

Observations sur l'OAP n°4 – Saint-Hugues

Rossi Frederic <mailbox.fredrossi@gmail.com>

ven. 24/10/2025 09:51

À : Enquête publique <enquetepublique@coeurdechartreuse.fr>;

 1 pièce(s) jointe(s) (66 Ko)

Lettre St Hugues commissaire enquêteur.pdf;

Bonjour,

voici une lettre d'observation concernant le dossier cité en référence, bien cordialement.

Cordialement

Rossi Frederic

ROSSI FREDERIC

135 ancienne Route de Cherlieu
38380 Saint Pierre de Chartreuse
Tel : 06 28 19 96 44

À Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : Observations sur l'OAP n°4 – Saint-Hugues (PLUi-h Cœur de Chartreuse) –
Demande de redimensionnement

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous écris en tant qu'habitant et contribuable du hameau de Saint-Hugues. Je connais bien le lieu, ses atouts et aussi ses limites. L'OAP n°4 prévoit 30 à 45 logements neufs (zones Ut et 1AU), sous forme de "grosses maisons" en R+1+combles.

Ce qui m'inquiète

- L'échelle du hameau. Saint-Hugues est un village typique de montagne : habitat peu dense, prairies et arbres, vues ouvertes. Un programme de 30 à 45 logements dénaturerait notre village, refermerait les perspectives et casserait l'équilibre paysager.
- Des routes et des réseaux déjà fragiles. La D57b et les accès sont étroits ; le stationnement est souvent saturé, surtout en saison. L'OAP mentionne d'ailleurs une bande inconstructible de 10 m liée aux risques (terrasse de l'Herbetan). On ne voit pas comment accueillir tant de monde sans preuve chiffrée sur l'eau, l'assainissement, la circulation et la sécurité piétonne.
- Le risque de "zone-dortoir". Un ensemble aussi gros, loin des emplois et des services, poussera beaucoup d'actifs à travailler à Grenoble et à faire l'aller-retour en voiture tous les jours. Ce n'est bon ni pour la qualité de vie, ni pour le climat, ni pour la tranquillité du hameau.

Où faire du logement social, et pour qui ?

Le logement social est indispensable, mais il doit d'abord être placé dans les centralités (bourgs et villes bien desservis en transports en commun) où les ménages — souvent sans voiture ou avec une seule voiture — peuvent se déplacer facilement vers les services, l'emploi, l'école, la santé.

À Saint-Hugues, il faut rester modeste et ciblé : petits logements pour des besoins locaux (actifs du site, saisonniers, personnes âgées, jeunes ménages du secteur), en priorité par réhabilitation ou comblement de "trous" du tissu existant.

Les règles qui s'imposent à nous (dit simplement)

- La Charte du Parc naturel régional de Chartreuse (décret du 24 mai 2023) s'impose au PLUi-h par compatibilité : maîtriser l'urbanisation, préserver les

paysages et économiser le foncier. Le projet, à cette taille, me semble difficilement compatible avec ces objectifs.

- La loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN (zéro artificialisation nette) demandent de réhabiliter d'abord et d'ouvrir très prudemment de nouveaux secteurs.
- Le Code de l'urbanisme impose la cohérence entre le PADD (projet d'aménagement) et les OAP (art. L.151-6). Des tribunaux ont déjà annulé des projets comparables dans d'autres Parcs naturels régionaux quand l'urbanisation était trop lourde (ex. PNR Pyrénées-Catalanes, CAA Toulouse) ou quand une OAP n'était pas cohérente avec le PADD (ex. CAA Lyon).

Ces exemples montrent qu'un projet surdimensionné dans un hameau de montagne peut être retoqué.

Mes demandes, raisonnables et concrètes

1. Réduire l'OAP à 10-15 logements maximum, prioritairement en réhabilitation et comblement d'interstices, avec des gabarits adaptés au hameau.
2. Phaser toute construction après une vraie démonstration de capacité des réseaux (eau/assainissement), de la sécurité des déplacements (zone 30, trottoirs/cheminements continus) et du maintien des continuités paysagères.
3. Recentrer l'essentiel du logement social dans les centralités bien desservies, et garder à Saint-Hugues des solutions ciblées, de petite taille, utiles aux habitants du territoire.
4. Publier une étude de besoins locale (démographie, logements vacants, conversion résidences secondaires → principales) et une évaluation environnementale proportionnée avant d'arrêter le projet.

Je paie mes impôts ici et je souhaite, comme beaucoup, un développement mesuré, qui respecte notre village de montagne et les règles communes.

Je vous remercie pour l'attention portée à ces observations.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Frédéric Rossi

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frédéric Rossi', with a large, sweeping flourish underneath.