

# Avis dans le cadre de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Alexis MALLIÉ <alexis.mallie@free.fr>

mer. 22/10/2025 13:17

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

 1 pièce(s) jointe(s) (204 Ko)

Courrier enquête publique Saint-Hugues.pdf;

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier pour avis dans le cadre de l'enquête publique citée en référence.

Vous en souhaitant bonne réception.

Cordialement,

-----  
**Alexis MALLIÉ**

72, impasse des Trois Sommets  
Lotissement Saint Hugues  
38380 Saint-Pierre-de-Chartreuse

Port : [06 72 82 73 57](tel:0672827357)

Mail : [alexis.mallie@free.fr](mailto:alexis.mallie@free.fr)  
-----

Ce mail est envoyé depuis ma tablette.

*Afin de contribuer au respect de l'environnement, merci de n'imprimer ce mail qu'en cas de nécessité.*

Alexis MALLIÉ  
72, impasse des Trois Sommets  
38380 Saint-Pierre-de-Chartreuse

à l'attention de Bernard CLÉMENT  
Commissaire Enquêteur

**Objet** : Observations sur le projet de construction de 30-45 logements au sein de l'OAP "Habitat n°4 – PC4" à Saint-Hugues (commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) dans le cadre du PLUi-H Cœur de Chartreuse

*Saint-Pierre-de-Chartreuse, le 22 octobre 2025*

Monsieur,

Propriétaire sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, l'impasse des Trois Sommets depuis 2017, je souhaite formuler les réserves suivantes relatives à l'opération envisagée de 30 à 45 logements, et ce au regard des orientations du document d'urbanisme intercommunal (PLUi-H valant SCoT) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

### **Réserve n°1 – Dimension et échelle de l'opération**

Le PADD du PLUi-H insiste sur un développement de l'habitat "proportionné" aux bourgs et villages, et sur la limitation de la consommation d'espace.

La programmation envisagée de 30 à 45 logements dans le secteur PC4 apparaît disproportionnée au regard de l'échelle du hameau de Saint-Hugues et du tissu existant. Une telle densification risque de modifier profondément le caractère du lieu et de générer des effets indésirables : trafic, stationnement, desserte.

#### **- Préservation du caractère rural et patrimonial du site**

Le hameau de Saint-Hugues est un site de montagne à forte identité rurale et patrimoniale, marqué par un tissu bâti traditionnel et un environnement naturel remarquable. La construction d'autant de logements jusqu'à 13 mètres de haut représenterait une rupture manifeste avec l'échelle et le paysage existants, modifiant la silhouette du hameau et son intégration dans le relief. Malgré le projet de petits collectifs "maisons de chartreuse" ce projet risquerait de dénaturer l'esprit du lieu, pourtant au cœur de l'attractivité et de la valeur culturelle de la Chartreuse.

#### **- Sur occupation et déséquilibre local**

Le projet prévoit une augmentation rapide de la population sans adaptation suffisante des infrastructures : voirie, stationnement, assainissement, gestion des déchets, services publics. Une telle densification, dans un environnement à vocation rurale et touristique, risque de déséquilibrer la vie locale et de rompre la cohésion sociale qui fait la spécificité de Saint-Hugues.

Par ailleurs, faute d'emplois locaux, les nouveaux habitants sont susceptibles de descendre travailler à Grenoble. La circulation induite par un grand nombre de véhicules supplémentaires va impacter non seulement le hameau de Saint-Hugues mais également celui de Cheriou où la voirie est étroite (D57b).

## **Réserve n°2 – Mobilité, accessibilité et continuité piétonne**

Le projet prévoit une zone piétonne traversant un terrain privé et débouchant sur la voie privée du lotissement Saint-Hugues (Impasse des Trois Sommets). Or, le PLUi-H met en avant la nécessité de garantir des liaisons piétonnes sûres et accessibles (mobilité douce) dans des conditions de droit. Le passage sur terrain privé ne garantit pas cette continuité sécurisée et publique, ce qui crée un risque pour les habitants (sécurité, tranquillité) et est en tension avec les orientations du PADD.

La création d'une continuité piétonne traversant un terrain privé du lotissement Saint-Hugues et débouchant sur la voie privée du lotissement soulève plusieurs conséquences importantes pour les résidents :

- **Atteinte à la propriété privée :**

Le passage envisagé empiète sur un terrain appartenant à des copropriétaires privés. Cela constituerait une atteinte à leurs droits de propriété si aucune servitude légale ou conventionnelle n'a été prévue ni acceptée.

- **Problèmes de sécurité et de tranquillité :**

L'ouverture du passage à des usagers extérieurs au lotissement augmenterait significativement la fréquentation piétonne dans un espace jusqu'ici réservé aux habitants. Cela pourrait engendrer :

- une perte de tranquillité et d'intimité pour les résidents,
- des risques accrus pour les enfants ou les animaux circulant dans la voie interne,
- des inquiétudes liées à la sécurité (intrusions, dégradations, dépôts sauvages, etc...).

- **Entretien et responsabilité**

En cas d'incident (chute, accident, dégradation), la responsabilité des copropriétaires ou du syndicat du lotissement pourrait être engagée, puisque la voie et le terrain restent privés. Cela créerait une situation juridique complexe et injuste pour les habitants, qui auraient à supporter les charges d'entretien d'un passage utilisé par le public.

- **Atteinte à la cohérence du statut privé du lotissement**

L'ouverture d'un passage public à travers le lotissement remettrait en cause son caractère privé, modifiant les conditions de vie et de gestion du site telles qu'elles ont été établies lors de sa création.

## **Réserve n°3 – Intégration paysagère et préservation du cadre de vie**

Le territoire Cœur de Chartreuse est décrit dans le rapport de présentation comme "un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche". L'implantation d'une opération de cette ampleur sur le secteur PC4, sans mesures précises supplémentaires d'intégration paysagère et de limitation de l'imperméabilisation, pourrait être contraire à cet engagement et dégrader le cadre de vie des riverains.

## **Réserve n°4 – Besoin local et temporalité**

Bien que l'OAP PC4 ait prévu une programmation logement, les documents ne semblent pas indiquer clairement que la demande locale justifie cette capacité élevée dans un court délai. Sans phasage précis, le risque est de créer un stock de logements non adaptés ou de saturer les infrastructures existantes (assainissement, eau, voirie).

Des besoins en logement pourraient être satisfaits par des solutions plus douces et progressives via la réhabilitation de logements vacants dans le bâti existant : transformation d'anciens bâtiments hôteliers (très grand bâtiment vide à la Diat depuis un grand nombre d'années, par exemple), création de petits ensembles intégrés, à haute performance énergétique, respectant l'architecture traditionnelle, mise en place d'une charte architecturale locale garantissant l'harmonie du bâti.

## **Réserve n° 5 - Impact environnemental et écologique**

L'augmentation de la densité et l'imperméabilisation des sols pourraient entraîner une artificialisation accrue et une perturbation des équilibres hydrologiques locaux (ruissellement, érosion, infiltration). Le site concerné abrite une grande prairie et des arbres susceptibles d'accueillir une faune et une flore variée. Une étude d'impact indépendante et approfondie devrait être conduite avant toute décision. L'augmentation du trafic automobile induite par tous les nouveaux logements aura un effet direct sur la qualité de l'air, le bruit et la tranquillité du hameau.

#### - **Risques de dégradation du cadre de vie et du tourisme local**

Les habitants expriment un sentiment d'absence de concertation. Saint-Hugues attire habitants et visiteurs par son cadre naturel, son calme et son architecture traditionnelle. Une urbanisation trop massive et trop haute nuit à cette attractivité, affaiblissant à terme l'économie locale fondée sur le tourisme doux, la randonnée et les activités de pleine nature.

### **Réserve n°6 - Transports en commun**

La question des transports publics constitue un point de fragilité majeur du projet. Aujourd'hui, Saint-Hugues-de-Chartreuse n'est desservie que par la ligne T40 du réseau Cars Région, qui relie Grenoble à Saint-Pierre-de-Chartreuse. Or, cette ligne n'offre qu'un service restreint : selon la fiche horaire officielle, on compte environ 4 à 7 trajets quotidiens entre Grenoble et Saint-Pierre, et seulement 2 à 4 arrêts à Saint-Hugues selon la saison ou le jour. Cette fréquence, calée sur les besoins scolaires, ne répond pas aux besoins réels des habitants, actifs ou âgés, et ne permet pas de réduire l'usage systématique de la voiture individuelle. Dans ces conditions, un projet d'habitat ou d'extension urbaine risquerait d'accentuer la dépendance automobile, la pression sur le stationnement et les nuisances locales. Il serait nécessaire, avant toute autorisation, qu'une concertation avec la Région et les opérateurs de transport permette de garantir une amélioration concrète et pérenne de la desserte, notamment par des horaires étendus matin et soir et une fréquence adaptée aux usages quotidiens.

### **Propositions constructives et alternatives**

Je ne suis pas opposé à toute évolution, mais plaide pour un projet à taille humaine, concerté, durable et respectueux du territoire. Je suggère :

- réduction du nombre de logements et de leur hauteur,
- une phase test limitée (10 à 15 logements) permettant d'en évaluer les effets réels,
- une étude environnementale complémentaire confiée à un organisme indépendant,
- l'association des habitants et associations locales à une démarche de co-construction.

### **Contexte régional et appel à la prudence**

Dans de nombreux territoires de montagne (Risoul, Montgenèvre, Monêtier-les-Bains), des projets d'aménagement ont suscité de fortes oppositions locales, en raison de leurs conséquences sur le paysage, la biodiversité et l'identité des lieux. Ces exemples démontrent qu'il existe un véritable courant de vigilance en montagne contre la sur-densification, l'artificialisation des sols et la perte d'identité locale. On peut en tirer un argument de prudence : "Puisque, dans des contextes similaires, des projets ont suscité de fortes oppositions voire des recours, il est légitime d'exiger ici une étude approfondie et une adaptation du projet." Contrairement à ces cas où des projets ont parfois été imposés, je souhaite ici proposer une démarche plus modérée et concertée, afin d'éviter les effets "catastrophiques" ou déstabilisants que peuvent engendrer des opérations mal calibrées.

## Conclusion

En l'état, ce projet soulève de nombreuses inquiétudes sur les plans écologique, paysager, social et économique. Je vous demande, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de rendre un avis défavorable au projet tel qu'il est présenté et d'encourager une révision concertée, adaptée à la réalité du hameau de Saint-Hugues et à l'esprit de la Chartreuse.

En conséquence, je demande que :

1. La capacité de l'opération soit réduite ou phasée afin de respecter l'échelle du village,
2. La garantie d'une continuité piétonne publique, sécurisée et juridiquement formalisée soit imposée avant toute autorisation,
3. Des prescriptions fortes d'intégration paysagère et environnementale soient inscrites (hauteurs, matériaux, végétalisation, parkings mutualisés),
4. Un calendrier de réalisation et un suivi post-réalisation soient fixés incluant les habitants (réunions, bilans).

Je vous remercie de prendre en compte ces observations dans la présente enquête publique.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes respectueuses salutations.

Alexis MALLIÉ



Citations officielles extraites du PLUi-H et du PADD

- « Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – H valant Schéma de cohérence territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19 décembre 2019. » (coeurdechartreuse.fr)
- « Un territoire ressource pour la biodiversité et l'eau, aux paysages spectaculaires et au patrimoine bâti riche. » (data.geopf.fr)
- « 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui se décline autour de 4 grands axes en 35 orientations. » (coeurdechartreuse.fr)
- « OAP Habitat n°4 – PC4 : Saint Hugues ... simplifier les principes d'aménagement de l'OAP ... sans remettre en cause la programmation des logements et leur typologie. » (mrae.developpement-durable.gouv.fr)