérante dans la demande locale et les logements collectifs se concentrent sur les communes de plaine, : Saint Laurent du Pont, Les Echelles et Entre Deux Guiers. L'équilibre de ces opérations est fragile.

En cohérence avec les territoires voisins, l'un des enjeux majeurs du PLUi est de renforcer et diversifier la production de logements tout en résorbant au mieux la vacance, afin de permettre un maintien de la dynamique de croissance démographique et de renouvellement de la population. IL s'agit de répondre aux différents besoins d'habitat, en recentrant ce développement autour des principales centralités du cœur de Chartreuse en limitant la consommation des terres.

#### Objectif 17 : Maintenir la croissance démographique connue depuis plusieurs décennies

- Se placer dans une perspective de croissance de l'ordre de 1% par an, à même de permettre un renouvellement de la population du Cœur de Chartreuse, sans déséquilibrer la structure urbaine du territoire. Cette croissance correspond à la création d'environ 1175 logements nouveaux à l'échéance 12 ans, compte tenu des phénomènes de desserrement des ménages, de vacance et du besoin pour les résidences secondaires.
- Intégrer un phasage de l'urbanisation prenant en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées.
- Préserver le dynamisme de chaque entité en maintenant la répartition connue 60% du développement sur la plaine / 20% sur les coteaux et 20% sur le secteur montagne



Dont accession sociale

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### Objectif 18 : Répondre aux besoins en logements par la création/revalorisation d'un parc qualitatif et adapté aux besoins des différentes populations

- Diversifier l'offre en logement
  - Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
  - Minimiser la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations
  - Harmoniser les formes urbaines d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement
  
- Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages
  - Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants, faciliter le maintien à domicile des personnes âgées
  - Améliorer la performance des logements,
  - Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire
  - Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services
  - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en mettant en œuvre les programmes d'aides et dispositifs existants
  - Intégrer des logements destinés aux personnes âgées en veillant à leur accessibilité et la proximité des services dans les nouvelles opérations
  
- Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire
  - Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource
  - Rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire en offrant dans les différentes entités des logements en accessions, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.
  - Améliorer le parc de logement et lutter contre l'habitat indigne notamment dans les 2 bourgs de Saint Laurent du Pont et, Les Echelles / Entre Deux Guiers

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### → Modalités d'appréciation : exemple de répartition

Population de référence : 16815 habitants

- Scénario de croissance 1 % par an = 1 175 logements à créer sur 12 ans intégrant :

	CCCC 1055 + 120 RS = 1175	La Plaine (56%) 650	Coteaux (22%) 265	Montagne (22%) 260	Impact foncier
Nombre total de logements					<b>69,9 ha dont RS</b>
Individuel « pur » 50%	588	326	132	130	44,1 ha (750 m <sup>2</sup> / logt)
Individuel groupé 30%	352	194	80	78	17,6 ha (500 m <sup>2</sup> / logt)
Intermédiaire 20%	235	130	53	52	8,2 ha (350 m <sup>2</sup> / logt)
Dont RS 10%	dont 120 log en RS	19 20%	16 10%	85 70%	

Scénario volontariste : + 120 Résidences Secondaires, représentant  
500 lits supplémentaires

	La Plaine = 650 6 communes	Coteaux = 265 6 communes	Montagne = 260 5 communes
<b>Théorie</b>	<b>39,2 ha (56%)</b>	<b>15,4 ha (22%)</b>	<b>15,4 ha (22%)</b>
<i>Potential de densification</i>	<b>34,9 ha</b>	<b>12,4 ha</b>	<b>11,4 ha</b>

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### Objectif 19 : Développer l'urbanisation de manière cohérente avec l'armature urbaine existante et raisonnée au regard des choix des territoires voisins

- Structurer le développement des bassins de vie et communes en s'appuyant sur les centralités principales et le potentiel de densification.
- Travailler à un développement de l'habitat en priorité dans les villages, à proximité des commerces et services
- Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.
- Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination, ...)
- Encadrer les extensions urbaines en préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)
- Intégrer la nécessité de résidences secondaires dans la réflexion notamment sur la partie montagne en lien avec les orientations touristiques, calibrage à hauteur de 10% des logements créé sur l'ensemble du territoire.

### Objectif 20 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs

- Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé
- Prévoir des densités et formes urbaines graduelles en fonction du niveau de centralité dans l'armature urbaine et de l'insertion dans le paysage existant, et permettant de préserver de bonnes conditions de vie (ensoleillement, vis-à-vis, espaces communes, espaces verts, ...)
- Favoriser le développement de projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques tout en veillant à leur insertion dans le paysage existant
- Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### THÈME ESPACES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

#### Objectif 21 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, en réseau avec l'existant,
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations
- Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

#### Objectif 22 : Anticiper la création des équipements structurants dans les pôles stratégiques

- Permettre le développement en nombre et qualité des services et espaces publics créant les conditions d'accueil favorable à l'intégration sociale et au brassage des populations
- Engager une réflexion sur une répartition pertinente des équipements en lien avec les besoins actuels et futurs, qui doit être cohérente avec le lieu de provenance des futurs utilisateurs (bassin de chalandise) afin d'optimiser les déplacements,
- Anticiper l'évolution des besoins en équipements scolaires, petite enfance et conforter l'offre en équipements sportifs et culturels :
  - Veiller à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités
  - Permettre la mutualisation de structures dédiées aux besoins issus de la réforme des rythmes scolaires, des besoins ponctuels des communes et plus généralement de l'enfance
  - Créer un emplacement pour un équipement sportif intercommunal
  - Soutenir le tissu associatif par la mise à disposition de locaux au sein du tissu urbanisé à proximité d'équipements ou en mutualisant certains locaux communaux
- Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises, les visiteurs dans les centralités principales

## 2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

### **Objectif 23 : Maintenir une offre de services notamment l'offre de santé sur l'ensemble du territoire**

- Conforter les différents pôles de santé du territoire en assurant les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes (y.c. par des mobilités douces)
- Maintenir la proximité d'une offre de services/équipements y compris par la mutualisation en réfléchissant au maillage du territoire au regard des temps de déplacements
- Anticiper le vieillissement de la population en confortant les places d'hébergement en maisons médicalisées et en garantissant le bien vieillir à domicile.

## THÈME MOBILITÉS

### **Objectif 24 : limiter les besoins en déplacement et faciliter le recours aux mobilités alternatives par l'organisation des transports au sein du territoire**

- Poursuivre le développement des déplacements modes doux sur des itinéraires sécurisés et agréables (espaces publics, maillage, stationnement des vélos, ...)
- Favoriser les nouvelles façons de se déplacer en cours de développement : vélo à assistance électrique, bornes voiture électrique, covoiturage, autostop organisé, ...
- Œuvrer pour une desserte TC plus efficace et adaptée à tous les publics
- Conforter l'offre de transport à la demande en réservant des espaces spécifiques liés aux pôles générateurs de déplacement pour la population locale (hébergement personnes âgées, marché,...)
- Prévoir des espaces de stationnement pouvant être mutualisés et suffisants en fonction des usages (services, emplois, tourisme, ...) et calibrer le stationnement résidentiel de façon suffisante
- Prendre en compte les besoins de circulations particuliers (agricoles, grumiers, ...) et d'une façon générale, adapter le réseau viaire si nécessaire

### **Objectif 25 : Développer un maillage en mode doux répondant aux besoins des différentes populations : emploi, tourisme, loisirs,...**

- Prévoir des liaisons douces favorisant le maillage avec les réseaux existants lors des nouvelles opérations, en prenant en compte les temps de déplacement
- Identifier et mettre en valeur les accès mode doux depuis les arrêts de transports en commun, le réseau cycle et les parkings publics/relais afin de favoriser l'intermodalité
- Permettre des déplacements doux sécurisés et accessibles à tous, notamment dans les centres-bourgs afin de favoriser l'attractivité commerciale et touristique
- Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Véloroute »

# ORIENTATION 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES

*Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales*



## PREAMBULE

*La Communauté de communes Cœur de Chartreuse trouve sa spécificité non seulement au travers de son caractère paysager mais également au travers du poids important de l'emploi, notamment dans les secteurs tertiaire (l'Administration, enseignement et action sociale) et de l'Industrie. Ainsi, il offre 4336 emplois, dont 47 % sont occupés par des actifs habitant sur le territoire. Cependant, cette offre d'emploi ne répond que partiellement aux besoins en termes d'emplois pour les actifs du territoire (taux de couverture de l'emploi d'environ 60%), qui pour une moitié d'entre eux travaillent sur les agglomérations voisines, qui générant d'importants flux pendulaires.*

*C'est pourquoi l'un des enjeux en matière d'économie réside aujourd'hui dans le développement de l'emploi, de manière à stabiliser le taux de couverture de l'emploi et de limiter les migrations pendulaires vers les agglomérations voisines. Pour cela il est essentiel de s'appuyer sur les secteurs économiques identitaires du territoire (bois, tourisme, agriculture, etc.), mais également l'économie numérique tout en veillant à maintenir et développer les activités répondant aux besoins des habitants et touristes (services, commerces, etc...). Le développement d'activités économiques aussi diverses, nécessite des espaces et produits immobiliers adaptés de par leur taille, leur typologie, et leur localisation. Ces espaces et produits immobiliers doivent également pouvoir s'adapter aux mutations économiques de long terme et aux différents stades de développement des entreprises.*

*A ce jour, la majeure partie de l'emploi est concentrée sur les 3 pôles de vie principaux que sont Saint-Laurent-du-Pont, Entre-Deux-Guiers et les Echelles. Ces polarités répondent à des enjeux de développement aussi bien au nouveau économique et commercial, qu'au niveau de l'habitat et des équipements, puisqu'ils constituent les pôles principaux de vie.*

*En parallèle, héritages de l'histoire industrielle et des savoirs-faire, de nombreuses activités économiques sont présentes sur le reste du Cœur de Chartreuse, dans le tissu urbains diffus ou dans des pôles économiques plus ou moins structurés. Sur certains, il conviendra de porter une attention particulière afin de favoriser le maintien et le développement des activités économiques, de manière à répondre aux besoins des populations futures et dans l'optique de permettre aux habitants de pouvoir contribuer au développement du tissu économique local (artisanat, filière bois, commerce, etc.).*

*Enfin, il est à noter la présence d'une activité touristique relativement importante sur la partie haute du territoire, qu'il convient d'accompagner et de conforter, puisqu'elle constitue l'un des pans de l'activité économique territoriale ( cf Orientation 4).*

*Pour accompagner le développement de l'activité économique, les déplacements jouent un rôle primordial et devront s'organiser de manière à répondre aux besoins à la fois des entreprises, des actifs et des usagers.*

# ORIENTATION 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES

## DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant le développement économique du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivant:

Documents	Orientations
La charte du PNR de Chartreuse	1.2 Accroître l'adhésion des habitants en faisant partager la connaissance 1.3 Accroître l'implication des acteurs économiques et sociaux 1.4 Développer les collaborations entre territoire de montagne et réunions urbaines 1.5 Accompagner la consolidation et la diversification de l'économie locale Maintenir un tissu économique et social vivant par la qualité de l'accueil, des services et des transports
Porter à connaissance des CCI 38 et 73 et CMA 38 et 73	- Diversité et adaptabilité des solutions foncières et immobilières - Développement du commerce dans les centres bourgs et villages, prise en compte de l'évasion commerciales - Souplesse des règles d'urbanisme... - Accessibilité
Porter à connaissance des Services de l'Etat 38 et 73	- Importance du nombre d'espaces économiques sur le territoire, nécessité de hiérarchisation, d'optimisation et d'organisation

## LES DONNEES CLES QUI FONDENT LE DIAGNOSTIC

### ECONOMIE

- Nombre d'emplois : 4338 en 2016, avec un nombre d'emplois important dans le secteur tertiaire
- Un secteur privé qui perd des emplois
- 4 principaux pôles d'emplois
- Un appareil commercial sous dimensionné au regard du territoire et de sa fonction touristique, forte évasion commerciale
- Mobilités domicile travail : 47% des actifs travaillent en Cœur de Chartreuse
- 83% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail

### ► EVOLUTION DE L'EMPLOI

-54 emplois sur le territoire entre 2006 et 2012

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm public, Enseignement, Santé, Act sociale	Total
Evolution en nb 2006-2012	-43	258	7	-1	255	-84
Evolution en % 2006-2012	-27%	+24%	+2%	-1%	+12%	-1%

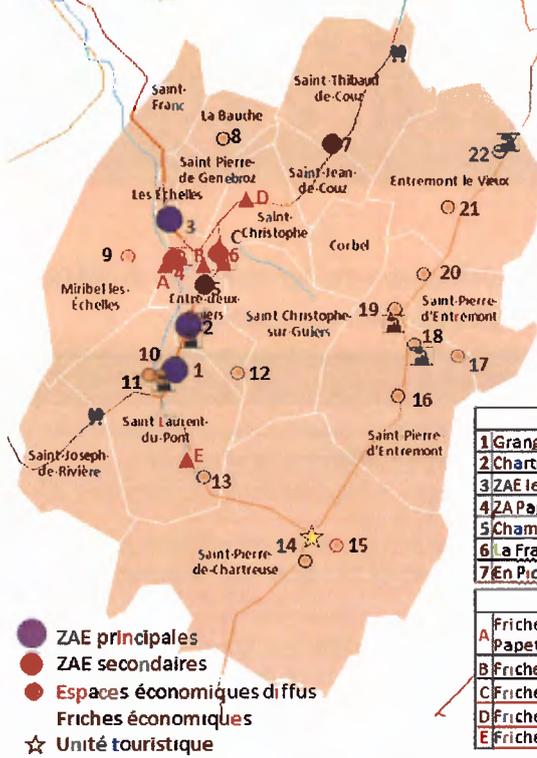
Pôles d'emplois principaux, regroupant les principaux employeurs du territoire:

- St Laurent du Port (principal)
- Entredeux Guesers (secondaire)
- Echelles (secondo tert)
- St Pierre de Chartreuse (secondaire - touristique)

Des actifs qui travaillent principalement sur le territoire (47%) mais qui sont aussi attirés par 3 pôles d'emplois extérieurs: Chambéry (16%), Grenoble (13%), Voironnais (10%)

► Un ratio emplois/actifs en baisse entre 2006 et 2012 : -3pts (60% en 2012)

## ARMATURE DES ESPACES A VOCATION ÉCONOMIQUE



Hierarchie	Vocation et regroupements d'activités
ZAE principales	Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques issues de secteurs d'activités diversifiés • Zones d'activités de plus de 9 hectares • Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire
ZAE secondaires	Zones d'activités complémentaires aux zones d'activités principales regroupant plusieurs activités économiques • Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques sur un espace foncier relativement important • Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire ou à proximité
Espaces économiques diffus	Espaces économiques composés d'activités diffusées à proximité de zones d'habitations • Espaces composés de 1 ou de quelques établissements diffus (si plusieurs activités peu d'espace foncier)

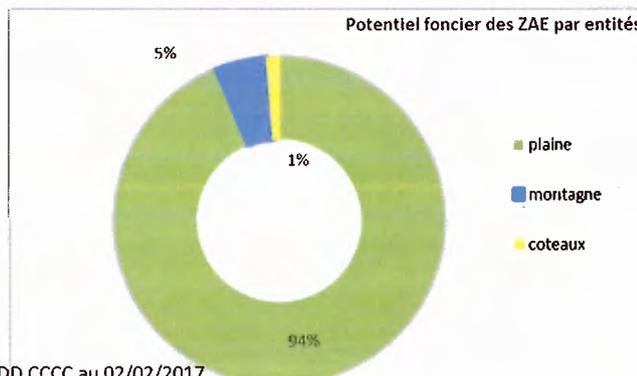
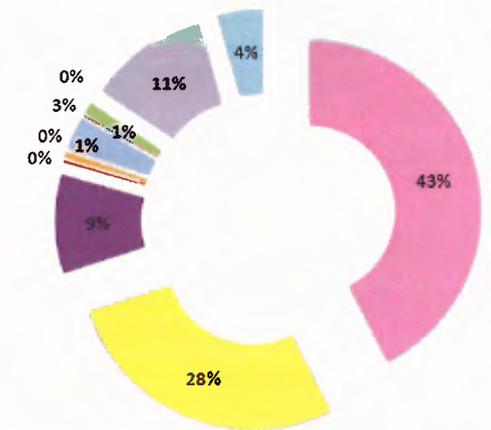
Zones économiques	
1	Grange Venin
2	Chartreuse Guiers
3	ZAE le Maillet et le Maillet inondable
4	ZA Papeterie
5	Champ Perroud et zone commerciale
6	La Fraidière
7	En Pichat - pôle bois
Friches industrielles	
A	Friche Matussière et Forest (ZA Papeterie)
B	Friche entreprise Rey
C	Friche Ets. Lanfrey
D	Friche Périnel
E	Friche Fourvrière

Espaces diffus	
8	La Bauche Diffus
9	Ets Billard Laffuge
10	Ets Paturle
11	Ets Botta (+ zone de stockage déportée)
12	Aiguenoire (Chartreuse Diffusion)
13	La Pérelle
14	Les Barjottes
15	Raidlight
16	Côte Molard - Vassaux
17	Saint même d'en bas (Ets Chardon)
18	ZA du petit Chenevy
19	Le Replat
20	Les Piaberes
21	Coopérative
22	Scierie

DEUR DE CHARTREUSE

## POTENTIEL IDENTIFIÉS DANS LES ESPACES ÉCONOMIQUES

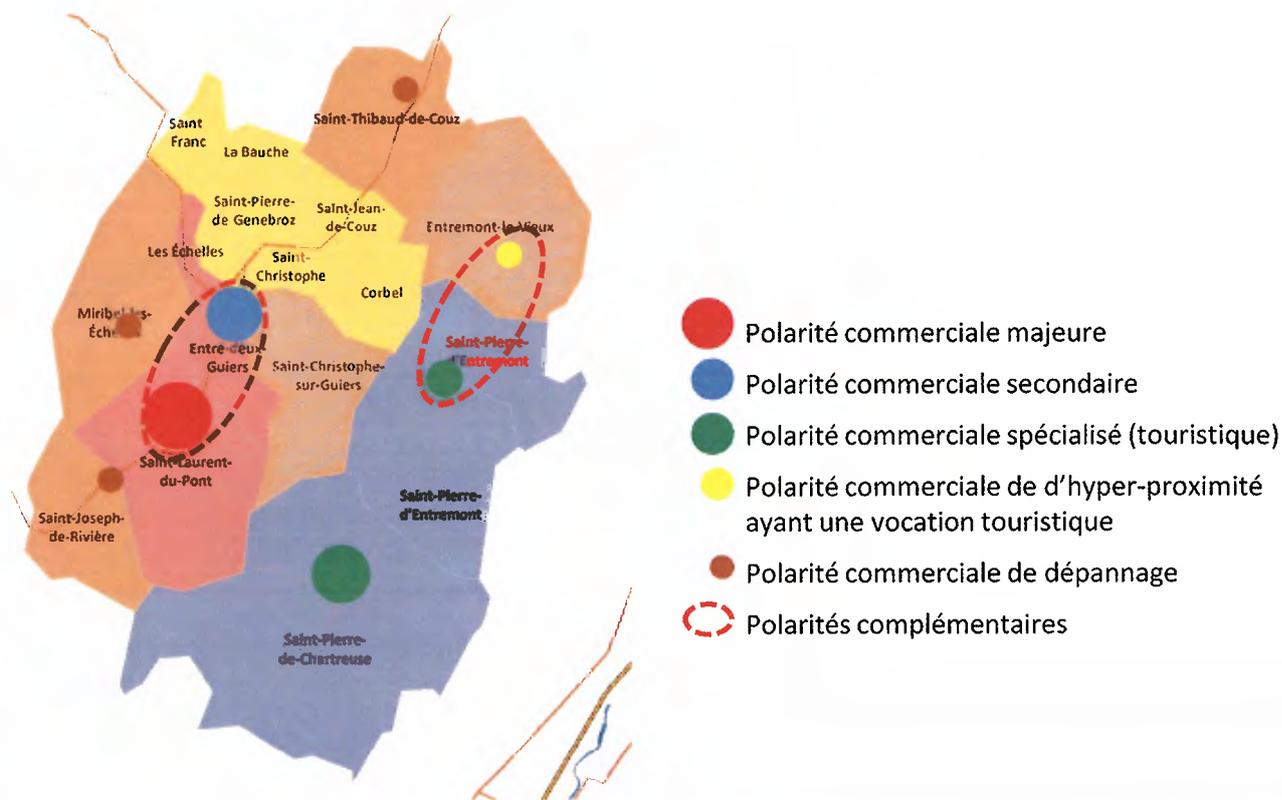
Commune	Mutable	Extension	Friche	Total
Entre deux Guiers	1,8	9,2	4,1	15,1
Saint Laurent du Pont	4	4,8	1	9,8
Les Echelles	0,38	0	2,96	3,34
Entremont le Vieux	0,09	-	-	0,09
St Pierre d'Entremont 38	-	-	-	0
Corbel	0,2	-	-	0,2
St Thibaud de Couz	1,06	-	-	1,06
La Bauche	0,04	-	-	0,04
Saint Christophe la Grotte	-	-	0,4	0,4
Saint Christophe sur Guiers	1,02	3	-	4,02
Saint Pierre de Chartreuse	-	1,5	-	1,5
Totaux	8,59	18,5	8,46	35,55



Projet de PADD CCCC au 02/02/2017

- Corbel
- St Thibaud de Couz
- La Bauche
- Saint Christophe la Grotte
- Saint Christophe sur Guiers
- Saint Pierre de Chartreuse
- St Pierre d'Entremont 38
- Entre deux Guiers
- Saint Laurent du Pont
- Les Echelles
- Entremont le Vieux

## ► BASE RÉSIDENTIELLE

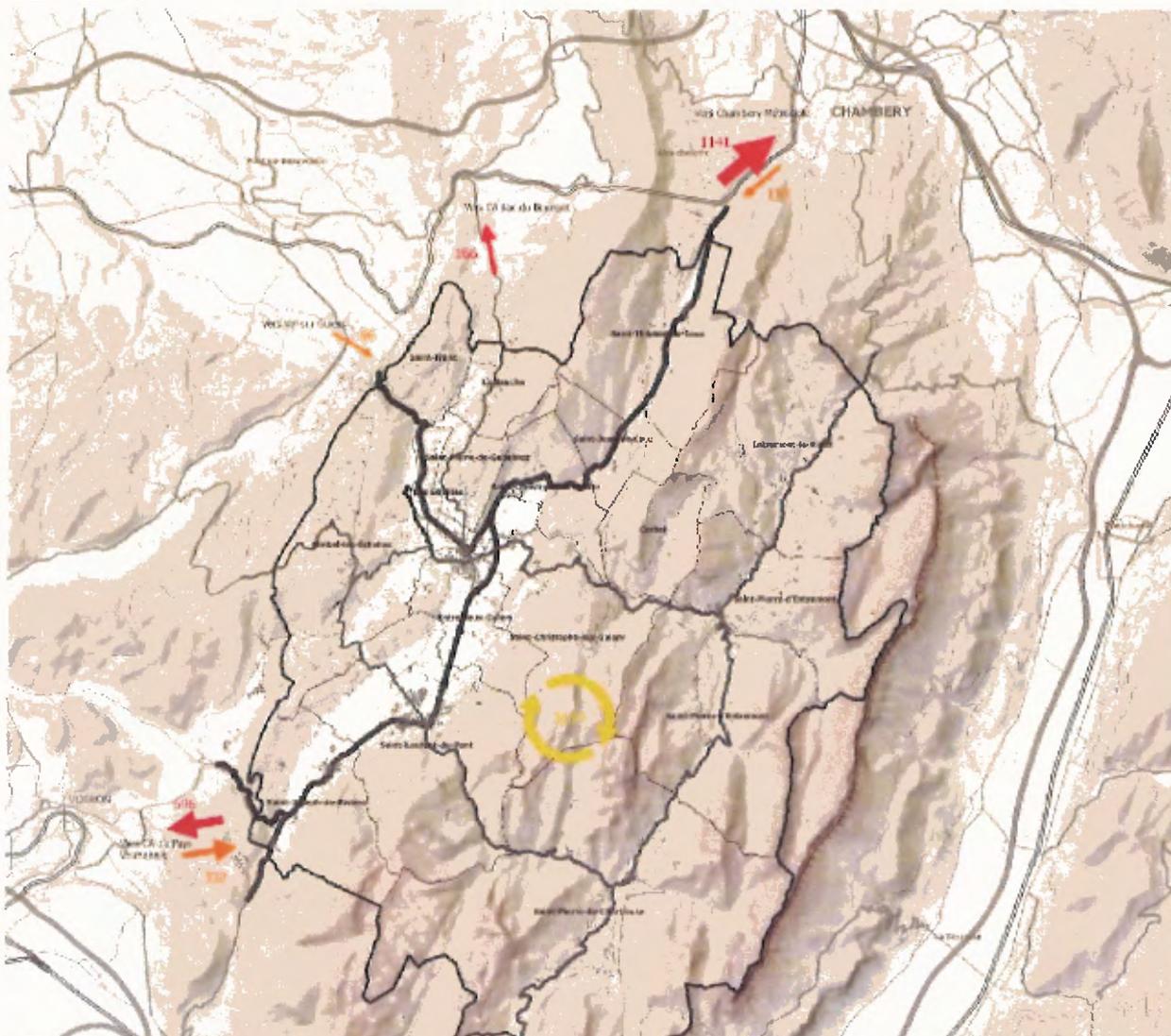


- Polarité commerciale majeure
- Polarité commerciale secondaire
- Polarité commerciale spécialisé (touristique)
- Polarité commerciale de d'hyper-proximité ayant une vocation touristique
- Polarité commerciale de dépannage
- Polarités complémentaires

Polarité	Réponse aux besoins
<b>Polarité commerciale majeure</b>	<p><b>Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ présence de plusieurs commerces de plus de 300m<sup>2</sup> alimentaires et non alimentaires</li> <li>▪ Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées</li> </ul>
<b>Polarité commerciale secondaire</b>	<p><b>Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Présence de quelques commerces de plus de 300m<sup>2</sup> alimentaires et non alimentaires</li> <li>▪ Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées</li> </ul>
<b>Polarité commerciale touristique</b>	<p><b>Réponse partielle aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (en lien avec la spécificité touristique)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ présence d'une supérette et de petits commerces de proximité ainsi que d'une offre d'activités commerciales, artisanales et de services liée à l'activité touristique (cafés, restaurants, boutiques)</li> </ul>
<b>Polarité commerciale d'hyper-proximité ayant une vocation touristique</b>	<p><b>Réponse aux besoins quotidiens et de première nécessité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ présence d'une supérette, de quelques commerces alimentaires et de quelques activités de restauration notamment liées au tourisme</li> </ul>
<b>Polarité commerciale de dépannage</b>	<p><b>Rôle de dépannage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ présence d'au moins une activité alimentaire (boulangerie, coopérative, alimentaire, etc.) hors restauration</li> </ul>

# ► MOBILITES DOMICILE - TRAVAIL

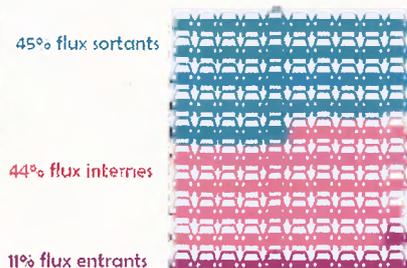
DEPLACEMENTS // Mobilités domicile-travail  
CC Cœur de Chartreuse



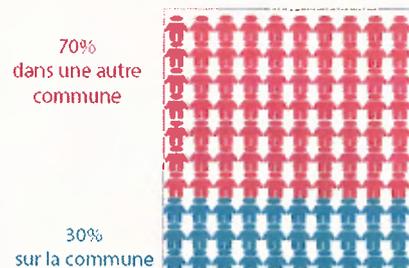
Principaux flux domicile-travail (trafic journalier)

- ➔ Flux entrants (de l'extérieur vers l'intérieur du territoire) (882)
- ➔ Flux sortants (de l'intérieur vers l'extérieur du territoire) (3570)
- ⦿ Flux internes (3459)

Flux liés à l'emploi des actifs du Cœur de Chartreuse



Lieu de travail des actifs du territoire



### 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

#### THÈME EMPLOIS ET FILIÈRES

##### **Objectif 26 Maintenir l'équilibre emplois locaux/ actifs résidents et valoriser les bases économiques territoriales**

- Conserver un ratio emploi/actif constant sur le territoire (60%), dans une optique de limitation de la résidentialisation du territoire, même si l'objectif de ce type de scénario induit un développement de l'emploi ambitieux (plus de 800 emplois à 20 ans).
- En parallèle, il convient d'adapter et de faciliter l'accessibilité aux logements pour les travailleurs afin de favoriser leur maintien sur le territoire.

##### **Objectif 27: Développer l'économie locale et s'appuyer sur le potentiel existant**

- Favoriser le développement des filières identitaires et existantes du territoire que sont l'agriculture (filiales courtes), la transformation du bois, et l'ensemble des métiers artisanaux pouvant en découler, ainsi que le développement touristique ( cf orientation 4)
- Développer les filières émergentes sur le territoire, telles que les énergies renouvelables et l'éco construction (en lien avec la filière bois notamment).
- Favoriser le développement d'activités d'ingénierie, en lien avec le développement du numérique
- Renforcer l'emploi en lien avec l'économie présentielle (principalement dans les centralités urbaines) à travers notamment le renforcement des services et commerces en lien avec les besoins des populations résidentes, notamment dans une tendance de vieillissement de la population.
- S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement
- Permettre la mise aux normes, le maintien ou la reconversion des bâtiments du centre hospitalier notamment Bellevue.
- Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines , notamment en favorisant la création d'espaces de travail mutualisés (coworking, télétravail, etc.)

## 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

### Objectif 28 : Conforter et diversifier les bases productives du territoire en encourageant l'accueil, la création et le développement d'activités

#### Artisanat, industrie (fabrication, construction, extraction, etc.)

- Pérenniser les entreprises existantes et permettre l'installation de nouvelles
- Mettre davantage en lien les opportunités de productions d'énergie renouvelable du territoire et les opportunités de consommation industrielle
- Favoriser la mixité des fonctions au sein des enveloppes urbaines, en autorisant les occupations et utilisation du sol à vocation artisanale en zones urbaines, sous réserve que leur nécessité de fonctionnement soit compatible avec l'habitat environnant et que toutes les dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage

#### Activités agricoles et agroalimentaires

En cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles stratégiques:

- Diversifier l'économie agricole locale par la transmission-installation, l'autorisation encadrée de la diversification des activités agricoles
- Dans les ZAE intercommunales et/ou les zones commerciales, veiller à offrir des opportunités foncières et immobilières au développement d'activités concourant à la valorisation des productions locales (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification, ...); veiller à l'accueil de projet de valorisation/commercialisation en local

#### Forêts et filières bois

- Faciliter l'accès à la ressource forestière (ex : optimisation foncière, schéma de desserte et de plateformes/place de dépôts de bois)
- Favoriser le recours aux bois locaux de Chartreuse : construction bois, écoconstruction et développer des filières induites et savoir-faire :
  - sur les marchés du bois d'œuvre (ex : écoconstruction bois, bardage, parement, mobilier public, ...) en lien avec la dynamique de logement
  - et/ou sur les marchés du bois énergie (ex : plaquette forestière, bois granulé) en lien avec les équipements collectifs (ex : chaufferie dédiée, réseau de chaleur)
- Favoriser la création d'espaces vitrine pour les activités transformation et bois-énergie

# 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

## THÈME ZONES D'ACTIVITÉS

### Objectif 29 : Organiser et structurer les espaces d'activités économique

- Identifier les espaces à vocation économique du territoire et travailler sur leur hiérarchisation en s'appuyant sur une définition partagée de ce qu'est une zone d'activités,  
Les « Indices » d'identification d'une zone d'activités de la communautés de communes :
  - Sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme,
  - Elle présente un regroupement de plusieurs activités économiques (pas de logement),
  - Elle affiche une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale,
  - Elle fait l'objet d'un aménagement collectif que ce soit privé ou public,
  - Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné.
- Privilégier le développement des activités économiques sources de nuisances dans les zones d'activités économiques, et créer des conditions favorables en milieu urbain à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat (activités présentes notamment);.
- Veiller à un équipement du secteur Montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité ( Montagne/ Plaine).
- Adapter le niveau de développement des zones d'activités en lien avec leur localisation (plaine, montagne) et leur accessibilité (privilégier les zones les plus accessibles pour le développement d'ampleur)
- Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière)
- Dans la mesure du possible, travailler en priorité sur le remplissage des dents creuses et entamer une réflexion sur la reconversion des friches industrielles
- Pour les friches il convient de définir le potentiel de ces espaces économiques et/ou permettre la mutation de ces espaces économiques vers une autre destination (ex: logement, équipement public, etc.)
- Améliorer l'offre qualitative des ZAE en portant notamment un soin particulier :
  - à la densification/optimisation du foncier,
  - à l'accessibilité,
  - à l'aménagement numérique,
  - à l'insertion paysagère et la qualité environnementale des zones,
  - au développement de services aux entreprises et inter-entreprises,

### 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

#### OBJECTIF 30 : Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques

- Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit permettre le développement d'environ 25 ha à vocation économique, soit 1 à 1,5 ha/an sur l'ensemble du territoire. Sur ces 25 ha il est important de prendre en compte la part des activités à créer :

- en ZAE (industrie, logistique, construction, commerces de plus de 300m<sup>2</sup>) pour les établissements qui demandent beaucoup de fonciers et qui sont source de nuisance,
- dans le tissu urbain (commerces, services, administration, santé, etc.) pour les établissements compatibles avec l'habitat et les services à la population.

Ainsi il est nécessaire de développer en ZAE 60 à 70 % de la surface foncière à vocation économique estimée, soit 15 à 18 ha sur les 25 ha au global. Pour les 30 à 40% restant il convient de permettre le développement d'activités économiques dans le tissu urbain.

- Le développement économique du territoire se fera essentiellement dans:

- Les ZAE principales pour la majeure partie
- Les ZAE secondaires de En Pichat à St Thibaud de Couz, de la Fraidière Saint Christophe sur Guiers et Champ Perroud à Entre Deux Guiers
- L'espace économique diffus du Petit Chenevey à St Pierre d'Entremont, passant ainsi au rang de ZAE secondaire
- La création d'une nouvelle ZAE de taille limitée sur le secteur montagne, afin de permettre à l'économie locale de se développer en dehors du diffus (piste de réflexion sur la commune d'Entremont le Vieux)

*Exception: Dans l'optique de permettre le développement économique dans les communes les plus rurales, il est important de permettre le développement de l'activité économique dans le diffus, uniquement pour les activités qui ne sont pas source de nuisances pour l'habitat (notamment en ce qui concerne le petit artisanat compatible avec l'habitat)*

- Seules les ZAE de Champ Perroud et de Grange venin sont amenées à accueillir une activité commerciale. Les autres espace économiques, ne sont pas voués à accueillir du commerce.
- Les zones d'activités principales et secondaires au regard de leur localisation sont vouées à accueillir tout type d'activités économiques hors commerces (sauf pour Champ Perroud et Grange Venin)
  - Les zones d'activités secondaires d'en Pichat et du Petit Chenevey représentent des espaces vitrine pour l'activité bois, elles sont vouées à accueillir de manière prioritaire les activités économiques liées à la filière bois
- Les espaces économiques diffus ont vocation à accueillir principalement l'artisanat et les petites industries non sources de nuisance pour l'habitat

# 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## THÈME DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

### OBJECTIF 31 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

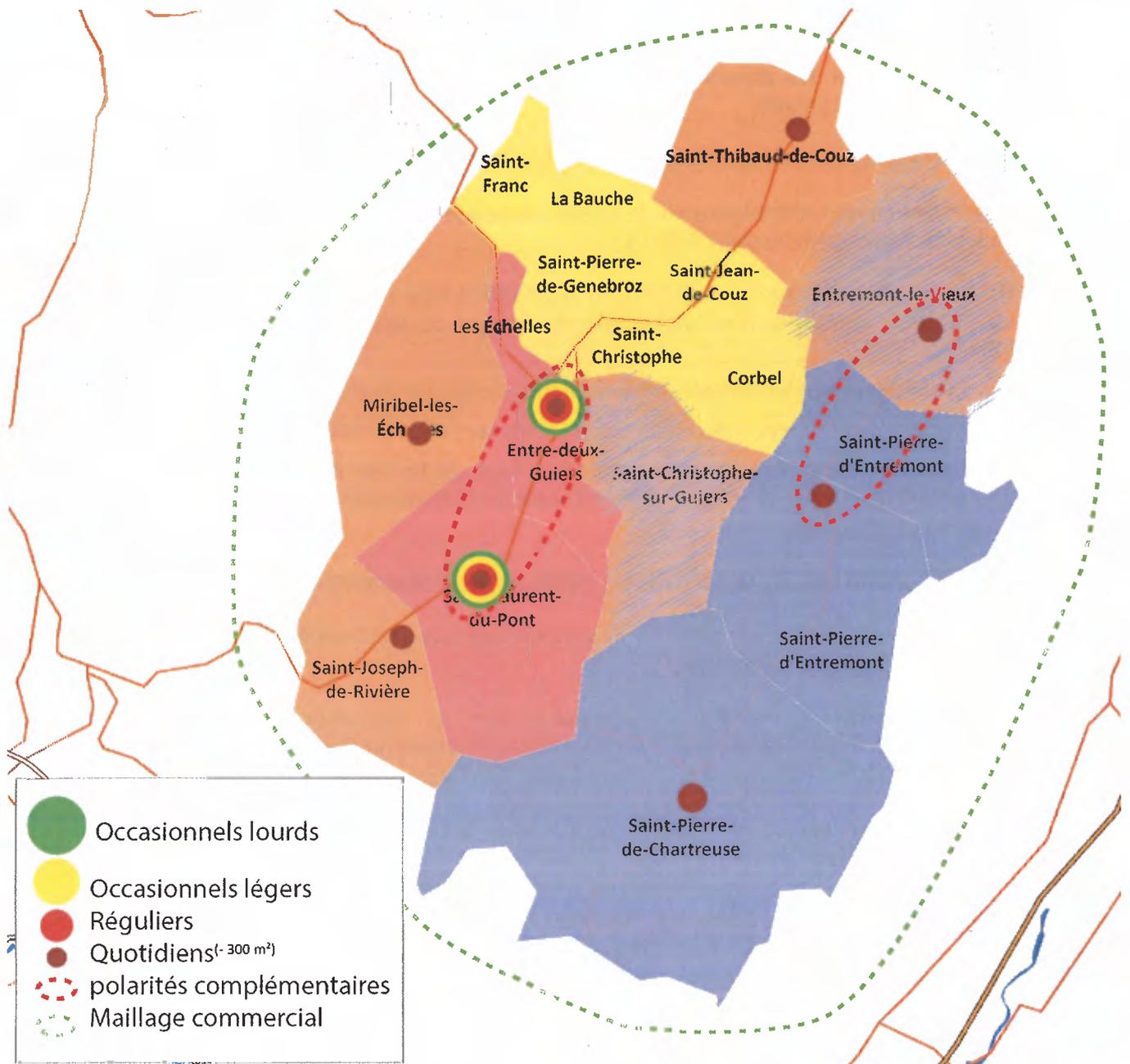
- Favoriser le retour et le maintien des commerces dans les centralités urbaines:
  - Travailler sur les logements vacants: les habitants contribuent à la dynamisation du commerce
  - Travailler sur les alignements marchands et sur la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants
- Accueillir le petit commerce et les services, principalement dans les centralités urbaines
- Prévoir des espaces spécifiques pour le commerce de plus grande ampleur (+ de 300m<sup>2</sup>) dans des zones d'activités commerciales dédiées
- Renforcer l'offre commerciale et économique du territoire de manière à limiter les déplacements sur certaines catégories d'achats (Achats réguliers et occasionnels) en lien avec l'armature urbaine:
  - Privilégier le développement commercial sur les pôles de vie principaux
  - Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités)
  - Structurer des complémentarités entre les bourgs (St Laurent du Pont et les Echelles/Entre deux Guiers , ainsi qu'entre St pierre d'Entremont et Entremont le Vieux).

### >>>>PROPOSITION D'EVOLUTION DE L'ARMATURE COMMERCIALE

- Le petit commerce ou commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités urbaines et villageoises
- Afin de favoriser le maintien du commerce dans les centralités urbaines, les secteurs d'implantation de périphérie (SIP) ne sont pas des localisations préférentielles, pour le commerce de moins de 300 m<sup>2</sup> (commerce de proximité, galeries marchandes, etc.)
- Les commerces liés a des achats occasionnels lourds s'implantent dans les secteurs d'implantation de périphérie (SIP)
- Le développement des commerces liés à des achats occasionnels légers et réguliers sont à privilégier dans les enveloppes urbaines, dans ou à proximité des centralités urbaines dans la mesure du possible et en fonction des disponibilités foncières dans ces secteurs

# ORIENTATION 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

## Proposition d'évolution de l'armature commerciale



## 3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

### THÈME DÉPLACEMENT/MOBILITÉ

*Les principaux flux de déplacements sont générés par l'emploi, à part quasiment égale entre les flux internes (44%) et les flux sortants (45%), les flux entrants sont plus modestes (11%). Le projet intercommunal souhaite s'engager dans un renforcement de l'emploi afin de maintenir voire d'améliorer le ratio actifs résidents/emplois, cela afin de proposer des emplois sur place et de limiter ainsi les flux sortants. Cette politique vise à limiter les temps de parcours quotidiens liés au travail, temps aujourd'hui estimé entre 30 et 60 min par jours. Cette limitation des distances permet également d'envisager une diversification des modes de transport utilisés, aujourd'hui massivement en voiture individuelle.*

*D'une façon générale, il s'agit également de renforcer véritablement les liens entre urbanisme et déplacements : notamment en termes de localisation de la croissance urbaine résidentielle/économique/touristique/commerciale au regard du maillage routier/transport en commun/modes doux, ...*

#### **Objectif 32 : Organiser les conditions de rabattement vers les nœuds de mobilité et organiser la co-mobilité**

Favoriser l'intermodalité (utilisation de plusieurs modes de transport sur un même trajet) en prévoyant une fluidité permettant de passer de l'un à l'autre facilement :

- des possibilités de stationnements suffisantes et bien localisées (les parkings-relais et covoiturage)
- des points transports en commun facilement accessibles et valorisés par une densification de l'urbanisation à leur proximité immédiate

#### **Objectif 33: mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile – travail : co-working, télétravail...**

- Limiter le trafic de transit dans les cœurs de bourgs et villages en favorisant le report sur les axes principaux du territoire
- Travailler sur les locaux vacants, pour accueillir de nouvelles fonctions économiques. Le développement des nouveaux modes de travail tels que le télétravail ou l'auto-entrepreneuriat est à privilégier avec la création des nouveaux espaces dédiés dans les centres-bourgs notamment

# ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

***Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.***

## PREAMBULE

*Le territoire Cœur de Chartreuse est un espace d'accueil touristique cohérent au sein de la destination élargie du « Massif de la Chartreuse ». Sa diversité topographique permet un développement adapté aux contraintes liées à l'altitude et à une position géographique centrale entre de grandes agglomérations de dimensions départementales et régionales qui sont aujourd'hui les principales aires de chalandises identifiées.*

*Le diagnostic a démontré que le développement touristique de Cœur de Chartreuse n'est pas (et n'a jamais été) celui des grandes destinations alpines, ni des petites identités rurales : c'est un « entre deux » qui a engendré un ensemble d'équipements et d'aménagements organisés spontanément autour de centralités plus ou moins importantes et qu'il convient aujourd'hui de rendre plus lisible par une structuration plus aboutie de l'offre liée à l'économie hivernale et toutes saisons.*

*Le choix des élus du Cœur de Chartreuse, d'un positionnement touristique autour du « Slow Tourisme », d'un tourisme « nature », où l'on prend le temps, permet de qualifier et quantifier les besoins en développement. Il permet aussi de caractériser les modalités de déploiement des projets identifiés par grandes typologies d'espaces d'accueil.*

*Si les perspectives climatiques n'annoncent pas la fin du tourisme d'hiver, il n'en reste pas moins que ce dernier, comme le tourisme des autres saisons d'ailleurs, est appelé à évoluer de manière significative afin de s'adapter aux nouvelles contraintes climatiques. Territoire de moyenne montagne (et donc particulièrement concerné), Cœur de Chartreuse se doit de répondre au double défi d'adaptation de son offre (sécurisation et diversification) et de contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (mobilités touristiques).*

# ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

## ► DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant tourisme du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants :

Documents	Orientation
La charte du PNR de Chartreuse	<p>2.4 Valoriser les patrimoines de Chartreuse et les pratiques locales</p> <p>3.4 Vers un tourisme des quatre saisons en moyenne montagne, durable et ambitieux</p> <p>3.5 Maintenir un tissu économique et social vivant par la qualité de l'accueil, des services et des transports.</p>



## ► DONNÉES CLÉS QUI FONDENT LES ORIENTATIONS

### TOURISME

- 7 communes identifiées avec une vocation touristique marquée dont
  - 1 commune station
  - 4 communes pôles touristique
  - 2 villages touristiques
- 6 pôles d'activités touristiques tournées vers le ski et le nordique
- Une offre touristique variée, et complémentaire mais plus concentrée sur la partie montagne, à développer sur la partie plaine
- Des sites naturels parfois surfréquentés à protéger
- Un tourisme de type excursionniste>>> enjeu à développer des structures d'hébergement et une offre 4 saisons
- 3800 lits marchands soit 50% des capacités d'hébergement du PNR Chartreuse, mais :
  - Une capacité d'hébergement largement inférieure à celle des massifs voisins
  - Une offre d'hébergement vieillissante, à diversifier, notamment sur de l'hébergement insolite
- Atout paysage de la Chartreuse insuffisamment valorisé



## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES: LES OBJECTIFS

### THÈME STRATÉGIE TOURISTIQUE

#### Objectif 34 : Orienter le développement et la structuration globale de l'offre par une programmation cohérente et diversifiée

- Structurer l'offre et l'économie touristique pour favoriser un développement plus prononcé du séjour
  - Structurer l'économie touristique du territoire par une mise en réseau des composantes autour du « slow tourisme »
  - Renforcer la chaîne de valeur de l'offre pour être plus lisible et performant auprès des clientèles cibles
  - Poursuivre la structuration intercommunale de l'organisation touristique en lien avec les entités de promotion massif, départementales et régionales.
- Rendre cohérente l'offre touristique locale avec l'offre des territoires limitrophes notamment par une mise en réseau des projets inter-filières et du Plan Parc

#### Objectif 35 : Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristiques

- Renforcer la variété de l'offre toute saison en la diversifiant et en la connectant davantage avec l'offre périphérique
  - Tendre vers une « thématization » des espaces de pratiques en lien avec la structuration de l'offre
  - Entretien, développer et « ludifier » l'offre d'itinérance (sentiers pédestres, équestres et cyclo)
  - Renforcer les liens de l'offre de vol libre avec les territoires limitrophes
  - Sécuriser les itinéraires routiers entre les 3 secteurs et avec les grands axes d'itinérance cyclotouristique
  - Implanter un équipement ludique d'été sur le secteur des Entremonts (type luge d'été) et sportif sur le secteur de Saint-Pierre de Chartreuse (type piste de ski roue)

## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

### Objectif 35 : Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristique ( suite)

- Diversifier l'offre hivernale sur des composantes plus ludiques et de bien-être: intégrer des équipements ludiques aux offres des domaines nordiques et alpins; retravailler le positionnement de l'économie hivernale pour se différencier des offres des autres massifs pré-alpins; développement plus prononcé des équipements de bien-être au sein des hébergements ou des offres dédiées; penser des espaces dédiées pour l'initiation de pratiques « douces » (ski de randonnée, ski nordique sur pistes non damées...);
- Garantir le produit neige par une gestion optimisée de l'apport en neige
  - Gestion optimisée de la neige naturelle par des principes de type « snow farming »
  - Sécurisation des zones stratégiques de pratiques alpines par des équipements en neige artificielle
  - Moderniser les équipements et l'aménagement de leurs espaces périphériques
- Accentuer la mise en tourisme de l'offre d'itinérance :
  - développer et structurer les itinéraires cyclotouristiques et cycloportifs notamment sur le secteur valléen;
  - accompagner les hébergeurs et les restaurateurs pour développer plus fortement les offres et les équipements dédiés;
- Développer plus fortement l'attractivité autour de l'eau et de ses usages touristiques: structurer l'offre touristique « eau » autour des activités d'eaux vives, de pêche et des bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivières Alp, Rives de Guiers...)
- Renforcer la multifonctionnalité des équipements et des aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées à l'accès aux domaines skiables et aux grands sites patrimoniaux
- Développer la multisaisonnalité des équipements et des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité
- Porter une réflexion sur l'accueil toutes saisons au sein des grands équipements sportifs ou culturels dans l'objectif de renforcer l'offre « indoor » permettant l'accueil toutes saisons et toutes conditions climatiques

## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

### THÈME PAYSAGES ET TOURISME

#### Objectif 36 : Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau

- Accentuer la mise en tourisme du patrimoine vernaculaire par le développement d'une dynamique d'animation coordonnée
- Créer du lien entre les sites existants et à requalifier pour dynamiser l'attractivité patrimoniale
- Faire évoluer la fréquentation des musées et organiser la mobilité d'origine externe
  - Structurer l'offre musée avec les pôles urbains de proximité
  - Améliorer les conditions d'accès aux grands sites patrimoniaux (mobilité douce)
- Organiser et promouvoir une mobilité douces et collaborative entre les sites patrimoniaux les plus fréquentés
- Rendre cohérent le développement patrimonial avec le positionnement touristique
  - Intégrer pleinement la culture, facteur d'attractivité, dans la chaîne de valeur touristique
  - Avoir une gestion et un développement raisonné en diversifiant et en organisant le diffus plutôt que de concentrer les efforts sur un ou deux sites.

## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

### Objectif 37 : Valoriser et préserver les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique

- Maitriser l'impact des pics saisonniers de grandes fréquentations sur les sites remarquables
  - Mise en place d'une gestion des sites cibles adaptée à la fréquentation touristique et en cohérence avec le paysage environnant
  - Avoir une politique raisonnée en termes d'équipements publics accueillant la clientèle touristique ou excursionniste
- Maitriser l'impact paysager des équipements, aménagements et hébergements touristiques
  - Préserver la typicité des domaines skiables intégrés et cohérents avec leur environnement de pleine nature (La Ruchère, Le Désert, Saint Hugues)
  - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)
  - Maitriser l'impact visuel des équipements touristiques toutes saisons
- Valoriser la typicité paysagère de Cœur de Chartreuse
  - Aménager et mettre en scène les cols identitaires du territoire Cœur de Chartreuse
  - Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère
  - Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites
  - Veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements aux bords des cours d'eau

### Objectif 38 : Maitriser et valoriser les sites « urbains » à forte fréquentation touristique

- Pérenniser et valoriser les formes urbaines cohérentes avec l'environnement naturel et le patrimoine cartusien
  - Garantir la pérennité des formes urbaines et architecturales anciennes du bassin de Saint Pierre de Chartreuse
  - Prioriser la rénovation des bâtis anciens
- Mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique en milieu urbain : stationnement paysager, liaison inter-pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes...

## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

### THÈME HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

*L'hébergement est la colonne vertébrale de toute économie touristique. C'est une composante indispensable pour créer du séjour et ainsi augmenter très sensiblement les retombées économiques et sociales directes et indirectes sur le territoire Cœur de Chartreuse. Ce développement doit se faire dans la cohérence de l'existant, du positionnement et des tendances touristiques lourdes et affirmées. Il doit aussi bien concerner la rénovation et la requalification de l'existant que de nouveaux développements permettant de consolider l'équilibre territorial nécessaire à un tourisme itinérant et diffus, marqueur fort du tourisme Cœur de Chartreuse. Il doit enfin être exclusivement dirigé vers des capacités d'accueil marchandes et maîtrisées commercialement, les seules à permettre l'optimisation de la chaîne de valeur touristique (activités, transports, restauration...).*

#### **Objectif 39 : Faire de l'hébergement touristique la véritable colonne vertébrale de l'économie du séjour touristique**

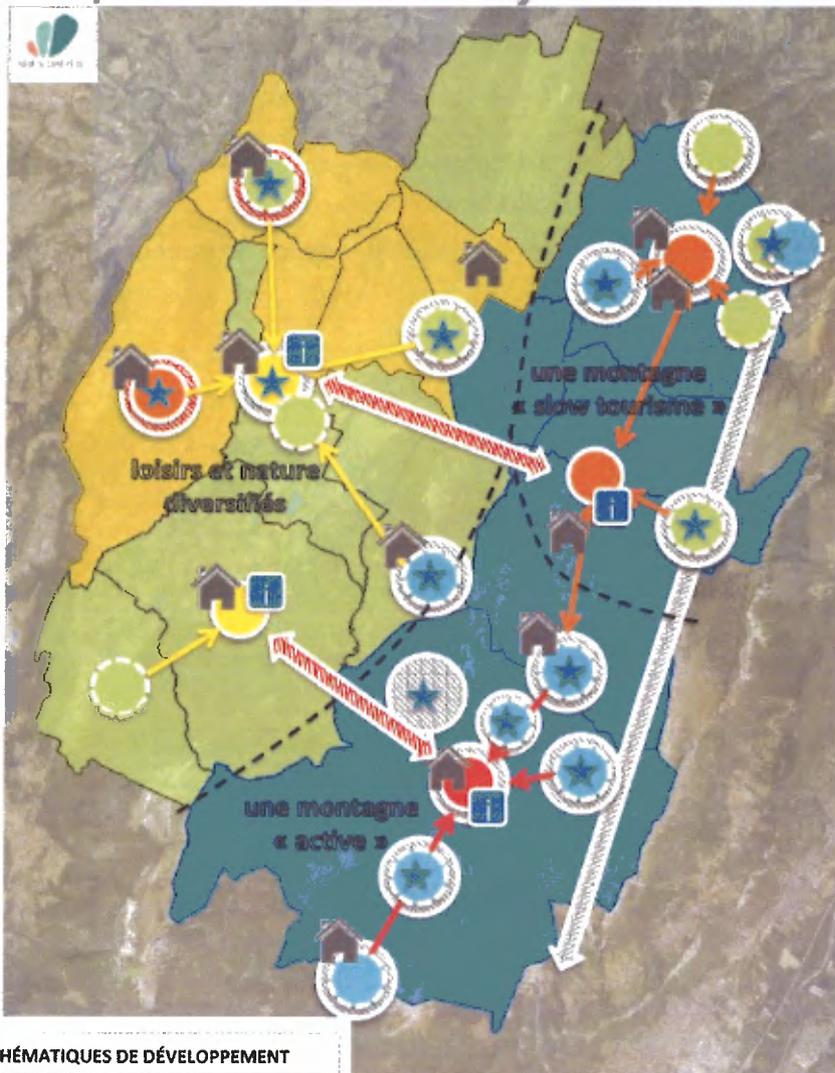
- Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour:
  - Doubler la capacité d'accueil marchande de Cœur de Chartreuse en jouant sur la diversité et la qualité de l'offre
  - Privilégier le développement de l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique, en aménageant la possibilité d'extension des structures existantes et/ ou l'implantation de nouvelles structures
  - Permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse, et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve.
  - Accompagner les projets d'ampleur devant faire l'objet d'une procédure d'Unité Touristique Nouvelle (déconnexion des enveloppes urbaines existantes): extension du camping sur Entre Deux Guiers / Saint Christophe la Grotte en extension de l'urbanisation, requalification de la station du Planolet, création d'une UTN multisites pour de l'hébergement insolite (secteurs coteau / montagne)...
- Conforter les structures d'hébergements existantes et remettre sur le marché une partie du parc non-marchand en:
  - Accompagnant les projets de réhabilitation ayant un potentiel marchand (granges, ...)
  - Favorisant la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites
  - Priorisant les typologies en adéquation avec le positionnement touristique (gîtes de groupes, chambres d'hôtes, hébergements typique comme les gîtes grenier)
  - Accompagner les projets de développement permettant de commercialiser les courts séjours thématiques
  - Intégrer les résidences secondaires dans le dimensionnement de l'urbanisation, véritable

## 4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

- Consolider l'attractivité « séjour » sur le secteur de la plaine et des coteaux:
  - Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité
  - Développer l'attractivité « séjour » ciblant un tourisme de passage et d'affaire notamment par le développement d'hébergement hôtelier, sur le secteur Plaine
- Développer un réseau d'hébergements marchands en lien avec l'offre d'itinérance
  - Diversifier les capacités d'accueil par une structuration géographique et thématique des hébergements sur tout le territoire Cœur de Chartreuse
  - Développer des hébergements spécifiques en lien avec l'itinérance du secteur montagne et en lien avec le déploiement à l'échelle Chartreuse

# ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

## Proposition de carte de synthèse des orientations touristiques



### PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- Principales zones de projets liés à l'économie hivernale
- Principales zones de projets liés à l'économie toutes saisons
- Principaux projets d'hébergements

### PÔLES DE CENTRALITÉS

- Pôles de centralité 1 particulièrement concernés par le développement touristique
- Pôles de centralité 1 Village station
- Pôles de centralité 1 Bourgs

### INFORMATION ET ACCUEIL TOURISTIQUES

- Zones d'accueil touristique actuelles ou potentielles
- Bureaux de tourisme

### MOBILITÉ TOURISTIQUE VERS LES PÔLES DE CENTRALITÉS

- Flux vers les pôles de centralités en fonction de leurs typologies respectives
- 

### ZONES STRATÉGIQUES

- Zones stratégiques actuelles
- Zones stratégiques potentielles

### ZONES THÉMATIQUES DE DÉVELOPPEMENT

#### loisirs et nature diversifiés

> ESPACE D'ACTIVITÉS EN COHÉRENCE AVEC LA ZONE MONTAGNE ET LES TERRITOIRES DE PROXIMITÉ

##### PRINCIPES

- DÉVELOPPER UN TOURISME À L'ANNÉE
- ÊTRE EN COHÉRENCE AVEC LA CONCENTRATION/DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'ALTITUDE
- CAPTER UNE PARTIE DES EXCURSIONNISTES
- ÊTRE ATTRACTIF POUR LE TOURISME DE « PASSAGE »

##### MISE EN OEUVRE

- LOISIRS D'EAU
- HPA ET HÉBERGEMENTS INNOVANTS

#### une montagne « slow tourisme »

> ESPACE DE DÉCLINAISONS « POUSSÉES » DU SLOW TOURISME

##### PRINCIPES

- MOBILITÉ ENTRE LES SITES/PÔLES
- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ESTIVALE
- LES NÉO-RURAUX vs TOURISME

##### MISE EN OEUVRE

- SLOW MOUNTAIN
- SNOW FARMING
- TOURISME À DIMENSION HUMAINE
- HÉBERGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES

#### une montagne « active »

> ESPACE DÉDIÉ AUX PRATIQUANTS CHEVRONÉS DE L'ALPE

##### PRINCIPES

- PÉRÉNNITÉ ET SÉCURISATION DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'OFFRE « LOISIRS ACTIFS » ET CONCURRENCE FORTES AVEC LES STATIONS ALPINES « MOYENNES »

##### MISE EN OEUVRE

- GRAND SKI « DIMENSION CHARTREUSE »
- ÉQUIPEMENTS LUDIQUES ET LOISIRS ACTIFS TOUTES SAISONS

# VOS REMARQUES, QUESTIONS...



---

## SYNTHESE DES DEBATS ET REMARQUES FORMULEES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE

---

Note du 15/03/2017

### 1. Rappel :

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit le 29/06/2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans ce cadre, elle a, en lien étroit avec les partenaires et élus du territoire, élaboré un diagnostic et commencé à esquisser les orientations politiques du futur document d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document a été mis au débat des Personnes Publiques associées le 02/02/17, et depuis le 08/02/17, au débat des conseils municipaux. Au jour du conseil communautaire, 16 conseils municipaux sur les 17 auront formellement débattu. Le conseil municipal de St Pierre de Chartreuse ayant été renouvelé très récemment, une présentation du projet de PADD sera faite le 21/03/17, pour un débat formel qui aura lieu début avril. Les conseils municipaux de La Bauche et de ST Franc tenant leur débat formel le vendredi 17/03/17, il n'a pas été possible d'intégrer leurs remarques à la présente note. Ces trois communes seront invitées à le faire en séance.

Le présent document vise à proposer une synthèse de ces débats. Il distingue :

- Les points de blocage/ oppositions sur le fond exprimés sur les orientations et objectifs
- Les demandes d'ajouts, et propositions complémentaires
- Les demandes de correction

Au regard de ces différents éléments, les élus communautaires pourront décider de faire évoluer le PADD.

Des présentations de ce projet de PADD sont prévues

### 2. Synthèse des débats en commune

Globalement, les communes rencontrées sont plutôt en accord avec les orientations clés, sur la nécessaire préservation des ressources naturelles, agricoles et culturelles chartroussines, la dynamique de développement démographique autour de 1 % de croissance annuelle, la nécessité de favoriser le développement économique afin de proposer aux actifs résidents sur le territoire des emplois, la nécessité de passer d'un tourisme excursionniste à un tourisme de séjour.

Cependant, ce projet suscite des réactions de scepticisme sur le niveau d'ambition affiché en matière de développement économique et touristique : le territoire a-t-il les moyens, et ressources nécessaires pour atteindre des objectifs de développement aussi ambitieux sur 12 ans ? (question de la ressource en eau, des équipements, des déplacements).



→ Un certain nombre d'oppositions / craintes s'expriment concernant :

- La préservation des zones humides et des réservoirs de biodiversité sur le secteur plaine : crainte qu'un niveau de protection trop élevé vienne gêner le développement urbain, par ailleurs contraint par les risques- 2 communes sur 17
- Logement de fonction des agriculteurs : crainte de ne pas arriver à gérer le maintien de la fonction agricole dans le temps si logement de fonction : 3 communes sur 17
- L'économie de foncier : accord sur le fond, mais crainte d'avoir à déclasser du terrain, d'avoir des densités inadaptées au caractère de la commune, crainte de ne pouvoir mobiliser le foncier disponible dans les enveloppes urbaines- 8 communes sur 17
- Sur les énergies renouvelables : accord sur la nécessité d'en produire mais crainte que cela se fasse au détriment de la qualité paysagère et de la bio diversité – Craintes fortes exprimées sur l'éolien- 5 communes sur 17
- La répartition de la croissance démographique : 6 communes sur 17
  - o Débat important et questionnement sur la partie montagne sur le rôle des différentes communes. Débat autour des niveaux de développement proposés au niveau résidentiel et touristique
  - o Sur la répartition de la croissance démographique entre pôles de vie et pôles touristiques jugée pas assez différenciée
- L'identification de centralités de type 1 où il faudrait plus renforcer l'habitat : 3 communes sur 17
  - o Sur les communes de secteurs de coteaux, où l'habitat est très dispersé, il n'y a pas de souhait de plus localiser le développement à un endroit. Le souhait est de préserver la structure dispersée traditionnelle et d'avoir un développement diffus : Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz
  - o Sur St Christophe sur Guiers, la polarité du chef lieu n'est pas celle qui actuellement a le plus d'habitat, mais celle de Berland.
- La diversification de l'offre de logement :
  - o La création de logements sociaux : Saint Christophe la Grotte
  - o Le développement de logements sociaux en plus de l'existant : Entremont le Vieux
  - o Un certain nombre de communes ne souhaitent pas voir se développer des formes de type « habitat jumelé », inadaptés aux pentes et typologies urbaines traditionnelles ( Saint Christophe la Grotte , Entremont le Vieux, Saint Pierre de Genebroz)
- L'économie et le commerce
  - o Développement parfois jugé trop ambitieux au regard des tendances constatées ces dernières décennies- Les Echelles
  - o Le commerce :
    - Souhait de ne pas gêner l'installation des activités commerciales sur la zone du Maillet. Par exemple commerce lié au second œuvre. Comment laisser cette possibilité malgré tout ?

- Souhait de fixer un minimum de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les installations en zone d'activité pour le commerce ne paraît pas pertinent : il faut laisser la possibilité à des activités commerciales locales de s'installer sur ces zones. Le territoire n'a pas la zone de chalandise suffisante pour attirer des projets de ce type
  - Il n'est pas cohérent d'afficher deux zones commerciales à moins de 1 km d'écart. Certaines communes indiquent que la zone de Champ Peroud, à la croisée de deux axes de trafic semble plus cohérente. >> 2 communes sur 17
  - Le commerce de centre-ville ne permet pas de répondre aux besoins de toute la population, car les centres villes ne sont pas commodes ( stationnement, visibilité de l'offre...), il faut donc permettre le développement d'une offre commerciale en périphérie >> 2 communes sur 17
- L'affichage d'objectifs de gestion de la neige ( snow farming et neige artificielle), jugée incompatible avec la volonté d'un tourisme durable, respectueux de l'environnement- 6 communes sur 17
  - Le niveau d'ambition pour le développement de l'hébergement a suscité des réactions de scepticisme sur la faisabilité, et, dans une commune, une réaction d'opposition, cette ambition étant jugée néfaste pour le maintien et le développement des structures en place. On sent en fait deux points de vues :
    - L'un vise à produire massivement pour atteindre rapidement une masse critique, notamment au travers de la production de places d'hébergements de plein air ( Les Echelles)
    - L'autre vise un développement plus lent, au travers d'un habitat diffus et qualitatif ( Saint Joseph de Rivière, Saint Pierre de Genebroz,..)

### → Des nombreuses propositions d'ajouts, demande de précisions sont formulées

NB : Ces propositions transcrivent en général des volontés politiques fortes, opérationnelles. Elles ne relèvent pas toutes du PLUi, et/ ou ne sont pas toutes à transcrire dans le PADD. Certaines en effet relèveraient plutôt de politiques à mettre en place ( projet de territoire) et /ou pourront plutôt être transcrites dans les documents graphiques ou le règlement du PLU.

- La question de l'équipement numérique : sujet clé qui tient à cœur des élus

#### Sur l'orientation 1

- Travail fin à réaliser d'identification des éléments remarquables du patrimoine bâti, associant habitants et élus
- Demande d'identification d'éléments à préserver au titre du paysage :
  - Outil de protection à à créer sur le centre historique des Echelles ( de type AVAP , par exemple)
  - Gorges de Crossey, Col de Porte, Etang de St Joseph, Cascade de St Joseph ; Hôpital de Saint Laurent du Pont ; secteur de la Mairie à Bande à St Pierre de Genebroz ( à préserver au titre du paysage)
- Ligne LGV Lyon Turin à faire apparaître dans les « nuisances »
- Demande de travail sur la localisation des emplacements de tri sélectif et leur intégration paysagère (

- Demande de travail sur secteur Saint Pierre de Genebroz à Saint Thibaud de Couz, sur la question des sapinières et de leur évolution>> souhait d'encadrer ces productions qui modifient le paysage en profondeur



### Sur l'orientation 2

- Inscription d'objectifs précis pour le développement des services d'aide à domicile
- Demande d'avoir une densité « raisonnable », cohérente avec le reste du tissu de la commune
- Demande de prise en compte de l'aire d'attractivité des pôles de vies sur communes voisines dans les « échelons » territoriaux proposés, afin d'avoir des réflexions cohérentes en matière de densité sur les secteurs de communes plus petites mais contigus aux agglomération des bourgs- Les Echelles
- Pbmaticque du stationnement dans les centres anciens denses
- Accès à la fibre optique et au Gaz de la vallée de Couz
- Engager un travail avec les Autorités Organisatrices de Transport en Commun ( Conseils Départementaux), pour développer la fréquence des lignes existantes: Entremont , Saint Jean de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz
- Ajout du principe de contournement du bourg de St Laurent du Pont par le pont " Paturle"
- Propositions d'itinéraires cycles : itinéraire cycle Chambéry/ Entremont le Vieux par le Col du Granier, ; itinéraire à positionner entre Grolets et village de St Joseph de Rivière
- Ajout du principe de maintien des agglomérations à des temps d'accès équivalents à ceux constatés aujourd'hui, voire meilleurs ( Les Echelles). Formulation de proposition de limitation de création d'accès aux voies à grande circulation ( Les Echelles).
- Affirmer la nécessité sur le Val de Couz, une liaison TC vers Chambéry

### Sur l'orientation 3

- Propositions d'extension de la zone éco autour de la Briqueterie à Saint Christophe la Grotte
- Laisser la possibilité à la station service de ST Christophe la Grotte de s'étendre
- Favoriser les commerces ambulants dans les villages- (Corbel, Saint Pierre de Genebroz)
- Intégrer une règle d'interdiction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans leurs centres bourgs afin de lutter pour le maintien des commerces dans les centralités. ( St Laurent)
- Travailler sur la création d'une zone économique importante sur St Thibaud ( Les Echelles), aux portes de Chambéry

### Sur l'orientation 4 :

- Identification des sites d'escalade (Site du Mollard et Site des Rigauds à Entremont le Vieux...), besoins de positionner du stationnement à proximité
- Saint Christophe la Grotte: identifier une parcelle pour l'aire d'atterrissage vol libre
- Prévoir une aire pour les camping-car sur CC ( St Christophe, St Joseph..)
- Meilleure identification de la cascade et du plan d'eau de Saint Joseph

- La Véloroute va partir du hameau des Grolets à St Joseph. Souhait que le parking situé devant l'ancienne auberge puisse faire l'objet d'une identification et d'un aménagement, comme point de départ de cette véloroute
- Entremont le Vieux: propose, autour des zones d'activités touristiques, que des espaces soient créés pour permettre de petites constructions neuves d'hébergement touristiques ( moins de 300 m<sup>2</sup> de Surfaces de planchers)
- >> Création d'un hôtel sur le secteur de Saint Laurent du Pont et de la Plaine: (Saint Laurent, Saint Joseph, Saint Jean, Saint Pierre de Genebroz)
- >> Favoriser la transmission et le développement du camping de Cote Barrier: Saint Jean de Couz



### → Des demandes de reformulation/ correction sont faites

#### Globalement :

- Expliquer les sigles, faire un effort dans la formulation, afin de faciliter la compréhension du document par tous
- Enlever les objectifs qui relèvent du projet de territoire et ne trouveront pas de traduction spatiale
- Harmoniser le niveau de précision des orientations
- Plus de prise en compte des projets communaux souhaitée

#### Sur l'orientation1

- Sur les zones humides et les corridors : corrections à opérer sur les cartes + intégration dans le diagnostic des éléments de diagnostic présents dans les communes
- Reformulation partielle de l'objectif 5>>> « Réfléchir à la requalification des friches industrielles et économiques »>> « Mettre en place des dispositifs visant à faciliter la reconversion des friches industrielles
- Agriculture : modifications et ajouts à faire sur carte enjeux agricoles
- Modification carte assainissement
- Reformulation partielle des objectifs 3, 6, 7,9, 13

#### Sur l'orientation2 :

- Corrections à opérer sur les cartes entités paysagères et armature territoriale
- Reformulation partielle de l'objectif 22, proposition de le fusionner avec objectif 21
- Reformulation partielle de l'objectif 23

#### Sur l'orientation 3 :

- Corrections à opérer sur les ZAE+ compléments analyse de densification.
- Reformulation terme « pôle de dépannage »
- Complément carte armature commerciale
- Compléments carte déplacements domicile travail

#### Sur l'orientation 4 :

- Reformulation partielle de l'objectif 35
- Précision objectif 37
- Reformulation partielle objectif 39

### 3. Synthèse des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées

NB : Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 02/02/17 afin de présenter aux PPA le projet de PADD. A ce jour toutes les PPA ne se sont pas exprimées sur le projet.

Mais certains éléments sortent du débat :

#### → Un certain nombre d'oppositions s'expriment sur :

- Les ambitions en matière de création d'emploi, de développement commercial et de développement de l'hébergement touristique, jugées trop ambitieuses
- Manière de considérer la consommation d'espace naturel : souhait d'intégrer les espaces dédiés à l'exploitation forestière ( desserte, places de dépôts)
- Maintien tourisme hivernal et gestion neige  
Souhait qu'une place plus importante soit consacrée à la forêt

#### → Demande de corrections, reformulations *SUR* :

- les Corridors
- La Consommation foncière ( corrections déjà réalisées sur le document débattu en commune)
- Reformulation partielle de l'Objectif 9 : le terme contenir ne semble pas approprié. Utiliser plutôt valoriser. Traiter la question de la limitation de l'enrichissement dans la partie sur l'agriculture
  - o encourager politique multi fonctionnelle de la forêt de production.
  - o Traiter les problématiques de desserte sur ensemble massif forestier
  - o Mieux desservir espace forestier par développement des pistes et veiller au maintien des accès existants et les sorties de massifs
- Autre terme plus explicite/ slow tourisme
- Reformulation partielle objectif 47 « favoriser le développement d'activités d'ingénierie en lien avec le développement du numérique »- Crainte concurrence avec agglos.

#### → Demandes d'ajouts

- Corridors
- Zone de silence : vallon du monastère doit être préservé et rester une zone de tranquillité
- Objectif 20 : dans le vivre ensemble préciser que l'on souhaite faciliter la cohabitation des besoins de circulation particuliers ( grumiers, engins agricoles) avec usages randonnées et résidentiel