

Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique **COMMERCE**

PLUi-H valant SCoT Cœur de
Chartreuse



CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SOMMAIRE

PREAMBULE : CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE	3
1. PRINCIPES D'APPLICATION DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE	4
1.1 PRINCIPE D'APPLICATION DE L'OAP COMMERCE	4
1.2 ACTIVITES ET DESTINATIONS DANS LE CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP COMMERCE	4
1.3 SYNTHESE DU CHAMP D'APPLICATION PAR SOUS-DESTINATION.....	5
2. PRÉCISION DES PRINCIPES DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE.....	6
2.1 LES LOCALISATIONS PREFERENTIELLES DE COMMERCES.....	6
2.2 LES VOCATIONS COMMERCIALES	6
2.3 LES MODES DE CREATION ET DE GESTION DES SURFACES COMMERCIALES	6
3. PRÉCISION DES TERMES UTILISES DANS L'OAP THEMATIQUE COMMERCE	7
DISPOSITION N°1.....	9
DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR UNE OFFRE COMMERCIALE ADAPTÉE A L'ÉCHELLE DES BASSINS DE VIE DANS UN SOUCI DE COMPLÉMENTARITÉ CENTRE PÉRIPHÉRIE.....	9
1. LIENS ENTRE OAP THEMATIQUE COMMERCE, REGLEMENT ET ZONAGE	10
2. DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES COMMERCIALES SELON LES FORMATS DE VENTE ET LA TYPOLOGIE.....	11
3. VOCATIONS COMMERCIALES DANS LES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DU COMMERCE.....	14
DISPOSITIONS N°2	15
DISPOSITIONS SPATIALES CONCERNANT LES SECTEURS DE LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE.....	15
1. LES CENTRALITES URBAINES PRINCIPALES	16
1.1 LES ÉCHELLES & ENTRE-DEUX GUIERS	16
1.2 SAINT-LAURENT-DU-PONT	18
2. LES CENTRALITES TOURISTIQUES	20
2.1 SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	20
2.2 LES SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE ET SAVOIE.....	22
3. LES CENTRALITES D'ACCOMPAGNEMENT ET CENTRALITES VILLAGEOISES.....	24
3.1 CENTRALITES D'ACCOMPAGNEMENT.....	24
3.2 CENTRALITES VILLAGEOISES	24
4. LE POLE MAJEUR DE PERIPHERIE	26
4.1 ENTRE-DEUX-GUIERS.....	26
ANNEXES.....	28
1. ANNEXE 1 : LES FREQUENCES D'ACHATS.....	29
2. ANNEXE 2 : LISTE DES ACTIVITES PRISES EN COMPTE DANS LA PRESENTE OAP (1/2)	30

PREAMBULE : CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE



1. PRINCIPES D'APPLICATION DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE

1.1 Principe d'application de l'OAP Commerce

La présente OAP Commerce s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse, selon que les activités projetées entrent ou non dans leur champ d'application.

Les activités qui entrent dans le champ d'application de l'OAP Commerce sont soumises aux prescriptions définies dans le présent document, portant sur 2 aspects :

- la localisation de l'activité, qui est imposée ou admise dans les différents "secteurs de localisations préférentielles" délimités dans la disposition n° 1
- la vocation commerciale de l'activité, qui est admise ou non selon le secteur de localisation préférentielle concerné et les surfaces projetées, comme défini dans la disposition n° 1

1.2 Activités et destinations dans le champ d'application de l'OAP Commerce

Les dispositions de la présente OAP s'appliquent en premier lieu **aux commerces, aux services commerciaux, ainsi qu'aux activités artisanales assimilables à des équipements commerciaux** (inscrites au registre du commerce et des sociétés), notamment l'artisanat alimentaire et de production destinée à la vente aux particuliers.

Ces activités s'inscrivent **dans la sous-destination "Artisanat et commerce de détail"**, telle que prévue à l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

Une liste des activités "d'artisanat et de commerce de détail" concernées est fournie en annexe 2 du présent document.

Ces activités doivent être implantées dans l'un des secteurs de localisation préférentielle délimités dans la disposition n° 1, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur.

Les dispositions de la présente OAP s'appliquent également **aux établissements industriels ou d'exploitation agricole dès lors que celles-ci intègrent des locaux porteurs d'une fonction commerciale**, c'est-à-dire des locaux en show-room ou destinés à la vente aux particuliers.

Ces activités doivent être implantées dans l'un des secteurs de localisation préférentielle, et en compatibilité avec les vocations admises dans ce secteur, dès lors que leurs surfaces à usage commercial répondent à l'une des conditions suivantes :

- elles représentent **30 % ou plus** de la surface de plancher totale de l'activité,
- elles représentent **200 m² ou plus**.

Dans les autres cas (aucune surface à usage commercial ou surface inférieure aux seuils indiqués), les conditions d'implantation de ces activités sont déterminées par le Règlement du PLUi.

1.3 Synthèse du champ d'application par sous-destination

Destination	Sous-destination	Dans le champ d'application de l'OAP	Exclue du champ d'application de l'OAP
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	si SV* ≥ 30% de la SP** totale ou si SV* ≥ 200m ²	si SV* < 30% de la SP** totale et si SV* < 200m ²
	Exploitation forestière		X
Habitation	Logement		X
	Hébergement		X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	activités listées à l'annexe 2	Activités non listées à l'annexe 2
	Restauration		X
	Commerce de gros		X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	Hébergement hôtelier et touristique		X
	Cinéma		X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		X
	Salles d'art et de spectacles		X
	Équipements sportifs		X
	Autres équipements recevant du public		X
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	si SV* ≥ 30% de la SP** totale ou si SV* ≥ 200m ²	si SV* < 30% de la SP** totale et si SV* < 200m ²
	Entrepôt		X
	Bureau		X
	Centre de congrès et d'exposition		X

Légende du tableau :

-  sous-destination dans le champ d'application de l'OAP Commerce selon les critères indiqués
 -  sous-destination exclue du champ d'application de l'OAP Commerce selon les critères indiqués
 - X** sous-destination exclue du champ d'application de l'OAP Commerce
- SV* = surface de vente / SP** = surface de plancher

2. PRÉCISION DES PRINCIPES DE L'OAP THEMATIQUE COMMERCE

2.1 Les secteurs de localisation préférentielle de commerces

L'OAP Commerce définit 5 types de *secteurs de secteur de localisation préférentielle* pour les activités commerciales entrant dans le champ d'application de l'OAP :

- Les centralités urbaines principales,
- Les centralités touristiques,
- Les centralités d'accompagnement,
- Les centralités villageoises
- Le pôle majeur de périphérie

Les périmètres des secteurs de localisations préférentielles sont définis **dans la disposition n°1**.

2.2 Les vocations commerciales

Dans les différents types de localisations préférentielles, l'OAP Commerce autorise, interdit ou contraint les commerces en fonction (cf. **disposition n° 1**) :

- de la fréquence d'achat à laquelle ils correspondent :
 - achats quotidiens et services de proximité,
 - achats réguliers,
 - achats occasionnels légers,
 - achats occasionnels lourds.

L'annexe 1 de la présente OAP indique la fréquence d'achat à laquelle correspond une liste (non exhaustive) de type d'activités commerciales.

- de leur surface de vente, soit inférieure ou égale à 200 m² de surface de vente pour, soit supérieure à 200 m² de surface de vente
- de maximum de surfaces de vente par fréquence d'achats selon la localisation préférentielle

2.3 Les modes de création et de gestion des surfaces commerciales

L'OAP Commerce distingue les cas suivants :

- Création d'un nouveau commerce : Il s'agit des opérations de création de surface commerciale, soit par construction d'un bâtiment (entièrement ou partiellement à destination commerciale), soit par changement de destination total ou partiel d'un bâtiment existant.

- Modification de commerces existants: Il s'agit des opérations de réhabilitation ou d'extension limitée (10% au maximum de la surface vente existante) menées sur des commerces existants.
- Subdivision de commerces existants: Il s'agit des opérations de création d'une unité commerciale dans une partie d'un bâtiment à usage commercial.

3. PRÉCISION DES TERMES UTILISÉS DANS L'OAP THÉMATIQUE COMMERCE

Ensemble commercial :

Conformément à l'article L752-3 du Code du Commerce, sont regardés comme faisant partie d'un même ensemble commercial, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis sur un même site et qui :

1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une même opération d'aménagement foncier, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;

2° Soit bénéficient d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements ;

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

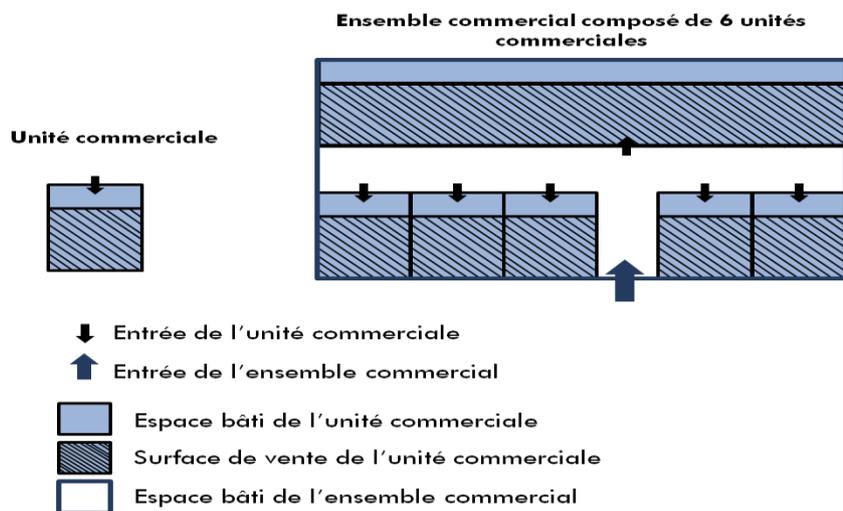
4° Soit sont réunis par une structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé, exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.

Unité commerciale :

L'unité commerciale désigne l'espace bâti dédié à une activité commerciale. Un ensemble commercial est composé d'unités commerciales (cf. schéma ci-dessus).

Surface de vente (mesurée en m²) :

La surface de vente comprend l'espace couvert ou non couvert affecté à la circulation de la clientèle pour effectuer ses achats, l'espace affecté à l'exposition des marchandises proposées à la vente et à leur paiement, ainsi que l'espace affecté à la circulation du personnel pour présenter les marchandises à la vente (hors réserves, laboratoires et surfaces de vente de carburants).



Ne sont pas compris dans la surface de vente : les réserves, les cours, les entrepôts, ainsi que toutes les zones inaccessibles au public, les parkings, etc. Sont également exclues les surfaces correspondant à des formes de vente non sédentaires, en stand ou par correspondance.

(Source : II-A du chapitre 1 de la circulaire du 16 janvier 1997, la loi 96-1181 du 30 décembre 1996).

DISPOSITION N°1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR UNE OFFRE COMMERCIALE ADAPTÉE A L'ÉCHELLE DES BASSINS DE VIE DANS UN SOUCI DE COMPLÉMENTARITÉ CENTRE PÉRIPHÉRIE



1. LIENS ENTRE OAP THEMATIQUE COMMERCE, REGLEMENT ET ZONAGE

Le règlement autorise la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones urbaines sous conditions de respecter les orientations de l'OAP commerce.

Les documents graphiques du PLUi délimitent :

Le périmètre des lieux de vie et des zones d'activités à vocation commerciale (Uy, Ua, Ua1 et Ut). Dans ces zones, la destination « artisanat et commerce de détail » est autorisée sous condition de respecter les orientations de la présente OAP Commerce.

Le périmètre des lieux de vie à vocation non commerciale (UB, UB1, UH) : Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites. Les commerces existants peuvent s'étendre jusqu'à un maximum de 150 m² de surface de plancher.

Le périmètre des zones d'activités à vocation non commerciale (tous les secteurs de zones d'activités qui ne sont pas définis dans la présente OAP). Dans ces secteurs, le règlement interdit la destination « artisanat et commerce de détail » que ce soit dans le cadre d'une création ou d'une nouvelle installation commerciale ainsi que dans le cadre d'une subdivision de commerces existants. La gestion de l'existant peut cependant être prévue (cf. p.10 dispositions concernant la modification de commerces existants)

Le linéaire de protection simple (définis dans le plan de zonage en zone Ua et dans certaines zones Ua1) : sur ces alignements, le PLU interdit le changement de destination des rez-de-chaussée d'activité vers l'habitat, l'industrie, l'agriculture ou les entrepôts (article L.123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme). Les nouvelles constructions doivent dans la mesure du possible intégrer des locaux d'activité en rez-de-chaussée sur ces secteurs afin de favoriser le regroupement commercial en cœur de bourg.

2. DEFINITION DES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DES ACTIVITES COMMERCIALES SELON LES FORMATS DE VENTE ET LA TYPOLOGIE

À l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, le PADD définit une armature territoriale définissant des objectifs spécifiques selon les niveaux de pôles. Afin de garantir le respect des équilibres territoriaux internes à la Communauté de communes et en lien avec les pôles extérieurs, la présente OAP prévoit des dispositions quant aux formats des équipements par typologie d'activités. Le Cœur de Chartreuse n'a pas vocation à accueillir des équipements commerciaux de très fort rayonnement (offre métropolitaine). **L'enjeu du développement commercial sur le Cœur de Chartreuse est de répondre aux besoins des habitants résidants sur le territoire sur des achats réguliers et de structurer une offre commerciale en lien avec les secteurs touristiques du territoire.**

➤ **Secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales selon les formats de vente :**

- 1- **Les lieux de vie mêlant les fonctions résidentielles, touristiques, économiques et de services ont vocation à voir leur rôle commercial d'accentuer. Ils ont vocation à accueillir tout type de commerce.** Ce sont des lieux préférentiels d'implantation des activités commerciales des surfaces de vente inférieures ou égale à 200 m² de surface de vente (300 m² de surface de plancher). Suivant les secteurs, et les typologies de commerces une surface de vente maximum peut être imposée. Voir tableau p 14
- 2- **La zone commerciale de périphérie de Champ Perroud a vocation à compléter l'offre commerciale existante dans les centres bourgs et de proposer une offre permettant de limiter l'évasion commerciale vers les territoires voisins.** Cette zone a vocation à accueillir du commerce de plus de 200m² de surface de vente (environ 300 m² de surface de plancher) et au maximum de 3000 m² de surface de plancher. De ce fait, la création et l'installation de commerces dont la surface de vente est inférieure à 200 m² (soit environ 300 m² de surface de plancher), ainsi que d'ensembles commerciaux composés d'une ou plusieurs unités commerciales inférieures à 200 m² de surface de vente, sont interdites sur cette zone. Il s'agit d'éviter de permettre l'installation dans ces zones de petites activités situées aujourd'hui sur les centres bourgs.

➤ **Typologie d'activité commerciale plébiscitée pour les différents secteurs de localisation préférentielle des activités commerciales**

- La présente OAP prend en compte la diversité des centres urbains et de leur attractivité en définissant, pour chaque secteur préférentiel d'implantation, des formats préférentiels de vente. Ainsi :
 - Les formats de vente plébiscités par la présente OAP pour les **pôles principaux de vie** de l'armature territoriale visent à proposer une offre commerciale diversifiée (formats, vocations) capable de répondre à un maximum de besoins des habitants du territoire.

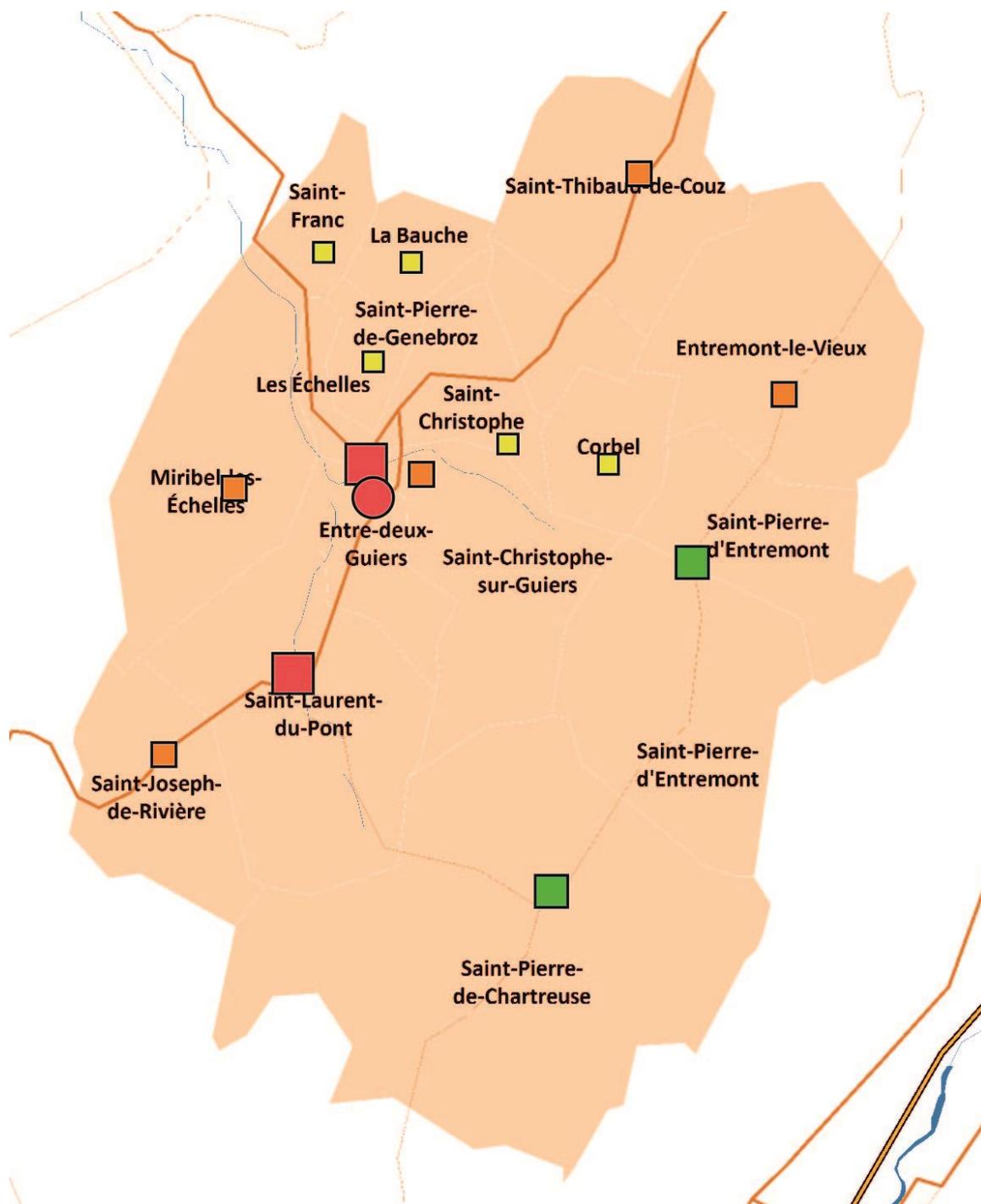
- Les formats de vente plébiscités par la présente OAP pour les **pôles d'accompagnement** visent à répondre aux besoins réguliers des habitants, dans une **logique de dépannage** notamment sur des activités de proximité.
- Les formats de vente plébiscités par la présente OAP pour les pôles touristiques visent à proposer une offre adaptée à la fois aux besoins des habitants en complémentarité de l'offre des pôles principaux de vie et à **structurer une offre commerciale en phase avec les besoins des touristes du secteur**.
- Les centralités villageoises de par la faible concentration de population n'ont quant à elles pas vocation à accueillir une diversité de commerces de proximité. Les formats de vente plébiscités par la présente OAP visent à permettre le développement de **petits projets permettant de proposer une offre de dépannage à leurs habitants**.

Le tableau p.14 définit de manière précise les vocations commerciales et formats de vente pour chaque secteur de localisation préférentielle du commerce, en lien avec les orientations générales du présent chapitre.

À noter : en dehors des localisations préférentielles identifiées dans le présent document, les commerces isolés existants peuvent s'étendre de manière limitée (cf. dispositions pour modification de commerce existant p.7)

Modalités de délimitation des localisations préférentielles du Cœur de Chartreuse

La carte ci-après s'attache à définir les localisations préférentielles pour l'accueil du commerce, en s'appuyant sur la carte d'évolution commerciale et les enjeux identifiés dans le PADD. Chacune de ces localisations fera l'objet de règles spécifiques propres, de manière à proposer une offre commerciale adaptée à chacun des bassins de vie.



Les lieux de vie :

- Centralité urbaine principale
- Centralité touristique
- Centralité d'accompagnement
- Centralité villageoise

Secteurs d'implantation de périphérie :

- Pôle majeur de périphérie

3. Vocations commerciales dans les secteurs de localisation préférentielle du commerce

Les commerces sont autorisés, contraints ou interdits dans les différents secteurs de localisations préférentielles définies précédemment, en fonction de la typologie d'achat à laquelle ils correspondent et en fonction de leur surface de vente (cf. annexe 1 pour la définition des fréquences d'achats auxquels sont rattachées les vocations commerciales du tableau ci-après).

Les nouveaux développements d'activités entrant dans le champ d'application de l'OAP Commerce doivent respecter les dispositions énoncées dans le tableau ci-après pour chaque localisation préférentielle (identifiées dans la carte précédente) en lien avec les objectifs de maillage et de complémentarités souhaités entre les différents pôles de l'armature urbaine.

Le tableau ci-dessous précise les vocations et les seuils de surfaces de vente pour chaque secteur de localisation préférentielle. Ces orientations sont déclinées de manière précise dans la disposition n° 2.

Type de Localisation préférentielle	Secteur concerné	Commune concernée	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
					Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Lieux de vie	Centralité urbaine principale	Entre-deux-Guiers/Les Echelles et Saint-Laurent du Pont	Ua	V	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 800 m ²	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 1 000 m ²
	Centralité touristique	Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Pierre-d'Entremont 73 et Saint Pierre d'Entremont 38	Ua1	V	V* SV < 500 m ²	X	X	X
			Ut	V	X	X	X	X
	Centralité d'accompagnement	Saint-Joseph-de-Rivière, Miribel-les-Echelles, Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux, Saint-Christophe-sur-Guiers	Ua1 Ut	V	V* SV < 500 m ²	X	X	X
	Centralité villageoise	Saint-Franc, La Bauche, Saint-Pierre-de-Genebro, Saint-Christophe la Grotte, Corbel	Uh ut	V*	SV < 80 m ²	X	X	X
Secteur d'implantation de périphérie	Pôle majeur de périphérie existant	Entre-deux-Guiers (Champ Perroud)	Uy	X	V* SV < 1 500 m ²	V* SV < 800 m ²	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 1 000 m ²

Légende :

X : vocations commerciales non admises

V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

DISPOSITION N°2

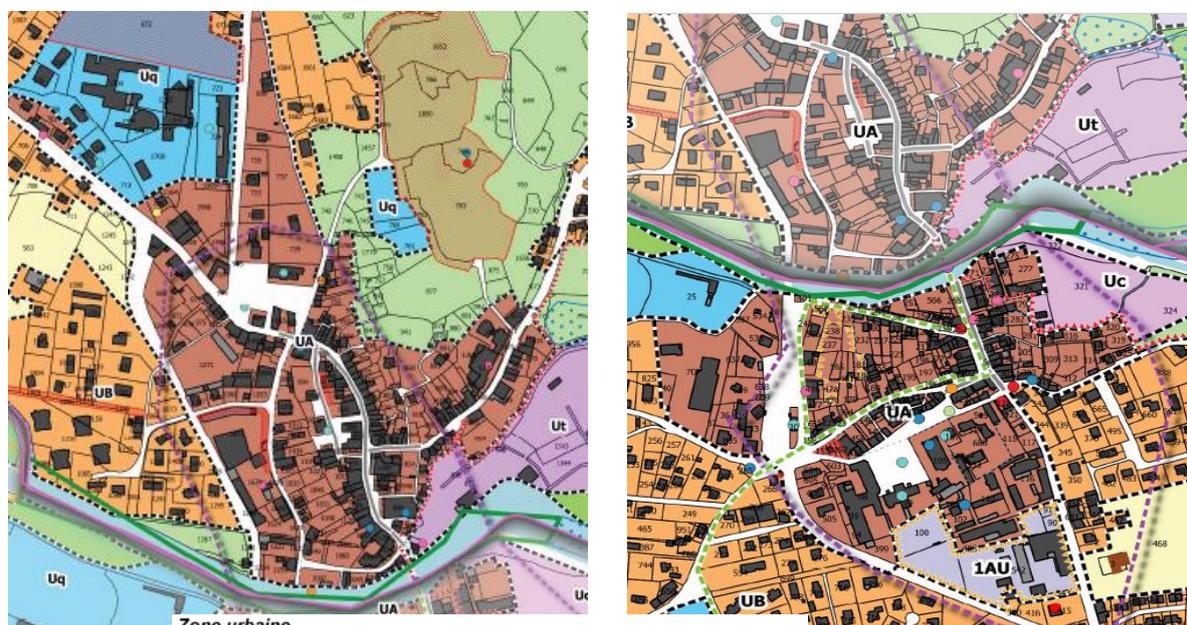
DISPOSITIONS SPATIALES CONCERNANT LES
SECTEURS DE LOCALISATION
PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE

Armature territoriale	Communes
Centralité urbaine principale	Les Echelles Entre Deux Guiers Saint Laurent du Pont
Centralité touristique	Saint –Pierre de Chartreuse Saint Pierre d’Entremont Isère Saint-Pierre d’Entremont Savoie
Centralité d’accompagnement	Entremont-le-Vieux Saint-Thibaud-de-Couz Miribel-les-Echelles Saint-Joseph-de-Rivière Saint-Christophe-sur-Guiers
Centralité villageoise	Saint-Franc La Bauche Saint-Pierre-de-Genebroz Saint-Christophe Corbel



1. SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DU COMMERCE CORRESPONDANT AUX CENTRALITES URBAINES PRINCIPALES

1.1 Les Échelles & Entre-Deux Guiers



- UA : centralité 1 des pôles de vie
- UA1 : centralité 1 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UB : centralité 2 : secteur de plaine
- UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UH/UHd : Centralité de niveau 3
- Ue : dédiée aux activités économiques de types artisanales et industrielles
- Uy : dédiée aux activités économiques de types commerciales
- Ut : dédiée aux hébergements touristiques

Afin de favoriser le développement du commerce sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg, le commerce sur la centralité urbaine principale des Échelles/Entre Deux Guiers est autorisé en zone Ua uniquement, selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

En complément, le zonage Ua intègre un linéaire de protection simple délimité sur la carte ci-dessus et dans le zonage. Ce linéaire identifie les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies commerçantes principales, destinés au commerce et à l'artisanat et ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, activités de services sans accueil d'une clientèle, industrie, agriculture ou entrepôt (cf. orientations p.10).

Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Centralité urbaine principale	Ua	V	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 800 m ²	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 1 000 m ²

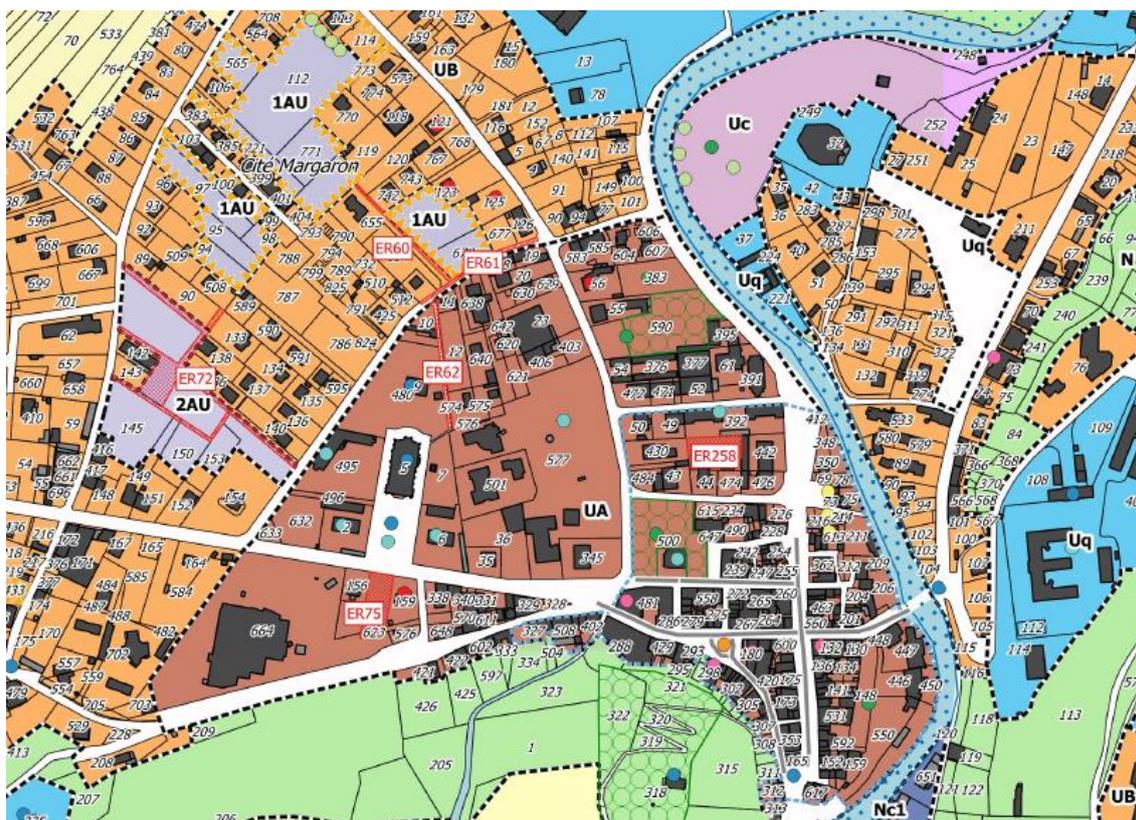
Légende :

X : vocations commerciales non admises

V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

1.2 Saint-Laurent-du-Pont



Zonage

Zone urbaine

- UA : centralité 1 des pôles de vie
- UA1 : centralité 1 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UB : centralité 2 : secteur de plaine
- UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UH/UHd : Centralité de niveau 3
- Ue : dédiée aux activités économiques de types artisanales et industrielles
- Um : Monastère
- Uy : dédiée aux activités économiques de types commerciales
- Ut : dédiée aux hébergements touristiques
- Uc : dédiée aux campings
- Uq : équipement

Afin de favoriser le développement du commerce sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg, le commerce sur la centralité urbaine principale de Saint-Laurent-du-Pont est autorisé en zone Ua uniquement, selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

En complément, le zonage Ua intègre un linéaire de protection simple délimité sur la carte ci-dessus et dans le zonage. Ce linéaire identifie les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies commerçantes principales, destinés au commerce et à l'artisanat et ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, activités de services sans accueil d'une clientèle, industrie, agriculture ou entrepôt (cf. orientations p.10).

Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Centralité urbaine principale	Ua	V	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 800 m ²	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 1 000 m ²

Légende :

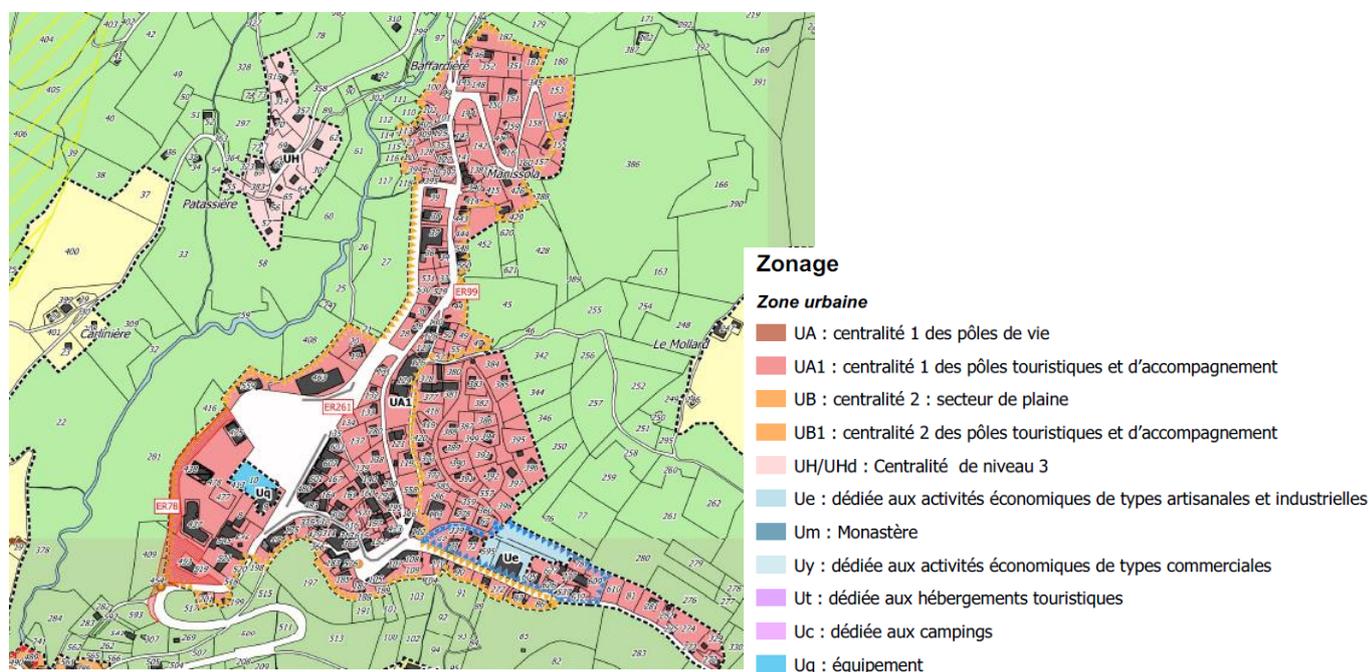
X : vocations commerciales non admises

V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

2. LES CENTRALITES TOURISTIQUES

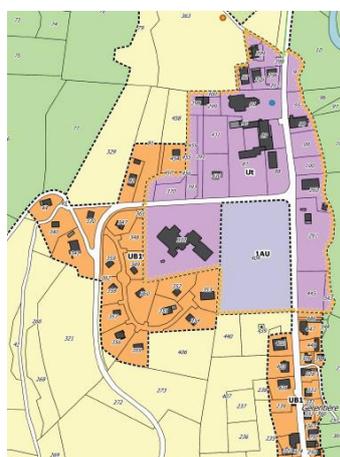
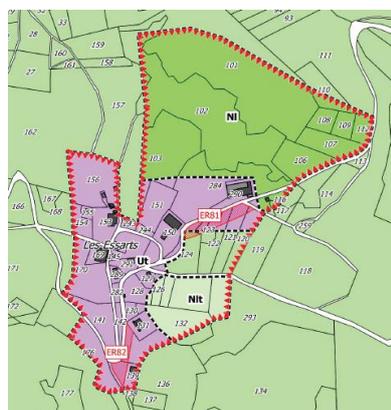
2.1 Saint-Pierre-de-Chartreuse



Afin de favoriser le développement du commerce et des activités touristiques sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg et en lien avec la station de ski, le commerce sur la centralité touristique de Saint-Pierre de Chartreuse est autorisé en zone Ua1 selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

En complément, le zonage Ua1 intègre un linéaire de protection simple délimité sur la carte ci-dessus et dans le zonage. Ce linéaire identifie les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies commerçantes principales, destinés au commerce et à l'artisanat et ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, activités de services sans accueil de clientèle, industrie, agriculture ou entrepôt (cf. orientations p.10).

Afin de permettre aussi, dans les hameaux touristiques de Saint Pierre de Chartreuse, le développement du commerce lié aux activités touristiques, le commerce est autorisé en zone Ut à Saint Hugues et les Essarts.



Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Centralité touristique	Ua1	V	V* SV < 500 m ²	X	X	X
	Ut	V	X	X	X	X

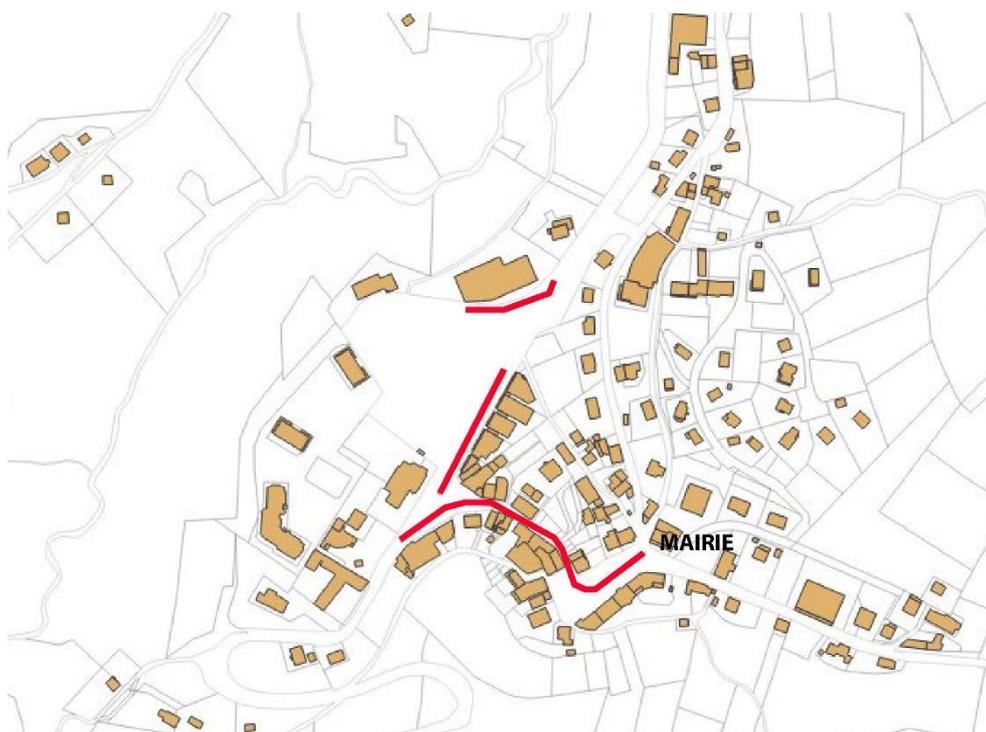
Légende :

X : vocations commerciales non admises

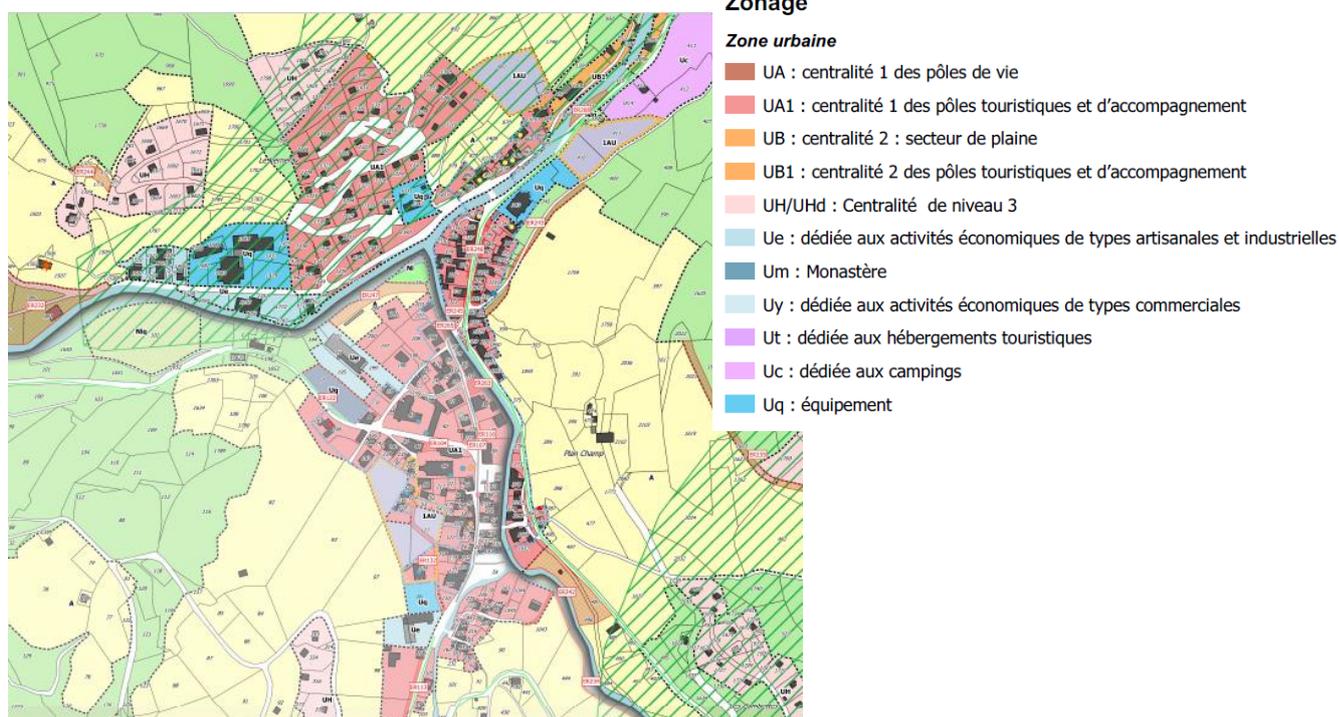
V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

Proposition de linéaires commerciaux :



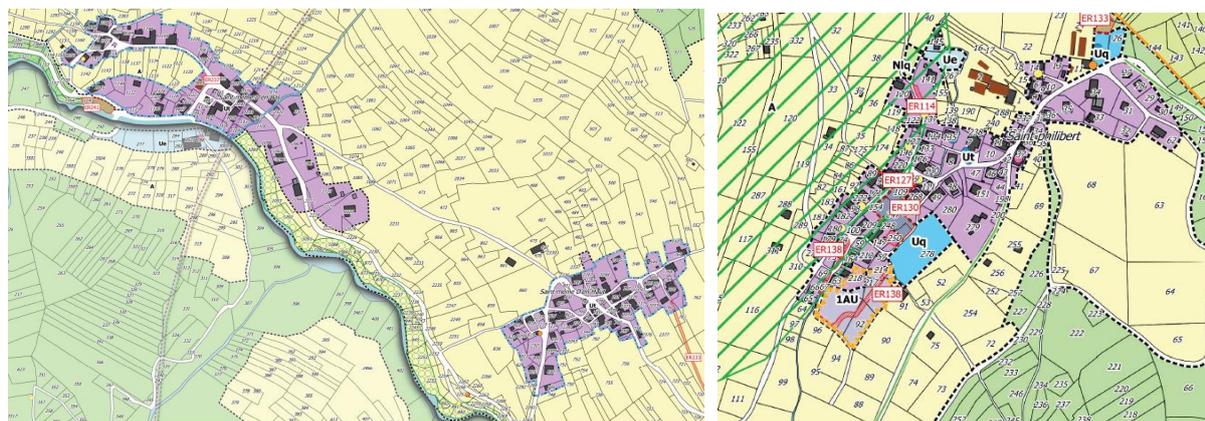
2.2 Les Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie



Afin de favoriser le développement du commerce et des activités touristiques sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg et en lien avec les équipements touristiques, le commerce sur la centralité touristique des Saint-Pierre d'Entremont est autorisé en zone Ua1 et Ut uniquement, selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

En complément, le zonage Ua1 intègre un linéaire de protection simple délimité sur la carte ci-dessus et dans le zonage. Ce linéaire identifie les locaux situés au rez-de-chaussée le long des voies commerçantes principales, destinés au commerce et à l'artisanat et ne pouvant pas faire l'objet d'un changement de destination, interdisant ainsi habitation, activités de services sans accueil de clientèle, industrie, agriculture ou entrepôt (cf. orientations p.10).

Afin de permettre aussi, dans les hameaux touristiques de Saint Pierre d'Entremont Savoie et Saint Pierre d'Entremont Isère, le développement du commerce lié aux activités touristiques, le commerce est autorisé en zone Ut à Saint Même et Saint Philibert.



Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Centralité touristique	Ua1	V	V* SV < 500 m ²	X	X	X
	Ut	V	X	X	X	X

Légende :

X : vocations commerciales non admises

V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

3. LES CENTRALITES D'ACCOMPAGNEMENT ET CENTRALITES VILLAGEOISES

3.1 Centralités d'accompagnement

Afin de favoriser le développement en cœur de bourg au plus près des habitants et en lien avec les activités commerciales déjà existantes, le commerce sur les centralités d'accompagnement de Saint-Joseph-de-Rivière, Miribel-les-Echelles, Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux et Saint-Christophe-sur-Guiers, est autorisé en zone Ua1 uniquement (cf. plan de zonage), selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

Ces pôles doivent pouvoir répondre à des besoins réguliers des habitants, dans une logique de dépannage notamment sur des activités de proximité.

Afin de favoriser aussi le développement des activités commerciales sur les hameaux aux caractéristiques touristiques indéniable en raison notamment de l'activité ski, le commerce est autorisé en zone Ut au Désert et au Granier à Entremont le Vieux.

3.2 Centralités villageoises

Les centralités villageoises de par la faible concentration de population n'ont quant à elles pas vocation à accueillir une diversité de commerces de proximité, mais doivent pouvoir développer de petits projets permettant de proposer une offre de dépannage à leurs habitants.

Ainsi le développement commercial sur ces pôles est plus limité. Le commerce est autorisé dans les centralités villageoises de Saint-Franc, La Bauche, Saint-Pierre-de-Genebroz, Saint-Christophe en zone Uh et Ut pour Corbel uniquement (cf. plan de zonage) sur des formats limités, selon les règles indiquées dans le tableau ci-après.

Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	Exceptionnel
Centralité d'accompagnement	Ua1	V	V* SV < 500 m ²	X	X	X
	Ut	V* SV < 80 m ²	X	X	X	X
Centralité villageoise	Uh	V* SV < 80 m ²	X	X	X	X
	Ut	V* SV < 80 m ²	X	X	X	X

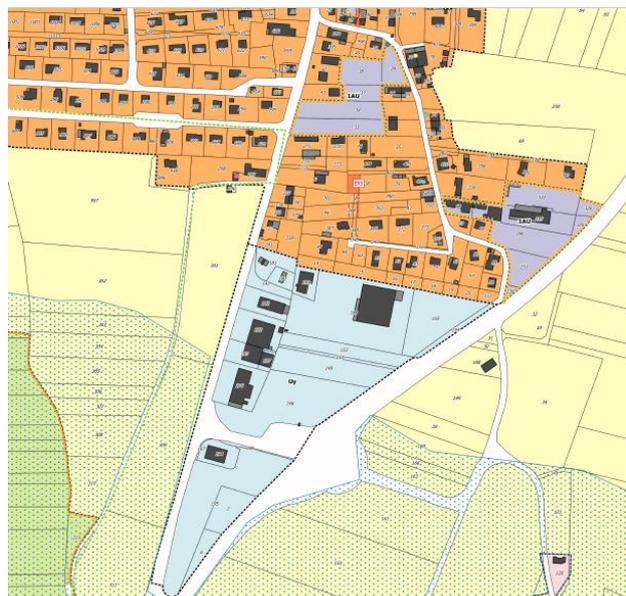
Légende :

X : vocations commerciales non admises / **V** : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

4. LE POLE MAJEUR DE PERIPHERIE

4.1 Entre-Deux-Guiers



Zonage

Zone urbaine

- UA : centralité 1 des pôles de vie
- UA1 : centralité 1 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UB : centralité 2 : secteur de plaine
- UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement
- UH/UHd : Centralité de niveau 3
- Ue : dédiée aux activités économiques de types artisanales et industrielles
- Um : Monastère
- Uy : dédiée aux activités économiques de types commerciales
- Ut : dédiée aux hébergements touristiques
- Uc : dédiée aux campings
- Uq : équipement

Les nouveaux développements commerciaux s'effectuent dans la zone Uy, selon les orientations programmatiques définies ci-après. Ce secteur offre des capacités de développement sur du foncier partiellement aménagé sur 2,8 ha.

Afin de garantir les équilibres entre les centralités et la périphérie, le commerce en dessous de 200m² de surface de vente et la subdivision de locaux existants ayant pour objectif d'atteindre 200m² de surface de vente (cf. définition p. 8) sont interdits.

Les nouveaux développements sur ce secteur devront s'inscrire dans une logique d'aménagement d'ensemble, garantissant autant que possible la mutualisation des accès entre les commerces, les possibilités de mutualisation des stationnements, les connexions douces au sein de la zone et entre les équipements commerciaux, l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère d'ensemble (formes, gabarits, couleurs, matériaux, intégration des enseignes, etc.)

Orientations de programmation

Secteur concerné	Zonage concerné	Commerce < à 200 m ² SV	Commerce > à 200 m ² SV			
			Hebdomadaire	Occasionnel léger	Occasionnel lourd	exceptionnel
Pôle majeur de périphérie existant	Uy	X	V* SV < 1 500 m ²	V* SV < 800 m ²	V* SV < 2 500 m ²	V* SV < 1 000 m ²

Légende :

X : vocations commerciales non admises

V : vocations commerciales admises

V* : vocations commerciales admises sous conditions. Les nouveaux développements de commerces de plus de 200m² de SV doivent respecter les seuils (maxima) par unité commerciale (cf. définition p.11). Ces seuils de surface de vente s'appliquent selon le principe de compatibilité.

Surface zone Uy	Surface occupée dans zone Uy	Surface libre dans zone Uy	Densité actuelle (emprise bâti/foncier occupé)	Objectif de densité sur surface libre
5,1 ha	2,3 ha	2,8 ha	27%	35%

ANNEXES



1. ANNEXE 1 : LES FREQUENCES D'ACHATS

Les vocations commerciales identifiées dans le présent document pour chaque localisation préférentielle ont été définies selon les principes déclinés dans le tableau ci-après. Chaque fréquence d'achats fait référence à des activités spécifiques qui selon l'aire d'influence vont se développer selon une typologie de format spécifique. Chacune de ces typologies d'activités induira des modes de déplacements spécifiques selon que l'on se trouve en centralité ou en périphérie

Fréquences d'achats		Types d'activités concernées	Aire d'influence minimale	Formats de vente concernés	Modes principaux d'accès et de transports pour les achats
Régulière	Quotidienne	Boulangerie, boucherie - charcuterie, tabac - presse, fleurs, alimentation, services ...	> 1 200 à 2 500 hab.	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
	Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	> 3 500 hab. (> 300 m ²) > 8 000 hab. (>1 000 m ²).	Moyennes surfaces alimentaires	Modes doux Transports en commun Voiture
Occasionnelle « lourde »		Bricolage, jardinage	>10 000 à 15 000 hab.	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires	Voiture
Occasionnelle « légère »		Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 à 20 000 hab.		Modes doux Transports en commun Voiture
Exceptionnelle		Mobilier, électroménager, aménagement, de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 hab.		Voiture
Atypique		Pas d'activités spécifiques Concepts commerciaux d'envergure	> 200 000 hab.	Formats exceptionnels	Voiture

2. ANNEXE 2 : LISTE DES ACTIVITES PRISES EN COMPTE DANS LA PRESENTE OAP (1/2)

Services de proximité	
Débits de boissons (bars, salon de thé ...)	Artisanat et commerce de détail
Coiffure	Artisanat et commerce de détail
Soins de beauté - Onglerie - Spa	Artisanat et commerce de détail
Tatoueur	Artisanat et commerce de détail
Achats quotidiens	
Commerces alimentaires spécialisés (Charcuterie, Boulangerie, Pâtisserie, Boucherie, Poissonnerie, Primeur, Traiteur, Fromager...)	Artisanat et commerce de détail
Commerce d'alimentation générale – Supérettes – Épiceries	Artisanat et commerce de détail
Cave à vins	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de produits à base de tabac Commerce de détail de cigarettes électroniques	Artisanat et commerce de détail
Achats hebdomadaires	
Supermarchés, hypermarchés	Artisanat et commerce de détail
Hard discount alimentaire	Artisanat et commerce de détail
Produits surgelés	Artisanat et commerce de détail
Alimentation bio, diététique	Artisanat et commerce de détail
Achats occasionnels lourds	
Bricolage – Décoration - Droguerie – Quincaillerie – Jardinage - Motoculture	Artisanat et commerce de détail
Achats exceptionnels	
Commerce de détail de meubles, de cuisine	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de literie	Artisanat et commerce de détail

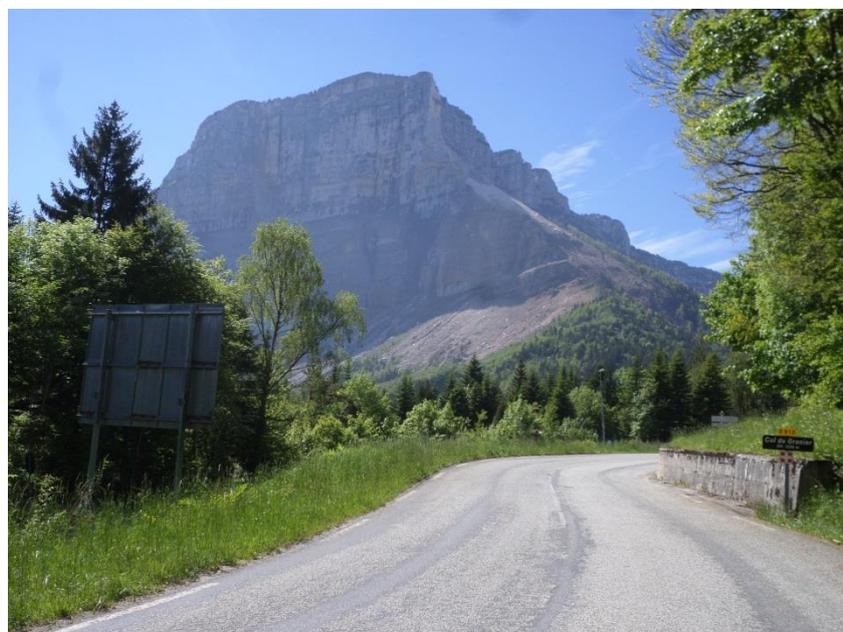
Réparation et commerce de détail d'appareils électroménagers en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de véhicules automobiles, camping-cars, motocycles	Artisanat et commerce de détail
Commerce de matériel agricole	Artisanat et commerce de détail

Rappel : les établissements des sous-destinations "Industrie" et "Exploitation agricole" qui intègrent des surfaces de vente (locaux de show-room ou destinés à la vente aux particuliers) entrent dans le champ d'application de l'OAP commerce si ces surfaces de vente représentent 30 % ou plus de la surface de plancher totale de l'établissement, ou si ces surfaces de vente sont supérieures ou égales à 200 m².

Achats occasionnels légers	
Commerce de détail d'habillement	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de la chaussure	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de maroquinerie - chapelier	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'accessoires de mode	Artisanat et commerce de détail
Friperie, déstockage et dépôt-vente de vêtements, chaussures ...	Artisanat et commerce de détail
Commerces de détail d'optique	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de chocolats	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail de téléphonie	Artisanat et commerce de détail
Vente de produits régionaux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles d'horlogerie et de bijouterie en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Librairie – Biens culturels	Artisanat et commerce de détail
Vente de tableaux / sculpture (galerie d'art)	Artisanat et commerce de détail
+ Autres achats occasionnels non cités dans la liste des achats occasionnels non protégés	Artisanat et commerce de détail
Discount d'équipements de la maison	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de jouets et jeux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de matériel de puériculture	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles de sport en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de matériels audio et vidéo en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Réparation et commerce de détail d'ordinateurs, d'unités périphériques et de logiciels en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de tissus en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'instruments et de matériels musicaux	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail de petits équipements et décoration du foyer	Artisanat et commerce de détail
Vente de fournitures de bureau	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail
Commerce de détail d'animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé	Artisanat et commerce de détail

Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique **TOURISME**

PLUI-H VALANT SCOT CŒUR DE
CHARTREUSE



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



isère
LE DÉPARTEMENT

SOMMAIRE

PLUI-H VALANT SCOT CŒUR DE CHARTREUSE	1
RAPPEL DU DIAGNOSTIC.....	4
CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP TOURISME	6
1. PRINCIPE D'APPLICATION DE L'OAP THEMATIQUE TOURISME.....	6
2. ELEMENTS DE DEFINITION DES HEBERGEMENTS INSOLITES	6
3. FOCUS SUR LES UNITES TOURISTIQUES NOUVELLES (UTN)	7
DECLINAISON ET TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD EN TYPOLOGIE D' ACTIONS ET D' AMENAGEMENT.	8
FOCUS SUR LA SPATIALISATION DES PROJETS PAR TYPOLOGIE D' ESPACES	10
LES ÉLÉMENTS DE PROJET	11
1. DIVERSIFICATION DE L' OFFRE DE SÉJOUR	11
2. RENFORCEMENT DE L' OFFRE DE DESTINATION DE SÉJOUR	13
2.1 DIVERSIFICATION DES HEBERGEMENTS	14
2.2 REHABILITATION DE L' IMMOBILIER DE LOISIRS	15
2.3 SYNTHÈSE SUR LES HEBERGEMENTS	16
3. OPTIMISATION DES FONCTIONNALITES TOURISTIQUES	17
SPATIALISATION DES PROJETS	18

RAPPEL DU DIAGNOSTIC

Le territoire Cœur de Chartreuse :

- Un espace d'accueil touristique cohérent au sein de la destination élargie du « Massif de la Chartreuse ».
- Atouts paysagers et patrimoniaux
- Position géographique centrale entre de grandes agglomérations de dimensions départementales et régionales qui sont aujourd'hui les principales aires de chalandises identifiées.
- Un modèle touristique particulier : il s'agit d'un mix entre celui des destinations alpines et celui de destinations rurales. Avec une recherche et des attentes sur l'immersion en pleine nature, la recherche d'expériences
- Activités et aménagements touristiques organisés spontanément autour de centralités plus ou moins importantes, avec du coup une lisibilité difficile
- Un modèle touristique axé historiquement sur un fonctionnement hivernal, actuellement en cours de transition
- Un immobilier de loisirs vieillissant, et peu développer avec notamment :
 - Un gisement bâti sur l'immobilier de loisirs (centres de vacances, copropriétés touristiques) en mutation, avec des disponibilités importantes
 - Un parc de résidences secondaires important
- Double défi d'adaptation de son offre (sécurisation et diversification) aux changements climatiques et de contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (mobilités touristiques).

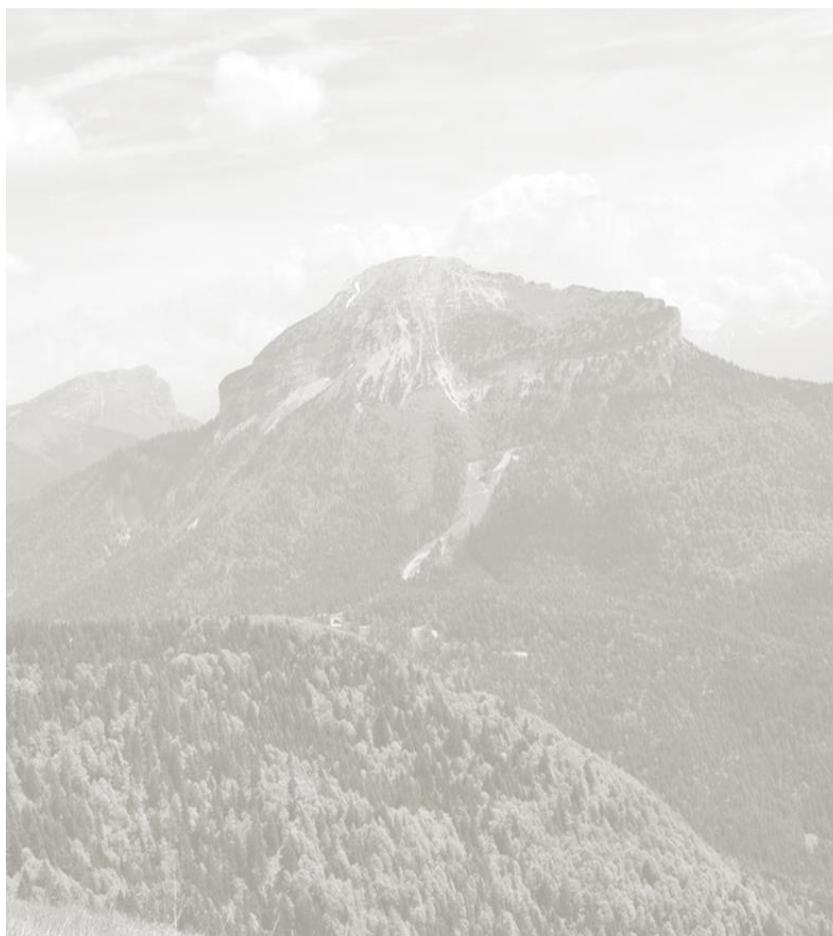
Pour répondre à ces enjeux, le territoire du Cœur de Chartreuse souhaite promouvoir et développer un tourisme « doux » (« Slow Tourisme ») fonctionnant sur les 4 saisons et axé sur le respect et la mise en valeur du patrimoine chartrois.

LES ORIENTATIONS DU PADD

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.

Rappel des actions du PADD :

29. Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique, aux attentes de la clientèle et de la préservation des ressources.
30. Favoriser la diversification et la thématisation de l'offre touristique.
31. Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux pour une mise en tourisme en réseau.
32. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage facteur d'attractivité.
33. Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables et à forte fréquentation touristique.
34. Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristiques sites, bourgs, villages et hameaux touristiques.
35. Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour et consolider l'attractivité actuelle.



LE CADRE DE L'OAP

CHAMP D'APPLICATION DE L'OAP TOURISME

1. Principe d'application de l'OAP thématique tourisme

La présente OAP tourisme vise à mettre en cohérence les dispositions relatives à la politique touristique de la communauté de communes Cœur de Chartreuse, notamment dans leur dimension spatiale.

En ce sens la présente OAP tourisme vise à :

- Décliner les objectifs fixés dans le PADD, dans leur contenu et à l'échelon de chaque espace,
- Traduire la cohérence du PADD par type de projets et d'aménagements sur le territoire de la collectivité,
- Permettre une traduction d'orientations en termes d'opposabilité aux autorisations du droit des sols, en identifiant les outils mobilisés pour la mise en œuvre des projets : la présente OAP, les OAP sectorielles, les OAP valant UTN locales (3), les dispositions du règlement et du zonage du PLUi.

La présente OAP s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes.

L'ambition de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, exprimée dans le PADD du PLUi, vise à renforcer l'offre **de destination de séjour** en la diversifiant et en l'organisant autour de deux dimensions complémentaires :

- une première sur la réhabilitation / rénovation / requalification du parc existant (centres de vacances, résidences secondaires à mobiliser, ...);
- une seconde relative à la diversification de l'offre à l'appui de projets de créations de nouveaux hébergements marchands dont **les hébergements insolites**.

2. Éléments de définition des hébergements insolites

Les hébergements insolites peuvent être définis comme des hébergements présentant un caractère original de part :

- leur nature ou leur forme, en rupture avec le principe d'habitation : cabane, tipi, yourte, roulotte, bulle, igloo, ... ;
- leur localisation et implantation : dans les arbres, sur l'eau, dans les airs, ... mais privilégiant un environnement extérieur naturel ;
- l'usage inattendu ou détourné d'une structure existante, par rapport à sa vocation initiale : grenier, grotte,

Ces hébergements doivent également :

- Avoir une vocation marchande (statut de gîtes, de chambre d'hôtes, de HLL au sein d'un camping, ...) avec un accueil de la clientèle assuré par le propriétaire ;
- S'inscrire dans une perspective écologique, environnementale et durable, participant au développement d'un tourisme « doux » (Slow Tourisme »),
- Assurer un fonctionnement sur plusieurs saisons et être axé sur le respect et la mise en valeur du patrimoine Chartroisin ;
- Eviter ou limiter les impacts environnementaux dans sa conception (choix d'implantation, matériaux utilisés, période de travaux, ...) et dans son fonctionnement (gestion des mobilités, questions énergétiques, alimentation en eau, gestion des déchets, ...)

Ces hébergements insolites, peuvent constituer des Unités Touristiques Nouvelles devant faire l'objet d'une OAP UTN.

3. Focus sur les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Pour rappel, les UTN sont définies par l'article L. 122-16 comme « toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard ».

Dès lors, la loi montagne II du 28 décembre 2016, prévoit que :

- la planification des unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) s'effectue par le SCoT. Le PLUI-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ne prévoit cependant aucune UTNS ;
- la planification des unités touristiques nouvelles locales (UTNL) s'effectue par le PLUI. Le PLUI-H de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse intègre à cet effet des UTNL fléchées dans la présente OAP thématique et traduit réglementairement par des OAP valant UTNL par ailleurs.

Dans ce cadre, et au-delà de la liste des UTN figurant aux articles R. 122-8 et R. 122-9 qui définissent les unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL), le PLUI intègre dans le régime des UTNL des projets de développement touristique ne ressortant pas des listes fixées par décret mais qui, du point de vue de la collectivité, impactent son territoire.

LE SOMMAIRE DES ACTIONS

DECLINAISON ET TRADUCTION DES OBJECTIFS DU PADD EN TYPOLOGIE D'ACTIONS ET D'AMENAGEMENT.

29. Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources.

La moyenne montagne et le territoire Cœur de Chartreuse en particulier sont dans un paradoxe lié à la saisonnalité des pratiques touristiques : si le territoire est parfaitement adapté aux nouvelles exigences de la demande touristique estivale (montagne accessible, valeur ajoutée paysagère, patrimoine naturel et bâti, espace de vie...), son économie hivernale reste climato-dépendante et impose une double orientation de garantie du produit leader (neige) et une réelle mutation vers une diversification attractive et complémentaire (équipements réversibles, poly saisonnalité des aménagements, nouvelle forme de glisse et nouvelles activités, etc....).

→ **Types d'actions : diversification de l'offre et optimisation des fonctionnalités touristiques existantes.**

30. Favoriser la diversification et la « thématization » de l'offre touristique.

Le cœur de la demande touristique recherche aujourd'hui et continuera demain à vivre des expériences uniques mais plurielles en moyenne montagne. La diversité de l'offre est donc un paramètre important voire déterminant à condition que celle-ci reste cohérente avec un positionnement considéré comme un fil rouge d'orientations stratégiques. En cela, Cœur de Chartreuse s'inscrit pleinement dans l'écosystème du « slow tourisme » co-construit avec le PNR Chartreuse dans le cadre des espaces valléens puisque sa topographie et ses espaces différenciés (coteau, plaine et plateau) représentent une armature territoriale propice à la diversification de l'offre et à sa « thématization ».

→ **Types d'actions : diversification de l'offre.**

31. Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux.

Territoire de vie et de culture(s), Cœur de Chartreuse appuie son attractivité touristique sur la base de sites patrimoniaux aux échelles et notoriétés diversifiées (du Monastère de la Grande Chartreuse, fer de lance et marqueur fort de l'identité « chartrousine » au Cirque de Saint Même, en passant par les nombreuses chapelles et églises sous l'égide de l'Art sacré contemporain d'Arcabas).

→ **Types d'actions : diversification de l'offre et optimisation des fonctionnalités touristiques existantes.**

32. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage.

Il est indéniable que le premier élément d'attractivité touristique de Cœur de Chartreuse est le paysage, marqueur fort de l'identité d'une moyenne montagne accessible. C'est d'ailleurs bien le paysage qui a impacté sur le choix des 3 espaces stratégiques que sont la plaine, les coteaux et la montagne.

→ **Types d'actions : optimisation des fonctionnalités touristiques existantes.**

33. *Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers à forte fréquentation.*

Cœur de Chartreuse est confronté sur certains secteurs ciblés, à des pointes de fréquentation importantes relatives à des variations de sites d'accueil dits « en accordéon ». Si la conjugaison du beau temps et du week-end revient à des pics élevés, d'autres combinaisons (jours de semaine et mauvaises conditions météorologiques) sont des freins sévères à la fréquentation. Dès lors, comment dimensionner les aménagements d'accueil sans dénaturer l'attractivité ? L'une des réponses est de travailler précisément le parcours client aussi bien en termes de mobilité que de logique de fonctionnement interne, et ce même sur des sites « naturels » où des petits équipements/aménagements peuvent s'avérer utiles pour inciter une majorité de pratiquants à stationner et parcourir tout en limitant les impacts de leur fréquentation.

→ **Types d'actions : optimisation des fonctionnalités touristiques existantes.**

34. *Développer et organiser la fréquentation touristique des sites, bourgs, villages et hameaux touristiques.*

Si la fréquentation touristique des sites dépend du niveau d'attractivité correspondant à la demande des clientèles cibles, elle est souvent conditionnée par le développement de l'animation sur ces espaces d'accueil. Cette animation peut prendre de multiples formes et être segmentée dans le temps, mais elle participe activement à la mise en tourisme/en dynamique des dits sites. C'est une logique territoriale qu'il s'agit de mettre en place permettant une itinérance de la clientèle notamment de séjour sur différents lieux stratégiques de Cœur de Chartreuse, de manière restreinte en période hivernale mais volontairement élargie en période estivale où la clientèle est fortement mobile.

→ **Types d'actions : optimisation des fonctionnalités touristiques existantes et renforcement de l'offre de destination de séjour sur certains sites, bourgs, villages et hameaux touristiques.**

35. *Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour.*

L'ambition touristique requiert une attractivité plurielle (activité, mobilité, restauration, services...) où l'hébergement tient une place centrale. Il est la colonne vertébrale de toute économie touristique souhaitant évoluer vers un tourisme de « destination ». Les différentes typologies de capacité d'accueil sont à considérer sachant que l'objectif premier, idéalement, est leur occupation conjuguée à leur commercialisation. La problématique des résidences secondaires est aussi primordiale car si l'ensemble des communes du secteur « montagne » comptabilisent plus de 40 % de leurs parcs respectifs en résidences secondaires, cette typologie amène plusieurs réflexions impactant le modèle commercial et économique mais également les logiques de consommation de l'espace. Prenant en compte le développement de la « gentrification » notamment constaté sur le secteur des Entremonts, nous sommes ainsi confrontés à un phénomène qui revêt deux réalités : celle des résidences secondaires « non touristiques » peu profitables à une dynamique de développement qui appauvrissent le parc de logements disponibles pour les résidents, et celle des résidences secondaires touristiques dynamiques économiquement mais susceptibles d'enclencher un certain nombre de dérives (notamment en terme de demandes d'équipements ou de services).

→ **Types d'actions : renforcement de l'offre de destination de séjour**

En synthèse :

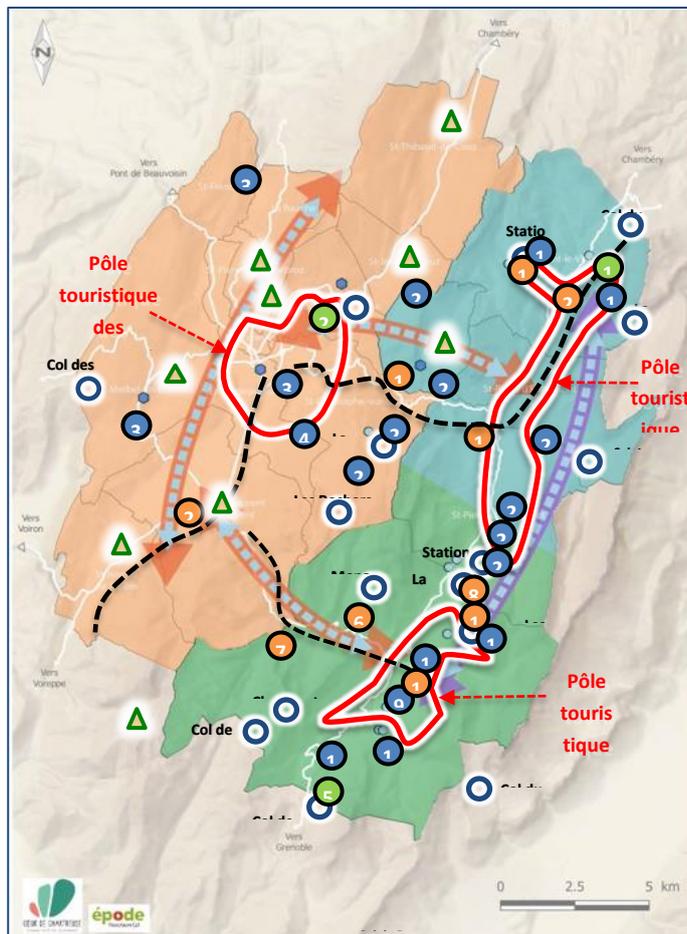
Les objectifs du PADD peuvent être traduits en 3 types d'actions et d'aménagement au stade du PLUI :

1. **Diversification de l'offre sur les 4 saisons**
2. **Renforcement de l'offre de destination de séjour**
3. **Optimisation des fonctionnalités touristiques**

FOCUS SUR LA SPATIALISATION DES PROJETS PAR TYPOLOGIE D'ESPACES

Une spatialisation des projets est proposée en apportant une lecture complémentaire aux secteurs définis au PADD par une typologie opérationnelle :

- Les pôles de séjour : Les Echelles / Entre Deux Guiers, les Entremonts, Saint Pierre de Chartreuse
- Les zones de pratique touristique : Saint Laurent du Pont, Saint Christophe sur Guiers,
- Les espaces de soutien à la dynamique touristique : St Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint Franc, Corbel, Miribel Les Echelles,



Les polarités touristiques futures: mise en application de la grille de lecture



PÔLES DE SÉJOURS ET D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES PRINCIPAUX À RENFORCER

- >> Développement touristique fort (infrastructures de pratiques et hébergements
- >> Localisation préférentielle des hébergements à réhabiliter et produire



ZONES DE PRATIQUE TOURISTIQUE :

- >> Possibilité de développement de nouvelles infrastructures liées à la pratique (parkings, aménagements, infrastructures sportives et culturelles...)
- >> Développement limité des hébergements touristiques à condition d'une intégration paysagère forte(possibilité de développement de nouvelles infra si intégration paysagère et architecturale), intégration paysagère forte des hébergements (dans l'existant uniquement, changements de destination uniquement)



ESPACES DE SOUTIEN À LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

- >> Développement d'activités et d'hébergement limitées
- Offre diffuse



LES ÉLÉMENTS DE PROJET

1. DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE SÉJOUR

CONTEXTE

Terrain de jeux des grandes agglomérations périphériques, Cœur de Chartreuse propose principalement des activités dites de « pleine nature » devant jouer un triple rôle : être facilement accessible, être fortement diversifiées et correspondre aux demandes de pratiquants de différents niveaux techniques.

La filière pleine nature se caractérise par un ensemble de prestataires dont la diversité d'offres a pour l'objectif commun la découverte d'une destination au travers d'activités proposées. Face aux nouvelles attentes du public, le processus de professionnalisation et de mise en réseau des acteurs se développe, profitant de l'émergence d'intermédiation territoriale comme moteur de développement des économies locales.

Les démarches qualité dont la Marque Accueil du Parc permettent de qualifier l'offre et contribuent à la progression permanente des prestataires, en créant des liens entre eux et en rendant plus aisé la création de produits touristiques composés. Le public, le fonctionnement, le milieu de pratique et les impacts diffèrent d'une activité à l'autre. Il n'y a pas d'homogénéité de comportement des pratiquants des différentes activités de pleine nature.

Concernant l'économie hivernale, le renouvellement des clientèles de pratiquants constitue un enjeu majeur depuis plusieurs années. C'est un sujet d'actualité alors que le noyau des pratiquants (majoritairement des sports de glisse) vieillit et que la sédentarité dont souffrent de nombreux jeunes menace la relève. Si des sites ont déjà mis en œuvre des stratégies qui, d'une part, prolongent l'intérêt des skieurs plus âgés et, d'autre part, favorisent l'accès des débutants qui s'initient à l'activité. La lente mais réelle évolution à la baisse du nombre de journées skieurs (alpin et nordique) ne doit pas pour autant masquer le fait indéniable que le ski reste l'un des facteurs majeurs d'attractivité.

La demande évolue également vers davantage d'activités liées à la découverte de la nature se traduisant par un fort développement de la pratique « nordique » au sens général (raquettes et promenade sur chemins damés notamment). Associées à ces tendances, l'évolution des précipitations neigeuses est la problématique majeure pour cette économie hivernale qui souffre depuis plusieurs années d'un déficit récurrent « d'or blanc ».

Toute la moyenne montagne est concernée et Cœur de Chartreuse n'échappe pas à la règle. De profondes réflexions doivent être menées dans le sens d'une diversification plus forte et d'une gestion nouvelle des domaines skiabls alpins et nordiques.

OBJECTIFS

- Être dans une logique de bouquet d'offres suffisamment diversifiées pour être attractive auprès des séjournants et des excursionnistes (structurer davantage l'offre pour être plus performant et plus lisible)
- Orienter le développement d'activités vers la consolidation du positionnement « slow tourisme »
- Penser aux fondamentaux en termes de services associés à l'offre

- Valoriser l'offre d'activité dans une finalité plus prononcée de développement du séjour notamment itinérant et sportif
- Adopter une politique visant une meilleure régulation des conflits d'usages liés aux activités de loisirs
- Tendre vers une « polarisation » des espaces de pratique en lien avec la structuration de l'offre et construite de manière concertée avec les prestataires
- Renforcer la diversification tout en préservant les grands équilibres naturels
- Diversifier l'offre hivernale avec des activités plus « douces » et combinées à du court séjour pour réduire progressivement la part des excursionnistes ;
- Pérenniser les locomotives touristiques du territoire dont les activités hivernales font indéniablement partie ;
- Retravailler le positionnement hiver pour être encore plus différenciant face à la concurrence des autres massifs pré-alpins

PROJETS ET TRADUCTION SUR LE TERRITOIRE

- Extension de l'offre 4 saisons sur le Col de Porte / pôle de biathlon
- Diversification des activités sur la station du Granier
- Création espace loisirs nature / Le Perché (St Christophe la Grotte)

2. RENFORCEMENT DE L'OFFRE DE DESTINATION DE SÉJOUR

RAPPEL

Le renforcement de l'offre de destination de séjour sur le territoire de cœur de Chartreuse s'articule pleinement avec les éléments de la Charte actuelle du PNR de Chartreuse qui vise notamment à « *conserver un tourisme de séjour en améliorant l'offre quantitative et qualitative de l'hébergement touristique de montagne et de loisirs de proximité des agglomérations* ».

Il en est de même, et de manière encore plus précise, avec la stratégie de l'espace valléen animés par le PNR qui sont de :

- soutenir et développer l'activité des centres de vacances de Chartreuse,
- Diversifier l'offre d'hébergement par l'innovation et l'insolite, avec un focus sur la mobilisation des lits froids, une réflexion sur l'HPA en Chartreuse et la volonté de reancrez l'hébergement dans son territoire.
- Accompagner le développement des services dans les hébergements touristiques,
- Expérimenter une démarche de mise en marché des hébergements non marchands.

Cette action s'articule également en interne avec le volet Habitat du PLUI-H qui apporte des outils sur la thématique de réhabilitation des bâtis et de la question des logements pour saisonniers (en lien avec le caractère social des logements).

PREALABLE

Le renforcement de l'offre de destination de séjour s'organise autour de deux dimensions complémentaires :

- Une première sur **la réhabilitation / rénovation / requalification du parc existant** en particulier :
 - Des centres de vacances,
 - Des hébergements marchands existants en quête de développement,
 - Des résidences secondaires à mobiliser.
- une seconde relative à la **diversification de l'offre à l'appui de projets de créations de nouveaux hébergements marchands** sur deux axes principaux :
 - l'hôtellerie de plein air,
 - les hébergements insolites.

Et doivent répondre à la stratégie « slow tourisme ».

2.1 Diversification des hébergements

CONTEXTE

Véritable colonne vertébrale de toute économie touristique, l'immobilier de loisirs est de plus en plus un élément fort de l'attractivité touristique de par ses capacités (accueil des « tribus » et des groupes), son intégration au territoire et sa nécessaire différenciation (demande d'insolite et de services en lien avec l'offre d'activités). C'est un élément central et structurant du séjour. La répartition territoriale est inégale en volume et en typologie, se concentrant majoritairement (au deux tiers) sur le secteur « montagne » de l'intercommunalité. La plupart des lits en centres de vacances (800 lits) sont en altitude tandis que la majorité des lits en hôtellerie de plein air se trouvent sur le secteur « valléen », principalement sur la « vallée de Chartreuse ».

En comparaison avec d'autres territoires notamment pré-alpins, il est constaté une sous-représentation des catégories gîtes et chambre d'hôtes (à peine plus d'un lit sur dix alors que la demande est forte en la matière, notamment sur les territoires PNR). Les évolutions montrent que la petite hôtellerie de type « familiale » est en déclin (généralement due à une faible adaptation aux besoins renouvelés de la clientèle de séjour). La montée en puissance de l'hôtellerie de plein air témoigne d'une nouvelle approche du séjour : plus courte, plus flexible, davantage en contact avec la nature.

OBJECTIFS

- Accompagner une montée en gamme de l'offre de manière ciblée selon les typologies en volume (HPA, gîtes) ou en qualité (hôtellerie)
- Maitriser davantage la mise en marché des lits (notamment des résidences secondaires)
- Intégrer durablement les hébergements touristiques dans le paysage, le territoire tout en renforçant « l'identité » de Cœur de Chartreuse
- Faciliter l'installation de porteurs de projets pour renforcer la chaîne de valeur de l'offre, notamment autour de la typicité du bâti, l'ultra-fonctionnel, le confort et l'éco-responsabilité tels que les exemples existants sur le territoire des gîtes greniers ou de Da'Hutte (Entremont-le-Vieux)
- Renforcer le court séjour thématique toute saison

PROJETS ET TRADUCTION SUR LE TERRITOIRE

- Création de nouvelles capacités d'accueil en HPA (objectif ~ 1 500 lits) : extension camping Entre Deux Guiers, extension camping La Martinière (St pierre de Chartreuse), extension camping Côte Barrier (St jean de Couz), extension camping Miribel les Echelles,
- Création de nouveaux hébergement marchands (objectif ~ 200 lits):
 - hébergement marchands classiques / insolites : col du Cucheron/Planolet
 - hébergements insolites : les Essarts (Saint Pierre de Chartreuse), les Reys (Saint Pierre d'Entremont Isère), le Trépu, Champrond et la Berthe (Saint Franc)

2.2 Réhabilitation de l'immobilier de loisirs

CONTEXTE

L'immobilier touristique et la problématique des lits froids en zone de montagne est une problématique majeure dont l'enjeu touche à la vitalité économique des espaces d'accueil. Cette vitalité est fortement dépendante de l'offre d'hébergement (sa capacité, sa qualité, son niveau de commercialisation), des prestations proposées et de l'attractivité de la destination touristique. Les résidences secondaires entre autres constituent bien souvent la majorité du parc d'hébergement et elles représentent donc un levier majeur dans l'économie et s'avèrent actuellement soumises à des mutations importantes: développement de la location entre particuliers via des plates-formes numériques performantes, vieillissement des propriétaires modifiant pour certains les pratiques, accroissement des charges, règlementation favorisant la transition énergétique, prix immobiliers stabilisés après plusieurs années de hausse, ralentissement des nouveaux programmes liés aux résidences de tourisme...

Si les expériences de rénovation des appartements se sont multipliées ces dernières années, avec des réussites ponctuelles (liées à une incitation des propriétaires à la rénovation associée à une remise en marché - dispositif ORIL-VRT) ou spécifiques (appui financier au portage des travaux, création de foncières...), force est de constater qu'elles n'ont pas permis de répondre au volume de lits à traiter. Cœur de Chartreuse ne déroge pas à ce constat général avec un volume de plus de 7000 lits en résidences secondaires hors meublés touristiques : l'enjeu est donc fort pour contribuer à performer sur les retombées économiques locales (et pas que sur la zone de montagne). L'enjeu de la requalification/réhabilitation de nombreux centres de vacances est également stratégique pour le territoire, éclairé en ce point par les études menées sur ces centres avec le soutien de la Région.

OBJECTIFS

- Requalifier l'offre des centres de vacances
- Remettre sur le marché une partie des lits en résidences secondaires aujourd'hui pas ou sous exploité
- Maitriser davantage la mise en marché des lits (notamment des résidences secondaires)
- Accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation couplée à une logique de commercialisation

PROJETS ET TRADUCTION SUR LE TERRITOIRE

- Remise sur le marché de 500 lits, par une politique de soutien à la (re)mise en marché (politique d'accompagnement hors PLUI avec mise en place de « conciergerie », de politique de classement, de politique propriétaire, ...)
- Rénovation/réhabilitation de centre de vacances (objectif 300 lits) ; La Marine (Entre Deux Guiers); Centre de vacances le Grand Som CAF, CV Schneider Electric, Le Belvédère, Perce Neige, notre Dame de Vette, le Grand Som et le Banchet (St Pierre de Chartreuse), la Grenery (Entremont le Vieux), le Petit Som (Corbel),
- Réhabilitation/confortement de gîtes/chambre d'hôtes/hôtel (objectif 500 lits) : hôtel Caroline aux Essarts, gîte de groupe station nordique le Désert, gîte Aoreven, gîte Grattier, la Ruche à giter, refuge des Riondettes, ...

2.3 Synthèse sur les hébergements

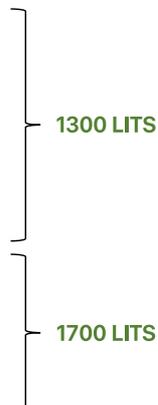
RÉPARTITION PAR TYPOLOGIE DE CRÉATION D'HÉBERGEMENTS

RÉNOVATION / REMISE EN MARCHÉ

- > RÉNOVATION CENTRES DE VACANCES : **300 LITS**
PRIORITE 2
- > RÉNOVATION / REMISE EN MARCHÉ RÉSIDENCES SECONDAIRES : **500 LITS**
PRIORITE 3
- > RÉNOVATION GITES ET CHAMBRES D'HOTES : **500 LITS**
PRIORITE 5

CRÉATION

- > CREATION HOTELLERIE DE PLEIN AIR : **1500 LITS**
PRIORITE 1
- > CREATION MEUBLES MARCHANDS INSOLITES : **200 LITS**
PRIORITE 4



RÉPARTITION PAR POLARITÉ

2900 LITS : PÔLES DE SÉJOURS TOURISTIQUES

85 %

450 LITS : ZONES D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES

13 %

0 à 150 LITS : ESPACES DE SOUTIEN AU TOURISME

0 à 3 %

HEBERGEMENTS MARCHANDS	VOLUME EN LITS ACTUELS	NOMBRE DE STRUCTURES	VOLUME A CRÉER OU REQUALIFIER	VOLUME EN LIT PROJET 2030	REPRESENTATIVITE ACTUELLE	REPRESENTATIVITE PROJETE
Hôtellerie de plein air	1385	7	1500	2885	40%	44%
Meublés touristiques	860	191	500	1360	25%	21%
Meublés touristiques insolites			250	250	?	3%
Centres de vacances	495	8	300	795	14%	12%
Gîtes de groupe	357	21	150	507	10%	8%
Hôtels	298	8	60	358	9%	6%
Chambres d'Hôtes	105	25	240	345	3%	5%
Total	3500	260	3000	6500	100%	100%

Hébergements non marchands	VOLUME EN LITS ACTUELS
résidences secondaires hors meubles de tourisme	7119
Total Lits touristiques	10619
Représentativité non marchands	67%



VOLUME EN LITS PROJETEE
6619
REPRESENTATIVITE PROJETE
50%



3. OPTIMISATION DES FONCTIONNALITES TOURISTIQUES

CONTEXTE

En premier lieu, l'organisation de la mobilité touristique est centrale surtout au regard du positionnement « slow tourisme ». Il s'agit d'organiser et promouvoir une mobilité douce et collaborative entre les sites patrimoniaux et/ou touristiques les plus fréquentés, par des itinéraires nouveaux, assurant également un lien entre plaine et massif.

En complément de cet enjeu d'équipement en liaisons douces, l'amélioration des conditions d'une fréquentation touristique durable demande la mise en place d'équipement d'accueil :

- destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique de certains sites (parkings, aménagements espaces publics, ...);
- Visant à encadrer le développement ou la requalification et la désaisonnalisation des aménagements liés à l'économie hivernale (caisse, salle hors sac, local technique, ...)

Par ailleurs, l'accueil et les services offerts aux visiteurs sont un enjeu fort. Or l'identification des sites patrimoniaux à enjeux révèle des problématiques d'accès, de confort d'usage et de lisibilité (signalétique notamment). Mais ce paysage doit être valorisé touristiquement par des aménagements et des équipements sur des sites stratégiques permettant d'apprécier non seulement « la vue » - le touriste est aussi un contemplatif – mais aussi les logiques de développement rurales, « urbaines » et justement touristiques. Le paysage doit être ici « travaillé » selon une approche d'accueil et d'immersion territoriale.

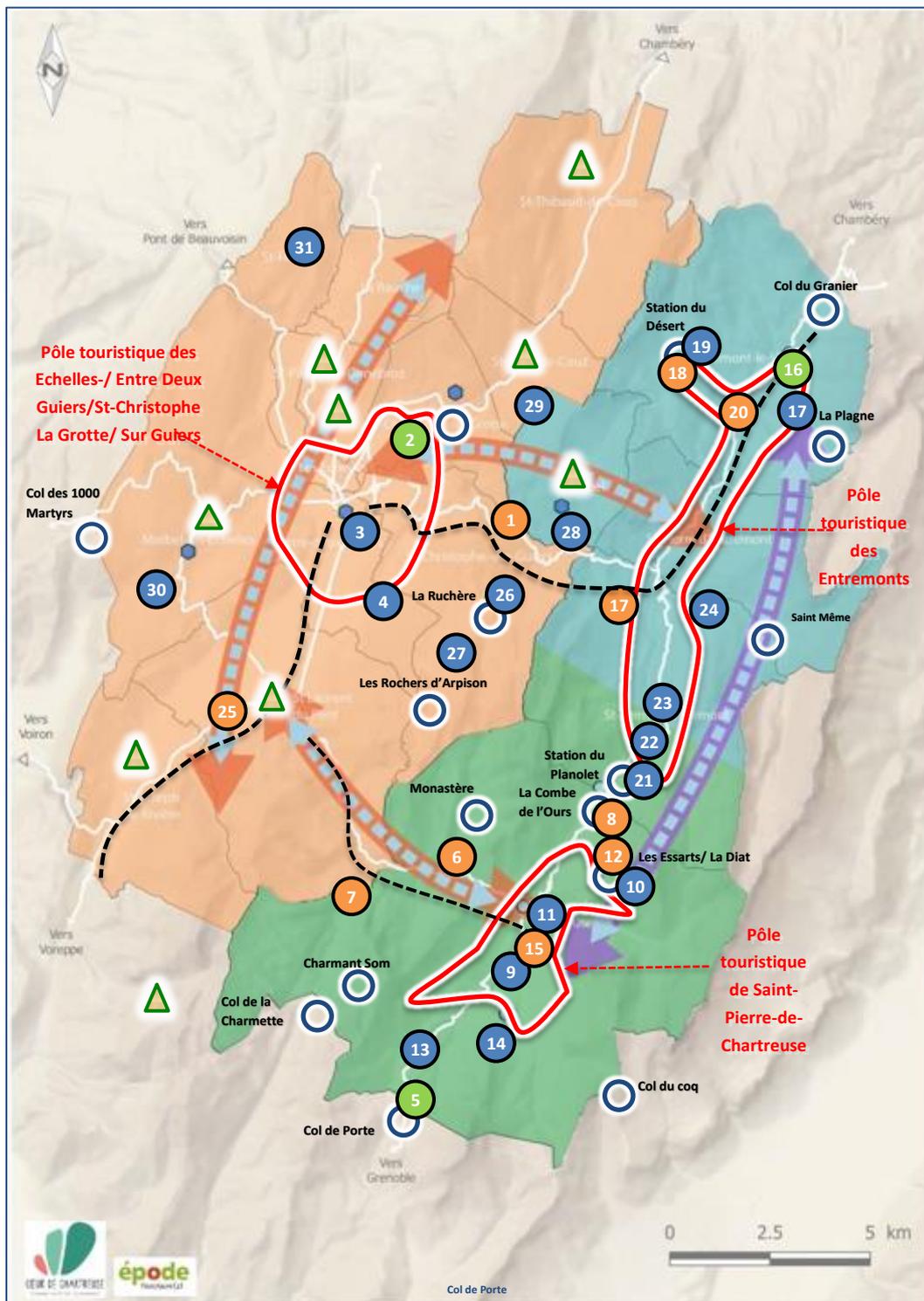
OBJECTIFS

- Développer de nouvelles mobilités douces
- Améliorer les conditions de fréquentations et la satisfaction des usagers sur les sites fréquentés.

PROJETS ET TRADUCTION SUR LE TERRITOIRE

- Liaison douce entre Saint Laurent du Pont et Saint Pierre de Chartreuse / vallée du Guiers Mort (connexion secteur montagne et plaine)
- Liaison douce entre Les Echelles/ Entre Deux Guiers et Les Entremonts / vallée du Guiers Vif (connexion secteur montagne et plaine + Savoie)
- Voie verte en vallée entre Saint Joseph de Rivière et Les Echelles
- Aménagement abords de la Corrière, requalification du hameau de La Diat, aménagement parking musée de l'Ours,
- Optimisation des espaces d'accueil à Entremont le Vieux /site alpin (salle hors sac, caisse, ...), à la Combe de l'Ours /Saint Pierre de Chartreuse (caisse, local technique) et aux Essarts (front de neige, équipement, ...)

SPATIALISATION DES PROJETS



TYPOLOGIE D' ACTIONS ET D' AMÉNAGEMENTS

- ⊗ Diversification de l'offre sur les 4 saisons
- ⊗ Renforcement de l'offre de destination de séjour
- ⊗ Optimisation des fonctionnalités touristiques

TYPOLOGIE SECTEURS TOURISTIQUES

- ⊗ PÔLES DE SÉJOURS ET D'ACTIVITÉS TOURISTIQUES PRINCIPAUX À RENFORCER
- ⊗ ZONES DE PRATIQUE TOURISTIQUE :
- △ ESPACES DE SOUTIEN À LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

	Projet Equipement & nature	Localisation Commune support	Traduction PLUI OAP/UTN locale STECAL/Zonage
Secteur LES ENTREMONTS			
16	Requalification hameau touristique du Granier	Entremont le Vieux	OAP sectorielle
17	Requalification centre de vacances La Grenery	Entremont le Vieux	STECAL
18	Salle hors sac et caisse Le Désert - site alpin	Entremont le Vieux	STECAL
19	Confortement gîte de groupe station nordique Le Désert	Entremont le Vieux	STECAL
20	Parking musée de l'Ours	Entremont le Vieux	Zonage
21	Création hébergement touristique col du Cucheron/Planolet	St Pierre d'Entremont Isère	OAP valant UTN
22	Création hébergement insolites aux Reys	St Pierre d'Entremont Isère	OAP valant UTN
23	Gîte Aoreven	St Pierre d'Entremont Isère	Zonage
24	Gîte Grattier	St Pierre d'Entremont Savoie	Zonage
SAINT LAURENT DU PONT / SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS			
25	Voie Verte fond vallée	Saint Joseph de Rivière ↔ Saint Laurent du Pont ↔ Entre Deux Guiers ↔ Les Echelles	Zonage
26	Réhabilitation La Ruche à giter	St Christophe sur Guiers	Zonage
27	Refuge des Rondettes	St Christophe sur Guiers	OAP valant UTN
ESPACES DE SOUTIEN À LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE			
28	Requalification centre de vacances Petit Som	Corbel	Zonage
29	Extension camping Cote Barrier	Saint Jean de Couz	Zonage
30	Extension camping Miribel	Miribel Les Echelles	Zonage
31	Hébergements insolites Champrond /Trépu / Berthe	Saint Franc	3 OAP valant UTN

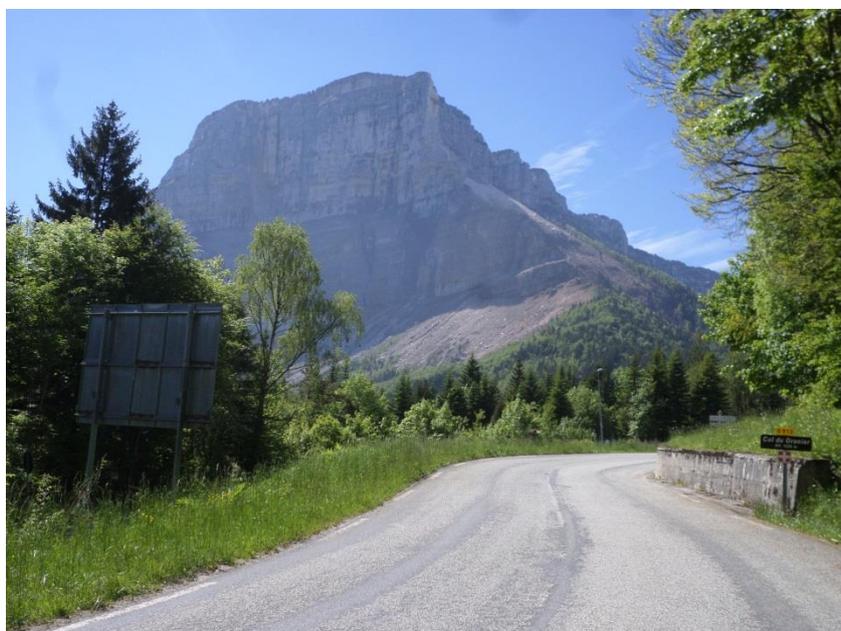
TYPOLOGIE D'ACTIONS ET D'AMENAGEMENTS

- X Diversification de l'offre sur les 4 saisons
- X Renforcement de l'offre de destination de séjour
- X Optimisation des fonctionnalités touristiques

	Projet Equipement & nature	Localisation Commune support	Traduction PLUI OAP/UTN locale STECAL/Zonage
Secteur LES ÉCHELLES / ENTRE DEUX GUIERS			
1	Liaison douce en vallée du Guiers Vif, vers St Pierre de Chartreuse et connexion itinéraire Savoie	Entre Deux Guiers ↔ Entremont le Vieux ↔ Savoie ↔ Saint Pierre de Chartreuse	Zonage
2	Le Perché / Espace loisirs naturels	St Christophe la grotte	OAP valant UTN
3	Extension du camping d'Entre Deux Guiers et de base de loisirs des Echelles	Entre Deux Guiers / Les Echelles	OAP valant UTN
4	Centre de vacances La Marine (Etat Ministère de la Défense)	St Christophe sur Guiers / Entre Deux Guiers	Zonage
Secteur SAINT PIERRE DE CHARTREUSE			
5	Développement du pôle biathlon sur les 4 saisons	St Pierre de Chartreuse	Zonage
6	Aménagement des abords de la Corrière (Musée Grande Chartreuse)	St Pierre de Chartreuse	Zonage
7	Liaison mode doux en vallée du Guiers Mort	St Pierre de Chartreuse / St Laurent du Pont	Zonage
8	Local technique et caisse combe de l'Ours	St Pierre de Chartreuse	Zonage
9	Extension camping de la Martinière	St Pierre de Chartreuse	Zonage
10	Requalification et extension hôtel Caroline / Les Essarts	St Pierre de Chartreuse	Zonage
11	Requalification centres de vacances Schneider Electric, Grand Som, Belvédère et Perce Neige	St Pierre de Chartreuse	Zonage
12	Revalorisation touristique site des Essarts (front de neige, équipement, ...)	St Pierre de Chartreuse	OAP valant UTN
13	Réhabilitation Centre de vacances du Banchet	St Pierre de Chartreuse	STECAL
14	Réhabilitation Centre de vacances Notre Dame de Vette	St Pierre de Chartreuse	STECAL
15	Requalification du hameau de La Diat	St Pierre de Chartreuse	OAP sectorielle

Orientation d'Aménagement et de Programmation Thématique DEPLACEMENTS

PLUi-H valant SCoT Cœur de
Chartreuse



Une opération réalisée avec le soutien financier de



La Région
Auvergne-Rhône-Alpes



SOMMAIRE

RAPPELS DU DIAGNOSTIC	4
PREAMBULE : CADRE D'APPLICATION DES OAP THEMATIQUES DEPLACEMENTS	6
LES DISPOSITIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS POUR CŒUR DE CHARTREUSE	7
ORIENTATION 1 : LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT PAR LES CHOIX EFFECTUES EN MATIERE D'URBANISATION.....	7
1.1 DISPOSITION N°1 : ACCUEILLIR DAVANTAGE DE DEVELOPPEMENT SUR LES POLES DE VIE :.....	7
1.2 DISPOSITION N°2 : MAINTENIR L'EQUILIBRE ACTUEL EMPLOIS / ACTIFS RESIDENTS ET ENCOURAGER LE TRAVAIL A L'INTERIEUR DU TERRITOIRE	7
1.3 DISPOSITION N°3 : CONFORTER L'ARMATURE DES ZONES ECONOMIQUES ET COMMERCIALES.....	8
ORIENTATION 2 : FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ET L'UTILISATION DES TRANSPORTS EN COMMUN.....	10
2.1 DISPOSITION N°4 : AMELIORER LA COMMUNICATION ET METTRE EN VALEUR LE BOUQUET D'OFFRE DE MOBILITE ALTERNATIVE A LA VOITURE INDIVIDUELLE EXISTANT SUR LE TERRITOIRE ET A PROXIMITE.....	10
2.2 DISPOSITION N°5 : METTRE EN PLACE UN DIALOGUE AVEC LES AUTORITES ORGANISATRICES DE TRANSPORTS, AFIN D'AMELIORER LA DESSERTE EXISTANTE	10
2.3DISPOSITION N°6 : PRENDRE EN COMPTE LES ARRETS DE BUS DANS LES AMENAGEMENTS DE CENTRES BOURGS ET VILLAGES	10
2.4DISPOSITION N° 7 : ETUDIER LA POSSIBILITE DE METTRE EN PLACE UN TRANSPORT A LA DEMANDE, NOTAMMENT POUR LES SECTEURS PEU DENSES NE PROPOSANT PAS UNE « MASSE CRITIQUE », ET POUR LES MANIFESTATIONS, LES JOURS DE MARCHES, LE POLE DE SANTE,.....	11
ORIENTATION N°3 : PRENDRE EN COMPTE LES VOIES DE DESSERTE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, AFIN DE FAVORISER LA MIXITE DES USAGES ET DE LIMITER LES IMPACTS NEGATIFS SUR LE CADRE DE VIE.....	13
3.2 DISPOSITION N°9 : PRISE EN COMPTE DES VOIES SECONDAIRES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE :	18
3.3DISPOSITION N°10 : PRISE EN COMPTE DES AXES TERTIAIRES DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.....	20
ORIENTATION N°4 : LE STATIONNEMENT.....	22
4.1 DISPOSITION N°11 : DIFFERENCIER LES OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT SELON LA TYPOLOGIE URBAINE, LES DESTINATIONS ET SELON LES PROJETS DE CONSTRUCTIONS NEUVES OU BIEN DE REHABILITATIONS/EXTENSIONS. ENCOURAGER LA MUTUALISATION.....	22
4.2 DISPOSITION N°12 : PROMOUVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENTS BIEN INTEGRES DANS LE CONTEXTE URBAIN ET ENVIRONNEMENTAL.....	23
ORIENTATION N°5 : ENCOURAGER LA PRATIQUE DES MODES DOUX	25
5.1 DISPOSITION N°13 : PROMOUVOIR DES AMENAGEMENTS, MARQUAGES ET SIGNALIQUES FAVORISANT LES MOBILITES DOUCES.....	25
5.2 DISPOSITION N°14 : MAILLER LE TERRITOIRE D'ITINERAIRES FACILITANT LES MOBILITES DOUCES	27
ORIENTATION N°6 : PROMOUVOIR LES MOBILITES DOUCES ET INCITER A L'INTERMODALITE	29
6.1 DISPOSITION N°15 : PROMOUVOIR LES MOBILITES DOUCES.....	29
6.2 DISPOSITION N°16 : CREER DES POINTS DE MOBILITE DOUCE	29
6.3 DISPOSITION N°17 : FAVORISER LE TRANSPORT DES VELOS A L'INTERIEUR DES BUS ET DES CARS.....	29
ORIENTATION N°7 : ORGANISER LES MOBILITES TOURISTIQUES.....	31
7.1 DISPOSITION N°18 : FAVORISER UNE MOBILITE PLUS DOUCE A DES FINS TOURISTIQUES ET PROMOUVOIR LES MODES ALTERNATIFS A L'UTILISATION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE, NOTAMMENT VERS LES SITES TOURISTIQUES A FORTE FREQUENTATION	31

7.2 DISPOSITION N °19 : METTRE EN SCENE LES ROUTES DE CARACTERE, AINSI QUE LES POINTS REMARQUABLES DU PAYSAGE VISIBLES DEPUIS CES AXES	32
7.3 DISPOSITION N°20 : GERER LE STATIONNEMENT DANS LES SITES TOURISTIQUES, ET EN PARTICULIERS CEUX A FORTE FREQUENTATION	32
ORIENTATION N°8 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS SPECIFIQUES	33

8.

RAPPELS DU DIAGNOSTIC

La thématique des transports est une composante essentielle du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse. Les composantes montagnardes et rurales du territoire, son armature avec deux centralités majeures, des communes rurales et d'autres axées sur le tourisme, et enfin sa position à l'interface de trois grands bassins d'emploi génèrent des déplacements quotidiens.

Des enjeux particuliers sont à prendre en considération en termes de déplacements dans le Cœur de Chartreuse. Territoire rural/montagnard, peu dense, en grande partie contraint par la topographie, Cœur de Chartreuse est influencé par des territoires extérieurs, connaissant ainsi une attractivité touristique considérable. Les solutions en matière de mobilité sont donc particulières et multiples. Au sein même du Cœur de Chartreuse, des spécificités sont à prendre en compte. Les dynamiques déplacements varient selon le secteur d'appartenance (plaine, coteau ou montagne).

Les déplacements pour accéder à un service ou exercer une activité sont plus longs que dans les zones urbaines, et majoritairement réalisés en voiture individuelle.

La faible densité démographique, l'offre réduite en transports en commun, et l'éloignement des pôles majeurs administratifs, culturels, économiques et commerciaux, rendent les populations de ces territoires dépendantes à la voiture individuelle, générant :

- Des déplacements quotidiens plus longs en distance mais pas en temps avec un recours majoritaire à la voiture en usage individuel
- Un faible usage des déplacements intermodaux
- Des déplacements motorisés courts non négligeables

Avec un revenu annuel médian par unité de consommation de 20246 €, globalement inférieur aux moyennes départementales iséroises et savoyardes, la population du Cœur de Chartreuse est particulièrement sensible aux coûts des déplacements. Le territoire est également engagé dans un programme « Territoire à Energie Positive », qui questionne la mobilité et les activités induisant des gaz à effet de serre.

L'objet des OAP thématiques déplacements et mobilités vise à répondre aux objectifs suivants (énoncés dans le PADD) :

21-LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT

22-ORGANISER LES MOBILITES TOURISTIQUES

23-ORGANISER LES MOBILITES RESIDENTIELLES ET ECONOMIQUES

Ces OAP thématiques énoncent les dispositions suivantes, contribuant à tendre vers ces objectifs.

>> Dispositions thématiques

- Développement de la fibre optique
- Développement de l'emploi et des espaces co working
- Communication et information sur l'offre de transport en commun, les dispositifs permettant l'intermodalité, l'autopartage et le co voiturage
- Echange avec les autorités organisatrices de transport pour développer la fréquence des lignes de desserte en Transport en Commun sur les secteurs desservis
- Dispositions réglementaires visant à optimiser le stationnement des véhicules et cycles

>> Dispositions spatiales

- Localisation des secteurs résidentiels au plus près des secteurs d'emplois et de service
- Maillage mode doux du territoire
- Aménagement de la traversée des bourgs, afin d'y apaiser la vitesse

Les OAP sectorielles participeront à la réussite de ces OAP thématiques. Ces secteurs à enjeux, seront à relier au réseau de déplacement existant (multiple : viaire, doux, en commun, ...) et dont l'organisation interne devra rechercher les principes définis dans la présente OAP thématique. Le règlement du PLU et le zonage au travers de certains outils, viendront compléter et préciser certains points liés aux déplacements et mobilités.

PREAMBULE : CADRE D'APPLICATION DES OAP THEMATIQUES DEPLACEMENTS

Les OAP thématiques Déplacements permettent d'énoncer la politique de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en matière de déplacements-mobilité et de démontrer l'articulation nécessaire entre ces thématiques et la planification territoriale. La réussite de ces éléments de projets ne pourra être effective qu'en menant des partenariats avec les autorités compétentes en matière de transports et mobilités (Région, Départements) et en menant des réflexions conjointes à l'échelle des territoires pertinents (PNR, liens villes-portes et agglomérations polarisantes).

Les OAP thématiques Déplacements s'appliquent à l'ensemble du territoire et à l'ensemble des projets. Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité. Les projets ne devront pas remettre en cause ces orientations, et devront concourir à leur mise en œuvre.

Elles sont réalisées conformément à l'article L151-6 du code de l'urbanisme stipulant notamment que « Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, **les transports, les déplacements** et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles. »

LES DISPOSITIONS EN MATIERE DE DEPLACEMENTS POUR CŒUR DE CHARTREUSE

ORIENTATION 1 : Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation

La philosophie du projet Cœur de Chartreuse réside dans le renforcement des polarités existantes, qu'elles soient mixtes en terme de vocations ou économiques, permettant de ne pas éclater les destinations et ainsi complexifier les trajets, les rendre plus nombreux et désorganisés.

1.1 Disposition n°1 : Accueillir davantage de développement sur les pôles de vie :

L'accueil de population est priorisé sur les pôles de vie que sont : Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles, Entre-Deux-Guiers.

Ils bénéficient de taux de croissance les plus importants, justifiés notamment du fait qu'ils sont dotés des principaux services-équipements-commerces-zone d'emplois.

Cette stratégie permet de limiter le recours à la voiture, notamment pour des déplacements quotidiens (emplois, scolarité, consommation, ...), et ainsi de favoriser les modes de déplacements alternatifs.

Ces pôles, offrent tous une desserte en transport en commun.

Les sites de développement les plus importants en terme de programmes de logements et de projets économiques sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Ces derniers ont été majoritairement définis sur des localisations permettant une utilisation des transports collectifs.

1.2 Disposition n°2 : Maintenir l'équilibre actuel emplois / actifs résidents et encourager le travail à l'intérieur du territoire

Le projet vise à maintenir l'équilibre emplois/actifs résidents, par une politique ambitieuse en matière de créations d'emplois (+480 à l'horizon du PLUi).

Cela dans l'objectif d'accompagner le développement démographique, et de permettre de limiter/stabiliser les déplacements pendulaires en offrant suffisamment de possibilités d'emploi sur le lieu de vie.

La capacité à travailler sur place sera encouragée via le développement de l'emploi et notamment :

- la possibilité de créer des activités (non nuisantes) dans les tissus urbains,
- le développement d'espaces de coworking, en favorisant la réutilisation de locaux existants et bien répartis sur les bassins de vie, dont la réussite réside dans leur bonne promotion et leur accessibilité (ZI Chartreuse Guiers, Les Echelles, Entremont-le-Vieux, Corbel)
 - o le développement des nouvelles technologies permettant le télétravail/vidéoconférences, en accompagnement nécessaire des entreprises dans cette démarche, en imposant à tout projet de prévoir les installations nécessaires à l'arrivée des réseaux. La Communauté de communes Cœur de Chartreuse effectue actuellement un travail avec les collectivités compétentes pour desservir les zones blanches et améliorer la desserte sr les secteurs desservis. Le programme de travaux s'échelonne jusqu'en 2025.

Un travail avec les collectivités compétentes sera fait, afin d'anticiper les besoins futurs en matière de desserte.

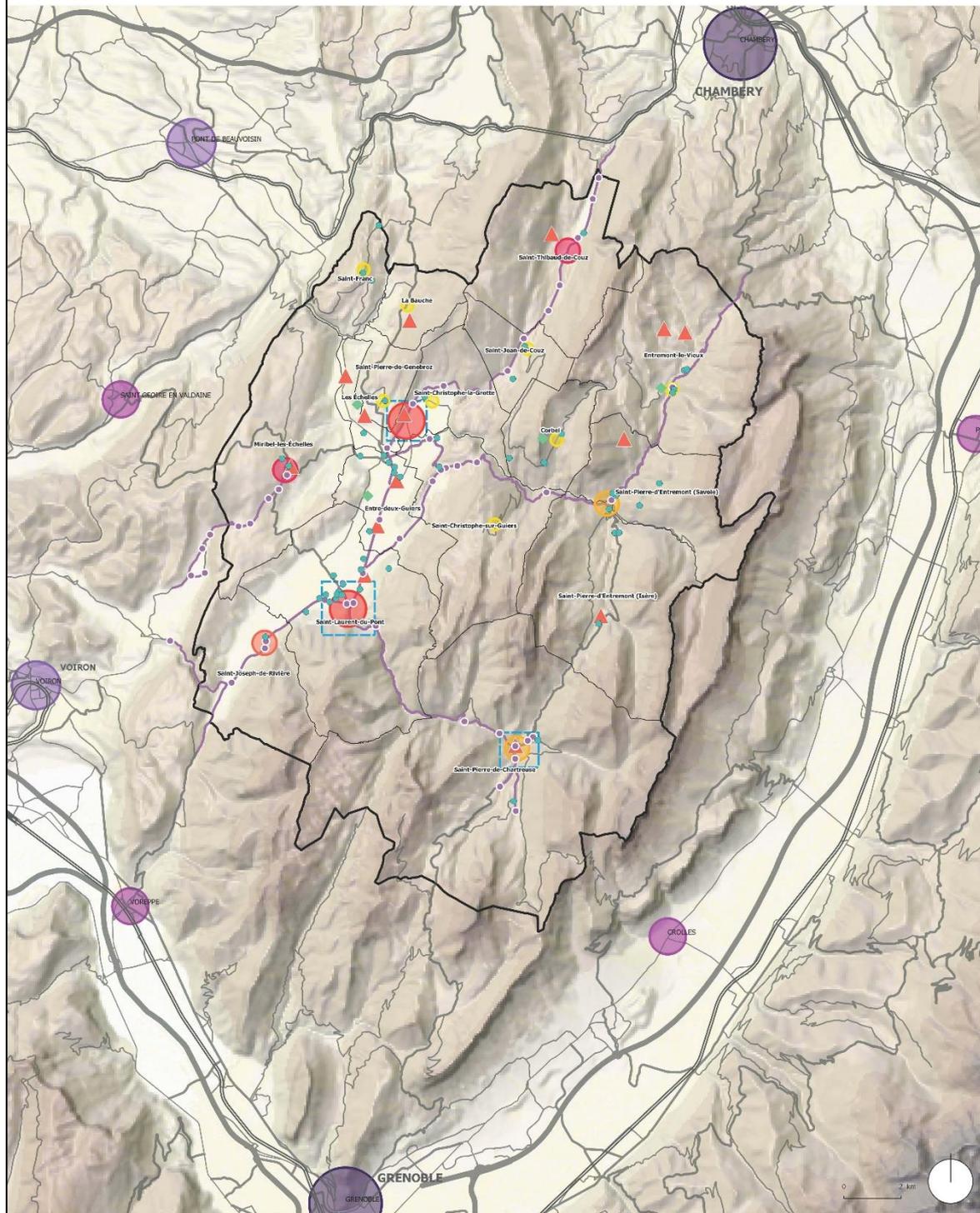
1.3 Disposition n°3 : Conforter l'armature des zones économiques et commerciales

L'armature de zones économiques et pôles commerciaux vise à être préservée, permettant de ne pas créer de nouveaux pôles générateurs de flux de déplacement.

Les zones à renforcer sont principalement les zones de Grange Venin, Chartreuse Guiers et Champ Perrou, particulièrement bien accessibles et bénéficiant d'une desserte en transport en commun et concernées par des projets permettant davantage d'alternatives à la voiture individuelle.

Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation

CC Coeur de Chartreuse



- | | | | |
|----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---|
| Transport | Espace de coworking | OAP Habitat / Economique | Polarités externes à la CC |
| Transports en commun | Polarités internes | Pôles d'équilibre | Centres |
| Arrêts de bus | Primaire | Pôles d'équilibre de montagne | Pôles d'équilibre aux fonctions structurantes |
| Économie | Pôles secondaires | Villages | Pôles d'équilibre local |
| Zone d'activité économique | Principaux pôles d'offre commerciale | | |

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 28/11/2018

épode

ORIENTATION 2 : Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun

2.1 Disposition n°4 : Améliorer la communication et mettre en valeur le bouquet d'offre de mobilité alternative à la voiture individuelle existant sur le territoire et à proximité

2.

- En lien avec les Autorités Organisatrices de Transport, rendre lisible, au travers d'une documentation unique, le bouquet d'offre existante (itinéraires, horaires et tarifs), au départ du territoire vers les grandes agglomérations (bus, trains, parkings de rabattement, covoiturage, autopartage).

2.2 Disposition n°5 : Mettre en place un dialogue avec les autorités organisatrices de Transports, afin d'améliorer la desserte existante

- Mettre en place un dialogue avec les Autorités Organisatrices de Transport afin d'améliorer la desserte existante en transports en commun, notamment pour rendre cohérent et attractif le réseau en terme de fréquence et horaire : nécessité de coordonner pour qu'il y ait une correspondance avec les horaires de classe pour les scolaires, et les horaires de bureau pour capter les actifs :
 - Solliciter un rétablissement de la ligne TER Chambéry / Lyon desservant Pont-de-Beauvoisin
 - Etudier l'optimisation des fréquences et horaires des lignes Voiron/Chambéry, desservant les principales polarités du territoire
 - Etudier l'extension de la ligne TAG existante jusqu'au Col de Porte, au village de Saint Pierre de Chartreuse, pour les migrations pendulaires Saint-Pierre-de-Chartreuse / Métropole grenobloise (fréquentation touristique et pendulaires)
 - Etudier le développement d'itinéraires permettant de rejoindre les parkings de rabattement et les gares (délestant ainsi les voies d'accès aux agglomérations grenobloises et chambérienne) :
 - Saint Laurent du Pont/ Voreppe Gare
 - Saint Laurent du Pont / Voiron gare ;
 - Les Echelles / Entre deux Guiers/ Gare de Pont de Beauvoisin
 - Les Echelles / Entre Deux Guiers>> Chambéry Gare
 - En lien avec les Autorités Organisatrices de Transport, étudier la possibilité de créer un réseau structurant interne adapté aux usagers et au contexte territorial avec une desserte affirmée des pôles de vie et des points d'intérêt touristiques : St-Laurent-du-Pont / Entre-deux-Guiers / Les Echelles / St-Pierre-de-Chartreuse / St-Pierre-d'Entremont Isère et St-Pierre-d'Entremont Savoie.

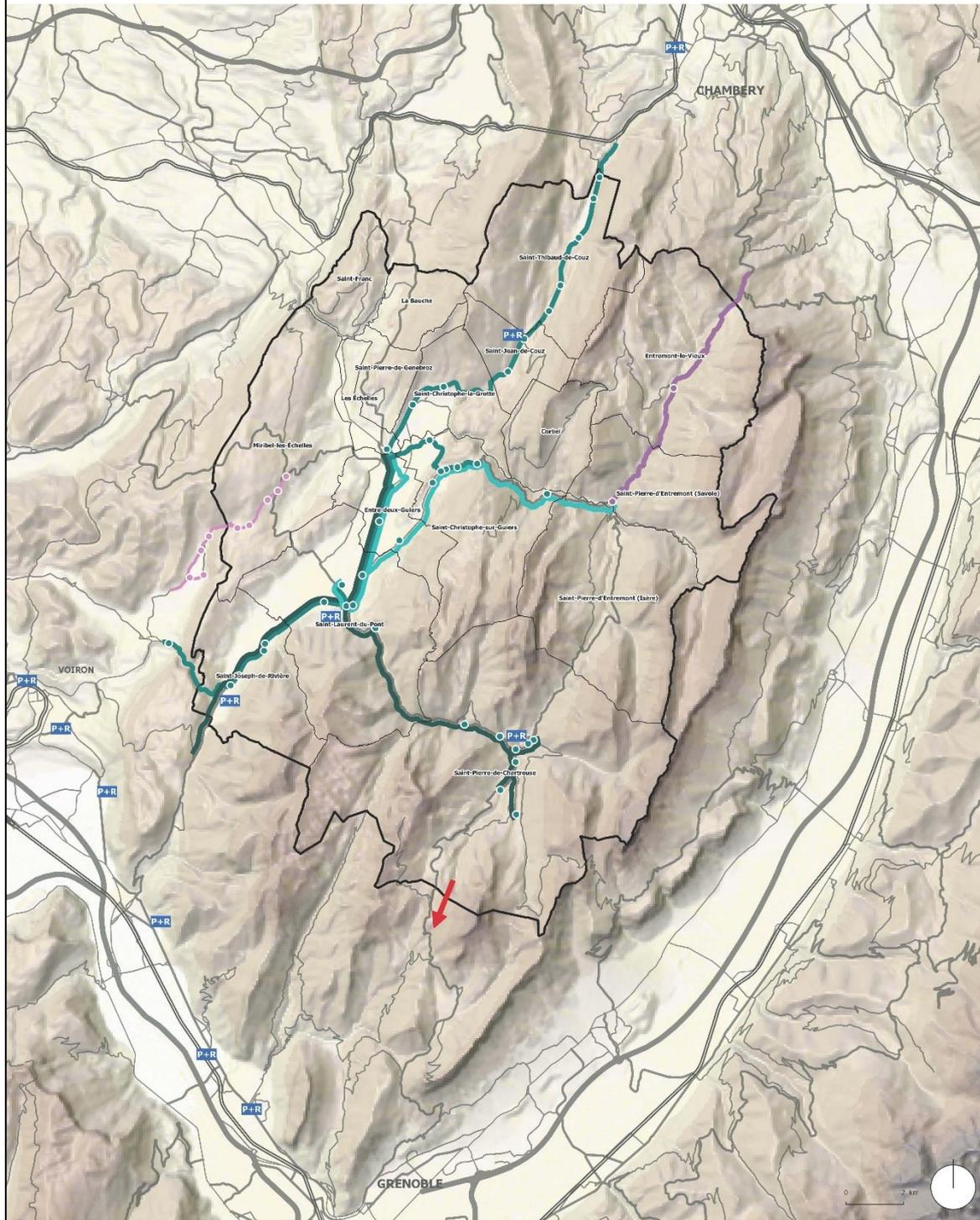
2.3 Disposition n°6 : Prendre en compte les arrêts de bus dans les aménagements de centres bourgs et villages

- Sécuriser les arrêts de bus, les rendre accessibles à tous et agréables, et porter une réflexion sur les traversées piétonnes et les fréquentations automobiles qu'ils peuvent engendrer (cf La Bauche et les Gros Louis (Saint-Thibaud-de-Couz))

2.4 Disposition n° 7 : Etudier la possibilité de mettre en place un transport à la demande, notamment pour les secteurs peu denses ne proposant pas une « masse critique », et pour les manifestations, les jours de marchés, le pôle de santé,....

- Etudier la faisabilité de mettre en place un transport à la demande, depuis les pôles d'accompagnement et les pôles villageois vers les pôles de vie
- Facteur de réussite : la communication et la facilité d'accès/réservation (site internet, applications, informations spécifiques pour le public « dépendant » (notamment personnes âgées))

Ligne de transport en commun
CC Coeur de Chartreuse



- | | |
|----------------------|----------------------|
| Lignes | Arrêts de bus |
| Belle-Savoie-Express | Belle-Savoie |
| Transisère (7500) | Transisère |
| Transisère (7010) | Pays Voironnais |
| Transisère (7000) | P+R Parkings relais |
| Pays Voironnais (D) | |

Étudier l'opportunité d'augmenter les fréquences des TC de la TAG entre Saint-Pierre-de-Chartreuse et Grenoble

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 4/12/2018



ORIENTATION N°3 : Prendre en compte les voies de desserte dans l'aménagement du territoire, afin de favoriser la mixité des usages et de limiter les impacts négatifs sur le cadre de vie

Les présentes dispositions varient en fonction de l'importance des axes (primaires, secondaires et tertiaires).

3.1 Dispositions n°8 : Prise en compte des voies primaires dans l'aménagement du territoire : Ce sont les axes de déplacements constituant la vitrine du territoire. Ils supportent des flux de transit majeur, entre migrations pendulaires et touristiques selon la saison.

La RD1006 et la RD520 font office de colonne vertébrale du territoire depuis Chambéry jusqu'aux Echelles. Les flux sont à dominante routière. Cet axe constitue un axe de délestage de l'autoroute en direction de Lyon. Les déplacements cycles sont encadrés par la bande cyclable de part et d'autre de la voirie. Ces axes répondent d'enjeux économiques non négligeables pour le territoire car ils permettent d'accéder aux principales zones d'activités de Saint Laurent du Pont.



RD1006-Traversée de Saint Thibaud de Couz: aménagements destinés à apaiser les circulations (ralentisseur, haricots...) et RD1006 à l'entrée du tunnel de Saint Christophe la Grotte : identification d'un linéaire mode doux



Entrée de ville à Saint Laurent du Pont, le long de la RD520-absence d'effet vitrine donnant un front visuel peu qualitatif



RD 520 en sortant/entrant dans Saint Laurent du Pont : ouverture visuelle et abord de la voirie à travailler. Absence de bande cyclable sur l'axe menant directement à Saint Laurent du Pont

Les axes primaires traversent également les deux pôles de vie du Cœur de Chartreuse : Les Echelles-Entre Deux Guiers et Saint Laurent du Pont. Les traversées de bourgs se font au niveau des linéaires commerciaux dans des rues relativement étroites avec des hauteurs bâties renforçant le cloisonnement de l'espace et nuisant à la qualité du cadre de vie et des espaces publics.

Orientations visant à favoriser la cohabitation circulations véhicules et piétonnes dans les centres urbains

 **Valoriser l'effet de perspective de la voirie** renforcé par la structuration de l'espace public et de la rue

 **Redonner une place au piéton:**
Trottoirs exigus du fait de l'étroitesse de la rue et du passage des véhicules

 **Stationnement le long du linéaire commercial principal:**
Rompt l'effet de perspective
Troisième voie pour la voiture
Encombrement de la voirie et perte de la qualité de cadre de vie



Linéaire principal de Saint Laurent du Pont : espace public dont l'identité architecturale est forte. La mixité des fonctions démultiplie les usages et déplacements au cœur de l'espace public.

- Apaiser la traversée du bourg et redonner une place prioritaire au piéton et autres modes doux.



Cloisonnement, exiguité et discontinuité de l'espace piéton 

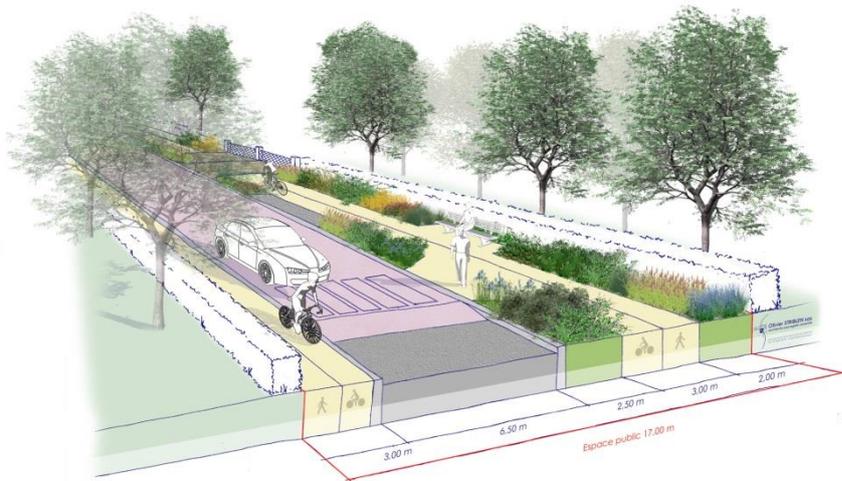
Priorisation des véhicules motorisés 

Stationnement sur l'espace public rompt l'effet de perspective 

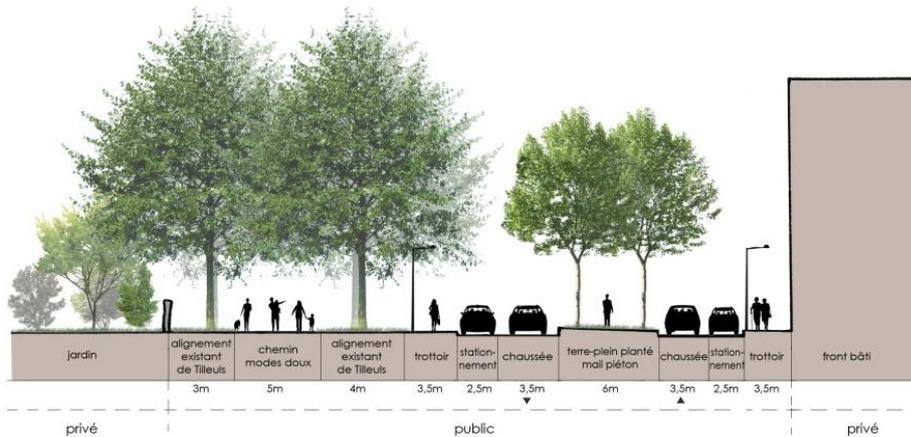
Centre-bourg d'Entre Deux Guiers : identité architecturale forte mais espace public et gestion des déplacements pouvant générer des conflits d'usage.

- Valoriser et clarifier l'utilisation des espaces publics par les différents modes de déplacements

Exemple de coupe de voirie avec partage des usages et gestion des différents modes de déplacements :

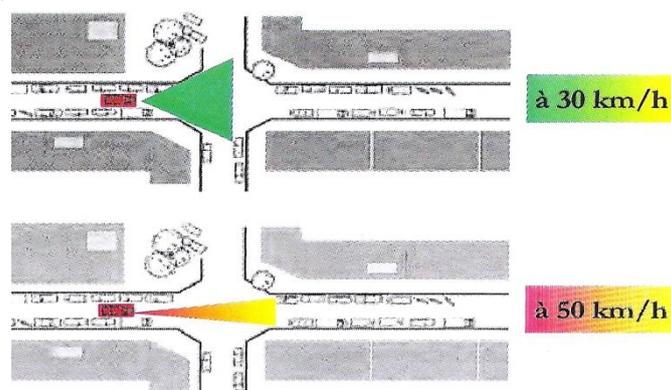


Les arbres de hautes tiges permettent de masquer certains fronts visuels, et offrent un confort thermique aux usagers modes doux.



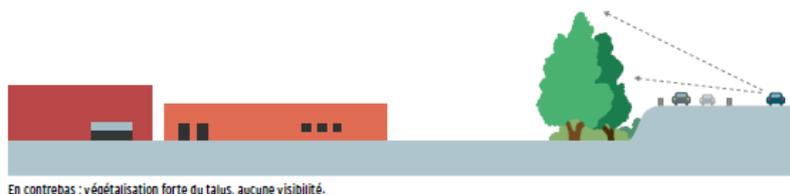
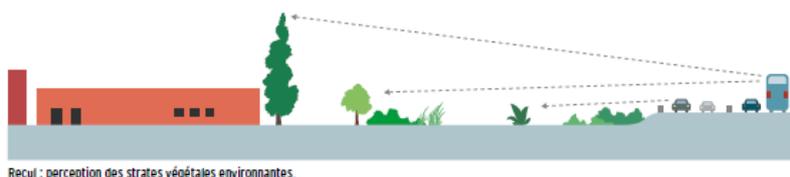
Les axes primaires étant les plus larges et parcourant en majorité le secteur plaine, les contraintes topographiques sont réduites. Ainsi les coupes proposées semblent adaptées, en entrée de ville notamment.

Dans le milieu urbain la vision périphérique est très sollicitée. Plus la vitesse est grande plus la perception périphérique se rétrécit (cf schéma).



La réduction de la vitesse et l'apaisement des axes de circulation sont primordiaux. Pour ce faire, il s'agit de modifier la structuration de l'espace, incitant les usagers à adapter leur vitesse en fonction de l'environnement (installation de ralentisseurs et signalétique au hameau des Gros Louis en 2018 par exemple) :

- Faire varier l'attention des usagers, qu'ils soient piétons, cyclistes ou motorisés, lors de leur parcours ou de leurs activités ;
- Modifier les comportements des usagers, en jouant sur les variations du cadre visuel, et la signification des scènes visuelles;
- Créer des environnements propices au développement des activités urbaines ;
- Provoquer un rééquilibrage des espaces en faveur de la vie locale ;
- Utiliser les carrefours comme des éléments de structuration de l'espace (rôle de limite de séquence, de point fort, ...).



- Eviter l'urbanisation à vocation résidentielle au sein des secteurs impactés par les nuisances sonores engendrées par des axes de circulation bruyants, le cas échéant, les constructions devront respecter les dispositions d'isolement acoustique. Cela concerne : Entre-deux-Guiers (D520) , Saint- Christophe-sur-Guiers (D520) , Saint-Joseph-de-Rivière (D520 et D 520A) , Saint-Laurent-du-Pont (D520) , Saint Christophe la Grotte (D1006) , Saint Jean de Couz (D1006) et Saint Thibaud de Couz (D1006).
- Permettre les voies en impasse uniquement en cas de nécessité à justifier

Synthèse des dispositions du PLUI concernant les secteurs desservis par des axes primaires

- Permettre la réalisation du projet de contournement de Saint-Laurent-du-Pont à destination des poids-lourds, pont Paturle (cf emplacement réservé)
- Stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers (raisons sécuritaires, paysagères, nuisances sonores, ...), cohérence de la localisation des capacités d'accueil
- Recul des constructions :
 - o Alignement possible dans les bourgs
 - o Recul obligatoire pour les constructions pour les RD 102c, 520d, 520, 1006, 45
- Apaiser les circulations dans les centralités traversées, via des aménagements : zones de rencontre, traitement de l'espace public, dos d'âne/coussins/plateaux/chicanes/écluses...
 - o Saint-Thibaud-de-Couz
 - o Saint-Laurent-du-Pont
 - o Saint-Joseph-de-Rivière, sécuriser notamment les modes doux en direction du groupe scolaire
 - o Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie
 - o Les Echelles
 - o Entre-Deux-Guiers, notamment en direction de Pont-de-Beauvoisin

3.2 Disposition n°9 : prise en compte des voies secondaires dans l'aménagement du territoire : Ces axes supportent un trafic de distance intermédiaire accueillent des flux importants, en échange avec l'extérieur ou interne et sont soumis à des enjeux en termes de migrations pendulaires et touristiques. Ces axes sont la RD512 – 912 et la RD520b. La voirie offre des paysages pittoresques et remarquables. La vocation touristique de ces axes pourrait être affirmée, en raison de leur fréquentation.



RD520b-en direction de Saint Pierre de Chartreuse-Itinéraire remarquable et touristique mais pas de partage des usages de la voirie par les modes doux et RD512 après le Planolet, en direction des Entremonts : vues sur le grand paysage mais pas d'identification du partage de la voirie.

Dispositions du PLUI concernant les secteurs desservis par des axes secondaires

- Conforter la fonction touristique de ces axes : aménagement de belvédères et points de vue
- Affirmer le partage de la voirie par les différents usagers : affirmation d'itinéraires laissant une place aux cycles (signalétique, marquage au sol ...)
- Marquer une transition claire entre espaces bâtis et non bâtis
- Limiter les accès nouveaux au sein des espaces déjà urbanisés
- Améliorer la signalétique indiquant les sites touristiques (départ de randonnée et parking notamment)

Dispositions concernant les axes tertiaires : trafic de distance intermédiaire, principalement intercommunes et internes à la commune, présentant des flux modérés, enjeux en termes de migrations pendulaires principalement.

Ce réseau est constitué des RD 28, RD 49, RD 45, RD 921, RD 46, RD102.



RD45 Entre Saint Jean de Couz et Corbel-axe routier moins fréquenté, dont la valeur pittoresque est à affirmer et RD921 Entre La Bauche et Saint Pierre de Genebroz : paysage ouvert et remarquable



RD49-Entrée de ville d'Entre Deux Guiers sur les friches de l'ancienne papeterie : Entrée de ville à affirmer et valoriser



RD39-Saint Franc : arrête de bus identifié et largeur de la voirie reconfigurée à cet effet. Ouverture des paysages mais absence d'aménagement piéton.

3.3 Disposition n°10 : Prise en compte des axes tertiaires dans l'aménagement du territoire

- Se référer aux règles d'implantation du règlement
- Se référer aux règles d'accès et règles de création de voirie du règlement
- **Dispositions concernant les routes départementales de desserte locale** : trafic local d'échange entre communes ou intra-commune

Cela concerne : RD28, RD45, RD921, RD512/912. Elles supportent principalement des flux du quotidien et dans une moindre mesure des flux liés au tourisme.

Dispositions du PLUI concernant les secteurs desservis par les routes départementales de desserte locale

- Assurer la sécurisation du partage des modes sur ces axes
- **Dispositions concernant les voies communales, dont :**

Desserte structurante interquartiers : axe reliant les quartiers/hameaux entre eux / *Desserte d'accès aux quartiers- îlots*

L'accès aux quartiers et îlots varie selon les communes et la taille des entités bâties. Les bourgs disposent d'accès plutôt bien définis...

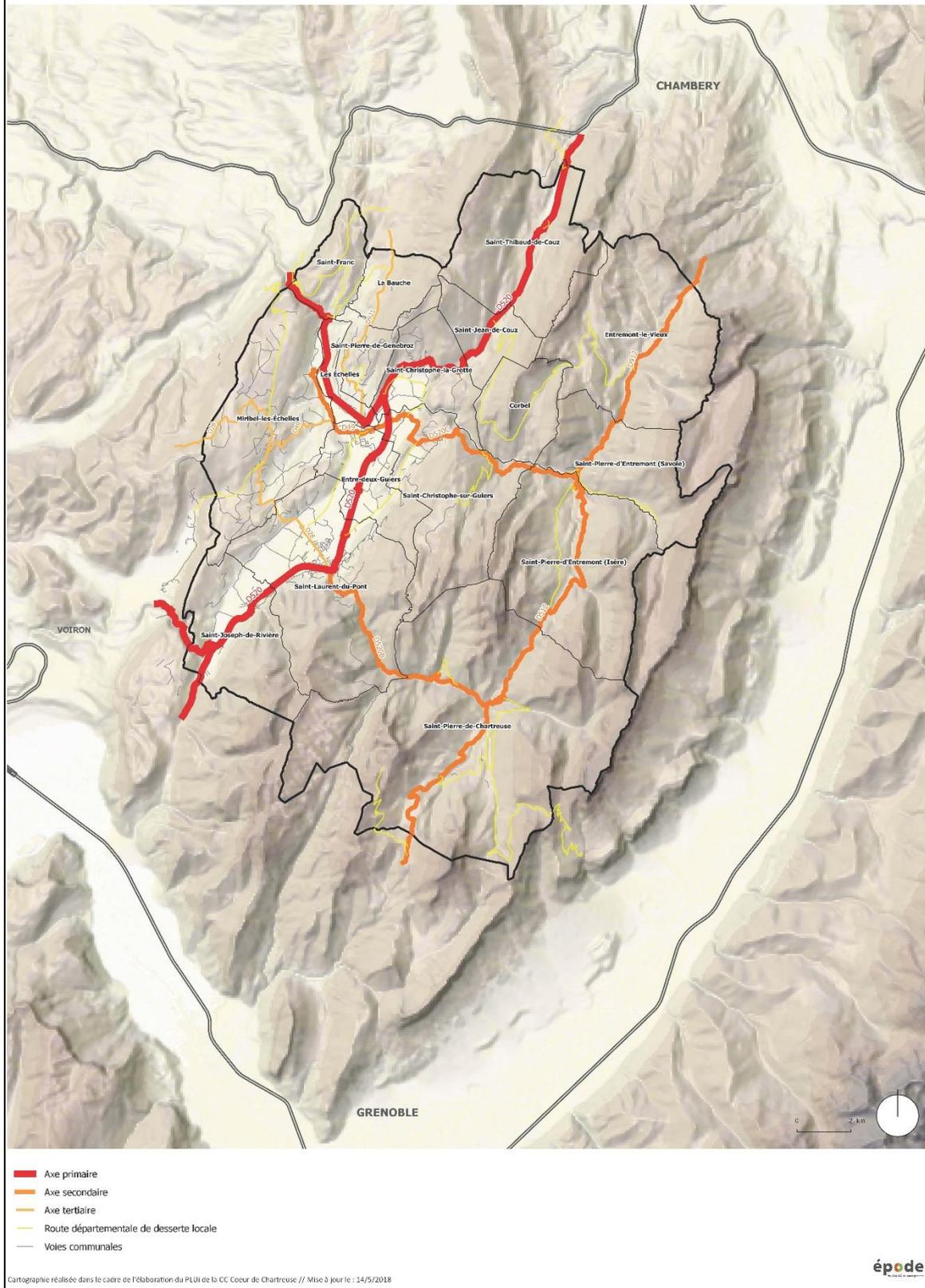


Entre Deux Guiers-Trame pavillonnaire : voirie relativement large à double sens avec accès individuels systématiques

Synthèse des dispositions du PLUI concernant les secteurs desservis par les voies communales

- Encourager la mutualisation des accès pour optimiser le foncier lors de divisions parcellaires notamment
- Mener une réflexion sur les stationnements et accès à l'échelle l'opération
- Encourager et inciter aux partages des usages de la voirie
- Encourager les modes doux
- Obligation de créer cheminements doux 1.4m pour opérations créant plus de 5 logements
- Répondre aux problématiques de stationnement afin d'aérer les rues et de redonner une place aux piétons : Localisation de poches de stationnement supplémentaire, visant à améliorer certaines situations dans les OAP : Saint Joseph de Rivière, Le Granier à Entremont le Vieux

Hiérarchisation des voies CC Cœur de Chartreuse

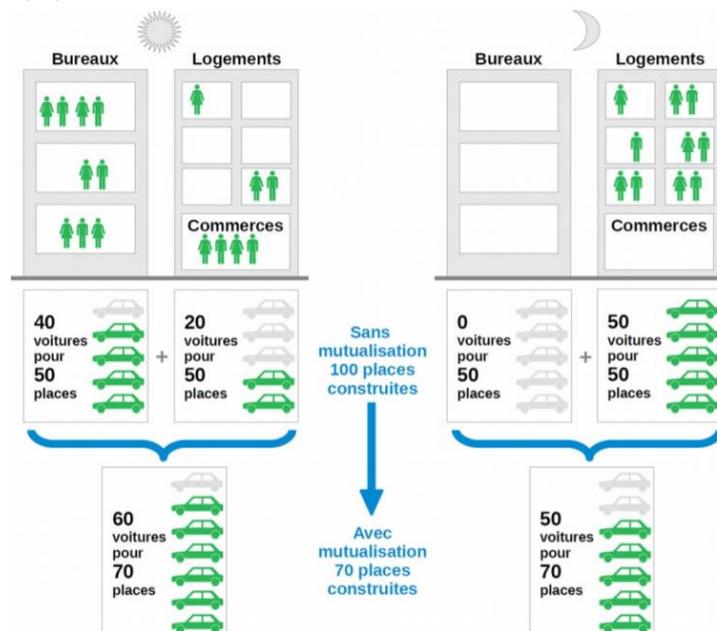


ORIENTATION N°4 : Le stationnement

Bien qu'il existe une volonté forte de développer d'autres modes, il ne faut pas nier la prédominance de l'automobile et les besoins qu'elle engendre afin de ne pas créer des situations délicates de débordements sur l'espace public (impact paysager, insécurité, fonctionnement urbain, ...) et d'évitement de certains secteurs

4. 4.1 Disposition n°11 : Différencier les obligations en matière de stationnement selon la typologie urbaine, les destinations et selon les projets de constructions neuves ou bien de réhabilitations/extensions. Encourager la mutualisation.

- Bien calibrer les nécessités pour les visiteurs des résidents afin d'éviter le stationnement sauvage.
- Apporter une réflexion sur les obligations en matière de stationnement dans les secteurs particulièrement denses de centre-ville ou de hameaux, les ensembles urbains homogènes, afin de ne pas bloquer d'éventuels projets de densification, notamment en réfléchissant à des poches de stationnement mutualisées (cf. emplacement réservé sur Saint-Joseph-de-Rivière) et en permettant de déroger aux règles de création de stationnement (cf. règlement des zones UA).
- Dans les secteurs urbains pôles de vie, calibrer l'offre en stationnement dans une logique de mutualisation, possible grâce à des besoins différenciés sur les plages horaires et semaine/week-end

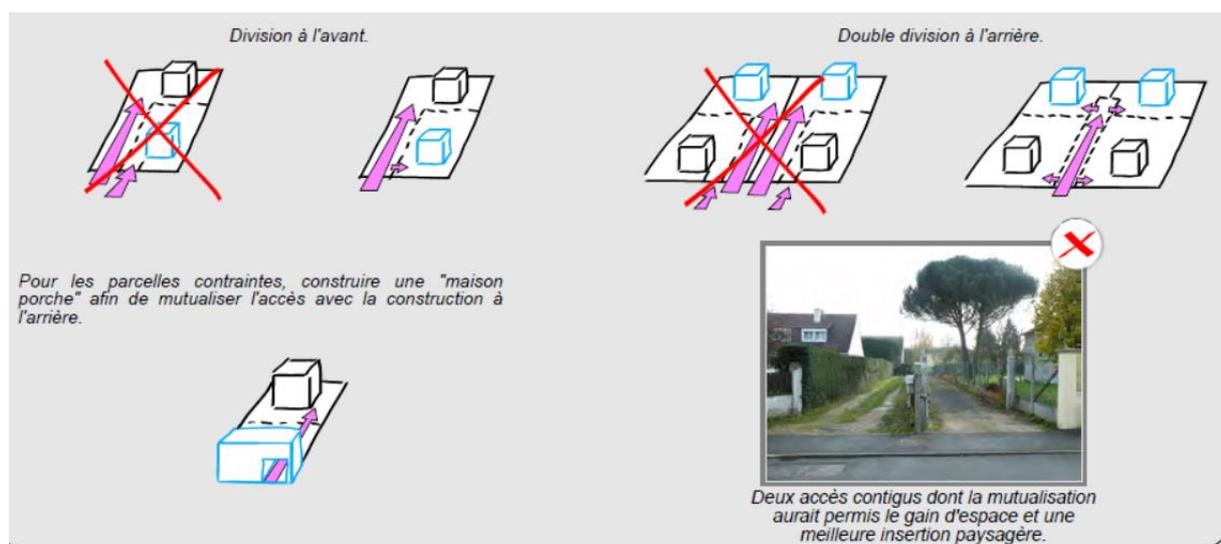


Réalisation CETE de Lyon d'après GANTELET et TAITHE, 2011

- Mutualiser les stationnements au sein des zones d'activités, faire émerger une réflexion globale/mutualisée systématique et non pas par activité (public/sans public, horaires communs/décalés, besoins spécifiques type PL, ...) (cf. OAP sectorielles Grange Venin Nord, Sud, et Chartreuse Guiers et règlement de la zone Ue)
- Dans les centres villes constituant des polarités commerciales, de services, d'équipements : mener une politique visant à favoriser le turn-over, notamment grâce à la limitation dans le temps, la politique tarifaire, des places réservées ... Bien différencier les besoins et les usages des visiteurs et des résidents afin de ne pas dissuader les installations en centres villes
- Prévoir des stationnements suffisants liés à la livraison dans les centres villes

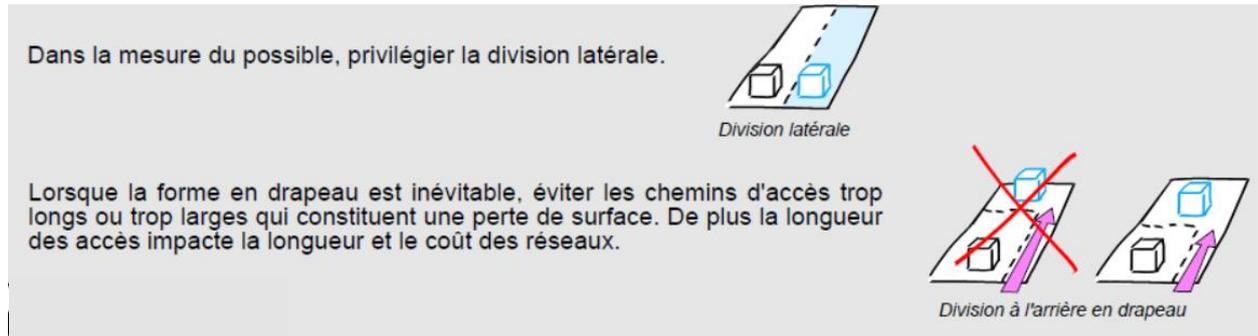
4.2 Disposition n°12 : Promouvoir des espaces de stationnements bien intégrés dans le contexte urbain et environnemental

- Promouvoir des espaces de stationnements de qualité limitant l'imperméabilisation et l'effet bétonné/nappe, choix des matériaux, végétalisation, ... (impact sur le paysage et la gestion des eaux pluviales)
- Imposer pour les habitations, dans les zones agricoles et naturelles, les aires de stationnement végétalisées et drainantes
- Permettre la mutabilité des espaces de stationnements : composition / localisation / taille
- Garantir l'opérationnalité des places de stationnement, qui doivent respecter une dimension minimale de 2,5 m par 5 m et de 3,3 m par 5 m pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite.
- Le nombre de places de stationnement destinés aux personnes à mobilité réduite sera respecté pour toutes les opérations de logements, d'activités et d'équipements publics.
- Lorsque la configuration du terrain le permet, privilégier d'autres solutions que le stationnement aérien en nappe : souterrain, en ouvrage intégré aux opérations, ...
- Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits afin de ne pas favoriser l'utilisation des garages en espace de stockage).
- Les places de stationnement imposées doivent être accessibles en période hivernale (pente inférieure à 20%) afin de ne pas être en situation de carence de places de stationnement au cours de cette période de l'année.
- La question des circulations doit être particulièrement étudiée en cas de projets en densifications (divisions parcellaires) :
 - o Mutualiser les accès (gain de foncier, impact paysager moindre, sécurité des piétons, ...) en privilégiant l'accès existant qui pourra être réaménagé (servitude de passage)



Source : CEREMA

- Eviter la densification en drapeau notamment en fond de parcelle (longueur des réseaux...)



Source : CEREMA

- Organisation commune du stationnement et logique d'utilisation des espaces « perdus » pour la construction (bandes de reculs)

ORIENTATION N°5 : Encourager la pratique des modes doux

5.1 Disposition n°13 : Promouvoir des aménagements, marquages et signalétiques favorisant les mobilités douces

- 5.
- Prévoir des aménagements à destination des modes doux différenciés selon la vocation des voies et des lieux (centre-ville, centre-bourg, hameaux, quartier, ...) : ne pas systématiser le trottoir, séparation des usages via des aménagements, espaces partagés, ...
 - Aider au développement de la pratique des vélos en cohérence avec les contraintes topographiques : favoriser l'utilisation des vélos à assistance électrique en développant des possibilités de location, des aides à l'achat, des box de stationnement sur les points transport en commun, proche des commerces, des lieux touristiques, des pôles (lien avec le TEPOS-Territoire à énergie positive)
 - Favoriser la pratique du vélo en offrant des possibilités de stationnement suffisantes, visibles et sécurisées du lieu de départ (résidences) au point d'arrivée (lieux d'intérêt : centres villes, zones d'activités, hôpital, ...). Il sera notamment demandé, un local spécifique, fermé et accessible de plain-pied, correspondant au minimum à 0,5 m² par logement pour toute opération de logements collectifs, à 1 m² par 100 m² de bureau et 2 m² par 300 m² de surface de vente ou de plancher pour les commerces et services.

Une voie verte : Aménagement en site propre, réservé aux déplacements non motorisés. Elle est destinée aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et dans certains cas, aux cavaliers, dans le cadre du tourisme, des loisirs et des déplacements de la population locale. La voie verte doit être sécurisée, jalonnée et accessible au plus grand nombre.

Exemple de signalétique pour se déplacer autrement et prioriser les modes doux



Début et fin d'une zone de rencontre-Accès interdit, sauf vélos



Cheminement doux partagé entre piétons et cycles : la démarcation est assurée par un terre-plein central constituant un espace vert.



Exemple de réinvestissement des berges d'un cours d'eau- Rivier'Alp, modes doux avec intégration paysagère



5.2 Disposition n°14 : Mailler le territoire d'itinéraires facilitant les mobilités douces

- Offrir un maillage de cheminements doux cohérents, sécurisés et attractifs, dissuadant la pratique de l'automobile notamment dans les centralités, mais aussi dans les villages lorsqu'il s'agit de rallier un point d'intérêt vers un autre, cela participe de la vitalité et de la convivialité des lieux
- Systématiser l'aménagement des circulations douces lors de nouvelles opérations : desserte interne, connexion des opérations avec le maillage existant ou à venir (dans l'îlot et de l'îlot vers le tissu existant). Il s'agit de garantir la perméabilité des opérations, afin de rendre facile et accessible les points d'intérêt situés à proximité (équipements/services/commerces, intermodalités, lieux d'emplois, ...)
- Permettre la réalisation du projet de véloroute
La véloroute constitue un itinéraire pour cyclistes à moyenne et longue distance, d'intérêt départemental, régional ou européen, reliant les régions entre elles et traversant les agglomérations dans de bonnes conditions. Elle emprunte tous types de voies adaptées, notamment les Voies Vertes (aménagements en site propre - chemins de halage, chemins forestiers, voies ferrées désaffectées) et les routes à faible trafic.
Les véloroutes constituent des itinéraires calmes, agréables, le plus souvent ombragés, évitant les dénivelés excessifs. Elles peuvent utiliser des bandes et des pistes cyclables, et particulièrement pour les traversées d'agglomérations, des couloirs bus ouverts aux cyclistes, ou des zones piétonnes.



Dv43c
Panneau de présignalisation courante des carrefours ne comportant ni une indication de destination, ni une indication de distance



Dv43d
Panneau de présignalisation courante des carrefours ne comportant ni une indication de destination, ni une indication de distance



Dv43d
Panneau de présignalisation courante des carrefours ne comportant ni une indication de destination, ni une indication de distance

Bande cyclable : voie exclusivement réservées aux cycles

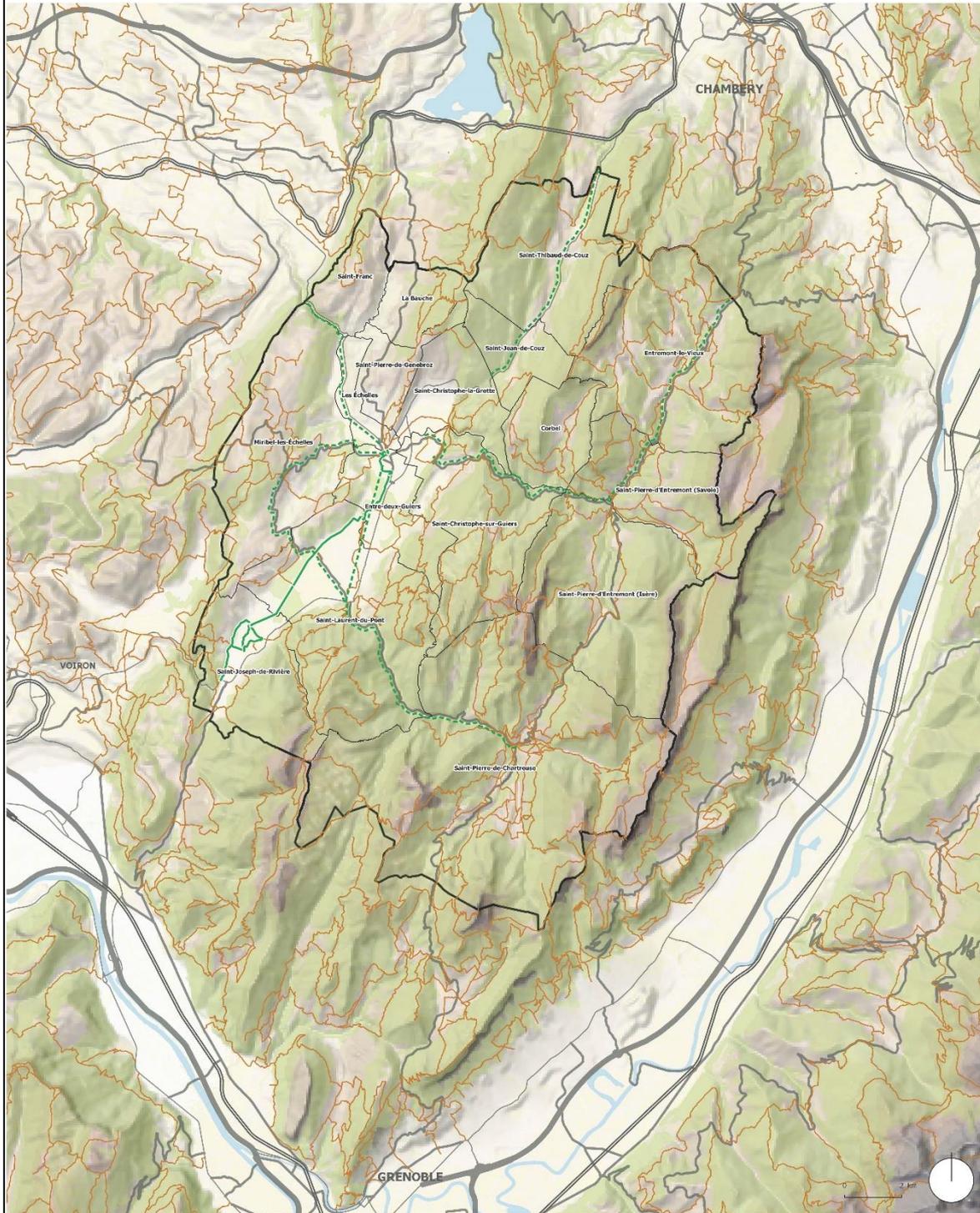
BOBIGNY Parc de Sevrans

Dv44
Encart de présignalisation d'un itinéraire cyclable

- En lien avec le gestionnaire de la voirie départementale, développer/formaliser des itinéraires modes doux partagés (marquage au sol) : notamment sur Saint-Laurent-du-Pont, en liaison Saint-Pierre-de-Chartreuse / Saint-Laurent-du-Pont, Voreppe / Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Etienne-de-Crossey / Saint-Laurent-du-Pont. Dans ce sens une voie verte est en projet entre Saint Joseph de Rivière et Entre-Deux Guiers. Cette piste cyclable non revêtue empruntera en grande partie des chemins existants sur une distance d'environ 12 km. Le démarrage des travaux est prévu pour le second semestre 2019.
- Sécuriser les déplacements modes doux inter quartiers

- Réutiliser les chemins ruraux en liaisons douces (cf. emplacements réservés)

Schéma modes doux CC Cœur de Chartreuse



— PDI PR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées) - - - Maillage mode doux existant ou à créer
— Vélo route

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 28/11/2018

épode

ORIENTATION N°6 : Promouvoir les mobilités douces et inciter à l'intermodalité

6.1 Disposition n°15 : Promouvoir les mobilités douces

6. - Disposition En partenariat avec le parc de Chartreuse, les agglos portes et la plateforme régionale MOV'ici, promouvoir les modes alternatifs à la voiture individuelle en développement : covoiturage, autopartage (St-Pierre-de-Chartreuse / Saint-Laurent-du-Pont), autostop organisé, VAE, Rézo Pouce ... : communication, infrastructures, offres tarifaires, etc.

6.2 Disposition n°16 : Créer des points de mobilité douce

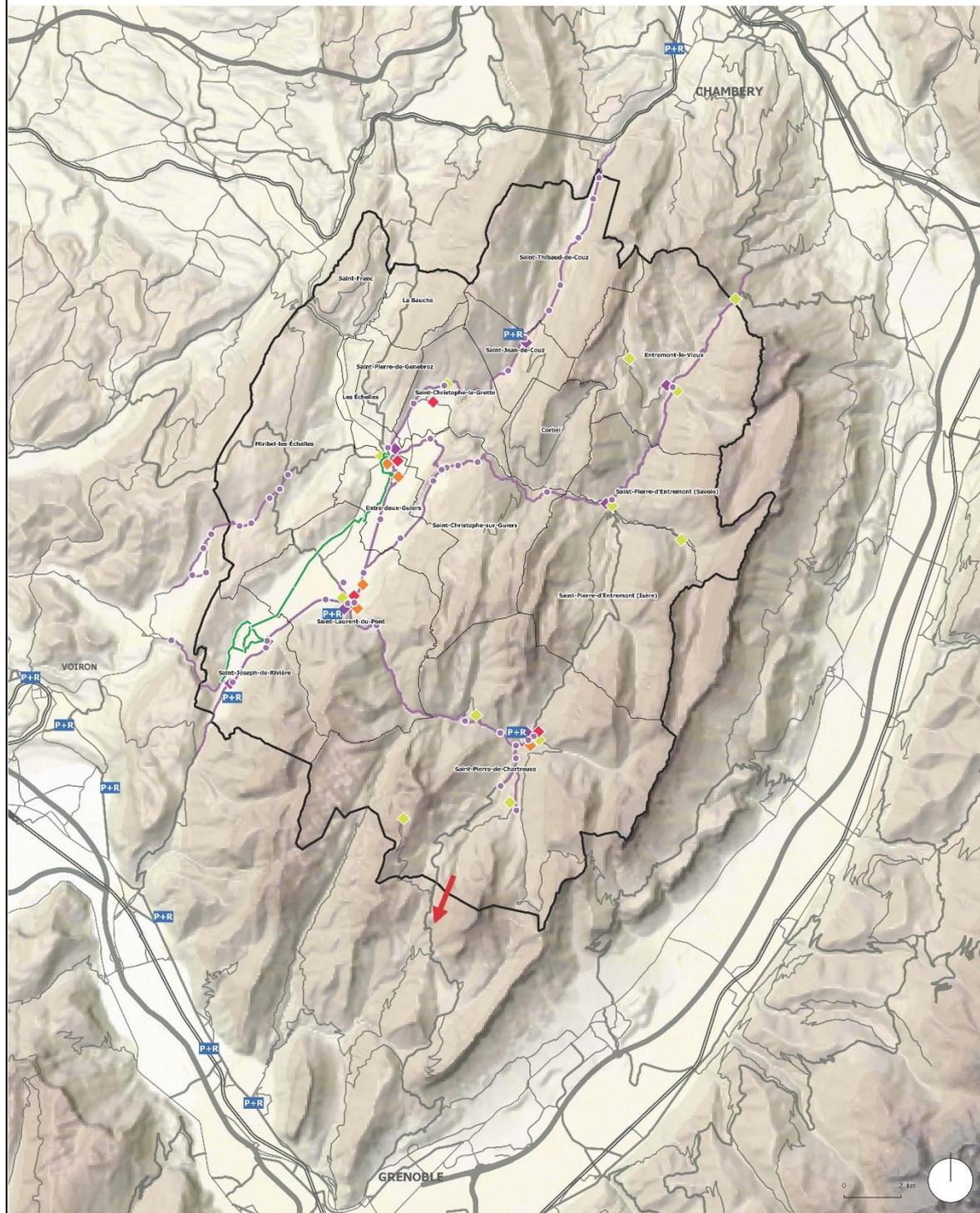
- Créer de véritables points de mobilité, opportunité notamment aux nœuds d'échange et aux lieux de mobilité existants, avec : arrêt de car, parking relais, point stop (rézo pouce), parking covoiturage, borne de recharge des automobiles et vélos électriques, autopartage, départ d'itinéraires modes doux, affichage d'informations sur la mobilité. Ces mesures s'accompagneront d'une réflexion sur la tarification multimodale. Ces points de mobilité seront déployés en priorité vers les portes d'entrées du territoire, tournées vers les agglomérations voisines, et dans les bourgs des communes pôles de vie, pôles d'accompagnement et pôles touristiques.

6.3 Disposition n°17 : Favoriser le transport des vélos à l'intérieur des bus et des cars

- Favoriser les parcours intermodaux cycle/TC en permettant le transport des vélos à l'intérieur des bus et des cars

Développer de nouvelles façons de se déplacer et inciter à l'intermodalité

CC Coeur de Chartreuse



Transport

Optimiser les lignes de desserte existantes

— Transports en commun

● Arrêts de bus

P+R Parkings relais

◆ Potentiel d'autopartage

◆ Potentiel de covoiturage et autopost

◆ Point VAE

◆ Projets de bornes électriques

— Vélo route

↘ Étudier l'opportunité d'augmenter les fréquences des TC de la TAG entre Saint-Pierre-de-Chartreuse et Grenoble

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Coeur de Chartreuse // Mise à jour le : 4/12/2018

épode

ORIENTATION N°7 : Organiser les mobilités touristiques

Les mobilités touristiques impliquent des variations importantes des populations présentes dans un territoire à un moment donné (résidents et séjournants) et **une dissociation des temps et des lieux de production** et des temps et des lieux de consommation. **La consommation en un point du territoire varie en fonction de la population** réellement présente à une date donnée. Aussi, la prise en compte des déplacements touristiques, ouvre un autre regard sur les problématiques de gestion et d'aménagement des territoires. Pour les collectivités locales, l'enjeu n'est pas négligeable, la gestion des déplacements sur les territoires montagnards et ruraux est vectrice de problématique qu'il est important de traiter.

Comment optimiser les déplacements touristiques sans générer de conflits d'usages ? Le dimensionnement des équipements touristiques liés aux déplacements (parkings notamment) est souvent disproportionné par rapport à leur utilisation hors saison touristique. Dans quelles mesures réinvestir ces espaces et les mettre au service des habitants permanents ? Sur les sites à enjeux (départ de randonnée, sites naturels ...) les plus fréquentés il est nécessaire d'opérer une politique de gestion des stationnements et de la fréquentation qui tend à concilier préservation de ces espaces remarquables et satisfaction du plus grand nombre de visiteurs.

Les dispositions ci-dessous concernent les mobilités touristiques :

7.1 Disposition n°18 : Favoriser une mobilité plus douce à des fins touristiques et promouvoir les modes alternatifs à l'utilisation de la voiture individuelle, notamment vers les sites touristiques à forte fréquentation

- Les sites à forte fréquentation repérés dans le zonage sont : départ du Granier sur Entremont-le-Vieux, le Cirque de Saint Même sur Saint-Pierre-d'Entremont (73), le Monastère de la Grande Chartreuse, Col de la Charmette, Col du Coq sur Saint-Pierre-de-Chartreuse, les étangs sur Entre-Deux-Guiers, les centres des Echelles et Entre-Deux-Guiers, les grottes sur Saint-Christophe-la-Grotte, le belvédère d'Arpison.
- Améliorer la desserte en transport en commun existante, à des fins excursionnistes/touristiques en coopération avec les différentes AOTU, notamment pour rendre cohérent les liens avec les infrastructures « lourdes » de transport (gares TER/TGV Chambéry, Grenoble, Pont-de-Beauvoisin, Voiron), vers les pôles touristiques (St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère et Savoie).
- En partenariat avec la Métro et le Parc Naturel Régional de Chartreuse, fermer l'accès Charmant Som en période estivale et développer des solutions alternatives depuis le parking du Col de Porte
- Mettre en œuvre et compléter les schémas touristiques randonnées et cycles, et la communication associée, et ce afin de développer les complémentarités entre plaine, montagne, coteaux via le maillage mode doux.

7.2 Disposition n°19 : Mettre en scène les routes de caractère, ainsi que les points remarquables du paysage visibles depuis ces axes

- Les routes de caractères identifiées dans le zonage sont : la RD578, la RD512 sur Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre-d'Entremont (38), RD912 sur Entremont-le-Vieux, Saint-Pierre-d'Entremont (73), la RD45 sur Saint-Jean-de-Couz, Corbel, Entremont-le-Vieux, la RD102 RD46 sur Saint-Christophe-sur-Guiers et Saint-Christophe-la-Grotte, la RD520c sur Saint-Christophe-sur-Guiers et Saint-Pierre-d'Entremont (38), la RD921 sur Les Echelles, Saint-Pierre-de-Genebro, La Bauche, la RD49 sur Miribel-les-Echelles, Entre-Deux-Guiers, la route du Folliolet / des Pereres sur Entre-Deux-Guiers, Saint-Christophe-sur-Guiers, la RD520 sur Entre-Deux-Guiers, la route de Gerbaix sur Saint-Christophe-la-Grotte, l'ancienne route royale, la route du pont romain, la route du plan sur Saint-Christophe-la-Grotte, la RD28, la RD49 sur Miribel-les-Echelles, la RD520 sur Saint-Joseph-de-Rivière, la RD512 sur Saint-Pierre-Chartreuse, la RD520B sur Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Laurent-du-Pont.
- Promouvoir l'identité chartreuse sur les routes de caractères identifiées au zonage : mise en scène des cols, grotte, gorge et sommets (signalétique, communication...)
- Favoriser la mise en relation des polarités touristiques : signalétique (parcours tourisme par ex avec identification et distance des autres sites), navettes, itinéraires doux, ...

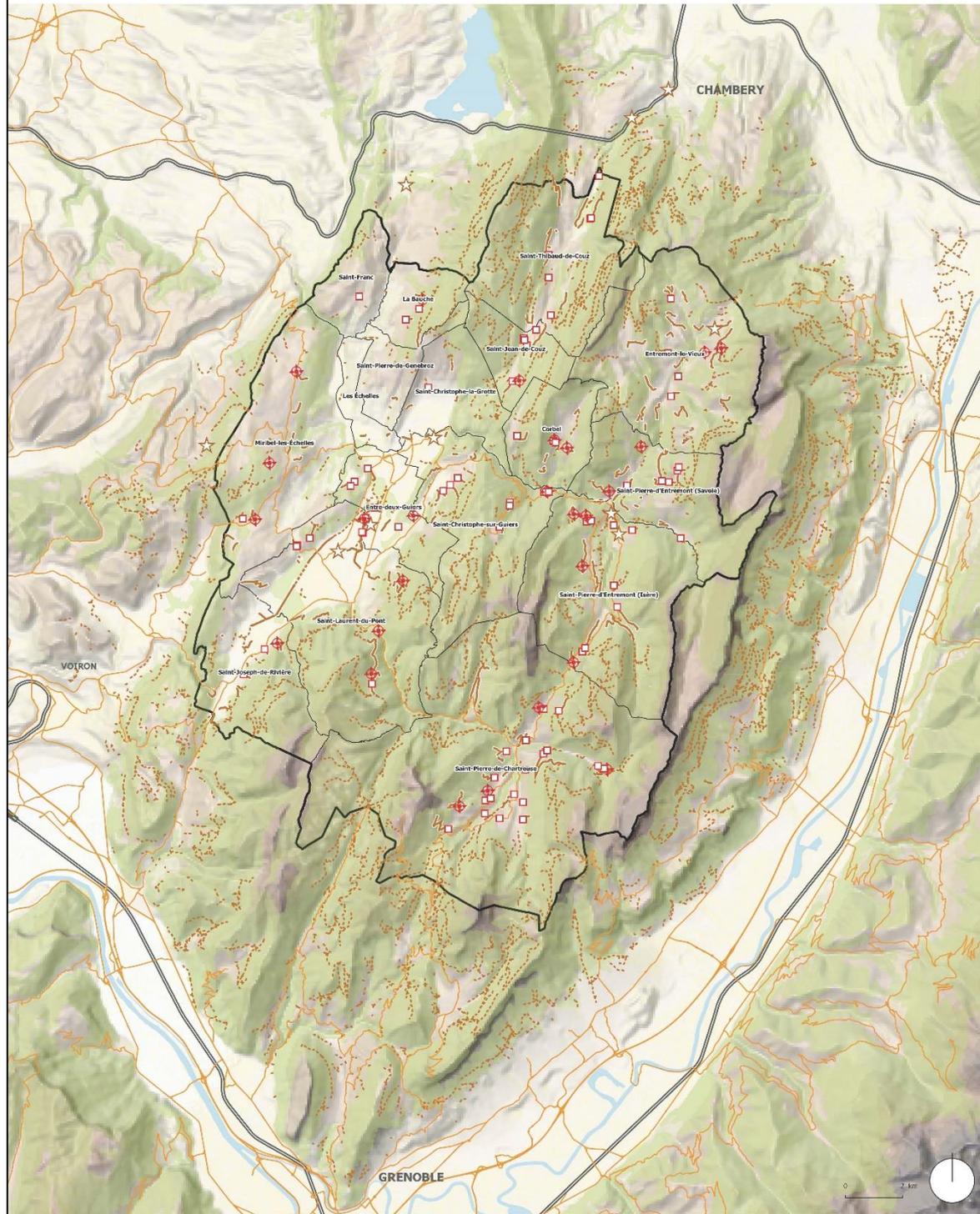
7.3 Disposition n°20 : Gérer le stationnement dans les sites touristiques, et en particuliers ceux à forte fréquentation

- Prévoir des espaces de stationnement particuliers liés à la fréquentation touristique, en prévoyant notamment de bonnes conditions d'accès aux cars de tourisme
- Résoudre la problématique du stationnement saisonnier saturé par un dispositif de parking payant ou de péage avec réservation, sur les secteurs les plus problématiques.
- Compléter l'offre en stationnement touristique sur certains sites carencés (Charmant Som, Saint Même, Grand Som, le Désert Entremont-le-Vieux)

ORIENTATION N°8 : Organiser les déplacements spécifiques

- Apporter une réflexion sur le transport de marchandises
 - Préserver les accès agricoles : les aménagements et les nouvelles constructions permises en fonction des zones doivent assurer le maintien des accès agricoles existants, sinon une solution compensatoire doit être trouvée.
- 8.**
- Prévoir le déplacement des grumiers et leurs besoins particuliers, en cohérence avec le schéma de desserte forestière envisageant la création de plateformes, de voies de desserte et identifiant les voies à fort tonnage existante, à cet effet, des emplacements réservés pour la mise en œuvre d'aires de stockage bois sont mis en place ainsi que pour l'aménagement de chemins forestiers (Saint-Pierre-d'Entremont Savoie et Isère).

Déplacements et équipements forestiers
CC Cœur de Chartreuse



- Desserte forestière
- - - - - Projet schéma desserte
- Transport bois rond (Isère)
- ☆ Scieries
- Dépôts
- ⊕ Dépôts retournement

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 17/5/2018

épode