

**Projet de modifications n°2 et 3 du PLUi-H valant SCoT de la
Communauté de communes Cœur de Chartreuse
conjointement à la déclaration de projet n°3 valant mise en
compatibilité du PLUi-H**

Enquête publique

du 20 octobre au 7 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



**Décision n° E25000101/38 du Tribunal Administratif de Grenoble
Arrêté d'ouverture d'enquête n° 2025-021
Bernard CLÉMENT – Commissaire enquêteur**

SOMMAIRE

| | |
|---|----|
| Table des sigles..... | 5 |
| 1. Généralités..... | 7 |
| 1.1. Contexte géographique et urbanistique..... | 7 |
| 1.2. Objet de l'Enquête publique..... | 8 |
| 1.2.1. Modification n°2..... | 8 |
| 1.2.2. Modification n°3..... | 9 |
| 1.2.3. Déclaration de projet n°3..... | 11 |
| 1.3. Cadre juridique..... | 11 |
| 1.3.1. Délibérations antérieures relatives au PLUi-H..... | 11 |
| 1.3.2. Délibérations et textes relatifs aux présents projets..... | 12 |
| 1.3.3. Justifications des procédures adoptées ici..... | 14 |
| 1.3.4. Justification de l'obligation d'une Enquête publique..... | 15 |
| 2. Consultation règlementaire préalable..... | 16 |
| 2.1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)..... | 16 |
| 2.2. Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)..... | 18 |
| 2.3. Avis de la MRAe (extraits)..... | 19 |
| 2.4. Appréciations du Commissaire enquêteur sur les avis règlementaires..... | 20 |
| 3. Organisation et déroulement de l'enquête..... | 21 |
| 3.1. Désignation du Commissaire enquêteur..... | 21 |
| 3.2. Autorité organisatrice et autorité responsable des projets..... | 21 |
| 3.3. Durée et dates de l'Enquête..... | 22 |
| 3.4. Coordonnées du Commissaire enquêteur..... | 22 |
| 3.5. Contenu du dossier soumis à enquête..... | 22 |
| 3.6. Ouverture de l'Enquête publique..... | 24 |
| 3.7. Publicité et modalités d'information du public (affichages, presse, site internet, etc.)..... | 24 |
| 3.8. Modalités de consultation du dossier soumis à enquête..... | 25 |
| 3.9. Modalités de recueil des observations..... | 26 |
| 3.10. Permanences tenues par le Commissaire enquêteur..... | 26 |
| 3.11. Mise à disposition des observations et propositions du public..... | 27 |
| 3.12. Déroulement de l'enquête (participation du public, principales questions soulevées)..... | 27 |
| 3.13. Clôture de l'Enquête publique..... | 28 |
| 3.14. Appréciations du Commissaire enquêteur sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête | 28 |
| 4. Analyse par projet des motivations de la 4C, des observations du public, et des réponses de la 4C, appréciations du Commissaire enquêteur..... | 29 |
| 4.1. Méthodologie : traitement des observations du public..... | 29 |
| 4.2. Analyses et appréciations du Commissaire enquêteur..... | 30 |
| 4.2.1. Modification n°2..... | 30 |
| 4.2.1.1. Contenu et objectifs de la modification..... | 30 |
| 4.2.1.2. Motivations de la 4C..... | 31 |
| 4.2.1.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux..... | 32 |
| 4.2.1.4. Prise en compte de l'Environnement..... | 32 |
| 4.2.1.5. Observations du public relatives à cette modification, réponses de la 4C et avis du Commissaire enquêteur..... | 33 |
| 4.2.1.6. Appréciations du Commissaire enquêteur..... | 35 |
| 4.2.2. Modification n°3 :..... | 36 |
| 4.2.2.1. Contenu et objectifs..... | 36 |

| | |
|--|-----|
| 4.2.2.2. Motivations de la 4C..... | 36 |
| 4.2.2.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux..... | 36 |
| 4.2.2.4. Prise en compte de l'Environnement..... | 37 |
| 4.2.2.5. Observations du public..... | 39 |
| 4.2.2.6. Appréciations du Commissaire enquêteur..... | 70 |
| 4.2.3. Déclaration de projet n°3..... | 73 |
| 4.2.3.1. Contenu et objectifs..... | 73 |
| 4.2.3.2. Motivations de la collectivité..... | 73 |
| 4.2.3.3. Intérêt général du projet..... | 74 |
| 4.2.3.4. Prise en compte de l'Environnement..... | 74 |
| 4.2.3.5. Observations du public et réponses de la collectivité..... | 76 |
| 4.2.3.6. Appréciations du Commissaire enquêteur..... | 76 |
| 5. Mise à disposition du rapport d'Enquête..... | 76 |
| ANNEXES..... | 78 |
| ANNEXE 1. ARRÊTÉ 2025-021_ouverture enquête publique unique_modification n°2 et n°3 PLUi déclaration projet n°3..... | 79 |
| ANNEXE 2. Désignation Commissaire enquêteur_TAG_OD 250101..... | 85 |
| ANNEXE 3. Extension mission Commissaire enquêteur _TAG_OE 250101..... | 86 |
| ANNEXE 4. SOMMAIRE Dossier Enquête publique unique MDC2 et 3_DPMEC3..... | 87 |
| ANNEXE 5. ANNONCE LÉGALE 1_Dauphiné_031003..... | 92 |
| ANNEXE 6. ANNONCE LÉGALE 1_Journal du BTP_031003..... | 93 |
| ANNEXE 7. ANNONCE LÉGALE 2_Dauphiné_211021..... | 94 |
| ANNEXE 8. ANNONCE LÉGALE 2_Journal du BTP_231023..... | 95 |
| ANNEXE 9. AVIS d'enquête publique unique modification n°2 et n°3 PLUi déclaration projet n°3..... | 96 |
| ANNEXE 10. CONSTAT AFFICHAGE N°1 avis enquête publique unique MDC2 MDC3 DPMEC3 (extraits)..... | 97 |
| ANNEXE 11. CONSTAT AFFICHAGE N°2 avis enquête publique unique MDC2 MDC3 DPMEC3 (extraits)..... | 98 |
| ANNEXE 12. preuve dossier en ligne Consultation internet ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE MDC2 et 3 DPMEC3..... | 99 |
| ANNEXE 13. Mémoire en réponse..... | 100 |
| 1- Introduction..... | 101 |
| 2. Information sur le déroulement de l'enquête publique..... | 101 |
| 3- Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier..... | 102 |
| 4- Observations du commissaire enquêteur concernant l'annonce et le déroulement de l'enquête publique..... | 102 |
| 5- Analyse des observations formulées par les PPA (personnes publiques associées)..... | 103 |
| 6- Analyse des observations formulées par les PPC (personnes publiques consultées)..... | 104 |
| 7. Observations du public..... | 105 |
| 7.1. Traitement des observations et résultats généraux..... | 105 |
| 7.2. Observations concernant la modification n°2..... | 107 |
| 7.3. Observations concernant la modification n°3..... | 109 |
| 7.3.1 OAP de Saint-Hugues..... | 109 |
| 7.3.2. Changements de destination..... | 121 |
| 7.3.3. Demande de constructibilité sur parcelle en A ou N, demande de STECAL..... | 127 |
| 7.3.4. Divers..... | 133 |
| 7.4. Observations concernant la DP n°3..... | 139 |
| 8- Signatures du Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique unique | 140 |

Table des sigles

Liste des acronymes utilisés dans ce rapport

| | |
|----------------|---|
| 1AU | La zone 1AU est une zone naturelle où est prévue à court terme l'extension de l'agglomération sous forme d'ensembles immobiliers nouveaux ainsi que la réalisation des équipements publics et privés correspondants ; elle est dotée d'équipements de dimension suffisante en périphérie – voies publiques, eau électrique et le cas échéant assainissement |
| 2AU | Les zones 2AU sont des zones qui, bien que destinées à être urbanisées, ne peuvent l'être en raison d'infrastructures inexistantes ou dont les capacités sont insuffisantes. |
| AE | Autorité Environnementale |
| 4C | Communauté de Communes Cœur de Chartreuse |
| AOC | Appellation d'Origine Contrôlée |
| CA7374 | Chambre d'Agriculture Savoie Mont Blanc |
| CCI73 | Chambre de Commerce et d'Industrie de Savoie |
| CD73 | Conseil Départemental de la Savoie |
| CDNPS | Commission départementale de la nature, des paysages et des sites |
| CDPENAF | Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers |
| DDT 38 | Direction Départementale des Territoires de l'Isère |
| DDT 73 | Direction Départementale des Territoires de la Savoie |
| DREAL | Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement |
| EBC | Espace Boisé Classé |
| ENAF | Espaces Naturels Agricoles et Faunistiques |
| EPCI | Etablissement Public de Coopération Intercommunale |
| ER | Emplacement réservé |
| ERC | Mesures d'Évitement de Réduction et de Compensation |
| ERP | Établissement Recevant du Public |
| INAO | Institut National d'Appellation d'Origine et de la Qualité |
| MOA | Maître d'Ouvrage |
| MRAe | Mission Régionale d'Autorité Environnementale |
| OAP | Orientation d'Aménagement et de Programmation |
| PADD | Projet d'Aménagement et de Développement Durables |
| PAPAG | Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global |
| PLUi-H | Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH |

| | |
|---------------|---|
| PLH | Programme Local de l'Habitat |
| POA | Programme d'Orientations et d'Actions |
| PPA | Personnes Publiques Associées |
| PPC | Personnes Publiques Consultées |
| PPRn | Plan de Prévention des Risques naturels |
| PPRi | Plan de Prévention des Risques inondations |
| SCoT | Schéma de Cohérence Territoriale |
| SDAGE | Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux |
| SIQO | Signe d'Identification de la Qualité et de l'Origine |
| STECAL | Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées |
| STEP | Station d'épuration des eaux usées |

1. Généralités

1.1. Contexte géographique et urbanistique

La commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse fait partie de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Issue d'une volonté forte de travailler ensemble et d'affirmer une identité commune, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est née le 1 janvier 2014 de la fusion de trois EPCI (Etablissement Public de Coopération Intercommunale) : Communauté de communes Chartreuse Guiers, Communauté de communes Mont Beauvoir, Communauté de communes Vallée des Entremonts.

Le territoire Cœur de Chartreuse se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de son Parc Naturel Régional. Situé au cœur du sillon alpin, le massif de la Chartreuse est bordé par trois agglomérations influentes (Grenoble, Chambéry et Voiron) qui s'étendent jusqu'à son pourtour. La Communauté de Communes est comprise en intégralité dans le périmètre du Parc Naturel Régional de Chartreuse et représente 60 % de son territoire. L'intercommunalité regroupe 17 communes dont 10 communes situées en Savoie et 7 en Isère : LA BAUCHE, CORBEL, LES ÉCHELLES, ENTRE-DEUX-GUIERS, ENTREMONT-LE-VIEUX, MIRIBEL-LES-ÉCHELLES, SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE, SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS, SAINT-FRANC, SAINT-JEAN-DE-COUZ, SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE, SAINT-LAURENT-DU-PONT, SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Isère), SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT (Savoie), SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE, SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ, SAINT-THIBAUD-DE-COUZ.

La situation du Massif de la Chartreuse dans la partie externe de la chaîne alpine impose une forte contrainte topographique. Entre plaine, fond de vallée encaissé, gorges, coteaux, plateaux et sommets, les espaces naturels et montagneux contraignent fortement l'urbanisation. Les cours d'eau, notamment les deux Guiers, ont influé sur la structure du territoire. Sur ce territoire étagé, l'altitude varie entre 310 mètres à Miribel-Les-Echelles et 2082 mètres sur la commune de Saint-Pierre-deChartreuse (sommet de Chamechaude). Ainsi, toutes les communes sont soumises à la loi montagne d'autant plus que le relief est une composante essentielle de la structure et de l'identité du Coeur de Chartreuse.

Ce territoire Cœur de Chartreuse présente donc un caractère montagneux et rural, s'étend sur environ 357 km² et possède une population permanente de 17 103 habitants, pour une augmentation annuelle moyenne de + 0,2 % sur la période 2016-2022.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur de Chartreuse a été approuvé en 2019 suite à la création de la Communauté de communes. Cœur de Chartreuse (17 communes).

Une première modification simplifiée en 2021 visait à corriger une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint-Thibaud-de-Couz).

La modification de droit commun n°1 en 2022 visait à corriger des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarifier la lecture du document, modifier certaines règles et mettre à jour des cartes règlementaires des risques naturels.

La modification simplifiée n°2 en 2023 visait à mettre à jour le zonage règlementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-deux-Guiers.

La déclaration de projet n°1 en 2024, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse, avait pour objectif de reclasser un secteur en zone A en zone NL1 : zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multi-sports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Le projet soumis à l'Enquête publique qui vient de se terminer est encadré par :

- les Arrêtés n° 25-003 et n°25-004 du 31 mars 2025 prescrivant les modifications n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;
- l'Arrêté n°2025-17 du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse.

1.2. Objet de l'Enquête publique

1.2.1. Modification n°2

Par arrêté n°2025-003 en date du 31/03/25, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit la modification n°2 de son PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat) valant SCoT (schéma de cohérence territoriale) en vue de :

sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont :

- faire évoluer les règlements écrit et graphique de manière à ouvrir à l’urbanisation une zone 2AU pour un projet à vocation d’habitat, en ;
 - faisant évoluer le zonage des parcelles concernées, pour un total de 22 914 m², de la zone 2AU vers la zone 1AU ;
 - faisant évoluer le zonage d’une parcelle située en bordure, pour un total de 2 298 m², de la zone UE vers la zone 1AU, afin de l’inclure au projet ;

◦ encadrer le développement du secteur concerné avec la définition d’une nouvelle OAP « Ex-Rossignol » de 2,5 ha destinée à la production d’environ 55 logements intermédiaires et petits collectifs ;

sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière, de redéfinir l’OAP Habitat – R1 Centre-bourg, de manière à :

◦ corriger l’erreur matérielle entraînée par un classement en 2AU de parcelles devant être inscrites en 1AU, et déclasser par ailleurs un secteur en 1AU attenant vers la zone A en contrepartie ;

◦ redéfinir le périmètre de l’OAP en cohérence avec les contraintes d’accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques ;

◦ actualiser les modalités d’ouverture à l’urbanisation et le phasage proposé ; l’OAP prévoit l’aménagement de 17 à 22 logements.

L’Enquête publique, pour ce projet de modification, avait pour objectif d’informer le public et de lui permettre de mieux comprendre son opportunité, les enjeux en présence, les intérêts soulevés, les choix effectués et les impacts qui en découlent, sa bonne insertion dans le cadre de vie local et dans l’Environnement.

1.2.2. Modification n°3

Par arrêté n°2025-004 en date du 31/03/25, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit la modification n°3 de son PLUi-H valant SCoT en vue de faire évoluer les documents suivants :

apporter des évolutions au rapport de présentation sur la carte des aléas d’inondation par le Guiers et ses affluents de 2018 ajoutée aux annexes du rapport de présentation

apporter des évolutions aux OAP sectorielles dans plusieurs communes de la Communauté de Communes

retrouver des dispositions au hameau de "La Sauge" sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte afin de répondre aux injonctions et la décision du 12 juillet 2022 d'annuler la zone UH appliquée depuis l'approbation du document d'urbanisme sur le secteur

apporter des compléments, correction, éclaircissements et évolutions au règlement sur les parties suivantes :

- Règlement écrit : correction d'erreurs matérielles,

- Règlement graphique :

- document graphique réglementaire plan de zonage : modifications de prescriptions ponctuelles (prescriptions et informations ponctuelles, hors bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N), modifications de prescriptions surfaciques (modifications et suppressions d'emplacements réservés, création d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics), modifications de zonage (correction d'erreurs matérielles, modification de zonage afin de répondre à un projet nouveau)

- document graphique réglementaire zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation : modifications de prescriptions surfaciques

apporter des évolutions aux annexes

actualiser l'information et la planification au regard des aménagements et travaux réalisés (raccordement des réseaux, réalisation des travaux de voirie prévus en emplacements réservés...).

L'Enquête publique, pour ce projet de modification, avait pour objectif d'informer le public et de lui permettre de mieux comprendre son opportunité, les enjeux en présence, les intérêts soulevés, les choix effectués et les impacts qui en découlent, sa bonne insertion dans le cadre de vie local et dans l'Environnement.

1.2.3. Déclaration de projet n°3

Par arrêté n°2025-017 en date du 26/08/25, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit la déclaration de projet numéro 3 emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la rénovation du chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, consistant notamment à classer en zone Nps1, une parcelle actuellement en zone Nps dans le PLUi-H valant SCoT en vigueur et permettre le changement de destination de la construction existante.

L'Enquête publique, pour la présente déclaration de projet, avait pour objectif d'informer le public et de lui permettre de mieux comprendre son opportunité, les enjeux en présence, les intérêts soulevés, les choix effectués et les impacts qui en découlent, sa bonne insertion dans le cadre de vie local et dans l'Environnement. Elle a en particulier porté à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur.

1.3. Cadre juridique

1.3.1. Délibérations antérieures relatives au PLUi-H

- Délibération du conseil communautaire n° 19-170 du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse

Cette approbation marquait le début du PLU intercommunal mis en place après la création de la Communauté Cœur de Chartreuse.

- Délibération du conseil communautaire n° 21-188 du 14 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse

Cette modification simplifiée visait à corriger une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint-Thibaud-de-Couz).

- Délibération du conseil communautaire n° 22-233 du 13 décembre 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Cette modification de droit commun visait à corriger des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarifier la lecture du document, modifier certaines règles et mettre à jour des cartes réglementaires des risques naturels.
- Délibération du conseil communautaire n° 23-022 du 21 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Cette modification simplifiée visait à mettre à jour le zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers.
- Délibération du conseil communautaire n° 24-201 du 17 décembre 2024 approuvant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Il s'agissait ici de reclasser un secteur en zone A en zone NL1 : zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de St-Christophe-sur-Guiers.

1.3.2. Délibérations et textes relatifs aux présents projets

- Demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3657, présentée le 03 février 2025 par la communauté de communes Cœur de Chartreuse, relative à la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet n°3 concernant la rénovation du chalet de la Charmette, en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) ;
- Décision de l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 par laquelle elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Arrêtés n° 25-003 et n°25-004 du 31 mars 2025 prescrivant les modifications n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse

Conformément à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement, la procédure n'a fait l'objet d'aucun débat public ni d'aucune concertation préalable. La procédure de modification de droit commun n'y étant pas obligatoirement assujettie.

- Demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3978, présentée le 22 juillet 2025 par la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT)

- Demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3978, présentée le 22 juillet 2025 par la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT)

- Arrêté n°2025-17 du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse

Le projet de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT a pour objet de permettre la rénovation d'une ancienne maison forestière située dans le secteur sud-ouest du massif de la Chartreuse, afin de proposer une offre de tourisme avec une composante d'hébergement en demi-pension et une composante buvette/restauration sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38))

- Décisions de l'Autorité Environnementale n° 2025-ARA-AC-3968 et n° 2025-ARA-AC-3978 en date du 22 septembre 2025 par lesquelles elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale les dossiers de modification n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

- Délibérations du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour les procédures de modification n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCoT

- Arrêté d'Ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative aux projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (**Annexe 1**)

À l'issue de l'Enquête publique, les deux projets de modification et le projet de déclaration de projet, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, seront approuvés par délibérations de l'organe délibérant de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Les actes approuvant les modifications de droit commun et la déclaration de projet deviendront exécutoires à compter de leur publication et de leur transmission au représentant de l'État dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

1.3.3. Justifications des procédures adoptées ici

La Modification de Droit Commun

La modification de droit commun est régie par les articles L. 153-41 à L. 153-44 du Code de l'urbanisme. Son champ d'application permet :

- de modifier le règlement écrit, les OAP,
- d'augmenter les droits à construire de plus de 20% (ex : augmenter les hauteurs ou l'emprise au sol),
- de diminuer le droit à construire (ex : abaisser les hauteurs),
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) (ex : affiner le périmètre d'une zone AU en fonction du projet et remettre des parcelles en zone agricole ou naturelle).

Une modification de droit commun ne permet pas :

- de changer une orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- un changement de nature à induire de graves risques de nuisances, de quelque nature que ce soit,

- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, telle qu'une zone 2AU, qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement.

Dans le cadre de cette procédure, il n'est donc pas possible de supprimer ou de réduire une protection environnementale (espace vert protégé, arbre protégé...) ou patrimoniale (éléments repérés au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme). Il n'est également pas possible de rendre une parcelle agricole ou naturelle constructible (passage de zone A ou N en zone U ou AU), ni de modifier les orientations du PADD.

La procédure de modification de droit commun du PLUI-H valant SCoT a été retenue, par opposition à la procédure de modification simplifiée qui n'implique pas de procédure d'enquête publique mais une simple mise à disposition du public (aucun Commissaire enquêteur n'est alors désigné), dans la mesure où les évolutions envisagées ne rentrent pas dans le cadre d'une procédure de révision telle que le définit l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme et répondent aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

La Déclaration de projet

La loi du 1er août 2003 a entendu permettre "aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération" (article L. 300-6 du code de l'urbanisme). Si la réalisation du projet nécessite une évolution du PLU en vigueur, cette évolution est possible par la mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU avec une déclaration de projet.

1.3.4. Justification de l'obligation d'une Enquête publique

- Code de l'urbanisme :

* selon l'article L. 153-41 du Code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement lorsqu'il a pour effet :

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

* les articles L153-49 et suivants portent sur la mise à l'Enquête publique des projets de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

- Code de l'Environnement :

* lorsque certains plans, programmes ou projets (d'aménagements, d'ouvrages, de travaux...) sont susceptibles de porter atteinte à l'Environnement, en raison de leurs caractéristiques et de leurs impacts potentiels, la loi impose que soit réalisée une Enquête publique préalablement (articles L.123-1 et suivants et le chapitre III du titre II du livre 1^{er}) à leur autorisation, leur adoption ou leur approbation.

* les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement sur l'Enquête publique et en particulier l'article L. 123-9 permettent de réduire la durée d'Enquête publique pour les plans ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale

2. Consultation réglementaire préalable

2.1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les services publics suivants ont été sollicités pour avis (application des articles L.153-16, R.153-4, R.153-5, du code de l'urbanisme) : Chambre d'Agriculture (CA) Savoie, Chambre d'Agriculture (CA) Isère, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Isère, Direction Départementale des Territoires (DDT) Savoie, Direction Départementale des Territoires (DDT) Isère, Parc naturel régional de Chartreuse, Préfecture Isère, Préfecture Savoie, Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, Chambre des Métiers de l'Isère, Chambre des Métiers et Artisanat de Savoie, Conseil Départemental de Savoie, Conseil Départemental de l'Isère, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les observations qui ont été exprimées sont reportées ci-après.

| Service | Projet |
|--|-------------|
| DDT 38 | MDC2 |
| <p>Avis favorable avec observations à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouverture en 1AU de parcelles à Saint-Joseph-de-Rivière : mieux justifier et prévoir un accès à la future zone 1AU depuis la RD520, inquiétude sur l'opérationnalité de la future OAP - améliorer cohérence des différentes pièces du PLUi (ajuster volet territorial du POA) | |
| <p>Réponse du Maître d’Ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Justifications complémentaires à établir le cas échéant pour expliquer les accès et la faisabilité technique, la faisabilité au regard des capacités restantes sur la commune et de l'utilité de l'urbanisation du secteur, dans son format réduit, sont déjà présentes en grande partie dans la notice de la modification n°2. • Faire évoluer la zone 1AU pour faire figurer l'accès RD, mais la voirie n'étant pas traversante il n'y a pas de raison de la basculer ne portage public, elle reste une voirie de desserte interne à l'opération. • Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h. | |
| <p>Appréciations du Commissaire enquêteur :</p> <p>Dont acte.</p> | |
| DDT 38 | MDC3 |
| <p>Avis favorable avec observations à prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - clarifier certains éléments de la notice de présentation - corriger erreur de zonage à Entre-Deux-Guiers lié à un problème informatique - Emplacements Réservés : mentionner la création des servitudes SP1 et SP2 dans la notice - plusieurs erreurs à corriger sur différentes OAP, sur le règlement écrit, annexes non transmises aux PPA - ajuster le volet territorial du POA | |
| <p>Réponse du Maître d’Ouvrage :</p> <p>Le Maître d’Ouvrage peut s’engager à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modifier les erreurs de zonage liée à un problème d'affichage. • SP1 SP2 : servitudes de prélocalisation à développer dans la notice. • Corriger les erreurs mentionnées entre périmètre OAP, contenu des OAP sur les conditions d’ouverture à urbanisation et limites de zones, pour bien vérifier la cohérence globale des éléments dans les différentes pièces, revoir les emprises des servitudes de prélocalisation, vérifier la suppression de la mention du PAPAg de St Pierre de Chartreuse (Plan de ville) sur l’ensemble des pièces. • Vérifier l’ensemble des points mentionnés concernant le règlement écrit. • Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h. • Le dossier complet avec Annexes sera bien complètement mis à jour pour l’approbation. | |
| <p>Appréciations du Commissaire enquêteur :</p> <p>Dont acte.</p> | |
| Conseil Départemental 73 | MDC3 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Entremont-le-Vieux : les remarques formulées dans le précédent avis sur la modification n°3 du PLUi restent valables, malgré la densification portée de 6 à 9 logements dans l’OAP n°3. - Saint-Franc : accès OAP 1-F3 à valider par le Département - Saint-Pierre-d’Entremont Savoie : cf remarque précédente sur accès OAP 1-SP1 à RD912 - Saint-Thibaud-de-Couz : accès OAP Habitat-T2 à RD1006 à préciser et faire valider par | |

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Les accès sur route départementale mentionnés dans les OAP sont préfigurés et n'imposent qu'un rapport de compatibilité, qui permet une souplesse dans le positionnement final de l'accès, en accord avec les services départementaux lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
- A noter que les principes d'accès à l'OAP sectorielle habitat T2 Centre-bourg (Saint-Thibaud-de-Couz) ne sont pas remis en cause par les modifications proposées.

Appréciations du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

CA 73-74**MDC3**

Avis favorable avec observations à prendre en compte :

- OAP des Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie : maintenir accès agricole aux parcelles 611 à 613
- Entremont-le-Vieux : justifier en quoi l'impact de l'Emplacement réservé (ER) 213 sur les surfaces agricoles n'est pas réductible

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- L'accès agricole aux parcelles B611 à B613 sera maintenu : le schéma d'OAP et les pièces concernées seront modifiés dans ce sens.
- L'impact de l'ER 213 sur les surfaces agricoles d'Entremont-le-Vieux reste minime et ne représente qu'une surface supplémentaire de 305 m² (ER213 en vigueur chiffré à 953 m², ce qui portera l'ER213 à 1258 m²), située en appui du continuum urbain. La notice, le règlement graphique et la liste des ER seront complétés dans ce sens.

Appréciations du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

2.2. Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)

Les communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et les organisations suivantes ont été sollicitées pour avis : Établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble, Métropole Savoie, Chambéry Métropole, Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard, SAFER Auvergne Rhône Alpes, CDPNAF 73, Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO, Délégation territoriale Centre-Est-Mâcon), Association le PIC VERT, Mémoire des Entremonts, CAUE 38, CAUE 73.

Les observations qui ont été exprimées sont reportées ci-après.

| Organisme | Projet |
|--|-------------|
| SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE | MDC3 |
| Favorable avec une remarque : désaccord sur interdiction couleur blanche imposée par article 5 du règlement relatif aux ouvertures et percements ⇒ revoir cet article pour uniformité de traitement des pétitionnaires et couleur naturelle (bois) | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : Conformément à l'arbitrage politique réalisé lors de la précédente procédure de modification n°1 du PLUi- | |

H valant SCoT Cœur de Chartreuse, la demande renouvelée de modification par la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère de l'article 5 du règlement afin d'interdire la couleur blanche pour les "ouvertures et percements" sur l'ensemble de la commune (actuellement imposée uniquement en secteurs homogènes) est de nouveau rejetée en commission d'urbanisme du 20 novembre 2025.

S'agissant d'une demande concernant plusieurs autres communes du territoire disposant également d'ensembles urbains homogènes, une proposition est faite de reporter le débat à une prochaine procédure d'évolution document d'urbanisme en vigueur, afin de reposer l'ensemble des arbitrages relatifs aux règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des différents secteurs définis sur l'ensemble des 17 communes couvertes par le PLUi.

Appréciations du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

| | |
|---|---------------------|
| Institut national des origines et de la qualité (INAO) | MDC2 et MDC3 |
|---|---------------------|

Avis favorable et fournit les noms des SIQO présents sur le territoire

Réponse du Maître d'Ouvrage :

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse reçoit les avis favorables rendus par l'INAO les 4 juin et 8 août 2025 (avis rendus respectivement avant et après les changements apportés aux modifications n°2 et n°3 du PLUi suite aux avis rendus par la MRAe), ainsi que la liste annexée des SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine) présents sur le territoire.

Appréciations du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

2.3. Avis de la MRAe (extraits)

Chacun des projets de ce dossier a fait l'objet d'une demande au « cas par cas » auprès de la MRAe de la Région Auvergne Rhône-Alpes.

Modification n°2 :

Décision de l'Autorité Environnementale n° 2025-ARA-AC-3978 du 22 septembre 2025 : la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement ; la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.

Modification n°3 :

Décisions de l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3968 du 22 septembre 2025 : la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (Scot) de la communauté de communes Coeur de Chartreuse (38-73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement ; la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.

Déclaration de projet n°3 :

Décision de l'Autorité Environnementale n° 2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 : l32a mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet n°3 concernant la rénovation du chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement ; la réalisation d'une évaluation environnementale n'est pas requise.

2.4. Appréciations du Commissaire enquêteur sur les avis règlementaires

Les PPA et PPC émettent des avis favorables assortis d'observations à prendre en compte.

Le Commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, qui soit lève les interrogations, soit s'engage à apporter les modifications nécessaires dans le dossier.

Le Commissaire enquêteur se félicite de l'avis de la MRAe qui, après une étude approfondie du dossier, conclut à l'absence d'impacts sur l'Environnement.

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Désignation du Commissaire enquêteur

- Courrier adressé au Tribunal Administratif de Grenoble et enregistré le 17/04/25 de Madame La Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse demandant la désignation d'un Commissaire enquêteur en vue de procéder à une Enquête publique ayant pour objets :

* la modification de droit commun n°2 de son PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat) valant SCoT (schéma de cohérence territoriale) en vue de permettre la réalisation de l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche dite « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont ;

* la modification n°3 de son PLUi-H valant SCoT en vue de faire évoluer divers documents.

- Par courrier en date du 28 mai 2025, Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a sollicité l'extension de la mission d'enquête unique pour intégration du projet de déclaration de projet n°3 qui a été acceptée en retour par le Tribunal Administratif de Grenoble et notifié.

- Décision de désignation n° E25000101/38 en date du 30/04/25 et décision d'extension de mission en date du 28/05/25 de Monsieur le Président du T.A. de Grenoble désignant en qualité de Commissaire enquêteur titulaire M. Bernard CLÉMENT et en qualité de Commissaire enquêteur suppléant M. Jean-Louis PRESSE pour conduire l'Enquête publique unique relative aux modifications n°2 et n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et, suite à demande d'extension, à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (**Annexes 2 et 3**)

3.2. Autorité organisatrice et autorité responsable des projets

L'autorité organisatrice de cette Enquête publique est la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (Présidente : Mme Anne LENFANT), désignée également dans ce rapport par 4C ou MOA (Maître d'Ouvrage), dont le siège se trouve à l'adresse suivante : 2 Zone Industrielle Chartreuse Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers.

La présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est également l'autorité responsable des projets de modification n°2 et n°3 du PLUi-H tenant lieu de SCoT et de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

3.3. Durée et dates de l'Enquête

Selon l'article L123-9 du Code de l'Environnement modifié par Ordinance n°2016-1060 du 3 août 2016 - art. 3, la durée de l'Enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale, mais *elle peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale*. C'est le cas ici, mais la durée de l'enquête a été fixée à 19 jours par l'Autorité Organisatrice de façon à permettre une participation suffisante du public tout en respectant les délais propres aux modifications du PLUi-H (voir plus loin).

L'enquête s'est déroulée du 20/10/25 au 07/11/25.

3.4. Coordonnées du Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur pour cette Enquête publique, et rédacteur du présent rapport, était Monsieur Bernard CLÉMENT, domicilié à ENTRELACS.

Son suppléant était Monsieur Jean-Louis PRESSE.

3.5. Contenu du dossier soumis à enquête

Le dossier d'Enquête publique est constitué :

- Concernant l'ensemble du dossier :**

D'un sommaire du Contenu du dossier d'Enquête publique unique (**annexe 4**), qui avait vocation à aider le public dans sa consultation du dossier d'Enquête publique unique regroupant les procédures de modification de droit commun n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCoT, et de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

- Concernant la modification n°2 du PLUi-H valant SCoT :**

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'Environnement ;

- Des livrets d'OAP sectorielles modifiés ;
- D'un règlement écrit modifié ;
- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes) qui se sont exprimées ;
- La décision de l'Autorité Environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet ;
- L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUI-H valant SCoT ;
- La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLUI-H valant SCoT.

• **Concernant la modification n°3 du PLUI-H valant SCoT :**

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'Environnement ;
- Des pièces ou parties de pièces du rapport de présentation modifiées ;
- Des livrets d'OAP sectorielles et thématiques modifiés ;
- D'un règlement écrit modifié ;
- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
- Des annexes au rapport de présentation complétées ;
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes) qui se sont exprimées ;
- La décision de l'Autorité Environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet ;
- L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUI-H valant SCoT ;
- La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLUI-H valant SCoT.

• **Concernant le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUI-H valant SCoT :**

- Le dossier de déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur ;
- L'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-017 en date du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT ;

- L'avis de la MRAe n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 septembre 2025 et ses annexes ;
- Les pièces modifiées du règlement écrit et graphique du PLUi-H valant SCoT.

Les notices de présentation du dossier de modification n°2 et n°3 du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse comprennent des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'Enquête publique. Elles peuvent être consultées dans les mêmes conditions que les autres pièces de ce dossier, selon des modalités définies ci-dessous.

3.6. Ouverture de l'Enquête publique

Arrêté d'ouverture d'enquête n° 2025-021 en date du 01/10/25 : Ouverture et organisation d'une Enquête publique unique relative aux projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur (**annexe 1**).

3.7. Publicité et modalités d'information du public (affichages, presse, site internet, etc.)

L'annonce de l'Enquête publique a été publiée le 03/10/25 avec un rappel les 21/10/25 et 23/10/25 sous la forme d'annonces légales dans deux journaux locaux : Journal du bâtiment et des TP (référence EP48675), le Dauphiné Libéré (référence LDL-473586000) (**annexes 5 à 8**).

L'annonce de l'Enquête publique a également été faite par affichage aux mairies des 18 communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, affichage constaté par huissier les 6 et 23/10/25 (**annexes 9 à 11**).

3.8. Modalités de consultation du dossier soumis à enquête

Le dossier était consultable dès le 16/10/25 (4 jours avant le début de l'Enquête, constat du Commissaire enquêteur) sur le site de la Communauté de Communes (<https://coeurdechartreuse.fr/>) (preuve datée du 20/10/25 en **annexe 12**), au format papier au siège de la même Communauté de

communes, mais aussi sur un poste informatique dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes et au siège de celle-ci, aux horaires indiqués dans le tableau ci-dessous.

| MAIRIE | Lundi | | Mardi | | Mercredi | | Jeudi | | Vendredi | | Samedi |
|---|----------|------------|------------|-------------|------------|------------|----------|-------------|------------|-------------|------------|
| | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin |
| Corbel | 9h-12h | 14h-17h | 9h-12h | 14h-17h | | | 9h-12h | 14h-17h | 9h-12h | 14h-17h | |
| Entre-deux-Guiers | | 14h-17h | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | | 16h - 19h | |
| Entremont-le-Vieux | | | 9h-12h | 13h45-16h45 | 9h-11h45 | | 9h-12h | 13h45-16h45 | | | 9h-11h45 |
| La Bauche | | 14h-18h | | | | 8h-13h | | | 8h-13h | | |
| Les Echelles | | | 8h-12h | 14h-18h | 8h-12h | | 8h-12h | 14h-18h | 8h-12h | | 8h-12h |
| Miribel-les-Echelles | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h |
| St-Christophe-la-Grotte | 8h - 11h | | | 16h-18h | 9h-11h | 14h-16h | | | | 14h30-18h | |
| St-Christophe-sur-Guiers | | | 9h30-11h30 | | 9h30-11h30 | | | 14h-16h | 9h30-11h30 | | 9h30-11h30 |
| St-Franc | | 14h-17h30 | | | 9h-11h30 | | | 14h15-16h15 | | | |
| St-Jean-de-Couz | | | | 16h-18h30 | | | | 17h-19h30 | | | |
| St-Joseph-de-Rivière | | 16h-19h | 8h30-11h30 | | 8h30-11h30 | | | 14h-17h | 8h30-11h30 | | |
| St-Laurent-du-Pont | 8h30-12h | | 8h30-12h | 13h30-17h30 | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | 13h30-17h30 | |
| St-Pierre-de-Chartreuse | | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h |
| St-Pierre-d'Entremont Isère | | | | | 9h-12h | | | | 9h-12h | | 9h-12h |
| St-Pierre-d'Entremont Savoie | 9h-12h | | | | 9h-12h | | | | | | 9h-12h |
| St-Pierre-de-Genebroz | | | 9h-12h | 14h-16h | | | 9h-12h | | 9h-11h | | 9h-12h |
| St-Thibaud-de-Couz | 9h-11h30 | | | 13h30-18h | 9h-11h30 | | | | | 13h30-18h30 | |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE | | | 9h-11h30 | | 9h-11h30 | | 9h-11h30 | | | | |

Le dossier a également été envoyé par courrier électronique le 10/10/25, soit 10 jours avant le début de l'Enquête, à une personne qui souhaitait pouvoir en prendre connaissance au plus tôt, arguant que la durée relativement courte de l'Enquête publique relativement à l'épaisseur du dossier rendait difficile la participation des personnes en activité. Selon la Commission d'accès aux documents administratifs (CADA), "les éléments des dossiers d'Enquête publique, dont l'arrêté d'ouverture et d'organisation a été publié après le 1er juin 2012, sont communicables à toute personne sur sa demande, avant l'ouverture de l'Enquête publique dès lors qu'ils peuvent être regardés comme achevés en la forme, ou pendant celle-ci" (<https://cada.data.gouv.fr/20165530/>).

3.9. Modalités de recueil des observations

Pendant toute la durée de l'Enquête, le public a pu consigner ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête (soit les 17 mairies et le siège de la Communauté de Communes) ;

- à l'adresse mel enquetepublique@coeurdechartreuse.fr où les observations par courrier électronique ont pu être déposées ;
- par envoi/dépôt de courrier papier à l'adresse de la Communauté de Communes : Pôle tertiaire - ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre-Deux-Guiers.

3.10. Permanences tenues par le Commissaire enquêteur

Le Commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales lors de permanences aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

| Date | Lieu de la permanence | Adresse du lieu de permanence | Horaires |
|---------------------|--|---|-----------|
| Mercredi 22 octobre | Mairie de Saint Pierre de Chartreuse | 8, place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE | 9h – 12h |
| Samedi 25 octobre | Mairie de Saint Pierre d'Entremont Savoie | 1, place René Cassin 73670 SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE | 9h – 12h |
| Lundi 3 novembre | Mairie de Miribel les Echelles | Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES | 9h – 12h |
| Vendredi 7 novembre | Communauté de communes Cœur de Chartreuse | Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS | 14h – 17h |

Les points suivants ont été respectés :

- 1 permanence le mercredi en 1ère semaine ;
- 1 permanence en Savoie – sur les Entremonts, un samedi matin jour de marché hebdomadaire à Saint-Pierre-d'Entremont Isère (commune voisine) ;
- 1 permanence le lundi pour les professionnels libres ce jour ;
- 1 permanence le dernier jour au siège l'EPCI et au cœur de la Vallée (les habitants de Saint-Laurent-du-Pont / Entre-Deux-Guiers / Les Echelles).

Les permanences se sont tenues dans de bonnes conditions et dans un climat favorable à l'écoute et aux échanges, le Commissaire enquêteur disposait d'une pièce (grande salle ou bureau) lui permettant de recevoir le public à tour de rôle (voire en groupe lors de la permanence n°1 à Saint-Pierre-de-Chartreuse).

3.11. Mise à disposition des observations et propositions du public

Les propositions transmises par voie postale et celles reçues par papier par le Commissaire enquêteur dans le cadre des permanences étaient consultables dans les registres papier présents dans les 17 communes et au siège de l'EPCI. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique étaient consultables sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

3.12. Déroulement de l'enquête (participation du public, principales questions soulevées)

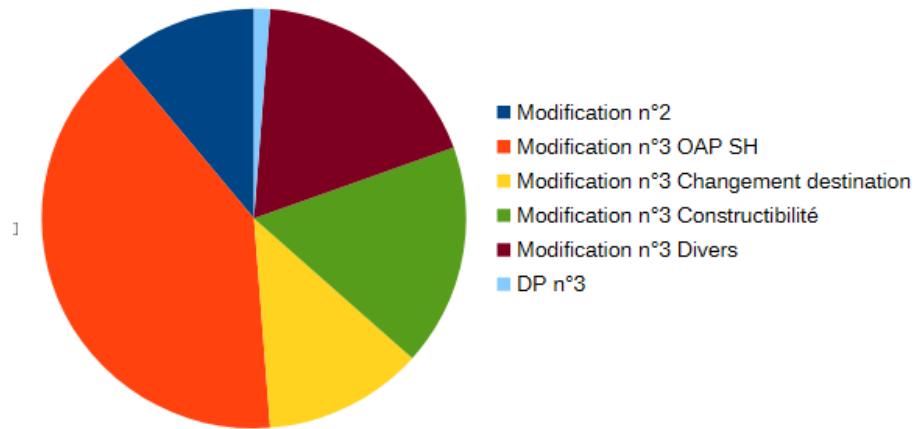
Le Commissaire enquêteur a pu recenser et analyser un total de 93 observations réparties entre 25 courriels, 18 courriers, 38 visites aux permanences (10 à Entre-Deux-Guiers, 11 à Miribel-les-Echelles, 7 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, 10 à Saint-Pierre-de-Chartreuse) et 12 observations sur registres papier (émanant de Entremont-le-Vieux, Miribel-les-Echelles, Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, Saint-Pierre-de-Chartreuse), l'ensemble des observations ayant mobilisé 99 personnes.

Les observations concernent en très grande majorité la Modification n°3, qui porte sur l'ensemble du territoire, la Modification n°2 (sur Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière) n'attirant que 4 observations et la Déclaration de projet n°3 (Chalet de la Charmette sur Saint-Pierre-de-Chartreuse) une seule intervention.

Pour le projet de Modification n°2, les observations concernent toutes des parcelles dans (ou au voisinage de) l'OAP centre-bourg de Saint-Joseph-de-Rivière (SJR). Aucune observation ne concerne l'OAP Ex-Rossignol de Saint-Laurent-du-Pont (SLP).

Pour le projet de Modification n°3, une grande partie des observations de cette Enquête publique portent sur l'OAP du hameau de Saint-Hugues (33 observations émanant d'une cinquantaine de personnes) et sont assez convergentes, exprimant une opposition à cette OAP et pas seulement aux modifications qui figurent dans ce projet. A signaler une pétition en ligne qui a été publiée quelques jours avant le début de l'enquête ([Pétition · NON à l'O.A.P. du hameau de Saint-Hugues – OUI à la préservation de notre cadre de vie - Saint-Pierre-de-Chartreuse, France · Change.org](#)) et qui, en fin d'enquête, avait recueilli près de 400 signatures.

Un grand nombre d'observations ne portent pas sur les modifications et la déclaration de projet soumis à l'enquête mais expriment des problèmes rencontrés par les particuliers propriétaires et qui souhaitent en majorité obtenir la constructibilité de leur parcelle.



3.13. Clôture de l'Enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par le Commissaire enquêteur.

Puis, conformément à l'Art. R.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse (PVS) des observations du public a été remis au Maître d'Ouvrage le 14 novembre 2025, ce dernier disposant de 15 jours pour produire ses réponses et/ou observations éventuelles.

Le Maître d'Ouvrage a fait parvenir sa réponse par courriel le 27 novembre 2025. Ce Mémoire en réponse a repris le contenu des observations par tableau adoptée dans le PVS. Ne figure en annexe ([annexe 13](#)) que le Mémoire en réponse qui reprend le contenu du PVS et le complète avec les réponses du Maître d'Ouvrage.

3.14. Appréciations du Commissaire enquêteur sur l'organisation et le déroulement de l'Enquête

Le dossier mis à l'Enquête publique est complet et de qualité. Il est accompagné d'un document « Contenu du dossier d'Enquête publique unique » qui a vocation à aider le public dans sa consultation du dossier, aussi bien au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (dossier papier) qu'en ligne. En effet, le dossier, qui concerne un territoire de 17 communes, est très volumineux et compte des centaines de pages, il est donc indispensable de pouvoir s'orienter rapidement de façon à se rendre sur la (ou les) partie(s) intéressant une question particulière.

Au cours de la permanence n°1 à Saint-Pierre-de-Chartreuse, des personnes ont remis en cause :

- les conditions de diffusion de l'information par voie de presse concernant la tenue de cette EP, qui aurait selon elles été faite trop tard et dans des journaux peu lus ; le Commissaire enquêteur estime que les règles ont été respectées puisque les annonces ont été mises en ligne dans le Dauphiné libéré Isère (ledauphine.com) et dans Le Journal du BTP (mesinfos.fr/journal-du-btp) le 3/10/25 soit 17

jours avant démarrage de l'EP, avec une 2ème parution papier le 20/10 pour le premier, et le 23/10 pour le second (soit dans les 8 premiers jours de l'EP) ;

- les conditions d'affichage de l'avis d'enquête qui n'a pas été fait au hameau de Saint-Hugues ; cet avis a été affiché dans les 17 communes concernées, sur les panneaux d'affichage disposés près des Mairies de ces communes, des endroits en principe largement fréquentés par la population et facilement accessibles dans des bourgs à faible population et faible étendue (le hameau de Saint-Hugues n'est situé qu'à 3 km du bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse) ;

- les conditions d'annonce de l'Enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes (la même remarque a été faite par courriel), qui ne se trouvait pas à la rubrique « nous connaître /enquêtes et marchés publics » (<https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/>) ; la réponse a été apportée par le secrétariat de la Communauté de communes que « la page d'accueil du site de la Communauté avait privilégié un visuel de l'actualité tranchant, avec une annonce de l'Enquête publique en jaune fluo ».

Le Commissaire enquêteur estime que l'ensemble des règles de forme, prévues par les textes régissant l'Enquête publique et visées dans l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, ont été respectées.

4. Analyse par projet des motivations de la 4C, des observations du public, et des réponses de la 4C, appréciations du Commissaire enquêteur

4.1. Méthodologie : traitement des observations du public

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, simplifier la corrélation entre les différents modes de transmission et éviter les doublons, une codification a été définie.

| Lieux de permanences | Code |
|---------------------------------|-------------|
| Saint-Pierre-de-Chartreuse | SPC |
| Saint-Pierre-d'Entremont Savoie | SE73 |
| Miribel-les-Echelles | MLE |
| Entre-Deux-Guiers | EG |

Le principe de classement de toutes les contributions s'établit comme suit :

- Contributions orales reçues en permanence : code de la commune de permanence suivi de la lettre P (pour Permanence) et d'un numéro d'ordre propre à chaque permanence. Exemple : SPC-P1 = contribution n°1 reçue lors de la permanence à Saint-Pierre-de-Chartreuse

- RP pour les contributions écrites dans l'un des registres papier mis à disposition dans les différentes communes.

Exemple EG-RP2 = contribution n°2 inscrite sur le registre à Entre-Deux-Guiers

- CR pour les contributions adressées par courrier

Exemple : CR1 = contribution envoyée par courrier n°1

- @ pour les contributions adressées par courriel

Exemple : @1 = contribution envoyée par courrier électronique n°1

Toutes les contributions ont été classées au sein d'un tableau récapitulatif général dans lequel les éventuelles correspondances ont pu être établies.

4.2. Analyses et appréciations du Commissaire enquêteur

4.2.1. Modification n°2

4.2.1.1. Contenu et objectifs de la modification

La modification n°2 du PLUI-H valant SCoT poursuit les objectifs suivants :

* à Saint-Laurent-du-Pont :

- Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU majoritairement occupée par une friche industrielle intégrée au tissu urbain et proche du centre-bourg, créant ainsi un secteur de projet peu consommateur d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;

- En complément, changer le zonage d'une parcelle en bande actuellement en zone UE (2 298 m²) vers 1AU pour correspondre au périmètre de l'OAP conçue lors de l'élaboration du PLUi et incluse dans le livret communal de justifications ;

- Encadrer le développement du secteur avec une OAP destinée à la production de logements par la réutilisation de ce secteur déjà bâti et des parcelles agricoles attenantes, pour partie propriétés communales, à travers une opération d'aménagement d'ensemble.

* à Saint-Joseph-de-Rivière :

- Corriger l'erreur matérielle entraînée par un classement en 2AU de parcelles devant être inscrites en 1AU, et déclasser par ailleurs un secteur en 1AU attenant en contrepartie ;

- Redéfinir le périmètre de l'OAP HABITAT – « R1 : Centre-bourg » en cohérence avec les nouveaux choix de zonage, les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques ;

- Actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur.

Plus précisément : cf 1.2.1. supra.

4.2.1.2. Motivations de la 4C

A l'approche d'un délai de 6 ans depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT le 19 décembre 2019 (donc 19 décembre 2025), la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a dressé un bilan de l'avancement des projets dans les secteurs du PLUi-H classés en zone 2AU (zones destinées à accueillir une urbanisation future à moyen terme à dominante d'habitat, non dotées d'équipements de capacité suffisante en périphérie immédiate et donc non ouvertes à l'urbanisation en l'état). En effet, l'article L153-31 du Code de l'urbanisme dispose que « Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide : [...] d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. ». Ce bilan a notamment identifié des freins dans les OAP sectorielles, qui expliquent la dynamique à l'arrêt du développement de ces secteurs de projets. Les constructions se développent depuis l'approbation du PLUi essentiellement dans les tènements libres et sous forme de constructions individuelles, mais pas dans les secteurs d'OAP.

Ainsi, à Saint-Laurent-du-Pont il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU (la reclasser en 1AU) intéressant la friche dite « ex-Rossignol » dans ce délai des 6 ans, en encadrant l'aménagement de ce secteur par une OAP destinée à l'habitat, et en intégrant les conclusions d'une étude de sols au dossier afin de confirmer la faisabilité d'un projet de logements sur le secteur « ex-Rossignol » à

Saint-Laurent-du-Pont. A noter que ce secteur avait été classé en zone 2AU en raison d'une insuffisance de la desserte électrique, à présent résolue par un projet de renforcement du réseau.

A Saint-Joseph-de-Rivière, il s'agit de modifier le zonage dans le secteur de l'OAP centre-bourg, incluant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU (la reclasser en 1AU) dans le délai des 6 ans.

4.2.1.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le document lui-même est un « 3 en 1 » : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) + programme local de l'habitat (PLH) + schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le projet de modification est par ailleurs compatible avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse entré en vigueur le 4 avril 2022, le SRADDET, et les orientations de planification liées au territoire, notamment la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse de 2008 (en cours de révision), le PPRI du bassin chambérien amont.

4.2.1.4. Prise en compte de l'Environnement

Le PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration en 2019.

L'auto-évaluation par le Maître d'Ouvrage sur les incidences de la modification n°2 sur l'Environnement fait apparaître :

- pas d'impacts sur Natura 2000, sur zones humides, pas d'EBC concerné, pas d'incidences sur Site Patrimonial Remarquable, site inscrit ou classé, monument historique ;
- incidences plutôt positives sur l'Environnement :

* la reconversion d'une friche industrielle à SLP permet d'éviter de consommer des terres agricoles, naturelles ou forestières ailleurs, et est positive pour le paysage ;

* à Saint-Joseph-de-Rivière, le reclassement de parcelles en zone agricole (1 ha) aura une incidence positive sur l'Environnement en préservant ces surfaces de l'urbanisation.

La MRAe rend l'avis suivant : la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

4.2.1.5. Observations du public relatives à cette modification, réponses de la 4C et avis du Commissaire enquêteur

| | |
|--|--|
| SPC-P4 @14 | DONNIER-VALENTIN Marie-Paule et Jean-Noël |
| <p>Leur parcelle AB315 en 1AU passe en A dans le projet d'évolution de l'OAP centre-bourg à SJR. Proposent de garder en zone 1AU les parcelles AB315 et AB49, AB331, AB332, AB272, AB199, AB302 les séparant de la zone 2UA future, tout en laissant un accès dans le projet de la zone 2UA permettant une urbanisation future des parcelles citées précédemment.</p> | |
| <p>Réponse du MOA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). | |
| <p>• La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois :</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ◦ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ◦ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. | |
| <p>• Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : <i>“Le périmètre de l'OAP de Saint-Joseph-de-Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre-bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre-bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement.”.</i></p> | |
| <p>• Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109", plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.</p> | |
| <p>Avis du Commissaire enquêteur : Cette évolution de l'OAP peut sembler contraire aux intérêts de certains propriétaires mais s'explique très bien, donc avis conforme à celui du MOA. Concernant la question des accès aux parcelles, le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du</p> | |

MOA.

@16

GRUFFAZ Joël

Parcelles AB199, AB272 et AB330 à SJR concernées par les modifications relatives à l'OAP centre-bourg. Question sur AB272 et AB199 en partie en zone N : sur ces parcelles M. GRUFFAZ pourra-t-il conserver son jardin potager, sa serre et ses arbres fruitiers ?

Réponse du MOA :

- Les parcelles AB272 et AB199 initialement intégrées pour partie au périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg à Saint-Joseph-de-Rivière sont exclues du périmètre modifié et présenté au dossier d'enquête.
- En tout état de cause, la zone N (naturelle) faisant partie intégrante du périmètre d'OAP (initiale comme modifiée) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, en lien notamment avec la zone de risques identifiée sur ces parcelles classées en zone naturelle.
- Un jardin potager et des arbres fruitiers sont en adéquation avec le classement en zone N.
- A noter que les constructions légalement autorisées n'ont pas vocation à faire l'objet d'une potentielle demande communale de démolition.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P2
MLE-RP1 à 3
@15

SIMON-CHAUTEMPS Françoise, CACHON Anne-Marie, BRUN-LAFLEUR Henriette, BAFFERT Georges Pierre, BLACHE Christiane

Les parcelles AB108 et AB109 à SJR se voient passer de 1AU à A dans la modification relative à l'OAP centre-bourg sur SJR. Par ailleurs, ces parcelles sont enclavées, le chemin d'exploitation ZD123 ayant été vendu à un propriétaire particulier sans leur accord.

Il y a donc une double demande :

- celle de retrouver un accès à leurs parcelles,
- celle de demeurer en zone 1AU.

Réponse du MOA :

- Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ;
 - Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle).

• La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois :

- D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ;
- De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ;
- D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur.

• Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : "Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre-bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son

classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre-bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement.”.

• **Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109"**, plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette évolution de l'OAP peut sembler contraire aux intérêts de certains propriétaires mais s'explique très bien, donc avis conforme à celui du MOA.

Avis conforme également pour la question sur l'accès aux parcelles.

| | |
|--|----------------------|
| @22 | AIMONE Robert |
| Propriétaire de la parcelle AB40 à SJR, pas vu de changement suite à la modification du PLUi-H. La partie en zone naturelle (34%), qui aurait pu être modifiée, ne change pas. Pas d'opposition. | |
| Réponse du MOA : | |
| • Aucun changement de zonage de la parcelle AB40 proche périmètre d'OAP (R1 Centre-bourg) n'est prévu dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse. • Le classement en zone constructible d'une parcelle en zone N (naturelle) est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du document d'urbanisme en vigueur. | |
| Avis du Commissaire enquêteur : | |
| Dont acte. | |

4.2.1.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

Les avis ont été apportées sur chaque observation individuelle. Une appréciation de synthèse pour la Modification n°2 est formulée ci-dessous.

La Modification n°2 est justifiée car elle répond au besoin d'ouvrir à l'urbanisation dans les délais des zones 2AU à Saint-Laurent-du-Pont et à Saint-Joseph-de-Rivière, et d'apporter les corrections correspondantes dans les OAP concernées.

Cette modification est faite en conformité avec les documents de planification supérieurs et sans impacts supplémentaires sur l'Environnement.

La Modification n°2 n'a suscité que 4 observations du public. Aucune observation ne concerne l'OAP Ex-Rossignol de Saint-Laurent-du-Pont. Les observations concernent toutes des parcelles dans (ou au voisinage de) l'OAP centre-bourg de Saint-Joseph-de-Rivière. Les observations les plus significatives émanent de propriétaires dont les parcelles en zone AU vont passer en zone A dans la Modification n°2 projetée. Ces modifications résultent de nouveaux choix de zonage sur

l’OAP centre-bourg, la réduction correspondante du périmètre de cette OAP et le passage en zone A d’un secteur initialement classé par erreur en 1AU. **Le Commissaire enquêteur prend acte des explications fournies par le Maître d’Ouvrage dans son Mémoire en réponse et partage ses avis.**

4.2.2. Modification n°3 :

4.2.2.1. Contenu et objectifs

La modification n°3 du PLUi-H valant SCoT a pour principal objectif de revoir les projets d’OAP rencontrant des difficultés de mise en œuvre pour les motifs relevés par les opérateurs et partagés par les communes concernées (retard pris dans la production d’une offre nouvelle de logements dû à des opérations trop petites ou trop peu denses pour atteindre un équilibre du bilan d’opération ; un des freins soulevés à la réalisation des OAP réside en leur densité faible et l’inadéquation entre la typologie architecturale prévue et les demandes des habitants dans les communes moins équipées, essentiellement tournées vers l’habitat individuel. Conséquences : rythme de constructions seulement égal à 25% des prévisions).

Plus précisément : cf 1.2.2. supra.

4.2.2.2. Motivations de la 4C

Face au retard pris dans la production d’une offre nouvelle de logements sur le territoire induit par les faibles déclinaisons opérationnelles de ses OAP “Habitat” (rythme de constructions seulement égal à 25% des prévisions), la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a souhaité engager une troisième procédure de modification de droit commun de son PLUi-H valant SCoT.

4.2.2.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

Le document lui-même est un « 3 en 1 » : plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) + programme local de l’habitat (PLH) + schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le projet de modification est par ailleurs compatible avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse entré en vigueur le 4 avril 2022, le SRADDET, et les orientations de planification liées au territoire, notamment la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse (PNR) de 2008 (en cours de révision), le PPRI du bassin chambérien amont.

4.2.2.4. Prise en compte de l’Environnement

Le PLUi a fait l’objet d’une évaluation environnementale lors de son élaboration en 2019.

L'auto-évaluation par le Maître d'Ouvrage sur les incidences de la modification n°3 sur l'Environnement fait apparaître :

Le projet de modification a veillé à prendre en compte le souci de la préservation et la mise en valeur de l'environnement. La mise en œuvre du projet n'a pas d'effet ou incidences négatives notables sur l'Environnement. Les objets d'évolution du PLUi concernent des ajustements qui, de par leur nature, leur localisation et accumulation, ne portent pas atteintes aux sensibilités environnementales du territoire. Elles prennent également en compte le souci de préservation et la mise en valeur de l'Environnement. En particulier :

- Natura 2000 : incidence nulle ;
- Zones humides : incidence nulle, les éléments règlementaires déjà présents lors de l'approbation du PLUI-H en 2019 garantissent la préservation, l'évitement ou la compensation des zones humides et ne sont pas remis en cause par la présente procédure ;
- Périmètres de protection règlementaire et d'inventaires : incidence plutôt positive (amélioration de l'OAP n°4 d'Entre-Deux-Guiers, qui prévoit, à une échelle micro, l'aménagement d'une bande végétalisée) ;
- Espaces Boisés Classés : incidence nulle, la procédure ne concerne aucun Espace Boisé Classé ;
- Protections au titre de l'article L151.23 du Code de l'Urbanisme : incidence nulle ;
- Site Patrimonial Remarquable (SPR), sites inscrits et classés et monuments historiques : incidence nulle ;
- Protections au titre de l'article L151.19 du Code de l'Urbanisme : incidence très positive, de nombreuses évolutions des OAP visent à améliorer la composition paysagère des sites concernés. Deux modifications du règlement écrit ont également un impact positif en rectifiant une incohérence relative aux toitures et en encadrant l'intégration paysagère des panneaux solaires. Enfin, on compte la rectification et l'ajout d'éléments patrimoniaux sur le règlement graphique à Saint-Laurent-du-Pont ;
- Consommation d'espace : incidence positive, on dénombre une dizaine d'évolutions du règlement graphique ayant pour conséquence de déclasser des parcelles initialement classées en U ou 1AU, au profit de la zone A ou N ;
- Ressource en eau/protection des captages : incidence plutôt positive, la procédure prend en compte le nouveau régime de protection du captage de Côte Barrier à Saint-Jean-de-Couz ;

- Ressource en eau/bilan quantitatif : incidence nulle, la procédure ne remet pas en cause les grands équilibres du PLUi-H en matière de ressource en eau potable ;
- Assainissement : incidence positive, les évolutions de l'OAP à Saint-Thibaud-de-Couz ne remettent pas en cause le secteur desservi par une STEP de capacité insuffisante en situation future, pas d'aggravation sur la situation de traitement des eaux et de l'assainissement sur ce secteur. La réalisation des travaux nécessaires pour le raccordement d'un secteur urbanisable à une nouvelle STEP participe également de l'amélioration des conditions de traitement des eaux ;
- Sites et sols pollués / déchets : incidence nulle ;
- Carrières : incidence nulle ;
- Risques : incidence positive, la procédure de Modification n°3 annexe le règlement des risques de la carte R111-3 de Saint-Laurent-du-Pont, améliorant ainsi la connaissance et la gestion des risques par le PLUi-H ;
- Nuisances : incidence nulle ;
- Qualité de l'air et pollution : incidence plutôt positive, la procédure de Modification n°3 développe, certes à la marge, les modes de transport moins polluants que la voiture individuelle ;
- Énergie : incidence nulle, la procédure n'a pas d'incidence significative dans le domaine de l'énergie ;
- Incidences cumulées : la procédure de Modification de droit commun n°3 a globalement une incidence positive sur l'Environnement. La plupart de ses objets n'ont pas d'incidence sur l'Environnement, et certains représentent des améliorations du PLUi actuellement en vigueur, notamment au regard de la mise en valeur du paysage. Il est également à noter que la surface globale des zones U recule au profit des zones A et N. Les incidences cumulées de la Modification de droit commun n°3 sont donc considérées positives voire très positives.

La MRAe rend l'avis suivant : la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'Environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'Environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

4.2.2.5. Observations du public

Les observations concernent 4 sujets : l'OAP du hameau de Saint-Hugues à Saint-Pierre-de-Chartreuse, des demandes de changement de destination de bâtiments d'origine agricole, des demandes de constructibilité, et divers sujets.

* Observations sur l'OAP hameau de Saint-Hugues :

| | |
|---|---|
| SPC-P1, SPC-P2, SPC-P3 (17 personnes), SPC-P5, SPC-P7 EG-P9 CR5, CR6, CR7, CR8, CR9, CR12, CR14, CR15, CR16 @1, @2, @3, @4, @6, @7, @10, @11, @13, @24 | Association des Agriculteurs de Chartreuse, BLANC A., CARRACILLY O., CAUTIS M.A. et M., COSTE A., DE DAVIDE V., DE DAVIDE F., DE DAVIDE C., DIEDERICHS L., DIEDERICHS F., FAUCHON T., GAUDE-DUPONT V., GEORGES J.C., GUERPILLON J.M., GUILLOUX C., GRANELLE C., MALLIÉ A., MALLIER P., M. MAUREL P., MOLLARET R., MOULIN C., MUZET P., PITOT S., REBOUX A., RINGOT Mme et M., RINGOT D., ROSSI F., SESTIER C., THIBAUDIER J.M., VERGNOLLE T., VIRARD M., VEZZUTI N., VIGNERON A. |
|---|---|

Synthèse des observations et propositions :

L'ensemble des observations convergentes sur l'OAP de Saint-Hugues (SH) ont été regroupées ici (33 personnes et une association). Elles expriment globalement une opposition à cette OAP et pas seulement aux modifications qui y sont apportées dans le dossier. Ces observations ont été faites, pour une trentaine de personnes, lors de la 1ère permanence, à Saint-Pierre-de-Chartreuse. Parmi elles, 17 personnes ont été reçues en une fois par le Commissaire enquêteur (CE) (et certaines séparément avant ou après) parce que porteuses des mêmes inquiétudes et de la même opposition à l'OAP de Saint-Hugues. Elles figurent parmi les signataires d'une pétition en ligne ([Pétition · NON à l'O.A.P. du hameau de Saint-Hugues – OUI à la préservation de notre cadre de vie - Saint-Pierre-de-Chartreuse, France · Change.org](https://www.change.org/petitions/non-a-l-o-a-p-du-hameau-de-saint-hugues-oui-a-la-preservation-de-notre-cadre-de-vie-saint-pierre-de-chartreuse-france)) contre l'OAP de Saint-Hugues, pétition qui recueille presque 400 signatures en fin d'enquête. La présence en permanence pour un certain nombre a été doublée d'un courrier ou d'un courriel adressé au CE. D'autres observations (CR10 et SPC-P6) sont détaillées ci-après. Les observations qui reviennent souvent :

- pas d'affichage au hameau de Saint-Hugues sur la tenue de cette Enquête publique ;
- manque de concertation sur le projet ;
- opération en contradiction avec les objectifs du PADD du PLUi, de la Charte du PNR, de la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, du Plan Alimentaire Territorial (PAT), avec les orientations du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) ;
- impacts écologiques importants, à commencer par les arbres sur la parcelle AM404 en 1AU ;
- impacts importants sur l'agriculture, priorité au pastoralisme ;
- l'urbanisation prévue de ce hameau emblématique est surdimensionnée (40 logements), 15 logements maximum suffiraient ;
- des logements collectifs ne sont pas adaptés au cadre du hameau ;
- prioriser la réhabilitation des logements dans le bourg ;
- justification des besoins en logements ? en logements sociaux ?
- risque de construire des logements pour les transformer en appartements type Airbnb ;
- risque de créer un point de deal ;
- la coulée verte qui apparaissait jusqu'à présent dans l'OAP a disparu ;
- les logements sociaux doivent être implantés dans le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse ;
- le bassin d'emplois en Chartreuse n'est pas suffisant, ce qui va générer de nombreux déplacements vers Grenoble et Chambéry et des nuisances dans le hameau ;

- insuffisance de la ressource en eau, de l'assainissement et de la capacité de l'école, de la largeur des voies, des places de stationnement ;
- demande d'un moratoire de 6 mois afin de laisser le temps au dialogue.

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

• **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

| | |
|---------------|------------------------|
| SPC-P1 | GUERPILLON Yves |
| CR12 | |

* sur le projet d'OAP à Saint-Hugues :

- la construction de bâtiments de 13m de haut va transformer Saint-Hugues en village du farwest avec des bâtiments bordant une route sur une ligne droite de 500 m
- favoriser la collaboration avec les habitants pour aboutir à un projet touristique global créateur d'emplois
- réhabiliter plutôt l'existant : l'Hôtel du Désert, l'ancien Hôtel du Grand Som, l'ancienne laiterie, l'ancienne Mairie abandonnée par le PNRC et l'office de Tourisme

* sur le déroulement de l'Enquête publique :

- informations par un avis dans l'Essor savoyard (non les Affiches du Dauphiné comme habituellement) et le Dauphiné Libéré du 21/10 pour une ouverture d'enquête le 20/10
- aucune information de la commission d'urbanisme de St Pierre de Chartreuse, ni de réunion publique.

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de

logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

- Concernant le déroulement de l'enquête publique unique :

- Conformément aux articles L 123-10 et R 123-9 à R 123-11 du Code de l'Environnement, la publicité de l'enquête a notamment été réalisée via les 2 journaux d'annonces légales précisés dans la contribution, et ce à 2 reprises : 15 jours avant le démarrage de l'enquête et dans les 8 jours après le démarrage soit pour l'ESSOR - Journal du bâtiment et des TP des publications de l'avis d'enquête les 3 et 23 octobre 2025, et pour le DAUPHINE LIBERE les 3 et 21 octobre 2025. Les publications ont été jointes au dossier d'enquête à consultation du public ;

- En l'absence d'évaluation environnementale imposée par l'autorité environnementale dans son avis rendu, la procédure de modification du PLUi n'est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

Dont acte s'agissant de la réponse à propos du déroulement de l'Enquête publique.

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| SPC-P2 CR16 | GAUDE-DUPONT Valérie |
|------------------------------|-----------------------------|

Observations :

- regrette un manque de concertation ; souhaite que les logements sociaux se fassent d'abord dans le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse ; aurait souhaité avoir le dossier avant le début de l'EP et déplore que ce dossier n'était pas, selon elle, en ligne avant le 20/10 ;
- en quoi la réalisation d'une zone dense de logements sociaux au cœur de ce hameau touristique va-t-elle permettre de renforcer le rayonnement touristique du site ? Le projet n'est pas conforme aux objectifs annoncés ;
- la fiabilité de l'estimation initiale des besoins en logements - et donc la légitimité d'une densification supplémentaire - aurait dû être interrogée ;
- le densification et le % de logements sociaux sur SH n'est pas de nature à répondre aux objectifs de construction de logements sur le territoire de la 4C ;
- le programme prévu entraîne de nombreux déplacements pour les futurs résidents qui ne trouveront pas de travail sur place ;

- le programme prévu a pour conséquences une artificialisation des sols notamment via la voirie et les places de stationnement nécessaires ;
- les réseaux (eau, fibre, ...) ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants à SH ;
- absence de concertation et mauvaise communication sur ce projet ;

Proposition :

revoir cette OAP en :

- réduisant la densification imposée ;
- réduisant le pourcentage de logements sociaux attendus ;
- partageant les augmentations de constructions avec le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

• Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.

• Pour rappel, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 octobre 2025 au vendredi 7 novembre 2025. L'ensemble du dossier d'enquête publique unique sous format numérique a été mis à disposition du public dès le 1er jour d'enquête dans chaque lieu d'enquête (à savoir dans les 17 mairies du territoire et au siège de la Communauté de Communes), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes dès le vendredi 17 octobre 2025.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

Dans la future concertation qui devra être organisée, il sera important de bien prendre en compte les opérations de logements prévues sur le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

**SPC-P5
@23**

VIGNERON Adeline

* Questions :

- quel est le réel besoin en terme de logements et de logements sociaux, sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse ?
- qu'en est-il des projets en cours comme la réhabilitation du bâtiment à La Diat ?
- y a-t-il un bilan global établi sur la commune pour justifier de la nécessité de construire 35 logements neufs au maximum ?
- y a-t-il eu des concertations préalables par réunion publique avec les habitants sur la "zone AU"?

* Observations :

- qualités et attractivité actuelle du hameau de Saint-Hugues : agriculture, tourisme et culture, sports
- risque de stationnement des véhicules insuffisant et non maîtrisé
- risque de perte définitive des espaces naturels dont les qualités et l'attractivité touristique sont indéniables (suppression arbres, haies, espace agricole, artificialisation des sols, ...)
- risque de recherche d'une occupation maximale de la parcelle AU obéissant à des logiques de rentabilité constructive, au détriment de la préservation des espaces naturels qui caractérisent le hameau de Saint-Hugues
- risque de non maîtrise de la gestion des logements neufs futurs en location / lits froids
- maîtrise des caractéristiques architecturales faisant l'identité du hameau

Demande qu'une concertation soit organisée et que le projet d'OAP intègre l'école (préserver son ouverture paysagère à l'ouest, végétaliser la cour)

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

• **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

Dans la future concertation qui devra être organisée, il sera important de bien prendre en compte les

opérations de logements prévues sur le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

SPC-P6
@9
CR3

VEZZUTI Nicolas

Est le Directeur du centre de vacances des Chalets de Saint-Hugues limitrophe de la parcelle AM404.

Observations et propositions (sur OAP SH) :

- déroulement de l'enquête : impossibilité d'accéder au dossier dématérialisé du projet sur le site <https://www.saintpierredechartreuse.fr/actualites/evolutions-du-document-durbanisme>, dossier trop volumineux difficilement consultable au format papier
- problème de la sécurité des mineurs (points de vue possibles par des adultes sur ces enfants depuis les futurs logements) non traité dans l'OAP, quid de la constructibilité des parcelles AM370 et AM393 en face de la zone IAU, restreintes à du stationnement avec cette modification ?
- choix de l'OAP Saint-Hugues injustifiés et sans réalité certaine, causant une atteinte excessive à son droit de propriété ;
- choix incompatibles avec les objectifs prioritaires du PADD du PLUi-H de Cœur de Chartreuse ;
- choix incompatibles avec les obligations de lutte contre le dérèglement climatique posées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Demande principale de supprimer les parkings projetés sur ses deux parcelles qui sont sans aucune justification ni d'une quelconque utilité à l'intérêt général.

Un argumentaire détaillé de 15 pages suit le courrier.

Réponse du MOA :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².
- Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**
- Concernant le déroulement de l'enquête publique unique :
 - Le dossier d'enquête était accessible et téléchargeable au format numérique durant l'intégralité de la

durée de l'enquête publique soit du lundi 20 octobre 2025 au vendredi 7 novembre 2025 via le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr, conformément à l'avis d'enquête publique unique ; facilitant ainsi la consultation des modifications par recherche numérique.

◦ Un exemplaire papier complet du dossier d'enquête publique unique (notices, pièces administratives et réglementaires, pièces du document d'urbanisme modifiées) a été mis à disposition de tous durant la durée de l'enquête à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

Ces observations abordent des points précis (stationnement, sécurité des enfants du centre de vacances proche, ...) qu'il sera nécessaire de prendre en compte dans le futur projet sur la zone 1AU.

SPC-P9

VIRARD Michel

Synthèse des observations :

Ses terrains AM99 et AM101 sont en Ut et N dans Saint-Hugues, demande s'ils sont constructibles

Réponse du MOA :

- Au sein du hameau de Saint-Hugues, la parcelle AM99 est en effet classée en zone Ut (zone dédiée aux hébergements touristiques) et la parcelle AM101 est en zone N (naturelle)
- Les règles de constructibilité des parcelles citées sont définies au règlement des zones concernées (Ut et N)

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

CR15

MOLLARET Régis

Opposition à l'OAP de Saint-Hugues, en particulier pour :

- sa parcelle AM88 en zone Ut qui est touchée en partie par les futurs aménagements envisagés dans l'OAP (« espace public à créer ou requalifier, aménagement du carrefour ») ; sa proposition : localiser les futurs aménagements sur la parcelle en face (AM100?)
- son exploitation agricole est menacée par cette urbanisation

Joint à son courrier une attestation de la CA 38 (Audrey VIGOUREUX) montrant la nécessité pour Régis MOLLARET de conserver toute sa surface agricole pour la viabilité de son exploitation (élevage).

Réponse du MOA :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

A toutes fins utiles, il est à rappeler que les parcelles exploitées aujourd'hui par Monsieur Mollaret (AM404 – parcelle en 1AU, ainsi que AM261 et AM445 en zone Ut) ne l'étaient pas en 2019 lors de l'approbation du document d'urbanisme intercommunal et la définition de l'OAP n°4 - PC4 Saint-Hugues.

- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne

peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

La question des impacts de l'OAP sur l'activité agricole devra être traitée avec soin dans les futures discussions sur cette OAP.

| | |
|---------------------------|---|
| CR5 CR13 | ROSSI Frédéric GERENTE LAPIERRE Edouard et Chantal |
|---------------------------|---|

Observations sur OAP Saint-Hugues :

40 logements dénatureraient le hameau, circulation difficile et stationnement insuffisant, assainissement insuffisant, risque de créer une cité dortoir de Grenoble, logements sociaux plus adéquats dans le centre-bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse, le projet n'est pas compatible : avec la Charte du PNR, avec la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, avec le PADD du PLUi.

Leurs demandes :

Réduire le projet à 15 logements maximum, prioritairement en réhabilitation et comblement des interstices, prendre en compte la capacité des réseaux (eau/assainissement), la sécurité des déplacements et les continuités paysagères, localiser les logements sociaux dans des centres bourgs bien desservis, affiner les besoins locaux et procéder à une évaluation environnementale avant d'arrêter le projet.

Réponse du MOA :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil

défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

Selon le Commissaire enquêteur, le projet est compatible avec la Charte du PNR, la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, le PADD du PLUi.

Dans la future concertation qui devra être organisée, il sera important de bien prendre en compte les opérations de logements sur le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

| CR10 | Association des Agriculteurs de Chartreuse |
|------|--|
|------|--|

Observations : désaccord avec l'OAP de Saint-Hugues qui prévoit des logements sur la parcelle AM404 et menace l'activité d'un agriculteur local (M. MOLLARET) qui a besoin de cette parcelle pour développer son exploitation, en contradiction avec plusieurs documents de planification et lois (PADD du PLUi, Charte du PNR, Plan Alimentaire Territorial (PAT), SRADDET, Loi Climat & Résilience et trajectoire ZAN).

Proposent :

1. délai de quinze jours supplémentaire sur l'étude de l'OAP et une réunion publique entre les différentes personnes concernées ;
2. que le projet d'OAP du hameau de Saint-Hugues soit suspendu ou révisé afin de préserver la parcelle AM 404 utilisée par M. Mollaret ;
3. que la commune et la communauté de communes s'engagent à maintenir la vocation agricole de ce secteur pour une durée minimale de trois à cinq ans, afin de permettre la consolidation du projet agricole dans le respect des engagements existants ;
4. qu'une concertation ouverte soit organisée avec les acteurs agricoles du territoire avant toute modification de zonage ou de vocation foncière.

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil

défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

La question des impacts de l'OAP sur l'activité agricole devra être traitée avec soin dans les futures discussions sur cette OAP.

| | |
|-----------|---------------------|
| @1 | REBOUX André |
|-----------|---------------------|

Observations sur OAP Saint-Hugues :

aggravation des caractéristiques d'implantation initiales (réduction d'espaces verts, modification des hauteurs de bâtiments...), répartir les logements sociaux sur tout le territoire de Saint-Pierre-de-Chartreuse, démontrer la nécessité de logements sociaux, priorité à la réhabilitation, l'urbanisation à SH va générer nuisances et déplacements, préférer l'habitat coopératif.

Sa position : opposition à l'OAP de Saint-Hugues

Question : pourquoi sa parcelle AM457 est-elle à cheval sur Ut et UB1 ?

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de**

programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.

- A noter que le zonage d'un document d'urbanisme peut s'affranchir des limites cadastrales. Il est tout à fait admis et courant que des parcelles soient partagées entre plusieurs classements, en l'occurrence ici une parcelle A457 soumise à la fois au zonage Ut et UB1.

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA et les explications fournies sur le dernier point des observations.

**CR6
CR9**

**MALLIÉ Alexis
GUILLOUX Cécile**

Observations sur OAP Saint-Hugues :

dimension de l'opération (35-45 logements) disproportionnée pour SH ; projet de logements collectifs contraire au caractère du hameau ; généreraient de la circulation, infrastructures non dimensionnées ; liaisons piétonnes inadaptées ; en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi sur le volet paysager et l'imperméabilisation ; préférer réhabilitation de logements existants ; impacts environnementaux et écologiques (eau, air, bruit, biodiversité) ⇒ nécessité d'une étude d'impacts approfondie ; atteinte au cadre de vie et au tourisme local ; desserte par les transports en commun inadaptée au projet d'urbanisation ;

Propositions :

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

Demandent 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).

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre

délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

| SPC-RP1 | Association Chartreuse Elevage |
|---|--------------------------------|
| Observations sur OAP de Saint-Hugues : Avis défavorable à l'OAP de Saint-Hugues qui fragilise l'activité de M. Régis Mollaret, en attendant une réelle concertation. | |

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

A toutes fins utiles, il est à rappeler que les parcelles exploitées aujourd'hui par Monsieur Mollaret (AM404 – parcelle en 1AU, ainsi que AM261 et AM445 en zone Ut) ne l'étaient pas en 2019 lors de l'approbation du document d'urbanisme intercommunal et la définition de l'OAP n°4 - PC4 Saint-Hugues.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

La question des impacts de l'OAP sur l'activité agricole devra être traitée avec soin dans les futures discussions sur cette OAP.

SPC-RP2**Collectif Saint-Hugues (13 personnes)**

Observations sur OAP de Saint-Hugues :
opposé au projet (signatures de 13 personnes)

Réponse du MOA :

• Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

• La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

• **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier.

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

*** Demandes de changement de destination :****SE73-P5****REVERDY Corinne et son fils MERTZ Antoine**

Sont propriétaires d'un ancien bâtiment agricole en zone A (parcelle C270) à SCG, demandent un

changement de destination pour l'habiter (desservi par eau et électricité, envisagent assainissement individuel, accès possible à aménager). Ont reçu avis négatif de la 4C, un changement de destination serait possible selon le règlement de la zone A, sous réserve que « la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ».

Demande d'une ré-étude de leur demande de changement de destination.

Réponse du MOA :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle C270 à Saint-Christophe-sur-Guiers n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

MLE-P8

MLE-RP5

CR3

ROHEE Frédéric et SUAREZ Hélène

Demandent un changement de destination pour le bâtiment sur E400 à MLE, il semble que cela devait être fait dans la modification n°1 (fait pour le bâtiment sur parcelle voisine E365 appartenant aussi à Mme SUAREZ) mais que cela n'a pas été fait (erreur visiblement)

Réponse du MOA :

- Accord sur un changement de destination possible pour les parcelles E400 et E365 lors de la modification de droit commun n°1 (approbation).
- Report uniquement pour la parcelle E365 au règlement graphique du figuré indiquant un changement de destination possible.
- **Demande de la Communauté de Communes de corriger cette erreur matérielle en faisant apparaître le figuré "changement de destination" également sur la parcelle E400.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Avis favorable.

ELV-RP1

SCHERER Alexandre et DULERY Sophie

Demandent un changement de destination pour la sous-destination « hébergement » de leur grange sur parcelle G1381 à ELV, en zone A et N (la seule grange du hameau qui n'est pas en UB1)

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

• **Le changement de destination sollicité pour la parcelle G1381 à Entremont-le-Vieux n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

**MLE-P3
CR14**

VINCENT Michel

Demande un changement de destination en vue de vendre l'habitation (réalisée dans une ancienne grange) située sur parcelle B1 à MLE en zone A, qui était occupée par son père. La construction est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité.

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

• **Le changement de destination sollicité pour la parcelle B1 à Miribel-les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

MLE-P5

LANFREY Marc

- parcelle A1112 en zones A et UH/UHd de 2525 m² à La Bauche ; souhaite déclasser la moitié sud du terrain en zone A (soit environ 1425 m²) car problème d'accès si vente de la partie desservie ;
- parcelle B324 en zone A à La Bauche, avec habitation : demande un changement de destination.

Réponse du MOA :

• **La demande de déclassement des 1 425 m² en zone A est recevable**, du fait notamment de l'abandon du Permis de Construire n°PC073 033 25 01 007 (rejet tacite du PC en date du 08/11/2025) qui avait fait l'objet d'une interrogation de la part de la Communauté de Communes dans le cadre des accords de droit privé consignés dans la promesse de vente.

• **Parcelle B324** sur la commune de La Bauche inscrite en zone A et soumise majoritairement au risque FT (aléa fort ou moyen de crues torrentielles à la carte des constructibilités multirisques de La Bauche), **rendant impossible tout changement de destination des constructions présentes sur la parcelle (divisées pour moitié en zone rouge de risques)**.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

**MLE-P7
@18**

FOUVET Anne-Cécile et ROLLAND Stéphane

Demandent un changement de destination d'une grange sur la parcelle D259 à Miribel-les-Echelles déjà en partie transformée en habitation. La 4C a rejeté cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLUi pour raisons d'accès, activité agricole, incidences écologiques.

A quoi les personnes répondent (avec le soutien du Maire de Miribel-les-Echelles) :

- accès : vitesse limitée à 50 km/h voire 30 km/h dans le sens de la descente, écluse double limite la vitesse, accès par chemin de la Pichatière sur la route du Guiers pas dans le virage et au bout d'une ligne droite dans un sens ;
- vocation agricole : le bâtiment sur lequel porte la demande n'est plus de nature agricole depuis longtemps, déjà en partie habitée, les terres autour sont urbanisées et le tissu urbain peu compatible avec le retour d'une activité agricole ;
- impacts sur l'Environnement : ils sont négligeables dans ce secteur déjà urbanisé et compte tenu des travaux envisagés (agrandissement d'un logement existant), et l'avis de la MRAe ne porte pas strictement sur ce changement de destination ;
- l'opération projetée participe au maintien du patrimoine chartrousin.

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

• **Le changement de destination sollicité pour la parcelle D259 à Miribel-les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, qui apparaît cependant bien argumentée, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

MLE-P11**INDERCHIT Michel**

Demande un changement de destination pour sa grange sur parcelle F797 à Miribel-les-Echelles en zone A qui accueille déjà une maison d'habitation depuis longtemps ; l'ancienne maison a brûlé dans les années 1930, les propriétaires ont fait reconstruire mais ont arrêté de payer la taxe d'habitation, la parcelle aurait alors été déclassée en zone A

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

• **Le changement de destination sollicité pour la parcelle F797 à Miribel-les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

SE73-RP1**@21****TEPPET René**

- Demande de déclassement du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie du statut de "Chalet d'Alpage" : ce bâtiment est encore une grange ayant été conservée en très bon état et à proximité directe des habitations voisines

- Demande de changement de destination du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie pour en permettre la rénovation à des fins d'habitation

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera

présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle B542 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**
- **En conséquence, l'impossibilité d'accéder à la demande finale de changement de destination en vue de transformer la construction de la parcelle B542 en habitation, entraîne l'annulation de la demande de suppression de l'identification en chalet d'alpage de cette dernière.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

@17

DELAITRE Vincent

Demande de changement de destination d'une grange sur parcelle AK381 à Saint-Pierre-de-Chartreuse (réhabilitation en gîte destiné à des clientèles de randonneurs) refusée par la 4C. Conteste les motifs et argumente :

- accès : il existe déjà pour le hameau des Revols où se trouve la demande ;
- caractère agricole du bâtiment : la grange n'est plus agricole ;
- ce projet contribue à l'activité touristique en Chartreuse.

Demande que son projet soit réétudié

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

• L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle AK381 à Saint-Pierre-de-Chartreuse n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

**SPC-P8
CR18**

BELANGER Gilles et Claire

Ancien agriculteur propriétaire des parcelles AM286, 336, 337, 471, 473 à Saint-Pierre-de-Chartreuse, maison d'habitation et sa grange sont en zone A, la grange est classée en « changement de destination possible » mais pas la maison classée en « bâtiment agricole » ni le 3ème bâtiment classé « annexe » ;

demandent que l'ensemble des bâtiments aient le statut « changement de destination possible » et passent en zone Ut comme les autres parcelles AN de l'autre côté de la route de Chamechaude.

Autre demande : possèdent 3 petites habitations légères de loisirs (HLL) sur parcelles AM282, 379, 469 et 473 qui étaient en Nct mais sont passés en zone A lors de l'élaboration du PLUi, erreur matérielle ? Qu'est-il possible de faire en termes d'agrandissement ou de construction sur ces parcelles ?

Réponse du MOA :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Les changements de destination sollicités ne sont pas reçus dans le cadre de l'enquête publique unique mais seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**
- La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite en revanche invoquer une erreur matérielle quant à l'identification actuelle au plan d'un "bâtiment agricole" pour la résidence principale de Monsieur et Madame Belanger présente au Sud-Ouest de la parcelle AM286. L'erreur matérielle invoquée permettrait ainsi de rendre le statut "logement" réel de la construction, via une simple modification portée à la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique.
- S'agissant des trois petites Habitations Légères de Loisirs (HLL), l'erreur matérielle ne peut être admise, ces constructions existantes ayant été intégrées en zone agricole lors de l'élaboration du PLUI-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en 2019 à défaut de projet d'évolution connu. Selon le statut actuel de ces constructions, leur évolution est :
 - Soit encadrée par les règles encadrant les constructions d'habitation en zone A ;
 - Soit elle requiert la création d'un zonage spécifique (un STECAL, Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limité) encadrant leurs possibilités d'extension et/ou de construction dans le cadre d'un projet. La création d'un tel zonage nécessite la définition d'un projet et sa soumission à la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant la phase d'enquête publique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure mais pourrait être étudié lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Avis du Commissaire enquêteur :

Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.

Le Commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

*** Demandes de constructibilité sur parcelle en A ou N, demande de STECAL :**

| | |
|---|--|
| SPC-P10 | CLOITRE André |
| Demande que son terrain (AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse) actuellement en N passe en U. Demande aussi si sa propriété sur parcelle AD245 en zone A à Saint-Pierre-de-Chartreuse est autorisée, et à quelles conditions, à recevoir une installation photovoltaïque. | |
| Réponse du MOA : <ul style="list-style-type: none"> La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). La demande de reclassement de la parcelle AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse de zone naturelle à zone constructible (U) n'est donc pas recevable. <p>• La parcelle AD245 au Mollard est classée en zone A.</p> <p>• En l'espèce, une modification du PLU destinée à autoriser l'implantation d'un parc photovoltaïque en zone A est irrégulière, dès lors qu'au regard de la superficie et de la nature du projet, cette modification est de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan et à restreindre l'espace agricole. Une procédure de révision est attendue pour ce type de projet.</p> | |
| Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte. | |
| SE73-P2 | PERRET Françoise et sa fille Myriam |
| Demandent d'intégrer en zone U leur propriété (parcelle OE1181 à ELV) qui est actuellement en zone A. | |
| Réponse du MOA : <ul style="list-style-type: none"> Parcelle E1181 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. <p>• D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).</p> <p>• La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).</p> <p>• A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.</p> <p>• La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.</p> | |
| Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte. | |
| SE73-P3 | RABILLARD Samuel |
| Saint-Même d'en Haut, à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie (parcelle C2339). Le tènement est passé de U à A lors de l'élaboration du PLUi en 2019, alors que l'autorisation de changement de destination (grange → habitation) avait été acceptée. Erreur de la collectivité ? Sa demande : réintégrer cette parcelle en zone Ut voisine. | |

Réponse du MOA :

- Parcelle C2339 en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
 - La définition de la zone Ut (dédiée aux hébergements touristiques) à St-Même D'en Haut respecte les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues au PLUi, qui définissent une zone à caractère urbain (U) dès lors qu'elle compte au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure, conformément à la prise en compte de la loi montagne appliquée sur l'ensemble du territoire communautaire.
 - **Ainsi, la parcelle C2339 non construite et avec rupture et coupure n'a pu être classée en zone Ut.**
 - D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
 - La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- **Aucun changement de destination n'est autorisé sur la grange voisine (parcelle C477) au règlement graphique en vigueur, et également depuis l'approbation du PLUi-H.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

SE73-P7**POMEL Michel**

Demande que la parcelle C937 (à ELV en zone A) devienne constructible afin d'y faire construire sa résidence principale avec son fils, sa compagne et sa petite fille.

Réponse du MOA :

- Parcelle C937 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
 - Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

**EG-P8
CR10****BAFFERT-REY Colette et Raymond**

Souhaitent que leur terrain (parcelle ZB152 à SLP), actuellement en zone A, passe en zone UH.

Réponse du MOA :

- Parcelle ZB152 actuellement en zone A sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, sans construction.

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Parcelle acquise en 1984, non construite depuis. • Parcelle ZB152 classée en zone A du PLUi depuis son approbation en 2019 et en secteur As (sensible) "correspondant aux espaces couverts par les inventaires ZNIEFF et/ou Natura 2000" au dernier PLU de Saint-Laurent-du-Pont connu (2009). • Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). |
|--|

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

| | |
|----------------|--------------------|
| MLE-P10 | MEYER Fanny |
| MLE-RP4 | |

Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à Miribel-les-Echelles, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A.

Réponse du MOA :

- Parcelle F369 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Compréhension de cette demande et empathie avec Mme MEYER, mais accord avec l'avis du MOA.

| | |
|------------|-----------------------------------|
| @19 | DUMONT Marlène et Geoffrey |
| @20 | |

DUMONT Marlène demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A (le logement de Mme Dumont a brûlé, elle cherche à construire une habitation familiale sur cette parcelle)

DUMONT Geoffrey demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot A (n°1311), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A. Atouts du projet : continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse, accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité, projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d'urbanisation raisonnée, aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.

Réponse du MOA :

- La parcelle A154 sur la commune de La Bauche est en zone A, sans construction existante.
- Selon les articles AC-2.1 et 2.2 du PLUi-H en vigueur toute construction nouvelle à destination d'habitation n'est pas autorisée, et "le changement de destination vers la destination habitat n'est possible que lorsque la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme".
- **Aussi les demandes de reclassement de la parcelle A154 en STECAL ne sont pas recevables.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

EG-P2

GURTNER Mathieu

Le projet « La Pérelle et ses Caban' à Rêves », sur parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse (lieu-dit La Pérelle), qui prévoit 9 lits en 3 habitations légères bois, est en zone A. M. GURTNER demande que sa parcelle soit classée en zone NLT. Il a élaboré un dossier remis en permanence, dans lequel il défend l'intérêt de son projet (tourisme conforme aux orientations du PADD, hébergement touristique pour la randonnée, gestion raisonnée de l'eau, non artificialisation des sols (habitat sur pilotis), valorisation du bois de Chartreuse AOC).

Réponse du MOA :

- Cette demande pour la parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision.
- **La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Prend acte de la réponse du MOA et recommande d'étudier de près cette demande de STECAL, qui apparaît justifiée au regard des objectifs du PADD et du développement touristique du territoire, lors de la prochaine modification/révision du PLUi-H.

CR2

MOLLARET Régis

Demande de création d'une zone NLT sur parcelle AL 150 actuellement en zones A et N à Saint-Pierre-de-Chartreuse pour son projet géodésique.

Objectifs : promouvoir biodiversité et pratiques écologiques, accueillir ateliers pédagogiques et retraites nature, valoriser produits de la ferme et ressources locales, participer au tourisme et à l'économie de la Chartreuse.

Réponse du MOA :

- Cette demande pour la parcelle AL150 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision.
- **La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Prend acte de la réponse du MOA et recommande d'étudier de près cette demande de STECAL, qui apparaît justifiée au regard des objectifs du PADD et du développement touristique du territoire, lors de la prochaine modification/révision du PLUi-H.

EG-P4

REY Michel

| |
|---|
| <p>Sur C517 en zone A à Miribel-les-Echelles : demande le déclassement de sa grange classée en patrimoine agricole en vue de la restaurer et l'habiter</p> <p>Sur C243 en zone N à Miribel-les-Echelles : est-il possible d'urbaniser ?</p> |
|---|

Réponse du MOA :

- Parcille C517 à Miribel-les-Echelles inscrite en patrimoine agricole au titre du L. 151-19 du CU.
- Seule la restauration en vue du maintien du caractère patrimonial est retenue.
- L'inscription du bâtiment comme susceptible de changer de destination au titre du L. 151-11 2° du CU est un prérequis pour transformer la construction en logement.
- **La demande de changement de destination vers l'habitation n'est donc pas recevable, qui plus est aux motifs évoqués dans les autres demandes de changement de destination.**
- Parcille C243 en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Parcille sous propriété de M. et Mme TERPEND Guillaume et Milène.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1)
- **La demande de reclassement de la parcille C243 en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

| | |
|---|-----------------|
| EG-P7 | REY Jean |
| Parcelle sur terrain constructible (parcille H1094 à SLP) avant le PLUi, passée en zone A. Est-il possible de la repasser en zone U ? | |

Réponse du MOA :

- Parcille H1094 à Saint-Laurent-du-Pont actuellement en zone A au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

En accord avec la réponse du MOA, bien que la parcille ait pu se trouver en zone U par le passé. Le caractère constructible d'une parcille n'est jamais acquis de façon définitive.

| | |
|--|---------------------|
| ELV-RP3 | PERRET Sarah |
| Parcille E1087 aux Perrets à Entremont-le-Vieux en zone N en limite avec zone UH ; demande le reclassement de sa parcille en zone U. Réseaux d'eau et d'électricité à proximité. | |

Réponse du MOA :

- Parcelle E1087 au Grand Praz à Entremont-le-Vieux en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

La parcelle est en effet proche du secteur UH mais apparemment pas directement desservie par une voirie. Accord avec l'avis du MOA.

MLE-RP6**BIGALLET Barbara et AUTHEVILLE Sylvain**

Demandent à ce que la parcelle E177 à Miribel-les-Echelles, à proximité de leur habitation (E178 en zone A), actuellement en zone A, devienne constructible.

Réponse du MOA :

- Parcelle E177 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

La parcelle est en effet proche du secteur UH mais pas en continuité directe. Accord avec l'avis du MOA.

@25**CHARAT Eric et Marlène**

Propriétaires d'un terrain au lieu dit "La Grassetière" à Miribel-les-Echelles, section F1382, enclavé en zone A au milieu du village entre les habitations, bien situé, facile d'accès, avec à proximité eau, électricité, téléphone.

Souhaitent que ce terrain devienne constructible pour leurs enfants.

Réponse du MOA :

- Parcalle F1382 à la Grassetière sur la commune de Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

Avis du Commissaire enquêteur :

La parcelle est en effet proche du secteur UH mais pas en continuité directe. Accord avec l'avis du MOA.

*** Diverses observations ou demandes :**

| SE73-P1 | BACUZZI Christine et Michel |
|--|-----------------------------|
| Projet de toilettes sèches sur parcelle A2418 (parcelle séparée de celle qui porte leur habitation par un CR) à ELV ⇒ demande d'un abri en bois non fermé (4,90 m ²) au-dessus du compost + 1 abri de même surface collé au 1er (soit 9,80 m ² en tout) ; refus antérieurs de la collectivité. Ce type d'installation n'est pas accepté en A. Leur demande : les autoriser à implanter cet abri de jardin, au moins celui pour le compost. | |

Réponse du MOA :

- **Refus de la demande confirmé par la Communauté de Communes.**
- Les abris étant considérés comme des annexes, le refus est notamment basé sur l'article A-2.2 précisant que "les annexes aux constructions d'habitation principales sont autorisées à condition : que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Sauf dans le cas d'un tènement en forte pente, (>20%) ou l'annexe pourra s'implanter en bordure de voie publique afin de réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants."
- En tout état de cause, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution des règles relatives à l'extension et aux annexes des constructions d'habitation en zone A et N doivent être soumises à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), **ce qui n'est pas possible à ce stade de la procédure.**

Avis du Commissaire enquêteur :

La rigidité des règles d'urbanisme va parfois à l'encontre de projets qui sont vertueux sur le plan écologique et n'ont selon toute apparence pas d'incidences négatives sur le paysage et l'Environnement en général. Il sera utile de faire évoluer le PLUi-H dans les années à venir pour autoriser ce type de demande.

| SE73-P4 | VENTURI-CLET Félix |
|---|--------------------|
| Les parcelles parcelles de VENTURI CLET Félix (B2086 et B2087, route des Lanches à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, en zone UH) ne sont pas concernées par l'enquête. L'OAP des Bandets est à côté, la parcelle n'en fait pas partie. | |

Réponse du MOA :

Conformément au procès-verbal de synthèse proposé, les parcelles B2086 et B2087 sont bien hors périmètre de l'OAP n°2 - SP2 Les Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

**SE73-P6
CR10**

BAFFERT Caroline

Caroline BAFFERT, agricultrice à SPE38. Demande que sa parcelle ZA80 à SE38, qui a été débroussaillée, passe de N à A (il y a une zone A de l'autre côté du chemin), selon l'avis favorable de la présidente de le .

Autre observation de Mme BAFFERT : les OAP ne devraient pas concerner des terres agricoles, suffisamment rares en moyenne montagne pour être préservées.

Réponse du MOA :

- Demande de reclassement non présentée à la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin d'écartier toute demande d'évaluation environnementale complémentaire dans le cadre de la procédure en cours.
- Parcille ZA80 en zone N ne permettant à l'heure actuelle aucune construction, car éloignée des bâtiments de l'exploitation existants.
- Appui et soutien de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux projets agricoles sous réserve qu'ils soient clairement définis dans la demande, dans les règles d'urbanisme et la réglementation les autorisant.
- **Acceptation d'un reclassement partiel de la parcelle ZA80, conformément au projet présenté.**
- **Compléter la notice et effectuer les modifications en conséquence.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur se réjouit de cet avis, il est important de soutenir l'activité agricole.

CR1

CAMUS PERRET Joëlle

Demande de correction d'une erreur matérielle aboutissant au classement de ses parcelles E1206 et E1207 à ELV en zones Ue et UH (corriger en les situant totalement en zone UH)

Réponse du MOA :

- Projet de modification présenté au sein de la procédure de modification de droit commun n°3 du document d'urbanisme en vigueur.
- **Justification présentée à la notice de la procédure de modification n°3 :** "Erreur matérielle de zonage : les fonds de parcelle 1206, 1207 et 1195 sont rattachées aux habitations au nord et ne font l'objet d'aucun projet à vocation économique. Le Département de la Savoie confirme que le centre d'entretien routier départemental situé en zone UE ne fait pas l'objet de projet d'extension vers le nord, au-delà de l'emprise de leur tènement : l'actuel découpage qui étend ce zonage au nord est donc incohérent avec l'usage et les projets dans ce secteur".
- **Avis favorable de la Communauté de Communes : les parcelles E 1205, 1206, 1207 et 1295 sont donc à inscrire en totalité en zone UH.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

CR4

REBOUD Ghislaine

Pour l'Association 3A Avant Pays Savoyard, projet de création d'un refuge/sanctuaire pour animaux en zone A

Réponse du MOA :

- La demande faite dans le cadre de l'enquête publique par l'Association 3A Avant Pays Savoyard a d'ores et déjà fait l'objet d'une analyse et d'un traitement en amont de l'enquête par l'EPCI :
- Cf. **courrier réponse du Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme à l'association en date du 31/07/2025** :

"[...] Votre demande porte bien sur la recherche d'une disposition réglementaire permettant de construire en zone agricole, zone en principe inconstructible ou pour laquelle la constructibilité reste limitée. C'est pourquoi, comme évoqué dans votre courrier, nous nous sommes tournés vers l'étude de la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) sur la parcelle ciblée.

A savoir qu'au sein des zones naturelles et agricoles, 50 STECAL ont été délimités à l'échelle des 17 communes du territoire en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension et l'aménagement de constructions autres que des habitations. Ces secteurs sont intitulés Ac en zone agricole et Nc en zone naturelle, et correspondent à des secteurs ne compromettant pas les activités agricoles ou sylvicoles.

Deux types de STECAL sont identifiés à ce jour en Chartreuse :

° Ac/Nc « 1 » : STECAL à vocation économique. En lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à « maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire », la délimitation des bâtiments économiques isolés doit permettre en complémentarité des zones et espaces d'activités de pérenniser et conforter l'emploi en Chartreuse.

° Ac/Nc « 3 » : STECAL à vocation touristique et de loisirs.

En lien avec les orientations du PADD visant à « consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve et favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites », l'identification des constructions touristiques isolées doit permettre au territoire de cœur de Chartreuse en complément des zones Ut, Nl et Nlt d'atteindre une masse critique d'hébergements lui permettant d'affirmer la destination touristique de séjour en Chartreuse.

Bien que n'entrant pas dans les vocations existantes de STECAL au PLUi-H en vigueur (tourisme ou économie), une nouvelle vocation spécifique aurait pu tout à fait être définie pour votre projet dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme intercommunal en cours. **Or [...] s'agissant de constructions nouvelles en discontinuité (cf. article L122-5 du Code de l'Urbanisme – loi Montagne applicable sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi), cette demande relève hélas d'une procédure de révision du document d'urbanisme, non envisagée à ce jour par la collectivité."**

- La demande de modification est donc jugée non recevable par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse au titre des motifs exposés précédemment.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

Demande de STECAL à étudier dans la prochaine révision du PLUi-H.

| | |
|-----------|----------------------|
| @5 | GANDY Charles |
|-----------|----------------------|

Sa parcelle G1055 à ELV est-elle concernée par l'Enquête publique (OAP « Plan Martin densification) ?

Réponse du MOA :

- La parcelle G1055 à Entremont-le-Vieux est intégrée pour partie (1530 m² soit 41% de la parcelle en zone 1AU) au périmètre de l'OAP n°1 - secteur V1 Plan Martin.
- Sur le hameau de Plan Martin, seule l'OAP n°3 - secteur V4 Plan Martin densification est concerné par des modifications.

- **La parcelle G1055 n'est donc pas concernée par les modifications présentées à**

l'enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P1

ELV-RP2

MILLET Bernard

Maison à ELV (parcelle B1328 en secteur UH/UHD) qui a été caractérisée par erreur comme élément de patrimoine à protéger (pastillage) ; demande à ce que cela soit corrigé. C'est la croix voisine, face à la maison sur parcelle B1328, qui aurait dû être pastillée.

Réponse du MOA :

L'identification de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns dans le règlement graphique en tant que patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du CU constitue une **erreur matérielle** dans la mesure où cette maison d'habitation ne revêt aucune caractéristique du patrimoine religieux ni ne comporte d'antériorité en ce sens. En revanche, cette protection est destinée à protéger une croix religieuse située en face de cette construction, juste de l'autre côté de la route. Ces circonstances ainsi que les photographies illustratives ajoutées dans la notice de présentation expliquent la correction de cette erreur matérielle.

Avis favorable de la Communauté de Communes pour une identification de la croix en tant qu'élément de patrimoine à protéger au lieu de la maison (erreur matérielle).

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P4

@12

PERROT Stéphane

Possède deux terrains constructibles à SLP, en zone UB. cherche à les vendre, a des acheteurs mais le règlement de la zone UB impose un CES de 0,2 minimum. Sur ces parcelles de 644 et 683 m², cela oblige à des logements de minimum 120-140 m² d'emprise au sol, une superficie généralement trop élevée pour les personnes désireuses de faire construire

Demande une modification du règlement de la zone UB pour l'emprise au sol.

Réponse du MOA :

- Le règlement de la zone UB impose en effet la règle cumulative suivante : CES à 0,2 minimum et construction en R+1 minimum.
- La réduction de l'emprise au sol de la construction (maison) est à mettre en relation avec la création d'une emprise au sol complémentaire via d'autres constructions en extension (pergolas, carport, terrasse surélevée, abris...).
- Il est d'ailleurs rappelé que la règle de densité minimale a pour vocation à inciter à la réalisation de formes urbaines plus denses (constructions jumelées, groupées, habitat intermédiaire) ou à défaut à la réduction de la surface des parcelles, afin d'optimiser l'usage du foncier.
- **Aucune modification de l'article UB-3.2 n'est à réaliser dans le cadre de la modification n°3 du document d'urbanisme en vigueur.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P6

GARNIER Monique

Possède les parcelles AB688 et AB57 à EG, selon elle la parcelle AB58, qui correspond au canal d'une ancienne scierie, serait sur sa propriété (pourtant au cadastre cette parcelle appartient à M. et Mme

BEAUMONT, les héritiers de la scierie, mais la commune à un moment voulait rétrocéder cette parcelle aux riverains, malheureusement Mme GARNIER ne s'est pas manifestée). Par ailleurs, elle pense que sa propriété va jusqu'à la voie au nord (chemin des moulins). Comme elle envisage de vendre une partie de ses parcelles à des acheteurs voulant construire, elle est intéressée par un accès pour les futures constructions à partir de cette voie.

Quelles parcelles lui appartiennent ?

Réponse du MOA :

- Demande de servitude de passage à effectuer dans un premier temps auprès des propriétaires de la parcelle AB58 (M. et Mme BEAUMONT).
- Accès au chemin des Moulins au Nord conditionné également à un droit de passage par les parcelles AB 875 et 876, sous propriété de la commune d'Entre-Deux-Guiers.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P9

LAPORTE Mickael

Possède un bâtiment d'habitation sur E363, en zones A, N et Nps à Miribel-les-Echelles, veut construire un bâtiment d'élevage pour son exploitation sur E362, selon le règlement du PLUi les exploitations agricoles sont autorisées à la condition que « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ;

La commune et la 4C lui ont proposé une autre solution d'implantation évitant la zone N.

Réponse du MOA :

- Parcalle E362 en zone A (au Nord) et Nps (au Sud) sur la commune de Miribel-les-Echelles.
- Conformément au PV synthèse, selon l'article NPS-2.2 pour la sous-destination exploitation agricole seuls sont autorisés « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ;
- En revanche, la construction d'un bâtiment d'élevage en zone A est tout à fait possible avec le règlement de la zone agricole en vigueur, sur l'ensemble des parcelles détenues en propriété par M. LAPORTE autour de son exploitation.

Avis du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur comprend la position du MOA et espère qu'une solution pourra être trouvée sur la parcelle en zone A car il est important de soutenir l'activité agricole.

@8

MORAND Blandine

S'étonne qu'au 23/10/205 à 11h50 le site internet de la , à l'adresse <https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/> (nous connaître /enquêtes et marchés publics) indique "Aucune Enquête publique en cours" alors qu'une Enquête publique dont l'organisme demandeur est la CC Cœur de Chartreuse se déroule du 20/10/2025 au 07/11/2025 inclus. La rubrique dédiée "nous connaître /enquêtes et marchés publics" donne une information erronée, et le public qui a une veille sur cette rubrique dédiée est trompé alors qu'une permanence du Commissaire enquêteur est d'ailleurs d'ores et déjà passée (permanence du mercredi 22 octobre Mairie de Saint-Pierre-de-Chartreuse).

Réponse du MOA :

- Dossier d'enquête publique visible et accessible depuis la page d'accueil du site internet de la Communauté de Communes avec un bandeau d'enquête publique dédié renvoyant vers la page consacrée aux "évolutions du document d'urbanisme" (Cf. mail réponse accueil CCCC).
- Ajout des informations relatives à l'enquête publique et accès au dossier d'enquête rendu possible via

la rubrique "Enquêtes et marchés publics" en sus des autres moyens d'accès proposés dès le démarrage de l'enquête publique unique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

EG-P1

BURILLE Noël

Souhaite savoir pourquoi son abri bois sur parcelle OB175 à CORBEL, qu'il a déclaré, ne figure pas sur le cadastre.

Réponse du MOA :

- Demande cadastrale à renouveler auprès des services des impôts fonciers.
- Demande décorrélée des procédures d'évolution du document d'urbanisme, objets de l'enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

EG-P5

VIAL Rémy

La parcelle C968 à Miribel-les-Echelles est partiellement classée en zone inondable (N sur 17% de la superficie), pour quelles raisons et que signifient les contraintes et interdictions RG, Bf1 et RT2 ?

Réponse du MOA :

- Parcelle C968 à La Bourgeat sur la commune de Miribel-les-Echelles, majoritairement en zone A et pour partie en zone N pour le fond de parcelle.
 - La zone N (naturelle) est liée à la proximité immédiate des écoulements amont du ruisseau de Morge.
 - Les contraintes et interdictions RG (aléa fort glissement de terrain), Bf1 (aléa faible effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion) et RT2 (aléa fort crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles) sont donc liées au classement en zone de risques par les services préfectoraux. Le règlement risques est annexé au PLUi.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

**EG-P6
@25**

GONTIER Marie-Thérèse et RONDOT Jean-Claude

Observations et questions sur OAP des Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie :

- dans la modification on passe de R+1 à R+1+C, pourquoi ? Quels impacts sur la hauteur des constructions ?
- risque de construction de futures résidences secondaires
- pas d'enterrement des réseaux électrique et téléphonique ⇒ impacts paysagers ;
- les deux constructions en cours sur la parcelle OB609 sont deux chalets en habitat groupé, pas des maisons individuelles comme imposé dans l'OAP, est-ce normal ?

Réponse du MOA :

- La modification de hauteur des nouvelles constructions sollicitée dans le cadre de la modification de droit commun n°3 permet notamment "d'être au plus juste avec les constructions existantes".
- L'aménagement rendu possible des combles permet de répondre aux objectifs de densification du secteur.
- La programmation de logements neufs proposée entre 10 à 14 logements sur l'ensemble du périmètre d'OAP ne précise pas et ne peut anticiper la transformation des logements en résidences secondaires.
 - L'enfouissement des réseaux sur voirie publique bien que positif pour la vue sur le grand paysage n'a pas vocation à être précisé au livret d'OAP.

- L'OAP est un outil permettant de définir des principes et orientations d'aménagement et de programmation ; le projet d'aménagement étant en compatibilité avec ces principes et orientations.
- Les deux constructions nouvelles sur la parcelle B609 disposent d'un accès mutualisé, mais répondent toutes deux à une forme d'habitat individuelle, et non à la définition d'un habitat groupé (absence de mitoyenneté par le garage notamment ou encore par la façade).
- Les principes et orientations d'aménagement de l'OAP en vigueur (et portés à la modification) sont respectés par les deux constructions présentes sur la parcelle B609.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte. Il est heureux que le démarrage des constructions dans cette OAP se fasse conformément aux principes de celle-ci !

EG-P10
@23

CARTANNAZ Alain et Michèle

Demande faite par Justine BAFFERT (CARTANNAZ) pour Mr et Mme CARTANNAZ Alain et Michèle propriétaires.

Signale une erreur sur le bâtiment de E183, accolé au bâtiment de E184 à ELV : celui-ci a été classé Chalet d'alpage, pas le 1er.

Demande que cette erreur soit corrigée.

Demande si un changement de destination est possible sur un chalet d'alpage.

Réponse du MOA :

• Le règlement graphique du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur inscrit la construction présente sur la parcelle E184 en "chalet d'alpage", tandis que la construction accolée à ce même bâtiment et présente sur la parcelle E183 ne revêt pas cette inscription en "chalet d'alpage".

• **Ne disposant pas d'éléments suffisants (visée de la demande de classement en chalet d'alpage, activité agricole et besoins identifiés, supports photographiques...) et en l'absence de mixité d'usage, la demande n'est malheureusement pas réputée recevable dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi en cours.**

• La demande d'inscription d'un changement de destination pour un chalet d'alpage (tout comme pour une autre construction agricole) implique le respect des critères des bâtiments pouvant changer de destination, notamment relatifs à l'accès. Ainsi, la demande d'inscription d'un changement de destination pour le chalet d'alpage sur la parcelle E184 n'est pas recevable.

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

4.2.2.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

Les avis ont été apportées sur chaque observation individuelle. Une appréciation de synthèse est formulée ci-dessous en reprenant la typologie adoptée dans le traitement de ces observations individuelles.

En préambule, cette Modification n°3 est justifiée car elle répond au besoin de revoir les projets d'OAP rencontrant des difficultés de mise en œuvre pour les motifs relevés par les opérateurs immobiliers et partagés par les communes concernées.

Cette modification est faite en conformité avec les documents de planification supérieurs et sans impacts supplémentaires sur l'Environnement.

*** OAP de Saint-Hugues :**

Au sein des observations sur la Modification n°3, une trentaine (43 %) portent sur l'OAP du hameau de Saint-Hugues. Il est à noter que la grande majorité des observations sur cette OAP ne portent pas sur les modifications apportées dans ce dossier (*simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en 1AU, zone ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale*) mais remettent en cause ses objectifs et principes pourtant adoptés lors de l'approbation du PLUi-H en 2019. Dans l'ensemble, les observations, soutenues par une pétition en ligne, manifestent une incompréhension du programme d'urbanisation qui apparaît disproportionné, tant en quantité (nombre de logements) qu'en qualité (34 % de logements sociaux), pour un hameau tel que Saint-Hugues, joyau de la Chartreuse apprécié de la population locale et des touristes pour ses paysages de moyenne montagne, son cadre culturel et son environnement naturel. Quelques observations demandent la suppression du programme d'urbanisation de cette OAP.

Face à cette opposition, le Maître d'Ouvrage propose de « geler » l'OAP à travers l'instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), qui doit permettre de bloquer toute urbanisation sur ce périmètre en attendant le réexamen du projet sur Saint-Pierre-de-Chartreuse à travers une concertation avec le public, notamment les habitants de Saint-Hugues.

Le Commissaire enquêteur s'étonne qu'on arrive aujourd'hui à cette situation de blocage qui aurait pu se manifester bien plus tôt et peut-être trouver une solution si la concertation avait été organisée dès la mise en place du PLUi-H. Il partage une partie des craintes exprimées par la population, notamment sur le taux d'urbanisation de ce hameau relativement isolé dans un bassin d'emploi limité, ce qui risque en effet de générer des déplacements pendulaires en voiture vers Chambéry et Grenoble, sauf si des moyens de transport collectif ou de covoiturage sont mis en œuvre. Il comprend cependant la nécessité pour la Communauté de communes de trouver des solutions pour le logement de sa population, qui plus est à des conditions adaptées aux ménages les plus modestes, et prend acte de la proposition en réponse du MOA, qui est de nature à permettre, grâce à la concertation, d'aboutir à un consensus en matière d'orientations d'aménagement.

*** Déroulement de l'enquête :**

Conjointement aux observations émises sur l’OAP de Saint-Hugues, des critiques ont été formulées sur le déroulement de l’enquête : les réponses apportées par le Commissaire enquêteur figurent au chapitre 3.14. Appréciations du Commissaire enquêteur sur l’organisation et le déroulement de l’Enquête. **Ces réponses sont convergentes avec celles du Maître d’Ouvrage émises dans son Mémoire en réponse.**

*** Demandes de changement de destination :**

Dix-sept demandes de changement de destination ont été reçues à travers les observations recueillies pendant l’Enquête. Les changements de destination dans le cadre de cette modification du PLUi-H n’ont pas été, comme l’explique le Maître d’ouvrage dans son Mémoire en réponse, intégrés dans la version finale du projet, l’autorité environnementale ayant porté un avis défavorable à ces changements de destination au titre du nombre de logements supplémentaires produits et leur impact sur les ENAF. De fait, en secteur soumis à la Loi Montagne, les espaces naturels et agricoles font l’objet d’un niveau de protection élevé. Un seul changement de destination sera possible, du fait de l’antériorité de la demande. **Le Commissaire enquêteur prend acte de ces réponses mais recommande de les étudier de près lors de la prochaine évolution du PLUi-H, car une majorité de ces demandes apparaissent pertinentes.**

*** Demandes de constructibilité :**

Les demandes de STECAL, pour des raisons économiques, touristiques (hébergement) ou particulières (refuge pour animaux), reçoivent un avis défavorable du MOA, au nom du Principe d’urbanisation en continuité édicté par la Loi Montagne et de l’Article L.122-5 du CU (*L’urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d’habitations existants*). Il est par ailleurs impossible de créer un STECAL via une modification de PLU, cela nécessite un passage en CDNPS (possible uniquement en révision). **Le Commissaire enquêteur recommande d’étudier les demandes de STECAL qui apparaissent en accord avec le PADD et les grands objectifs du PLUi-H, lors de la prochaine évolution du PLUi-H.**

Les autres demandes de constructibilité concernent des parcelles en zone N (naturelle) ou A (agricole) pour des logements ou un projet d’installation photovoltaïque. Dans le cadre d’une modification de droit commun, il n’est pas possible de modifier le zonage (passer en U), comme rappelé dans ce Rapport (1.3.3.), même si la parcelle est située à proximité d’une zone U, cela nécessite une révision.

Le Commissaire enquêteur prend acte de ces explications pour toutes ces demandes de constructibilité.

*** Diverses observations ou demandes :**

Ces observations et demandes couvrent des sujets variés : abri de jardin, projet de bâtiment agricole en zone N, projet de refuge pour animaux en zone A, erreur de classement d'un bâtiment au patrimoine culturel, modification du règlement d'une zone UB pour réduire le CES, OAP des Bandets.

A ces observations le MOA a apporté des réponses dictées par les règles strictes (et impitoyables) du Code de l'Urbanisme, et des avis favorables à de rares exceptions. **Le Commissaire enquêteur en prend acte.**

4.2.3. Déclaration de projet n°3

4.2.3.1. Contenu et objectifs

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la rénovation du chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, consistant notamment à classer en zone Nps1 une parcelle actuellement en zone Nps dans le PLUi-H valant SCoT en vigueur et permettre le changement de destination de la construction existante.

4.2.3.2. Motivations de la collectivité

Le porteur de projet souhaite rénover l'ancienne maison forestière pour proposer une offre de tourisme avec à la fois une composante d'hébergement en demi-pension et une composante buvette/restauration.

Le projet est donc la réouverture d'un ERP (établissement recevant du public) de type refuge au Chalet de la Charmette, situé sur la parcelle F 126 sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse. Dans la mesure où le chalet existant se situe en zone Nps (Naturelle Protégée stricte) au PLUi, un changement de destination est nécessaire pour l'aménagement de cet ERP. La destination à autoriser est « Équipements d'intérêt collectif et services publics », sous-destination « autres équipements recevant du public ».

Or, ce changement de destination vers une sous-destination n'entre pas dans les conditions actuellement autorisées par le PLUi-H en zone Nps, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a décidé de mettre en œuvre une déclaration de projet permettant une mise en compatibilité du PLUi (article R151-5 du Code de l'Urbanisme) via un secteur Nps1.

La déclaration de projet vaut mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse approuvé le 19 décembre 2019.

Remarque : la déclaration de projet de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ».

4.2.3.3. Intérêt général du projet

- Le chalet se situe au carrefour de plusieurs itinérances reconnues et très fréquentées ;
- En raison du déficit de l'offre d'hébergement dans un large périmètre, l'impact de cette forte fréquentation se limite actuellement à des brefs séjours, non bénéfiques au territoire chartrousin.

Bien que porté par un privé, le projet de réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge répond à l'ensemble de ces enjeux (Diagnostic du Groupe d'Actions Local Auvergne Rhône-Alpes 'Entre lacs et montagne') et relève donc d'un intérêt général certain pour le territoire.

Ce projet entre également dans plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi.

4.2.3.4. Prise en compte de l'Environnement

L'auto-évaluation par le Maître d'Ouvrage sur les incidences de cette Déclaration de projet n°3 montre que le projet de rénovation du Chalet de la Charmette en refuge se base sur un chalet existant sans aucun équipement nouveau et n'aura pas d'effets notables sur l'Environnement. Plus particulièrement :

- Occupation des sols/consommation d'espaces : le projet se base sur un chalet existant, dans les mêmes volumes, sans construction nouvelle, il n'impacte pas l'occupation du sol, n'engendre pas de consommation d'espace naturel, ne modifie pas le zonage au PLUi qui reste en « zone naturelle » et ne modifie pas les déplacements.
- Milieux naturels : Le projet se base sur un chalet existant, avec un accès pédestre existant déjà fréquenté, il ne nécessite pas de nouvelle construction et d'aménagements lourds, il n'y a pas

d'impact sur les zones réglementées au niveau environnemental, sur les habitats existants et il n'est pas localisé sur un habitat prioritaire ou menacé. L'impact sur les espèces végétales et/ou animales protégées ou rares est quant à lui évité

- Faune : Le chalet de la Charmette est un gîte avéré pour les chauves-souris. Un repérage chiroptères a donc été effectué sur le terrain le 18 mars 2024 à l'initiative du propriétaire. A l'issue de ce pré-diagnostic, il ressort que la conservation des espaces utilisables / utilisés par les chiroptères sera effective dans la mesure où sera assuré un suivi des préconisations faites par le chiroptérologue. Grâce à ces aménagements lors des travaux, l'impact sur les espèces animales protégées ou rares est écarté.
- Activités économiques et touristiques : la demande de passage en refuge de l'habitation existante vient répondre à un besoin d'hébergement et compléter l'offre, sans compromettre les activités en place (exploitation du bois notamment).
- Paysage et culture : le projet n'impacte pas de site archéologique et culturel. La réouverture du chalet au public permettra de rénover ce bâtiment qui est identifié avec un intérêt patrimonial certain mais un état sanitaire « mauvais », et sans incidences sur le paysage local.
- Ressources naturelles : absence d'incidences (eau issue d'une source avec avis favorable de l'hydrogéologue agréé, un assainissement individuel pour 31 Equivalents-Habitants sera réalisé).
- Risques : le secteur de projet n'est concerné par aucun risque naturel.

La MRAe rend l'avis suivant : la mise en compatibilité n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la rénovation du chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

4.2.3.5. Observations du public et réponses de la collectivité

La Déclaration de projet n°3 (Chalet de la Charmette sur Saint-Pierre-de-Chartreuse) ne suscite qu'une seule intervention, les propriétaires concernés s'informant du déroulement de l'enquête.

4.2.3.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

La Déclaration de projet n°3 n'a suscité aucune observation. De fait, le projet concerné présente un intérêt général certain, du fait de ses incidences positives pour l'activité économique et le tourisme dans un secteur où l'offre d'hébergement, indispensable pour des séjours bénéfiques pour le territoire chartrousin, est déficitaire. Qui plus est, ce projet, s'il est bien réalisé, n'aura pas d'effets négatifs sur l'Environnement.

5. Mise à disposition du rapport d'Enquête

Les Conclusions motivées et avis ont fait l'objet d'un document distinct.

Le 28 novembre 2025, le rapport au format numérique a été remis par nos soins à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse à l'attention de Madame la Présidente, accompagné d'un exemplaire (numérique) des conclusions motivées et avis du Commissaire enquêteur, des registres.

Un exemplaire du rapport au format numérique a été envoyé le même jour à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble, accompagné des conclusions et avis du Commissaire enquêteur, des pièces annexes et d'un relevé de frais.

Fait à Entrelacs le 28 novembre 2025

Bernard CLÉMENT



Commissaire enquêteur

ANNEXES

ANNEXE 1. ARRÊTÉ 2025-021_ouverture enquête publique unique_modification n°2 et n°3 PLUi déclaration projet n°3

République Française

Envoyé en préfecture le 01/10/2025
Reçu en préfecture le 01/10/2025
Publié le 01/10/2025
ID : 038-200040111-20251001-2025_021-AR

Document

Département de l'Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

POLE TERTIAIRE
2, ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

| N° | Objet | Date |
|----------|--|------------|
| 2025-021 | Ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative aux projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur | 01/10/2025 |

La Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 et suivants du code de l'urbanisme sur la mise à l'enquête publique des projets de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-49 et suivants sur la mise à l'enquête publique des projets de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement sur l'enquête publique et en particulier l'article L. 123-9 qui permet de réduire la durée d'enquête publique pour les plans ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 19-170 du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 21-188 du 14 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 22-233 du 13 décembre 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 23-022 du 21 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° 24-201 du 17 décembre 2024 approuvant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu les arrêtés n° 25-003 et n°25-004 du 31 mars 2025 prescrivant les modifications n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse ;

Vu la décision de désignation des commissaires enquêteurs n°E25000101/38 en date du 30 avril 2025 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant le commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique relative aux modifications n°2 et n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes et, suite à demande d'extension, à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 par laquelle elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu les décisions de l'autorité environnementale n° 2025-ARA-AC-3968 et n° 2025-ARA-AC-3978 en date du 22 septembre 2025 par lesquelles elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale les dossiers de modification n°2 et n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu les délibérations du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour les procédures de modification n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCoT ;

ARRÊTE

Article 1 : Objet, date et durée de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique unique portant conjointement sur :

- le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 19 jours, à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 7 novembre 2025 inclus.

Article 2 : L'autorité responsable des projets auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

L'autorité responsable des projets de modification n°2 et n°3 du PLUi-H tenant lieu de SCoT et de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur est la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, compétente en ces domaines.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique unique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunal, situé au Pôle tertiaire — 2, ZI Chartreuse Guiers — 38380 Entre-Deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechartreuse.fr à l'attention de Anne LENFANT — Présidente de l'EPCI.

Article 3 : Les caractéristiques principales des projets mis à l'enquête publique unique

Le projet de modification n°2 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale a pour objectifs de :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont ;
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière ;
- Faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle habitat R1 – Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière en vigueur ;
- Modifier le zonage et reclasser des parcelles en zone agricole pour mettre en cohérence le règlement graphique avec l'évolution de cette OAP de Saint-Joseph-de-Rivière ;

Le projet de modification n°3 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale a pour objectifs de :

- Modifier le contenu de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat pour répondre aux objectifs du volet habitat du document d'urbanisme ;
- Mettre à jour les autres OAP sectorielles du territoire (tourisme et économie) ;
- Retrouver des dispositions au hameau de "La Sauge" sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte afin de répondre aux injonctions et la décision du 12 juillet 2022 d'annuler la zone UH appliquée depuis l'approbation du document d'urbanisme sur le secteur ;
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles ;
- Actualiser l'information et la planification au regard des aménagements et travaux réalisés (raccordement des réseaux, réalisation des travaux de voirie prévus en emplacements réservés...).

Le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à créer un sous-secteur spécifique dédié au projet « Nps1 » caractérisé comme « secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse », de désigner le bâtiment existant comme pouvant changer de destination en vue de l'aménagement d'un refuge et d'harmoniser le règlement avec le projet.

Article 4 : La composition du dossier d'enquête publique :

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- Concernant la modification n°2 du PLUi-H valant SCoT :

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement ;
 - Des livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles modifiés ;
 - Un règlement écrit modifié ;
 - Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
 - Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes) ;
 - La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet ;
 - L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT ;
 - La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT ;
- Concernant la modification n°3 du PLUi-H valant SCoT :
 - D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement ;
 - Des pièces ou parties de pièces du rapport de présentation modifiées ;
 - Des livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques modifiés ;
 - Un règlement écrit modifié ;
 - Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
 - Des annexes au rapport de présentation complétées ;
 - Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes) ;
 - La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet ;
 - L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT ;
 - La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT ;
 - Concernant le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT :
 - Le dossier de déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur ;
 - L'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-017 en date du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT ;
 - L'avis de la MRAe n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 ;
 - Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 septembre 2025 et ses annexes ;
 - Les pièces modifiées du règlement écrit et graphique du PLUi-H ;

Article 5 : Désignation du commissaire enquêteur et extension de sa mission

Par décision en date du 30 avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. CLEMENT Bernard, en qualité de commissaire enquêteur de l'enquête publique et M. PRESSE Jean-Louis, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Par courrier en date du 28 mai 2025, Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a sollicité l'extension de la mission d'enquête unique pour intégration du projet de déclaration de projet n°3 qui a été acceptée en retour par le Tribunal Administratif de Grenoble et notifié.

Article 6 : Informations environnementales

Les notices de présentation du dossier de modification n°2 et n°3 du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse comprend des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique. Elles peuvent être consultées dans les mêmes conditions que les autres pièces de ce dossier, selon des modalités définies ci-dessous.

Article 7 : Modalités de consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique.
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :
 - au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
 - dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse énumérées dans le tableau ci-dessous

Ces consultations sont possibles aux jours et horaires ci-dessous :

| MAIRIE | Lundi | | Mardi | | Mercredi | | Jeudi | | Vendredi | | Samedi | |
|-----------------------------|----------|------------|------------|-------------|------------|------------|----------|-------------|------------|-------------|------------|------------|
| | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi | matin | après-midi |
| Corbel | 9h-12h | 14h-17h | 9h-12h | 14h-17h | | | 9h-12h | 14h-17h | 9h-12h | 14h-17h | | |
| Entre-deux-Guiers | | 14h-17h | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | | | 16h - 19h | |
| Entremont-le-Vieux | | | 9h-12h | 13h45-16h45 | 9h-11h45 | | 9h-12h | 13h45-16h45 | | | | 9h-11h45 |
| La Bauche | 14h-18h | | | | | 8h-13h | | | 8h-13h | | | |
| Les Echelles | | | 8h-12h | 14h-18h | 8h-12h | | 8h-12h | 14h-18h | 8h-12h | | 8h-12h | |
| Miribel-les-Echelles | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | |
| St-Christophe-la-Grotte | 8h - 11h | | | 16h-18h | 9h-11h | 14h-16h | | | | 14h30-18h | | |
| St-Christophe-sur-Guiers | | | 9h30-11h30 | | 9h30-11h30 | | | 14h-16h | 9h30-11h30 | | 9h30-11h30 | |
| St-Franc | | 14h-17h30 | | | 9h-11h30 | | | 14h15-16h15 | | | | |
| St-Jean-de-Couz | | | | 16h-18h30 | | | | 17h-19h30 | | | | |
| St-Joseph-de-Rivière | | 16h-19h | 8h30-11h30 | | 8h30-11h30 | | | 14h-17h | 8h30-11h30 | | | |
| St-Laurent-du-Pont | 8h30-12h | | 8h30-12h | 13h30-17h30 | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | 13h30-17h30 | | |
| St-Pierre-de-Chartreuse | | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | | 8h30-12h | |
| St-Pierre-d'Entremont Isère | | | | | 9h-12h | | | | 9h-12h | | 9h-12h | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|----------|--|----------|-----------|----------|--|----------|--|--------|-------------|--------|
| St-Pierre-d'Entremont Savoie | 9h-12h | | | | 9h-12h | | | | | 9h-12h | |
| St-Pierre-de-Genebroz | | | 9h-12h | 14h-16h | | | 9h-12h | | 9h-11h | | 9h-12h |
| St-Thibaud-de-Ceuz | 9h-11h30 | | | 13h30-18h | 9h-11h30 | | | | | 13h30-18h30 | |
| COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE | | | 9h-11h30 | | 9h-11h30 | | 9h-11h30 | | | | |

Le dossier est également consultable au format numérique sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr

Article 8 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales lors de permanences qui se tiendront aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

| Date | Lieu de la permanence | Adresse du lieu de permanence | Horaires |
|---------------------|---|---|-----------|
| Mercredi 22 octobre | Mairie de Saint Pierre de Chartreuse | 8, place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE | 9h - 12h |
| Samedi 25 octobre | Mairie de Saint Pierre d'Entremont Savoie | 1, place René Cassin 73670 SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE | 9h - 12h |
| Lundi 3 novembre | Mairie de Miribel les Echelles | Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES | 9h - 12h |
| Vendredi 7 novembre | Communauté de communes Cœur de Chartreuse | Pôle tertiaire - 2, Zi Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS | 14h - 17h |

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées au commissaire enquêteur :

- par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr
- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire — Zi Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guiers

Les propositions transmises par voie postale et celles reçues par papier par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences seront consultables dans les registres papier présents dans les 17 communes et au siège de l'EPCI. Les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies. Il consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet, et transmettra à Madame la Présidente de l'EPCI un exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions

motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique unique (Communauté de Communes), sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Article 10 : Décisions au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, les projets de modification de droit commun n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCoT et le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT, éventuellement modifiés, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 1^{er} octobre 2025

La Présidente,
Anne LENFANT



La Présidente,
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire
de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un
recours devant le Tribunal administratif de Grenoble,
dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et
de sa réception par le représentant de l'Etat.

ANNEXE 2. Désignation Commissaire enquêteur_TAG_OD 250101

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE
2 Place de Verdun
BP 1135
38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04.76.42.90.00
Télécopie : 04.76.51.89.44
Greffé ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00



Grenoble, le 06/05/2025

E25000101 / 38

Monsieur le Président
CC COEUR DE CHARTREUSE
Pôle tertiaire
ZI Chartreuse-Guiers
38380 ENTRE DEUX GUIERS

<https://grenoble.tribunal-administratif.fr>
Dossier n° : E25000101 / 38
(à rappeler dans toutes correspondances)

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Projet de modifications numéros 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal
valant schéma de cohérence territorial de la communauté de communes Cœur de Chartreuse
(Isère et Savoie)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur Bernard CLEMENT, Ingénieur des travaux publics de l'Etat enseignant-chercheur en retraite, demeurant 160 clos des Mésanges, ENTRELACS (73410) (tel : 04 79 63 05 79 ; portable : 06 66 91 87 98) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Louis PRESSE (tel : 06 72 95 22 44) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Je vous rappelle qu'en application de l'article R.123-13 du code de l'environnement, vous devez consulter le commissaire enquêteur avant de fixer les heures où celui-ci se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations.

Enfin, vous voudrez bien me transmettre une copie de l'arrêté d'ouverture d'enquête dès que celui-ci aura été pris.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "J. CLEMENT".

ANNEXE 3. Extension mission Commissaire enquêteur _TAG_OE 250101

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION D'EXTENSION DE
MISSION DU 28/05/2025

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

Dossier n° : E25000101 / 38
(à rappeler dans toutes correspondances)

le président

Vu, enregistrée le 17/04/2025, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la communauté de communes COEUR DE CHARTREUSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Projet de modifications numéros 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territorial de la communauté de communes Cœur de Chartreuse (Isère et Savoie) ;

Vu, la décision en date du 30/04/2025 par laquelle le président du tribunal administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard CLEMENT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Louis PRESSE en tant que commissaire enquêteur suppléant pour procéder à l'enquête publique ci-dessus mentionnée ;

Vu, enregistrée le 28/05/2025, la lettre du Monsieur le Président de la communauté de communes COEUR DE CHARTREUSE demandant l'extension de la mission du commissaire enquêteur à la déclaration de projet numéro 3 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Considérant qu'il convient d'étendre la mission de Monsieur Bernard CLEMENT et Monsieur Jean-Louis PRESSE ;

DECIDE

ARTICLE 1 : La mission de Monsieur Bernard CLEMENT et Monsieur Jean-Louis PRESSE est étendue au projet de déclaration de projet numéro 3 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Chartreuse.

ARTICLE 2 : L'intitulé de la mission est modifié en : « *Projet de modifications numéros 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territorial conjointement à la déclaration de projet numéro 3 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Cœur de Chartreuse* »

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la communauté de communes COEUR DE CHARTREUSE, à Monsieur Bernard CLEMENT et à Monsieur Jean-Louis PRESSE.

Fait à Grenoble, le 28/05/2025

Le vice-président,



Stéphane WEGNER

ANNEXE 4. SOMMAIRE Dossier Enquête publique unique MDC2 et 3_DPMEC3

Contenu du dossier d'Enquête Publique unique

Ce document a vocation à aider le public dans sa consultation du dossier d'enquête publique unique regroupant les procédures de modification de droit commun n°2 et n°3 du PLUI-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, et de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

0. Désignation commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble (TAG) + Extension de la mission

1. Projet de Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale (PLUI-H valant SCoT)

| PIECE DU DOSSIER | SYNTHESE DU CONTENU |
|---|--|
| 0. NOTICE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS OPEREES | |
| Notice de présentation | Document présentant toutes les modifications opérées, classées par type de modification et justifiant des choix opérés et de leurs incidences sur l'environnement. |
| 1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) | |
| Les OAP sectorielles modifiées : 2 livrets communaux (Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière) | Orientations applicables à des projets d'aménagement d'ensemble complétées par le règlement |
| 2. REGLEMENT GRAPHIQUE | |
| Plans de Zonage modifiés 1 plan général par commune + zooms | Plan indiquant la réglementation et les prescriptions applicables sur chaque parcelle |
| Plans de Zonage réglementaire contraintes modifiés 1 plan général par commune + zooms | Plan indiquant les contraintes applicables sur le territoire, notamment en matière de protection de captages, d'ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux, d'infiltration des eaux pluviales, de périmètres de protection des monuments historiques... |
| 3. REGLEMENT ECRIT | |
| 2 règlements de zones modifiés : 1AU et 2AU | Règles d'urbanisme applicables dans les différentes zones identifiées aux plans de |

| | |
|--|--|
| | zonage, applicables aux autorisations du droit des sols |
| 4. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) | |
| Volet territorial du POA modifié | Document rassemblant les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat pour chaque commune |
| 5. SAISINE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE) | |
| Saisine de l'Autorité Environnementale (AE) par la personne publique sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale | Eléments de procédure de la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°2 du PLUi auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) : dossier de saisine, accusé de réception et avis rendu |
| 6. PIECES DE PROCEDURE | |
| Arrêté n°2025-003 Prescription modification n°2 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse | Arrêté initiant la procédure de modification n°2 du PLUi |
| Arrêté modificatif n°2025-019 Prescription modification n°2 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse | Arrêté modificatif initiant la procédure de modification n°2 du PLUi |
| Délibération n°25_155 actant la décision de ne pas soumettre le dossier de modification n°2 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse à évaluation environnementale après examen au cas par cas | Délibération actant l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLUi |
| Délibération n°25_157 approuvant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Saint-Laurent-du-Pont et de Saint-Joseph-de-Rivière | Délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de l'Ex-friche Rossignol à Saint-Laurent-du-Pont et de la seule zone 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière |

| 2. Projet de Modification n°3 du PLUi-H valant SCOT | |
|---|--|
| PIECE DU DOSSIER | SYNTHESE DU CONTENU |
| 0. NOTICE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS OPEREES | |
| Notice de présentation | Document présentant toutes les modifications opérées, classées par type de modification et justifiant des choix opérés et de leurs incidences sur l'environnement. |
| 1. RAPPORT DE PRESENTATION | |
| Annexes au rapport de présentation ajoutées : - Carte des aléas d'inondation par le Guiers et ses affluents de 2018 au 1/5000è et 1/100000è, | Eléments de connaissance du territoire, d'accompagnement ou d'appui aux justifications des choix retenus dans le PLUi. |

| | |
|---|--|
| note de présentation et porter à connaissance complémentaire | |
| 2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) | |
| Les OAP sectorielles modifiées : 11 livrets communaux | Orientations applicables à des projets d'aménagement d'ensemble complétées par le règlement |
| 3. REGLEMENT GRAPHIQUE | |
| Liste des Emplacements Réservés (ER) modifiée | Liste indiquant par commune l'intitulé, le libellé, le bénéficiaire et la surface de chaque ER |
| Plans de Zonage modifiés 1 plan général par commune + zooms | Plan indiquant la réglementation et les prescriptions applicables sur chaque parcelle |
| Plans de Zonage réglementaire contraintes modifiés 1 plan général par commune + zooms | Plan indiquant les contraintes applicables sur le territoire, notamment en matière de protection de captages, d'ouverture à l'urbanisation conditionnée à la réalisation de travaux, d'infiltration des eaux pluviales, de périmètres de protection des monuments historiques... |
| 4. REGLEMENT ECRIT | |
| Dispositions générales applicables à toutes les zones modifiées | Dispositions communes à toutes les zones, définitions et glossaire |
| 23 règlements de zones modifiés : U : Dominante urbaine AU : A urbaniser A : Dominante agricole N : Dominante naturelle et forestière | Règles d'urbanisme applicables dans les différentes zones identifiées aux plans de zonage, applicables aux autorisations du droit des sols |
| Chapitre risques (écrit) modifié | Règles applicables dans les différentes zones identifiées aux plans de zonage réglementaire des risques naturels. Classement selon le type de document et la commune |
| 5. PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA) | |
| Volet territorial du POA modifié | Document rassemblant les mesures et informations nécessaires à la mise en œuvre de la politique habitat pour chaque commune |
| 6. SAISINE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE) | |
| Saisine de l'Autorité Environnementale (AE) par la personne publique sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale | Eléments de procédure de la demande d'examen au cas par cas pour la modification n°3 du PLUi auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) : |

| | |
|--|---|
| | dossier de saisine, accusé de réception et avis rendu |
| 7. PIECES DE PROCEDURE | |
| Arrêté n°2025-004 Prescription modification n°3 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse | Arrêté initiant la procédure de modification n°3 du PLUi |
| Arrêté modificatif n°2025-020 Prescription modification n°3 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse | Arrêté modificatif initiant la procédure de modification n°3 du PLUi |
| Délibération n°25_156 actant la décision de ne pas soumettre le dossier de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse à évaluation environnementale après examen au cas par cas | Délibération actant l'absence d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLUi |

| | |
|---|---|
| 3. Projet de Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT dédiée à la réouverture du Chalet de la Charmette en refuge | |
| PIECE DU DOSSIER | SYNTHESE DU CONTENU |
| 0. DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE | |
| Dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur pour le projet de « Rénovation du Chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge » | Document présentant le projet de la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse, complété suite à examen conjoint |
| 1. REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT | |
| Plans de Zonage modifiés + notice Plan général de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse + zoom | Plan indiquant la réglementation et les prescriptions applicables sur chaque parcelle et notice explicative de l'évolution du zonage |
| Règlement de la zone NPS en vigueur et modifié (avant/après) | Règles d'urbanisme applicables en zone NPS (sous-secteur spécifique NPS1) aux plans de zonage, applicables aux autorisations du droit des sols |
| 2. SAISINE AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (AE) | |
| Saisine de l'Autorité Environnementale (AE) par la personne publique sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale | Eléments de procédure de la demande d'examen au cas par cas pour la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) : dossier de saisine, accusé de réception et avis rendu |

| 3. PIECES DE PROCEDURE | |
|--|--|
| Arrêté n°2025-017 Prescription déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT Cœur de Chartreuse | Arrêté initiant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi |
| Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 9 septembre 2025 | Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint et ses annexes (avis PPA et communaux, et support de présentation) |
| Support de la réunion d'examen conjoint | Présentation faite lors de la réunion d'examen conjoint |

4. Arrêté n°2025-021 d'ouverture d'enquête publique

5. Avis d'enquête publique (+ Constats d'affichage)

| 6. Avis des communes et des personnes publiques associées | |
|--|--|
| Avis des Communes | Avis des communes ayant donné un avis sur les projets de modification n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCOT. |
| Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) | Avis des administrations et institutions consultées au titre de l'article L132-7 du code de l'urbanisme. |
| Les avis donnés pour la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur sont annexés au procès-verbal d'examen conjoint de la procédure. | |

ANNEXE 5. ANNONCE LÉGALE 1_Dauphiné_031003



Justificatif de Parution

N° d'annonce: LDL-473586000

Nous soussignés, Le Dauphiné Libéré SA représenté par son directeur général, Pierre FANNEAU, déclarons avoir publié le texte intégral d'annonce légale ci-dessous :

Date de mise en ligne : du 03/10/2025 au 03/10/2025

Support de parution : ledauphine.com

Département de parution : Isère

ANNEXE 6. ANNONCE LÉGALE 1_Journal du BTP_031003



Announce légale

PUBLICATION 03/10/2025
SUPPORT mesinfos.fr/journal-du-btp
DEPARTEMENT 73-Savoie

RÉFÉRENCE EP48675



Enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, et la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur

Par arrêté n°2025-021 en date du 1^{er} octobre 2025, la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes - et sur la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 19 jours à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 7 novembre 2025 inclus.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur ZAU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur ZAU de Saint-Joseph-de-Rivière
- Faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle habitat R1 - Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière en vigueur
- Modifier le zonage et reclasser des parcelles en zone agricole pour mettre en cohérence le règlement graphique avec l'évolution de cette OAP de Saint-Joseph-de-Rivière

Le projet de modification n°3 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Modifier le contenu de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat pour répondre aux objectifs du volet habitat du document d'urbanisme
- Mettre à jour les autres OAP sectorielles du territoire (tourisme et économie)
- Retrouver des dispositions au hameau de « La Sauge » sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte afin de répondre aux injonctions et la décision du 12 juillet 2022 d'annuler la zone UH appliquée depuis l'approbation du document d'urbanisme sur le secteur
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier
- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles

ANNEXE 7. ANNONCE LÉGALE 2_Dauphiné_211021

Le Dauphiné Libéré
Mardi 21 octobre 2025

Années légales | 25

| AVIS |
|--|
| AVIS au public |
| COMMUNE DE TREPT |
| Urbanisme |
| Les délibérations relatives à l'approbation des Déclarations de Projet important mise en compatibilité n°1 et n°2 sont affichées à la mairie à compter du 17 octobre 2025 pour 1 mois 476166100 |
| Enquêtes publiques |
| COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE |
| Avis d'enquête publique |



Enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Coeur de Chartreuse, et la déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur

Par arrêté n°2025-021 en date du 1^{er} octobre 2025, la Présidente de la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse ordonne l'ouverture et ouvrant à l'enquête publique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes - et sur la déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 19 jours à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 7 novembre 2025.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière
- Faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière en visant :
- Modifier le zonage et reclasser des parcelles en zone agricole pour mettre en cohérence le règlement graphique avec l'évolution de cette OAP de Saint-Joseph-de-Rivière

Le projet de modification n°3 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Modifier le contenu de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat pour répondre aux objectifs du volet habitat du document d'urbanisme

Mettre à jour les autres OAP sectorielles du territoire (tourisme

aménagements et travaux réalisés (raccordement des réseaux, réalisation des travaux de voirie prévus en emplacements réservés...)

Le projet de déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à créer un sous-secteur spécifique dédié au projet « N°3 » caractérisé comme « secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse », de désigner le bâtiment existant comme pouvant changer de destination en vue de l'aménagement d'un refuge et d'harmoniser le règlement avec le projet.

L'autorité responsable des projets de modification n°2 et n°3 du PLUi-H tenant lieu de SCOT et de la déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur est la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, compétente en ces domaines.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique unique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale situé au Pôle tertiaire - ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre Deux Guiers, par téléphone au 04.76.86.81.74 ou par mail à secretariat-coc@coeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- Concernant la modification n°2 du PLUi-H valant SCOT :
 - D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement
 - Des livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques
 - Un règlement écrit modifié
- Un règlement graphique (zonage, zone risques naturels) modifié
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
- La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet
- L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCOT

La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCOT

Concernant la modification n°3 du PLUi-H valant SCOT :

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement
- Des pièces ci-dessous de pièces du rapport de présentation modifiées

Des livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques modifiés :

- Un règlement écrit modifié

Un règlement graphique (zonage, zone risques naturels) modifié

Des annexes au rapport de présentation complétées

Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)

La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet

L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT

La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCOT

Concernant le projet de déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT :

- Le dossier de déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur

L'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-017 en date du 26 août 2025 portant déclaration de projet n°3 important mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT

Le avis de la MRAE n°2025-ARA-AC-3837 en date du 28 mars 2025

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 septembre 2025 et ses annexes

Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr

Sur place :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique.

Le format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :

« Au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse »

« Dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse »

Ces consultations sur place sont possibles aux jours et horaires d'ouverture de la Communauté de Communes et de la Mairie de la commune.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête.

Le commissaire enquêteur se tiendra également à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

| Date | Lieu de la permanence | Adresse du lieu de permanence | Horaires |
|---------------------|---|---|-----------|
| Mercredi 22 octobre | Mairie de Saint-Pierre de Chartreuse | 8, place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE | 9h - 12h |
| Samedi 25 octobre | Mairie de Saint-Pierre d'Entremont Savoie | 1, place René Cassin 73170 SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE | 9h - 12h |
| Lundi 3 novembre | Mairie de Miribel les Echelles | Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES | 9h - 12h |
| Vendredi 7 novembre | Communauté de communes Cœur de Chartreuse | Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUERS | 14h - 17h |

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées au commissaire enquêteur par mail à l'adresse secretariat-coc@coeurdechartreuse.fr ou par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire - ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guers.

Les propositions transmises par voie postale et celles reçues par papier par le commissaire enquêteur dans le cadre des permanences seront consultables dans les registres papier présents dans les 17 communes et au siège de l'EPCI. Les observations et propositions du public transmises par voie postale et électronique sont consultables sur le site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

À l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête, examinera les observations recueillies. Il consignera, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet, et transmettra à Madame la Présidente de l'EPCI un exemplaire et deux exemplaires d'un rapport établi au siège de l'enquête, accompagné du dossier d'enquête et des annexes, et deux exemplaires des conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique

ANNEXE 8. ANNONCE LÉGALE 2_Journal du BTP_231023

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, et la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur

Par arrêté n°2025-021 en date du 1er octobre 2025, la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique unique portant sur les projets de modification n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes - et sur la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 19 jours à compter du 20 octobre 2025 et jusqu'au 7 novembre 2025 inclus.

Le projet de modification n°2 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont
- Permettre l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière
- Faire évoluer l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle habitat R1 – Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière en vigueur
- Modifier le zonage et reclasser des parcelles en zone agricole pour mettre en cohérence le règlement graphique avec l'évolution de cette OAP de Saint-Joseph-de-Rivière

Le projet de modification n°3 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale vise à :

- Modifier le contenu de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat pour répondre aux objectifs du volet habitat du document d'urbanisme
- Mettre à jour les autres OAP sectorielles du territoire (tourisme et économie)
- Retrouver des dispositions au hameau de « La Sauge » sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte afin de répondre aux injonctions et la décision du 12 juillet 2022 d'annuler la zone UH appliquée depuis l'approbation du document d'urbanisme sur le secteur
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier

Concernant la modification n°3 du PLUi-H valant SCoT :

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement
- Des pièces ou parties de pièces du rapport de présentation modifiées
- Des livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques modifiés ;
- Un règlement écrit modifié
- Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
- Des annexes au rapport de présentation complétées
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
- La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet
- L'arrêté modificatif prescrivant la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT
- La délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2025 déclinant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT

Concernant le projet de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT :

- Le dossier de déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur
- L'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-017 en date du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT
- L'avis de la MRAe n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 septembre 2025 et ses annexes
- Les pièces modifiées du règlement écrit et graphique du PLUi-H

Pour conduire l'enquête publique le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné en qualité de commissaire enquêteur M. CLEMENT Bernard et PRESSE Jean-Louis, en qualité de commissaire enquêteur suppléant. Le siège de l'enquête publique unique est le siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, situé au Pôle tertiaire -- ZI Chartreuse Guiers -- 38380 Entre Deux Guiers.

Le dossier d'enquête publique sera consultable dans son intégralité et durant toute la durée de l'enquête :

Sur Internet, au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr

Sur place :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique.
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :

o Au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

o Dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse énumérées dans le tableau suivant

Ces consultations sur place sont possibles aux jours et horaires ci-après :

ANNEXE 10. CONSTAT AFFICHAGE N°1 avis enquête publique unique MDC2 MDC3 DPMEC3 (extraits)

SELARL Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice

JURIS-38

Hugues MONTOYA-Christine PAYSAN

28 Place de l'Europe 38500 VOIRON
Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES

Tel : 04.76.92.01.01

Juris-38@huissier-justice.fr

www.juris-38.fr



PROCES VERBAL DE CONSTAT D'AFFICHAGE D'UN AVIS D'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'environnement

Vu l'article L123-1 et l'article L123-2 du code de l'environnement modifiés par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (art.236)

Vu les articles R123-9 et R123-11 du Code de l'environnement modifié par le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 (art.3)

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE SIX
OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

ANNEXE 11. CONSTAT AFFICHAGE N°2 avis enquête publique unique MDC2 MDC3 DPMEC3 (extraits)



Vu l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et les dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du Code de l'environnement

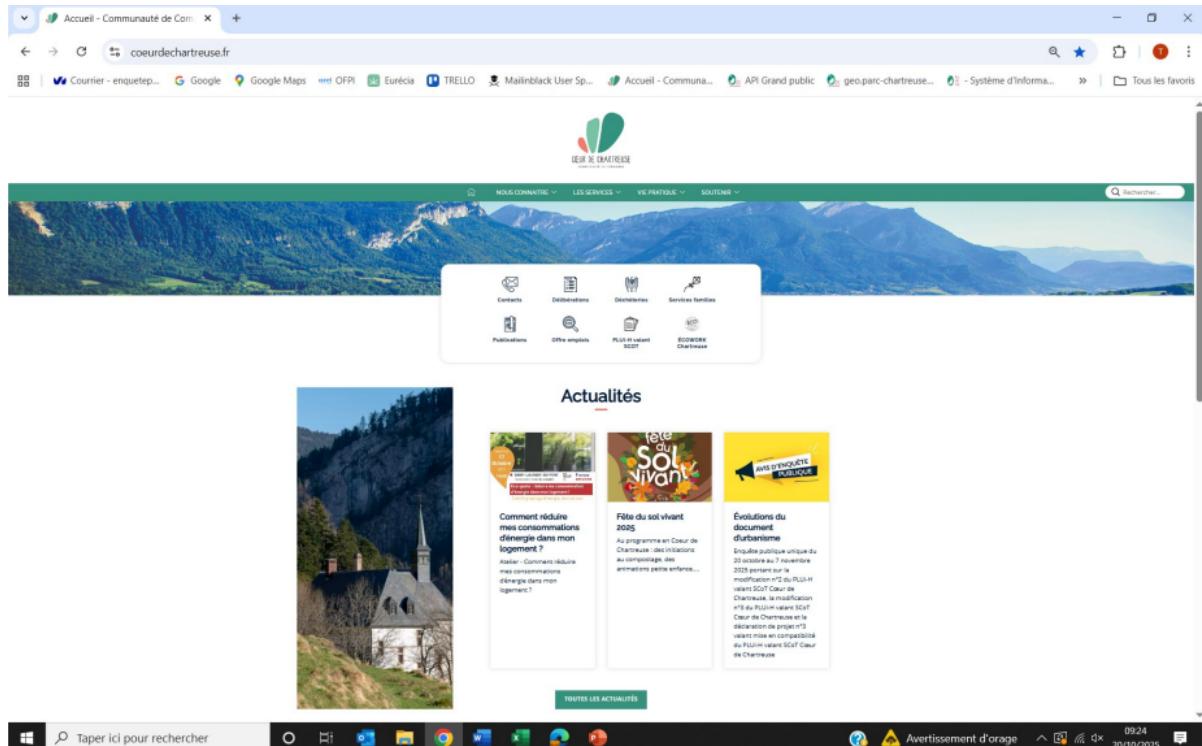
Vu l'article L123-1 et l'article L123-2 du code de l'environnement modifiés par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (art.236)

Vu les articles R123-9 et R123-11 du Code de l'environnement modifié par le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 (art.3)

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT
TROIS OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :

ANNEXE 12. preuve dossier en ligne Consultation internet ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE MDC2 et 3 DPMEC3



ANNEXE 13. Mémoire en réponse

**Enquête publique relative aux Projets de modifications de droit commun n°2 et 3 du PLUi-H
valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse
conjointement à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H**

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE

27 novembre 2025

au PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

- des observations écrites consignées dans les registres d'enquête**
 - des observations adressées par courrier**
 - des contributions déposées sur le registre dématérialisé**
 - des observations orales**

1- Introduction

L'enquête publique relative au Projet de modifications n°2 et 3 du PLUi-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse conjointement à la déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLUi-H s'est déroulée du 20 octobre 2025 à 9h au 7 novembre 2025 à 24h. En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, le Commissaire Enquêteur a rencontré le 14 novembre 2025 à Aix les Bains (Grand Lac, boulevard Lepic), soit dans le délai de 8 jours après la fin de l'enquête, Monsieur Raphaël MAISONNIER, Vice-Président de Communauté de communes Cœur de Chartreuse et Monsieur Thomas LEPETIT-COLLIN, chargé d'urbanisme à la Communauté de communes, afin de leur communiquer les observations orales et écrites consignées dans le présent procès-verbal de synthèse.

Conformément aux dispositions de l'article précité, Mme la Présidente de Communauté de communes Cœur de Chartreuse dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles, soit au plus tard le 28 novembre 2025.

Le procès-verbal de synthèse et la réponse de Mme la Présidente seront annexés au rapport d'enquête.

2. Information sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée de façon satisfaisante pendant 19 jours consécutifs, du 20 octobre 2025 à 9h00 au 7 novembre 2025 à 17h.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le registre papier et le dossier d'enquête dématérialisé sur un poste informatique sont restés à disposition du public en mairie de chacune des communes de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Le dossier dématérialisé, identique au dossier papier, a été également consultable pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la Communauté de Communes à l'adresse suivante: <https://coeurdechartreuse.fr/> Le public pouvait aussi adresser ses observations et propositions par courrier postal au Commissaire Enquêteur par envoi/dépôt de courrier papier à l'adresse de la Communauté de Communes : Pôle tertiaire - ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guiers, ou par courriel adressé à enquetepublique@coeurdechartreuse.fr

Le Commissaire Enquêteur a tenu 4 permanences d'une durée de 3h à 3h30 selon l'affluence les 22 et 25 octobre, et les 3 et 7 novembre 2025.

3- Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier

Le dossier mis à l'enquête publique est complet et de qualité. Il est accompagné d'un document « Contenu du dossier d'enquête publique unique » qui a vocation à aider le public dans sa consultation du dossier, aussi bien au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (dossier papier) qu'en ligne. En effet, le dossier, qui concerne un territoire de 17 communes, est très volumineux et compte des centaines de pages, il est donc indispensable de pouvoir s'orienter rapidement de façon à se rendre sur la (ou les) partie(s) intéressant une question particulière.

4- Observations du commissaire enquêteur concernant l'annonce et le déroulement de l'enquête publique

Au cours de la permanence n°1 à Saint Pierre de Chartreuse, des personnes ont remis en cause :

- les conditions de diffusion de l'information par voie de presse concernant la tenue de cette EP, qui aurait selon elles été faite trop tard et dans des journaux peu lus ; le Commissaire enquêteur estime que les règles ont été respectées puisque les annonces ont été mises en ligne dans le Dauphiné libéré Isère (*ledauphine.com*) et dans Le Journal du BTP (*mesinfos.fr/journal-du-btp*) le 3/10/25 soit 17 jours avant démarrage de l'EP, avec une 2ème parution papier le 20/10 pour le premier, et le 23/10 pour le second (soit dans les 8 premiers jours de l'EP) ;
- les conditions d'affichage de l'avis d'enquête qui n'a pas été fait au hameau de Saint-Hugues ; cet avis a été affiché dans les 17 communes concernées, sur les panneaux d'affichage disposés près des Mairies de ces communes, des endroits en principe largement fréquentés par la population et facilement accessibles dans des bourgs à faible population et faible étendue (le hameau de Saint-Hugues n'est situé qu'à 3 km du bourg de Saint Pierre de Chartreuse) ;
- les conditions d'annonce de l'Enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes (la même remarque a été faite par courriel), qui ne se trouvait pas à la rubrique « nous connaître /enquêtes et marchés publics » (<https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/>) ; la réponse a été apportée par le secrétariat de la Communauté de communes que « la page d'accueil du site de la Communauté avait privilégié un visuel de l'actualité tranchant, avec une annonce de l'enquête publique en jaune fluo ».

5- Analyse des observations formulées par les PPA (personnes publiques associées)

Les services publics suivants ont été sollicités pour avis (application des articles L.153-16, R.153-4, R.153-5, du code de l'urbanisme) : Chambre d'Agriculture (CA) Savoie, Chambre d'Agriculture (CA) Isère, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie, Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Isère, Direction Départementale des Territoires (DDT) Savoie, Direction Départementale des Territoires (DDT) Isère, Parc naturel régional de Chartreuse, Préfecture Isère, Préfecture Savoie, Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes, Chambre des Métiers de l'Isère, Chambre des Métiers et Artisanat de Savoie, Conseil Départemental de Savoie, Conseil Départemental de l'Isère, Direction Régionale des Affaires Culturelles.

Les observations qui ont été exprimées sont reportées ci-après.

| Service | Projet |
|---|-------------|
| DDT 38 | MDC2 |
| Avis favorable avec observations à prendre en compte : | |
| - ouverture en 1AU de parcelles à St Joseph de rivière : mieux justifier et prévoir un accès à la future zone 1AU depuis la RD520, inquiétude sur l'opérationnalité de la future OAP - améliorer cohérence des différentes pièces du PLUi (ajuster volet territorial du POA) | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : | |
| <ul style="list-style-type: none">- Justifications complémentaires à établir le cas échéant pour expliquer les accès et la faisabilité technique, la faisabilité au regard des capacités restantes sur la commune et de l'utilité de l'urbanisation du secteur, dans son format réduit, sont déjà présentes en grande partie dans la notice de la modification n°2.- Faire évoluer la zone 1AU pour faire figurer l'accès RD, mais la voirie n'étant pas traversante il n'y a pas de raison de la basculer ne portage public, elle reste une voirie de desserte interne à l'opération.- Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h. | |
| DDT 38 | MDC3 |
| Avis favorable avec observations à prendre en compte : | |
| <ul style="list-style-type: none">- clarifier certains éléments de la notice de présentation- corriger erreur de zonage à Entre deux Guiers lié à un problème informatique- Emplacements Réservés : mentionner la création des servitudes SP1 et SP2 dans la notice- plusieurs erreurs à corriger sur différentes OAP, sur le règlement écrit, annexes non transmises aux PPA- ajuster le volet territorial du POA | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : | |
| Le Maître d’Ouvrage peut s’engager à : | |
| <ul style="list-style-type: none">- Modifier les erreurs de zonage liée à un problème d'affichage.- SP1 SP2 : servitudes de prélocalisation à développer dans la notice.- Corriger les erreurs mentionnées entre périmètre OAP, contenu des OAP sur les conditions d'ouverture à urbanisation et limites de zones, pour bien vérifier la cohérence globale des éléments | |

dans les différentes pièces, revoir les emprises des servitudes de prélocalisation, vérifier la suppression de la mention du PAPAg de St Pierre de Chartreuse (Plan de ville) sur l'ensemble des pièces.

- Vérifier l'ensemble des points mentionnés concernant le règlement écrit.
- Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h.
- Le dossier complet avec Annexes sera bien complètement mis à jour pour l'approbation.

Conseil Départemental 73

MDC3

- Entremont-le-Vieux : les remarques formulées dans le précédent avis sur la modification n°3 du PLUi restent valables, malgré la densification portée de 6 à 9 logements dans l'OAP n°3.
- St Franc : accès OAP 1-F3 à valider par le Département
- St Pierre d'Entremont Savoie : cf remarque précédente sur accès OAP 1-SP1 à RD912
- St Thibaud de Couz : accès OAP Habitat-T2 à RD1006 à préciser et faire valider par Département

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Les accès sur route départementale mentionnés dans les OAP sont préfigurés et n'imposent qu'un rapport de compatibilité, qui permet une souplesse dans le positionnement final de l'accès, en accord avec les services départementaux lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme.
- A noter que les principes d'accès à l'OAP sectorielle habitat T2 Centre-bourg (Saint-Thibaud-de-Couz) ne sont pas remis en cause par les modifications proposées.

CA 73-74

MDC3

Avis favorable avec observations à prendre en compte :

- OAP des Bandets à SPE73 : maintenir accès agricole aux parcelles 611 à 613
- Entremont-le-Vieux : justifier en quoi l'impact de l'Emplacement réservé (ER) 213 sur les surfaces agricoles n'est pas réductible

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- L'accès agricole aux parcelles B611 à B613 sera maintenu : le schéma d'OAP et les pièces concernées seront modifiés dans ce sens.
- L'impact de l'ER 213 sur les surfaces agricoles d'Entremont le Vieux reste minime et ne représente qu'une surface supplémentaire de 305 m² (ER213 en vigueur chiffré à 953 m², ce qui portera l'ER213 à 1258 m²), située en appui du continuum urbain. La notice, le règlement graphique et la liste des ER seront complétés dans ce sens.

6- Analyse des observations formulées par les PPC (personnes publiques consultées)

Les communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et les organisations suivantes ont été sollicitées pour avis : Établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble, Métropole Savoie, Chambéry Métropole, Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard, SAFER Auvergne Rhône Alpes, CDPNAF 73, Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO, Délégation territoriale Centre-Est-Mâcon), Association le PIC VERT, Mémoire des Entremonts, CAUE 38, CAUE 73.

Les observations qui ont été exprimées sont reportées ci-après.

| Organisme | Projet |
|--|---------------------|
| SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE | MDC3 |
| Favorable avec une remarque : désaccord sur interdiction couleur blanche imposée par article 5 du règlement relatif aux ouvertures et percements ⇒ revoir cet article pour uniformité de traitement des pétitionnaires et couleur naturelle (bois) | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : Conformément à l'arbitrage politique réalisé lors de la précédente procédure de modification n°1 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, la demande renouvelée de modification par la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère de l'article 5 du règlement afin d'interdire la couleur blanche pour les "ouvertures et percements" sur l'ensemble de la commune (actuellement imposée uniquement en secteurs homogènes) est de nouveau rejetée en commission d'urbanisme du 20 novembre 2025. S'agissant d'une demande concernant plusieurs autres communes du territoire disposant également d'ensembles urbains homogènes, une proposition est faite de reporter le débat à une prochaine procédure d'évolution document d'urbanisme en vigueur, afin de repenser l'ensemble des arbitrages relatifs aux règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des différents secteurs définis sur l'ensemble des 17 communes couvertes par le PLUi. | |
| Institut national des origines et de la qualité (INAO) | MDC2 et MDC3 |
| Avis favorable et fournit les noms des SIQO présents sur le territoire | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse reçoit les avis favorables rendus par l'INAO les 4 juin et 8 août 2025 (avis rendus respectivement avant et après les changements apportés aux modifications n°2 et n°3 du PLUi suite aux avis rendus par la MRAe), ainsi que la liste annexée des SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine) présents sur le territoire. | |

7. Observations du public

7.1. Traitement des observations et résultats généraux

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, simplifier la corrélation entre les différents modes de transmission et éviter les doublons, une codification a été définie.

Le principe de classement de toutes les contributions s'établit comme suit :

- Contributions orales reçues en permanence : code de la commune de permanence suivi de la lettre P (pour Permanence) et d'un numéro d'ordre propre à chaque permanence.

| Lieux de permanences | Code |
|----------------------------|------|
| Saint Pierre de Chartreuse | SPC |

| | |
|---------------------------------|------|
| Saint Pierre d'Entremont Savoie | SE73 |
| Miribel les Echelles | MLE |
| Entre deux Guiers | EG |

Exemple : SPC-P1 = contribution n°1 reçue lors de la permanence à St Pierre de Chartreuse

- RP pour les contributions écrites dans l'un des registres papier mis à disposition dans les différentes communes.

Exemple EG-RP2 = contribution n°2 inscrite sur le registre à Entre-deux-Guiers

- CR pour les contributions adressées par courrier

Exemple : CR1 = contribution envoyée par courrier n°1

- @ pour les contributions adressées par courriel

Exemple : @1 = contribution envoyée par courrier électronique n°1

Toutes les contributions ont été classées au sein d'un tableau récapitulatif général dans lequel les éventuelles correspondances ont pu être établies.

Ce travail de classement et de recouplement des observations concernant un même thème ayant été effectué, le commissaire enquêteur a pu ainsi recenser et analyser un total de 93 observations réparties entre 25 courriels, 18 courriers, 38 visites aux permanences (10 à Entre-deux-Guiers, 11 à Miribel-Les-Echelles, 7 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, 10 à Saint-Pierre-de-Chartreuse) et 12 observations sur registres papier (émanant de Entremont-le-Vieux, Miribel-les-Echelles, Saint-Pierre d'Entremont Savoie, Saint Pierre de Chartreuse), l'ensemble des observations ayant mobilisé 99 personnes.

Les observations concernent en très grande majorité la Modification n°3, qui porte sur l'ensemble du territoire, la Modification n°2 (sur Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière) n'attirant que 4 observations et la Déclaration de projet n°3 (Chalet de la Charmette sur Saint-Pierre-de-Chartreuse) une seule intervention. Au sein des observations sur la Modification n°3, une trentaine (43 %) portent sur l'OAP du hameau de Saint-Hugues.

7.2. Observations concernant la modification n°2

Les observations ci-dessous concernent toutes des parcelles dans (ou au voisinage de) l'OAP Centre bourg de Saint-Joseph-de-Rivière (SJR). Aucune observation ne concerne l'OAP Ex-Rossignol de Saint-Laurent-du-Pont (SLP).

| SPC-P4 @14 | DONNIER-VALENTIN Marie-Paule et Jean-Noël |
|---|---|
| <p>Leur parcelle AB315 en 1AU passe en A dans le projet d'évolution de l'OAP Centre bourg à SJR. Proposent de garder en zone 1AU les parcelles AB315 et AB49, AB331, AB332, AB272, AB199, AB302 les séparant de la zone 2AU future, tout en laissant un accès dans le projet de la zone 2AU permettant une urbanisation future des parcelles citées précédemment.</p> | |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ;
Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle).
- **La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois :**
 - D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ;
 - De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ;
 - D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur.
- **Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit :** “Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement.”.
- **Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109" demandée,** plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.

| | |
|---|---|
| @16 | GRUFFAZ Joël |
| <p>Parcelles AB199, AB272 et AB330 à SJR concernées par les modifications relatives à l'OAP Centre bourg. Question sur AB272 et AB199 en partie en zone N : sur ces parcelles M. GRUFFAZ pourra-t-il conserver son jardin potager, sa serre et ses arbres fruitiers ?</p> | |
| <p>Réponse du Maître d'Ouvrage :</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Les parcelles AB272 et AB199 initialement intégrées pour partie au périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg à Saint-Joseph-de-Rivière sont exclues du périmètre modifié et présenté au dossier d'enquête. – En tout état de cause, la zone N (naturelle) faisant partie intégrante du périmètre d'OAP (initiale comme modifiée) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, en lien notamment avec la zone de risques identifiée sur ces parcelles classées en zone naturelle. – Un jardin potager et des arbres fruitiers sont en adéquation avec le classement en zone N. – A noter que les constructions légalement autorisées n'ont pas vocation à faire l'objet d'une potentielle demande communale de démolition. |
| MLE-P2 MLE-RP1 à 3 @15 | SIMON-CHAUTEMPS Françoise, CACHON Anne-Marie, BRUN-LAFLEUR Henriette, BAFFERT Georges Pierre, BLACHE Christiane |
| <p>Les parcelles AB108 et AB109 à SJR se voient passer de 1AU à A dans la modification relative à l'OAP Centre bourg sur SJR. Par ailleurs, ces parcelles sont enclavées, le chemin d'exploitation ZD123 ayant été vendu à un propriétaire particulier sans leur accord.</p> <p>Il y a donc une double demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - celle de retrouver un accès à leurs parcelles, - celle de demeurer en zone 1AU. | |
| <p>Réponse du Maître d'Ouvrage :</p> | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; – Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). – La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois : <ul style="list-style-type: none"> ○ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ○ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ○ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. – Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : “Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant |

son désenclavement et son classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement.”.

- **Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109" demandée,** plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.

@22

AIMONE Robert

Propriétaire de la parcelle AB40 à SJR, pas vu de changement suite à la modification du PLUIh. La partie en zone naturelle (34%), qui aurait pu être modifiée, ne change pas. Pas d'opposition.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Aucun changement de zonage de la parcelle AB40 proche périmètre d'OAP (R1 Centre-bourg) n'est prévu dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse.
- Le classement en zone constructible d'une parcelle en zone N (naturelle) est impossible dans le cadre d'une procédure de modification du document d'urbanisme en vigueur.

7.3. Observations concernant la modification n°3

7.3.1 OAP de Saint-Hugues

Une grande partie des observations de cette enquête publique portent sur l'OAP du hameau de Saint-Hugues (33 observations émanant d'une cinquantaine de personnes). La majorité des observations ont été groupées dans le tableau ci-dessous car convergentes sur de nombreux points, d'autres ont été traitées à part parce que complémentaires, précises et assorties de propositions concrètes.

| | |
|---|---|
| SPC-P1, SPC-P2, SPC-P3 (17 personnes), SPC-P5, SPC-P7 EG-P9 CR5, CR6, CR7, CR8, CR9, CR12, CR14, CR15, CR16 @1, @2, @3, @4, @6, @7, @10, @11, @13, @24 | Association des Agriculteurs de Chartreuse, BLANC A., CARRACILLY O., CAUTIS M.A. et M., COSTE A., DE DAVIDE V., DE DAVIDE F., DE DAVIDE C., DIEDERICHS L., DIEDERICHS F., FAUCHON T., GAUDE-DUPONT V., GEORGES J.C., GUERPILLON J.M., GUILLOUX C., GRANELLE C., MALLIÉ A., MALLIER P., M. MAUREL P., MOLLARET R., MOULIN C., MUZET P., PITOT S., REBOUX A., RINGOT Mme et M., RINGOT D., ROSSI F., SESTIER C., THIBAUDIER J.M., VERGNOLLE T., VIRARD M., VEZZUTI N., VIGNERON A. |
|---|---|

Synthèse des observations et propositions :

L'ensemble des observations convergentes sur l'OAP de Saint Hugues (SH) ont été regroupées ici (33 personnes et une association). Elles expriment globalement une opposition à cette OAP et pas seulement aux modifications qui y sont apportées dans le dossier. Ces observations ont été faites, pour une trentaine de personnes, lors de la 1ère permanence, à SPC. Parmi elles, 17 personnes ont été reçues en une fois par le Commissaire enquêteur (CE) (et certaines séparément avant ou après) parce que porteuses des mêmes inquiétudes et de la même opposition à l'OAP de Saint-Hugues. Elles figurent parmi les signataires d'une pétition en ligne (Pétition · NON à l'O.A.P. du hameau de St Hugues – OUI à la préservation de notre cadre de vie - Saint-Pierre-de-Chartreuse, France · Change.org) contre l'OAP de SH, pétition qui recueille presque 400 signatures en fin d'enquête. La présence en permanence pour un certain nombre a été doublée d'un courrier ou d'un courriel adressé au CE. D'autres observations (CR10 et SPC-P6) sont détaillées ci-après. Les observations qui reviennent souvent :

- pas d'affichage au hameau de SH sur la tenue de cette enquête publique ;
- manque de concertation sur le projet ;
- opération en contradiction avec les objectifs du PADD du PLUi, de la Charte du PNR, de la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, du Plan Alimentaire Territorial (PAT), avec les orientations du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) ;
- impacts écologiques importants, à commencer par les arbres sur la parcelle AM404 en 1AU ;
- impacts importants sur l'agriculture, priorité au pastoralisme ;
- l'urbanisation prévue de ce hameau emblématique est surdimensionnée (40 logements), 15 logements maximum suffiraient ;
- des logements collectifs ne sont pas adaptés au cadre du hameau ;
- prioriser la réhabilitation des logements dans le bourg ;
- justification des besoins en logements ? en logements sociaux ?
- risque de construire des logements pour les transformer en appartements type Airbnb ;
- risque de créer un point de deal ;
- la coulée verte qui apparaissait jusqu'à présent dans l'OAP a disparu ;
- les logements sociaux doivent être implantés dans le bourg de SPC ;
- le bassin d'emplois en Chartreuse n'est pas suffisant, ce qui va générer de nombreux déplacements vers Grenoble et Chambéry et des nuisances dans le hameau ;
- insuffisance de la ressource en eau, de l'assainissement et de la capacité de l'école, de la largeur des voies, des places de stationnement ;
- demande d'un moratoire de 6 mois afin de laisser le temps au dialogue.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente

de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

**SPC-P1
CR12**

GUERPILLON Yves

* sur le projet d'OAP à Saint Hugues :

- la construction de bâtiments de 13m de haut va transformer St Hugues en village du farwest avec des bâtiments bordant une route sur une ligne droite de 500 m
- favoriser la collaboration avec les habitants pour aboutir à un projet touristique global créateur d'emplois
- réhabiliter plutôt l'existant : l'Hôtel du Désert, l'ancien Hôtel du Grand Som, l'ancienne laiterie, l'ancienne Mairie abandonnée par le PNRC et l'office de Tourisme

* sur le déroulement de l'Enquête publique :

- informations par un avis dans l'Essor savoyard (non les Affiches du Dauphiné comme habituellement) et le Dauphiné Libéré du 21/10 pour une ouverture d'enquête le 20/10
- aucune information de la commission d'urbanisme de St Pierre de Chartreuse, ni de réunion publique.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**
- Concernant le déroulement de l'enquête publique unique :
 - Conformément aux articles L 123-10 et R 123-9 à R 123-11 du Code de l'Environnement, la publicité de l'enquête a notamment été réalisée via les 2 journaux d'annonces légales précisés dans la contribution, et ce à 2 reprises : 15 jours avant le démarrage de l'enquête et

- dans les 8 jours après le démarrage soit pour l'ESSOR - Journal du bâtiment et des TP des publications de l'avis d'enquête les 3 et 23 octobre 2025, et pour le DAUPHINE LIBERE les 3 et 21 octobre 2025. Les publications ont été jointes au dossier d'enquête à consultation du public ;
- En l'absence d'évaluation environnementale imposée par l'autorité environnementale dans son avis rendu, la procédure de modification du PLUi n'est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

**SPC-P2
CR16**

GAUDE-DUPONT Valérie

Observations :

- regrette un manque de concertation ; souhaite que les logements sociaux se fassent d'abord dans le bourg de SPC ; aurait souhaité avoir le dossier avant le début de l'EP et déplore que ce dossier n'était pas, selon elle, en ligne avant le 20/10 ;
- en quoi la réalisation d'une zone dense de logements sociaux au cœur de ce hameau touristique va-t-elle permettre de renforcer le rayonnement touristique du site ? Le projet n'est pas conforme aux objectifs annoncés ;
- la fiabilité de l'estimation initiale des besoins en logements - et donc la légitimité d'une densification supplémentaire - aurait dû être interrogée ;
- le densification et le % de logements sociaux sur SH n'est pas de nature à répondre aux objectifs de construction de logements sur le territoire de la CCCC ;
- le programme prévu entraîne de nombreux déplacements pour les futurs résidents qui ne trouveront pas de travail sur place ;
- le programme prévu a pour conséquences une artificialisation des sols notamment via la voirie et les places de stationnement nécessaires ;
- les réseaux (eau, fibre, ...) ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants à SH ;
- absence de concertation et mauvaise communication sur ce projet ;

Proposition :

revoir cette OAP en :

- réduisant la densification imposée ;
- réduisant le pourcentage de logements sociaux attendus ;
- partageant les augmentations de constructions avec le bourg de SPC

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accueulement on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une

prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**
- Pour rappel, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 octobre 2025 au vendredi 7 novembre 2025. L'ensemble du dossier d'enquête publique unique sous format numérique a été mis à disposition du public dès le 1er jour d'enquête dans chaque lieu d'enquête (à savoir dans les 17 mairies du territoire et au siège de la Communauté de Communes), ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes dès le vendredi 17 octobre 2025.

| | |
|----------------------|-------------------------|
| SPC-P5 @23 | VIGNERON Adeline |
|----------------------|-------------------------|

* Questions :

- quel est le réel besoin en termes de logements et de logements sociaux, sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse ?
- qu'en est-il des projets en cours comme la réhabilitation du bâtiment à La Diat ?
- y a-t-il un bilan global établi sur la commune pour justifier de la nécessité de construire 35 logements neufs au maximum ?
- y a-t-il eu des concertations préalables par réunion publique avec les habitants sur la "zone AU"?

* Observations :

- qualités et attractivité actuelle du hameau de Saint-Hugues : agriculture, tourisme et culture, sports
- risque de stationnement des véhicules insuffisant et non maîtrisé
- risque de perte définitive des espaces naturels dont les qualités et l'attractivité touristique sont indéniables (suppression arbres, haies, espace agricole, artificialisation des sols, ...)
- risque de recherche d'une occupation maximale de la parcelle AU obéissant à des logiques de rentabilité constructive, au détriment de la préservation des espaces naturels qui caractérisent le hameau de Saint-Hugues
- risque de non maîtrise de la gestion des logements neufs futurs en location / lits froids
- maîtrise des caractéristiques architecturales faisant l'identité du hameau

Demande qu'une concertation soir organisée et que le projet d'OAP intègre l'école (préserver son ouverture paysagère à l'ouest, végétaliser la cour).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou

installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

SPC-P6
@9
CR3

VEZZUTI Nicolas

Est le Directeur du centre de vacances des Chalets de Saint-Hugues limitrophe de la parcelle AM404.

Observations et propositions (sur OAP SH) :

- déroulement de l'enquête : impossibilité d'accéder au dossier dématérialisé du projet sur le site <https://www.saintpierredechartreuse.fr/actualites/evolutions-du-document-durbanisme>, dossier trop volumineux difficilement consultable au format papier
- problème de la sécurité des mineurs (points de vue possibles par des adultes sur ces enfants depuis les futurs logements) non traité dans l'OAP, quid de la constructibilité des parcelles AM370 et AM393 en face de la zone IAU, restreintes à du stationnement avec cette modification ?
- choix de l'OAP Saint-Hugues injustifiés et sans réalité certaine, causant une atteinte excessive à son droit de propriété ;
- choix incompatibles avec les objectifs prioritaires du PADD du PLUi-H de Cœur de Chartreuse ;
- choix incompatibles avec les obligations de lutte contre le dérèglement climatique posées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Demande principale de supprimer les parkings projetés sur ses deux parcelles qui sont sans aucune justification ni d'une quelconque utilité à l'intérêt général.

Un argumentaire détaillé de 15 pages suit le courrier.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place

une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**
- Concernant le déroulement de l'enquête publique unique :
 - Le dossier d'enquête était accessible et téléchargeable au format numérique durant l'intégralité de la durée de l'enquête publique soit du lundi 20 octobre 2025 au vendredi 7 novembre 2025 via le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr, conformément à l'avis d'enquête publique unique ; facilitant ainsi la consultation des modifications par recherche numérique.
 - Un exemplaire papier complet du dossier d'enquête publique unique (notices, pièces administratives et réglementaires, pièces du document d'urbanisme modifiées) a été mis à disposition de tous durant la durée de l'enquête à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique.

SPC-P9

VIRARD Michel

Synthèse des observations :

Ses terrains AM99 et AM101 sont en Ut et N dans Saint-Hugues, demande s'ils sont constructibles

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Au sein du hameau de St-Hugues, la parcelle AM99 est en effet classée en zone Ut (zone dédiée aux hébergements touristiques) et la parcelle AM101 est en zone N (naturelle).
- Les règles de constructibilité des parcelles citées sont définies au règlement des zones concernées (Ut et N).

CR15

MOLLARET Régis

Opposition à l'OAP de SH, en particulier pour :

- sa parcelle AM88 en zone Ut qui est touchée en partie par les futurs aménagements envisagés dans l'OAP (« espace public à créer ou requalifier, aménagement du carrefour ») ; sa proposition : localiser les futurs aménagements sur la parcelle en face (AM100?)
- son exploitation agricole est menacée par cette urbanisation

Joint à son courrier une attestation de la CA 38 (Audrey VIGOUREUX) montrant la nécessité pour Régis MOLLARET de conserver toute sa surface agricole pour la viabilité de son exploitation (élevage).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

A toutes fins utiles, il est à rappeler que les parcelles exploitées aujourd'hui par Monsieur Mollaret (AM404 – parcelle en 1AU, ainsi que AM261 et AM445 en zone Ut) ne l'étaient pas en 2019 lors

de l'approbation du document d'urbanisme intercommunal et la définition de l'OAP n°4 - PC4 Saint-Hugues.

- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

| | |
|---------------------------|---|
| CR5 CR13 | ROSSI Frédéric GERENTE LAPIERRE Edouard et Chantal |
|---------------------------|---|

Observations sur OAP Saint-Hugues :

40 logements dénatureraient le hameau, circulation difficile et stationnement insuffisant, assainissement insuffisant, risque de créer une cité dortoir de Grenoble, logements sociaux plus adéquats dans le centre bourg de SPC, le projet n'est pas compatible : avec la Charte du PNR, avec la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, avec le PADD du PLUi.

Leurs demandes :

Réduire le projet à 15 logements maximum, prioritairement en réhabilitation et comblement des interstices, prendre en compte la capacité des réseaux (eau/assainissement), la sécurité des déplacements et les continuités paysagères, localiser les logements sociaux dans des centres bourgs bien desservis, affiner les besoins locaux et procéder à une évaluation environnementale avant d'arrêter le projet.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².

Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

| CR10 | Association des Agriculteurs de Chartreuse |
|---|---|
| Observations : désaccord avec l'OAP de SH qui prévoit des logements sur la parcelle AM404 et menace l'activité d'un agriculteur local (M. MOLLARET) qui a besoin de cette parcelle pour développer son exploitation, en contradiction avec plusieurs documents de planification et lois (PADD du PLUi, Charte du PNR, Plan Alimentaire Territorial (PAT), SRADDET, Loi Climat & Résilience et trajectoire ZAN). | <p>Proposent :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. délai de quinze jours supplémentaires sur l'étude de l'OAP et une réunion publique entre les différentes personnes concernées ; 2. que le projet d'OAP du hameau de St Hugues soit suspendu ou révisé afin de préserver la parcelle AM 404 utilisée par M. Mollaret ; 3. que la commune et la communauté de communes s'engagent à maintenir la vocation agricole de ce secteur pour une durée minimale de trois à cinq ans, afin de permettre la consolidation du projet agricole dans le respect des engagements existants ; 4. qu'une concertation ouverte soit organisée avec les acteurs agricoles du territoire avant toute modification de zonage ou de vocation foncière. |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUI lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées**

lors des phases de concertation à venir.

@1

REBOUX André

Observations sur OAP Saint-Hugues :

Aggravation des caractéristiques d'implantation initiales (réduction d'espaces verts, modification des hauteurs de bâtiments...), répartir les logements sociaux sur tout le territoire de SPC, démontrer la nécessité de logements sociaux, priorité à la réhabilitation, l'urbanisation à SH va générer nuisances et déplacements, préférer l'habitat coopératif.

Sa position : opposition à l'OAP de SH

Question : pourquoi sa parcelle AM457 est-elle à cheval sur Ut et UB1 ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**
- A noter que le zonage d'un document d'urbanisme peut s'affranchir des limites cadastrales. Il est tout à fait admis et courant que des parcelles soient partagées entre plusieurs classements, en l'occurrence ici une parcelle A457 soumise à la fois au zonage Ut et UB1.

**CR6
CR9**

**MALLIÉ Alexis
GUILLOUX Cécile**

Observations sur OAP Saint-Hugues :

dimension de l'opération (35-45 logements) disproportionnée pour SH ; projet de logements collectifs contraire au caractère du hameau ; généreraient de la circulation, infrastructures non dimensionnées ; liaisons piétonnes inadaptées ; en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi sur le volet paysager et l'imperméabilisation ; préférer réhabilitation de logements existants ; impacts environnementaux et écologiques (eau, air, bruit, biodiversité) ⇒ nécessité d'une étude d'impacts approfondie ; atteinte au cadre

de vie et au tourisme local ; desserte par les transports en commun inadaptée au projet d'urbanisation ;

Propositions :

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

Demandent 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).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accru auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

| SPC-RP1 | Association Chartreuse Elevage |
|--|--------------------------------|
| Observations sur OAP de Saint-Hugues : Avis défavorable à l'OAP de SH qui fragilise l'activité de M. Régis Mollaret, en attendant une réelle concertation. | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : | |
| <ul style="list-style-type: none">- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au | |

maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.

A toutes fins utiles, il est à rappeler que les parcelles exploitées aujourd'hui par Monsieur Mollaret (AM404 – parcelle en 1AU, ainsi que AM261 et AM445 en zone Ut) ne l'étaient pas en 2019 lors de l'approbation du document d'urbanisme intercommunal et la définition de l'OAP n°4 - PC4 Saint-Hugues.

- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m².
Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.
- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

| SPC-RP2 | Collectif Saint-Hugues (13 personnes) |
|---|---------------------------------------|
| Observations sur OAP de Saint-Hugues : opposé au projet (signatures de 13 personnes) | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : | |
| <ul style="list-style-type: none">- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.- La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre | |

d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.

- **Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.**

7.3.2. Changements de destination

| | |
|---|--|
| SE73-P5 | REVERDY Corinne et son fils MERTZ Antoine |
| <p>Sont propriétaires d'un ancien bâtiment agricole en zone A (parcelle C270) à SCG, demandent un changement de destination pour l'habiter (desservi par eau et électricité, envisagent assainissement individuel, accès possible à aménager). Ont reçu avis négatif de la collectivité, un changement de destination serait possible selon le règlement de la zone A, sous réserve que « la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ». Demande d'une ré-étude de leur demande de changement de destination.</p> | |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle C270 à Saint-Christophe-sur-Guiers n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

| | |
|--|--|
| MLE-P8 MLE-RP5 CR3 | ROHEE Frédéric et SUAREZ Hélène |
| <p>Demandent un changement de destination pour le bâtiment sur E400 à MLE, il semble que cela devait être fait dans la modification n°1 (fait pour le bâtiment sur parcelle voisine E365 appartenant aussi à Mme SUAREZ) mais que cela n'a pas été fait (erreur visiblement)</p> | |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Accord sur un changement de destination possible pour les parcelles E400 et E365 lors de la

- modification de droit commun n°1 (approbation).
- Report uniquement pour la parcelle E365 au règlement graphique du figuré indiquant un changement de destination possible.
 - **Demande de la Communauté de Communes de corriger cette erreur matérielle en faisant apparaître le figuré "changement de destination" également sur la parcelle E400.**

| | |
|----------------|---|
| ELV-RP1 | SCHERER Alexandre et DULERY Sophie |
|----------------|---|

Demandent un changement de destination pour la sous-destination « hébergement » de leur grange sur parcelle G1381 à ELV, en zone A et N (la seule grange du hameau qui n'est pas en UB1)

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle G1381 à Entremont-le-Vieux n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

| | |
|---------------|-----------------------|
| MLE-P3 | VINCENT Michel |
| CR14 | |

Demande un changement de destination en vue de vendre l'habitation (réalisée dans une ancienne grange) située sur parcelle B1 à MLE qui était occupée par son père. La construction est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements

dans le POA.

- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle B1 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

MLE-P5

LANFREY Marc

- parcelle A1112 en zones A et UH/UHd de 2525 m² à La Bauche ; souhaite déclasser la moitié sud du terrain en zone A (soit environ 1425 m²) car problème d'accès si vente de la partie desservie ;
- parcelle B324 en zone A à La Bauche, avec habitation : demande un changement de destination.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- **La demande de déclassement des 1 425 m² en zone A est recevable**, du fait notamment de l'abandon du Permis de Construire n°PC073 033 25 01 007 (rejet tacite du PC en date du 08/11/2025) qui avait fait l'objet d'une interrogation de la part de la Communauté de Communes dans le cadre des accords de droit privé consignés dans la promesse de vente.
- **Parcelle B324** sur la commune de La Bauche inscrite en zone A et soumise majoritairement au risque FT (aléa fort ou moyen de crues torrentielles à la carte des constructibilités multirisques de La Bauche), **rendant impossible tout changement de destination des constructions présentes sur la parcelle (divisées pour moitié en zone rouge de risques).**

**MLE-P7
@18**

FOUVET Anne-Cécile et ROLLAND Stéphane

Demandent un changement de destination d'une grange sur la parcelle D259 à MLE déjà en partie transformée en habitation. La CCCC a rejeté cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLUi pour raisons d'accès, activité agricole, incidences écologiques.

A quoi les personnes répondent (avec le soutien du Maire de MLE) :

- accès : vitesse limitée à 50 km/h voire 30 km/h dans le sens de la descente, écluse double limite la vitesse, accès par chemin de la Pichatière sur la route du Guiers pas dans le virage et au bout d'une ligne droite dans un sens ;
- vocation agricole : le bâtiment sur lequel porte la demande n'est plus de nature agricole depuis longtemps, déjà en partie habitée, les terres autour sont urbanisées et le tissu urbain peu compatible avec le retour d'une activité agricole ;
- impacts sur l'environnement : ils sont négligeables dans ce secteur déjà urbanisé et compte tenu des travaux envisagés (agrandissement d'un logement existant), et l'avis de la MRAe ne porte pas strictement sur ce changement de destination ;
- l'opération projetée participe au maintien du patrimoine chartrousin.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec

ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.

- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle D259 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

MLE-P11

INDERCHIT Michael

Demande un changement de destination pour sa grange sur parcelle F797 à MLE en zone A qui accueille déjà une maison d'habitation depuis longtemps ; l'ancienne maison a brûlé dans les années 1930, les propriétaires ont fait reconstruire mais ont arrêté de payer la taxe d'habitation, la parcelle aurait alors été déclassée en zone A

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle F797 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

**SE73-RP1
@21**

TEPPET René

- Demande de déclassement du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 du statut de "Chalet d'Alpage" : ce bâtiment est encore une grange ayant été conservée en très bon état et à proximité directe des habitations voisines
- Demande de changement de destination du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 pour en permettre la rénovation à des fins d'habitation

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin

de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.

- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle B542 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**
- **En conséquence, l'impossibilité d'accéder à la demande finale de changement de destination en vue de transformer la construction de la parcelle B542 en habitation, entraîne l'annulation de la demande de suppression de l'identification en chalet d'alpage de cette dernière.**

@17

DELAITRE Vincent

Demande de changement de destination d'une grange (réhabilitation en gîte destiné à des clientèles de randonneurs) refusée par la CCCC. Conteste les motifs et argumente :

- accès : il existe déjà pour le hameau des Revols où se trouve la demande ;
- caractère agricole du bâtiment : la grange n'est plus agricole ;
- ce projet contribue à l'activité touristique en Chartreuse.

Demande que son projet soit réétudié

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Le changement de destination sollicité pour la parcelle AK381 à Saint-Pierre-de-Chartreuse n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

**SPC-P8
CR18**

BELANGER Gilles et Claire

Ancien agriculteur propriétaire des parcelles AM286, 336, 337, 471, 473 à SPC, maison d'habitation et sa

grange sont en zone A, la grange est classée en « changement de destination possible » mais pas la maison classée en « bâtiment agricole » ni le 3ème bâtiment classé « annexe » ; demandent que l'ensemble des bâtiments aient le statut « changement de destination possible » et passent en zone Ut comme les autres parcelles AN de l'autre côté de la route de Chamechaude.

Autre demande : possèdent 3 petites habitations légères de loisirs (HLL) sur parcelles AM282, 379, 469 et 473 qui étaient en Nct mais sont passés en zone A lors de l'élaboration du PLUi, erreur matérielle ? Qu'est-il possible de faire en termes d'agrandissement ou de construction sur ces parcelles ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUi en matière de potentiel de production de logements.
- L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUi-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUi-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA.
- **Les changements de destination sollicités ne sont pas reçus dans le cadre de l'enquête publique unique mais seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**
- **La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite en revanche invoquer une erreur matérielle quant à l'identification actuelle au plan d'un “bâtiment agricole” pour la résidence principale de Monsieur et Madame Belanger présente au Sud-Ouest de la parcelle AM286. L'erreur matérielle invoquée permettrait ainsi de rendre le statut “logement” réel de la construction, via une simple modification portée à la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique.**
- **S'agissant des trois petites Habitations Légères de Loisirs (HLL), l'erreur matérielle ne peut être admise, ces constructions existantes ayant été intégrées en zone agricole lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en 2019 à défaut de projet d'évolution connu. Selon le statut actuel de ces constructions, leur évolution est :**
 - **Soit encadrée par les règles encadrant les constructions d'habitation en zone A ;**
 - **Soit elle requiert la création d'un zonage spécifique (un STECAL, Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limité) encadrant leurs possibilités d'extension et/ou de construction dans le cadre d'un projet. La création d'un tel zonage nécessite la définition d'un projet et sa soumission à la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant la phase d'enquête publique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure mais pourrait être étudié lors d'une prochaine évolution du PLUi.**

7.3.3. Demande de constructibilité sur parcelle en A ou N, demande de STECAL

| | |
|--|---------------|
| SPC-P10 | CLOITRE André |
| Demande que son terrain (AD255 à SPC) actuellement en N passe en U. Demande aussi si sa propriété sur parcelle AD245 en zone A à SPC est autorisée, et à quelles conditions, à recevoir une installation photovoltaïque. | |

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
La demande de reclassement de la parcelle AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse de zone naturelle à zone constructible (U) n'est donc pas recevable.
- La parcelle AD245 au Mollard est classée en zone A.
En l’espèce, une modification du PLU destinée à autoriser l’implantation d’un parc photovoltaïque en zone A est irrégulière, dès lors qu’au regard de la superficie et de la nature du projet, cette modification est de nature à porter atteinte à l’économie générale du plan et à restreindre l’espace agricole. Une procédure de révision est attendue pour ce type de projet.

| | |
|---|-------------------------------------|
| SE73-P2 | PERRET Françoise et sa fille Myriam |
| Demandent d’intégrer en zone U leur propriété (parcelle OE1181 à ELV) qui est actuellement en zone A. | |

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Parcelle E1181 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l’approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- Lors de l’élaboration du document d’urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d’habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l’intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D’autre part, le champ d’application de la procédure de modification de droit commun est défini à l’article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l’ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d’espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

| | |
|--|------------------|
| SE73-P3 | RABILLARD Samuel |
| Saint-Même d’en Haut, à SE73 (parcelle C2339). Le tènement est passé de U à A lors de l’élaboration du PLUi en 2019, alors que l’autorisation de changement de destination (grange → habitation) avait été acceptée. Erreur de la collectivité ? Sa demande : réintégrer cette parcelle en zone Ut voisine. | |

| | |
|--|--|
| Réponse du Maître d’Ouvrage : | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Parcelle C2339 en zone A depuis l’approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – La définition de la zone Ut (dédiée aux hébergements touristiques) à St-Même D'en Haut respecte les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues au PLUi, qui définissent une zone à caractère urbain (U) dès lors qu’elle compte au minimum 5 constructions d’habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure, conformément à la prise en compte de la loi montagne appliquée sur l’ensemble du territoire communautaire. – Ainsi, la parcelle C2339 non construite et avec rupture et coupure n'a pu être classée en zone Ut. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – Aucun changement de destination n'est autorisé sur la grange voisine (parcelle C477) au règlement graphique en vigueur, et également depuis l'approbation du PLUi-H. |
| SE73-P7 | |
| | POMEL Michel |
| Demande que la parcelle C937 (à ELV en zone A) devienne constructible afin d'y faire construire sa résidence principale avec son fils, sa compagne et sa petite fille. | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : | |
| | <ul style="list-style-type: none"> – Parcelle C937 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l’approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – Lors de l’élaboration du document d’urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d’habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l’intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l’ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d’espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun. |
| EG-P8 | |
| CR10 | BAFFERT-REY Colette et Raymond |
| Souhaitent que leur terrain (parcelle ZB152 à SLP), actuellement en zone A, passe en zone UH. | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : | |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle ZB152 actuellement en zone A sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, sans construction. - Parcelle acquise en 1984, non construite depuis. |

- **Parcelle ZB152 classée en zone A du PLUi depuis son approbation en 2019 et en secteur As (sensible) "correspondant aux espaces couverts par les inventaires ZNIEFF et/ou Natura 2000" au dernier PLU de Saint-Laurent-du-Pont connu (2009).**
- Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).

**MLE-P10
MLE-RP4**

MEYER Fanny

Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à MLE, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Parcelle F369 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

**@19
@20**

DUMONT Marlène et Geoffrey

DUMONT Marlène **demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A (le logement de Mme Dumont a brûlé, elle cherche à construire une habitation familiale sur cette parcelle)

DUMONT Geoffrey **demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** – Parcelle A n°154 lot A (n°1311), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A. Atouts du projet : continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse, accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité, projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d'urbanisation raisonnée, aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- La parcelle A154 sur la commune de La Bauche est en zone A, sans construction existante.
- Selon les articles AC-2.1 et 2.2 du PLUi-H en vigueur toute construction nouvelle à destination d'habitation n'est pas autorisée, et "le changement de destination vers la destination habitat n'est possible que lorsque la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant

| | |
|---|--|
| <p>faire l'objet d'un changement de destination titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme".</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aussi les demandes de reclassement de la parcelle A154 en STECAL ne sont pas recevables. | |
| EG-P2 | GURTNER Mathieu <p>Le projet « La Pérelle et ses Caban' à Rêves », sur parcelle AN629 à SPC (lieu-dit La Pérelle), qui prévoit 9 lits en 3 habitations légères bois, est en zone A. M. GURTNER demande que sa parcelle soit classée en zone NLT. Il a élaboré un dossier remis en permanence, dans lequel il défend l'intérêt de son projet (tourisme conforme aux orientations du PADD, hébergement touristique pour la randonnée, gestion raisonnée de l'eau, non artificialisation des sols (habitat sur pilotis), valorisation du bois de Chartreuse AOC).</p> |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - Cette demande pour la parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. - La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites. | |
| CR2 | MOLLARET Régis <p>Demande de création d'une zone NLT sur parcelle AL 150 actuellement en zones A et N à SPC pour son projet géodésique.</p> <p>Objectifs : promouvoir biodiversité et pratiques écologiques, accueillir ateliers pédagogiques et retraites nature, valoriser produits de la ferme et ressources locales, participer au tourisme et à l'économie de la Chartreuse.</p> |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - Cette demande pour la parcelle AL150 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. - La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites. | |
| EG-P4 | REY Michel <p>Sur C517 en zone A à MLE : demande le déclassement de sa grange classée en patrimoine agricole en vue de la restaurer et l'habiter</p> <p>Sur C243 en zone A à MLE : est-il possible d'urbaniser ?</p> |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : <ul style="list-style-type: none"> - Parcelle C517 à Miribel-Les-Echelles inscrite en patrimoine agricole au titre du L. 151-19 du CU. - Seule la restauration en vue du maintien du caractère patrimonial est retenue. | |

- L'inscription du bâtiment comme susceptible de changer de destination au titre du L. 151-11 2° du CU est un prérequis pour transformer la construction en logement.
- **La demande de changement de destination vers l'habitation n'est donc pas recevable, qui plus est aux motifs évoqués dans les autres demandes de changement de destination.**
- Parcelle C243 en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Parcelle sous propriété de M. et Mme. TERPEND Guillaume et Milène.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1)
- **La demande de reclassement de la parcelle C243 en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

| | |
|---|-----------------|
| EG-P7 | REY Jean |
| Parcelle sur terrain constructible (parcelle H1094 à SLP) avant le PLUi, passée en zone A. Est-il possible de la repasser en zone U ? | |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle H1094 à Saint-Laurent-du-Pont actuellement en zone A au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

| | |
|--|---------------------|
| ELV-RP3 | PERRET Sarah |
| Parcelle 1087 aux Perrets à ELV en zone N en limite avec zone UH ; demande le reclassement de sa parcelle en zone U. Réseaux d'eau et d'électricité à proximité. | |

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle E1087 au Grand Praz à Entremont-le-Vieux en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à

- l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
 - A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
 - **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

| | |
|----------------|---|
| MLE-RP6 | BIGALLET Barbara et AUTHEVILLE Sylvain |
|----------------|---|

Demandant à ce que la parcelle E177 à MLE, à proximité de leur habitation (E178 en zone A), actuellement en zone A, devienne constructible.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle E177 à Miribel-Les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France.
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.**

| | |
|------------|-------------------------------|
| @25 | CHARAT Eric et Marlène |
|------------|-------------------------------|

Propriétaires d'un terrain au lieu dit "La Grassetière" section F1382 enclavé au milieu du village entre les habitations, bien situé, facile d'accès, avec à proximité eau électrique, téléphone. Souhaitent que ce terrain devienne constructible pour leurs enfants.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle F1382 à la Grassetière sur la commune de Miribel-Les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction.
- Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité.
- D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU).
- La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).
- **La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de**

cette procédure de modification de droit commun.

7.3.4. Divers

| | |
|---|------------------------------------|
| SE73-P1 | BACUZZI Christine et Michel |
| Projet de toilettes sèches sur parcelle A2418 (parcelle séparée de celle qui porte leur habitation par un CR) à ELV ⇒ demande d'un abri en bois non fermé (4,90 m ²) au-dessus du compost + 1 abri de même surface collé au 1er (soit 9,80 m ² en tout) ; refus antérieurs de la collectivité. Ce type d'installation n'est pas accepté en A. Leur demande : les autoriser à implanter cet abri de jardin, au moins celui pour le compost. | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Refus de la demande confirmé par la Communauté de Communes. – Les abris étant considérés comme des annexes, le refus est notamment basé sur l'article A-2.2 précisant que "les annexes aux constructions d'habitation principales sont autorisées à condition : que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Sauf dans le cas d'un tènement en forte pente, (>20%) ou l'annexe pourra s'implanter en bordure de voie publique afin de réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants." – En tout état de cause, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution des règles relatives à l'extension et aux annexes des constructions d'habitation en zone A et N doivent être soumises à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas possible à ce stade de la procédure. | |

| | |
|---|---------------------------|
| SE73-P4 | VENTURI-CLET Félix |
| Les parcelles de VENTURI CLET Félix (B2086 et B2087, route des Lanches, en zone UH) ne sont pas concernées par l'enquête. L'OAP des Bandets est à côté, la parcelle n'en fait pas partie. | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : Conformément au procès-verbal de synthèse proposé, les parcelles B2086 et B2087 sont bien hors périmètre de l'OAP n°2 - SP2 Les Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie. | |
| SE73-P6 CR10 | BAFFERT Caroline |
| Caroline BAFFERT, agricultrice à SPE38. Demande que sa parcelle ZA80 à SE38, qui a été débroussaillée, passe de N à A (il y a une zone A de l'autre côté du chemin), selon l'avis favorable de la présidente de le CCCC. Autre observation de Mme BAFFERT : les OAP ne devraient pas concerner des terres agricoles, suffisamment rares en moyenne montagne pour être préservées. | |
| Réponse du Maître d'Ouvrage : | |
| <ul style="list-style-type: none"> – Demande de reclassement non présentée à la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin d'écartier toute demande d'évaluation environnementale complémentaire dans le cadre de la procédure en cours. – Parcelle ZA80 en zone N ne permettant à l'heure actuelle aucune construction, car éloignée des bâtiments de l'exploitation existants. | |

- Appui et soutien de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux projets agricoles sous réserve qu'ils soient clairement définis dans la demande, dans les règles d'urbanisme et la réglementation les autorisant.
- **Acceptation d'un reclassement partiel de la parcelle ZA80, conformément au projet présenté.**
- **Compléter la notice et effectuer les modifications en conséquence.**

CR1

CAMUS PERRET Joëlle

Demande de correction d'une erreur matérielle aboutissant au classement de ses parcelles E1206 et E1207 à ELV en zones Ue et UH (corriger en les situant totalement en zone UH)

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Projet de modification présenté au sein de la procédure de modification de droit commun n°3 du document d'urbanisme en vigueur.
- **Justification présentée à la notice de la procédure de modification n°3 :** "Erreur matérielle de zonage : les fonds de parcelle 1206, 1207 et 1195 sont rattachées aux habitations au nord et ne font l'objet d'aucun projet à vocation économique. Le Département de la Savoie confirme que le centre d'entretien routier départemental situé en zone UE ne fait pas l'objet de projet d'extension vers le nord, au-delà de l'emprise de leur tènement : l'actuel découpage qui étend ce zonage au nord est donc incohérent avec l'usage et les projets dans ce secteur".
- **Avis favorable de la Communauté de Communes : les parcelles E 1205, 1206, 1207 et 1295 sont donc à inscrire en totalité en zone UH.**

CR4

REBOUD Ghislaine

Pour l'Association 3A Avant Pays Savoyard, projet de création d'un refuge/sanctuaire pour animaux en zone A

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- La demande faite dans le cadre de l'enquête publique par l'Association 3A Avant Pays Savoyard a d'ores et déjà fait l'objet d'une **analyse et d'un traitement en amont de l'enquête par l'EPCI :**
- **Cf. courrier réponse du Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme à l'association en date du 31/07/2025 :**

"[...] Votre demande porte bien sur la recherche d'une disposition réglementaire permettant de construire en zone agricole, zone en principe inconstructible ou pour laquelle la constructibilité reste limitée. C'est pourquoi, comme évoqué dans votre courrier, nous nous sommes tournés vers l'étude de la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) sur la parcelle ciblée.

A savoir qu'au sein des zones naturelles et agricoles, 50 STECAL ont été délimités à l'échelle des 17 communes du territoire en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension et l'aménagement de constructions autres que des habitations. Ces secteurs sont intitulés Ac en zone agricole et Nc en zone naturelle, et correspondent à des secteurs ne compromettant pas les activités agricoles ou sylvicoles. Deux types de STECAL sont identifiés à ce jour en Chartreuse :

° Ac/Nc « 1 » : STECAL à vocation économique. En lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à « maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire », la délimitation des bâtiments économiques isolés doit permettre en complémentarité des zones et espaces d'activités de pérenniser et conforter l'emploi en Chartreuse.

° Ac/Nc « 3 » : STECAL à vocation touristique et de loisirs.

En lien avec les orientations du PADD visant à « consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve et favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement , en rendant possible la diversification des activités de ces sites », l'identification des constructions touristiques isolées doit permettre au territoire de cœur de Chartreuse en complément des zones Ut, Nl et Nlt d'atteindre une masse critique d'hébergements lui permettant d'affirmer la destination touristique de séjour en Chartreuse.

Bien que n'entrant pas dans les vocations existantes de STECAL au PLUi-H en vigueur (tourisme ou économie), une nouvelle vocation spécifique aurait pu tout à fait être définie pour votre projet dans le cadre de l'évolution du document d'urbanisme intercommunal en cours. Or [...] s'agissant de constructions nouvelles en discontinuité (cf. article L122-5 du Code de l'Urbanisme – loi Montagne applicable sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi), cette demande relève hélas d'une procédure de révision du document d'urbanisme, non envisagée à ce jour par la collectivité."

- **La demande de modification est donc jugée non recevable par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse au titre des motifs exposés précédemment.**

| | |
|-----------|----------------------|
| @5 | GANDY Charles |
|-----------|----------------------|

Sa parcelle G1055 à ELV est-elle concernée par l'enquête publique (OAP « Plan Martin densification) ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- La parcelle G1055 à Entremont-le-Vieux est intégrée pour partie (1530 m² soit 41% de la parcelle en zone 1AU) au périmètre de l'OAP n°1 - secteur V1 Plan Martin.
- Sur le hameau de Plan Martin, seule l'OAP n°3 - secteur V4 Plan Martin densification est concerné par des modifications.
- **La parcelle G1055 n'est donc pas concernée par les modifications présentées à l'enquête publique.**

| | |
|----------------|-----------------------|
| MLE-P1 | MILLET Bernard |
| ELV-RP2 | |

Maison à ELV (parcelle B1328 en secteur UH/UHD) qui a été caractérisée par erreur comme élément de patrimoine à protéger (pastillage) ; demande à ce que cela soit corrigé. C'est la croix voisine, face à la maison sur parcelle B1328, qui aurait dû être pastillée.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- L'identification de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns dans le règlement graphique en tant que patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du CU constitue une **erreur matérielle** dans la mesure où cette maison d'habitation ne revêt aucune caractéristique du patrimoine religieux ni ne comporte d'antériorité en ce sens. En revanche, cette protection est destinée à protéger une croix religieuse située en face de cette construction, juste de l'autre côté de la route. Ces circonstances ainsi que les photographies illustratives ajoutées dans la notice de présentation expliquent la correction de cette erreur matérielle.
- **Avis favorable de la Communauté de Communes pour une identification de la croix en tant qu'élément de patrimoine à protéger au lieu de la maison (erreur matérielle).**

| | |
|---|------------------------|
| MLE-P4 @12 | PERROT Stéphane |
| <p>Possède deux terrains constructibles à SLP, en zone UB. cherche à les vendre, a des acheteurs mais le règlement de la zone UB impose un CES de 0,2 minimum. Sur ces parcelles de 644 et 683 m², cela oblige à des logements de minimum 120-140 m² d'emprise au sol, une superficie généralement trop élevée pour les personnes désireuses de faire construire</p> <p>Demande une modification du règlement de la zone UB pour l'emprise au sol.</p> | |
| <p>Réponse du Maître d’Ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le règlement de la zone UB impose en effet la règle cumulative suivante : CES à 0,2 minimum et construction en R+1 minimum. – La réduction de l'emprise au sol de la construction (maison) est à mettre en relation avec la création d'une emprise au sol complémentaire via d'autres constructions en extension (pergolas, carport, terrasse surélevée, abris...). – Il est d'ailleurs rappelé que la règle de densité minimale a pour vocation à inciter à la réalisation de formes urbaines plus denses (constructions jumelées, groupées, habitat intermédiaire) ou à défaut à la réduction de la surface des parcelles, afin d'optimiser l'usage du foncier. – Aucune modification de l'article UB-3.2 n'est à réaliser dans le cadre de la modification n°3 du document d'urbanisme en vigueur. | |
| MLE-P6 | GARNIER Monique |
| <p>Possède les parcelles AB688 et AB57 à EG, selon elle la parcelle AB58, qui correspond au canal d'une ancienne scierie, serait sur sa propriété (pourtant au cadastre cette parcelle appartient à M. et Mme BEAUMONT, les héritiers de la scierie, mais la commune à un moment voulait rétrocéder cette parcelle aux riverains, malheureusement Mme GARNIER ne s'est pas manifestée). Par ailleurs, elle pense que sa propriété va jusqu'à la voie au nord (chemin des moulins). Comme elle envisage de vendre une partie de ses parcelles à des acheteurs voulant construire, elle est intéressée par un accès pour les futures constructions à partir de cette voie.</p> <p>Quelles parcelles lui appartiennent ?</p> | |
| <p>Réponse du Maître d’Ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Demande de servitude de passage à effectuer dans un premier temps auprès des propriétaires de la parcelle AB58 (M. et Mme. BEAUMONT). – Accès au chemin des Moulins au Nord conditionné également à un droit de passage par les parcelles AB 875 et 876, sous propriété de la commune d'Entre-deux-Guiers. | |
| MLE-P9 | LAPORTE Mickael |
| <p>Possède un bâtiment d'habitation sur E363, en zones A, N et Nps à MLE, veut construire un bâtiment d'élevage pour son exploitation sur E362, selon le règlement du PLUi les exploitations agricoles sont autorisées à la condition que « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ; La commune et la CCCC lui ont proposé une autre solution d'implantation évitant la zone N.</p> | |
| <p>Réponse du Maître d’Ouvrage :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Parcelle E362 en zone A (au Nord) et Nps (au Sud) sur la commune de Miribel-Les-Echelles. – Conformément au PV synthèse, selon l'article NPS-2.2 pour la sous-destination exploitation agricole seuls sont autorisés « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ; | |

- En revanche, la construction d'un bâtiment d'élevage en zone A est tout à fait possible avec le règlement de la zone agricole en vigueur, sur l'ensemble des parcelles détenues en propriété par M. LAPORTE autour de son exploitation.

@8

MORAND Blandine

S'étonne qu'au 23/10/205 à 11h50 le site internet de la CCCC, à l'adresse <https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/> (nous connaître /enquêtes et marchés publics) indique "Aucune enquête publique en cours" alors qu'une enquête publique dont l'organisme demandeur est la CC Cœur de Chartreuse se déroule du 20/10/2025 au 07/11/2025 inclus. La rubrique dédiée "nous connaître /enquêtes et marchés publics" donne une information erronée, et le public qui a une veille sur cette rubrique dédiée est trompé alors qu'une permanence du commissaire enquêteur est d'ailleurs d'ores et déjà passée (permanence du mercredi 22 octobre Mairie de Saint Pierre de Chartreuse).

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Dossier d'enquête publique visible et accessible depuis la page d'accueil du site internet de la Communauté de Communes avec un bandeau d'enquête publique dédié renvoyant vers la page consacrée aux "évolutions du document d'urbanisme" (Cf. mail réponse accueil CCCC).
- Ajout des informations relatives à l'enquête publique et accès au dossier d'enquête rendu possible via la rubrique "Enquêtes et marchés publics" en sus des autres moyens d'accès proposés dès le démarrage de l'enquête publique unique.

EG-P1

BURILLE Noël

Souhaite savoir pourquoi son abri bois sur parcelle OB175 à CORBEL, qu'il a déclaré, ne figure pas sur le cadastre.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Demande cadastrale à renouveler auprès des services des impôts fonciers.
- Demande décorrélée des procédures d'évolution du document d'urbanisme, objets de l'enquête publique.

EG-P5

VIAL Rémy

La parcelle C968 à MLE est partiellement classée en zone inondable (N sur 17% de la superficie), pour quelles raisons et que signifient les contraintes et interdictions RG, Bf1 et RT2 ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Parcelle C968 à La Bourgeat sur la commune de Miribel-Les-Echelles, majoritairement en zone A et pour partie en zone N pour le fond de parcelle.
- La zone N (naturelle) est liée à la proximité immédiate des écoulements amont du ruisseau de Morge.
- Les contraintes et interdictions RG (aléa fort glissement de terrain), Bf1 (aléa faible effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion) et RT2 (aléa fort crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles) sont donc liées au classement en zone de risques par les services préfectoraux. Le règlement risques est annexé au PLUi.

**EG-P6
@25**

GONTIER Marie-Thérèse et RONDOT Jean-Claude

Observations et questions sur OAP des Bandets à SE73 :

- dans la modification on passe de R+1 à R+1+C, pourquoi ? Quels impacts sur la hauteur des constructions ?
- risque de construction de futures résidences secondaires

- pas d'enterrement des réseaux électrique et téléphonique ⇒ impacts paysagers ;
 - les deux constructions en cours sur la parcelle OB609 sont deux chalets en habitat groupé, pas des maisons individuelles comme imposé dans l'OAP, est-ce normal ?

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- La modification de hauteur des nouvelles constructions sollicitée dans le cadre de la modification de droit commun n°3 permet notamment “d’être au plus juste avec les constructions existantes”. L’aménagement rendu possible des combles permet de répondre aux objectifs de densification du secteur.
- La programmation de logements neufs proposée entre 10 à 14 logements sur l’ensemble du périmètre d’OAP ne précise pas et ne peut anticiper la transformation des logements en résidences secondaires.
- L’enfouissement des réseaux sur voirie publique bien que positif pour la vue sur le grand paysage n’a pas vocation à être précisé au livret d’OAP.
- L’OAP est un outil permettant de définir des principes et orientations d’aménagement et de programmation ; le projet d’aménagement étant en compatibilité avec ces principes et orientations.
- Les deux constructions nouvelles sur la parcelle B609 disposent d’un accès mutualisé, mais répondent toutes deux à une forme d’habitat individuelle, et non à la définition d’un habitat groupé (absence de mitoyenneté par le garage notamment ou encore par la façade).
- Les principes et orientations d’aménagement de l’OAP en vigueur (et portés à la modification) sont respectés par les deux constructions présentes sur la parcelle B609.

EG-P10
@23

CARTANNAZ Alain et Michèle

Demande faite par Justine BAFFERT (CARTANNAZ) pour Mr et Mme CARTANNAZ Alain et Michèle propriétaires.

Signale une erreur sur le bâtiment de E183, accolé au bâtiment de E184 à ELV : celui-ci a été classé Chalet d’alpage, pas le 1er.

Demande que cette erreur soit corrigée.

Demande si un changement de destination est possible sur un chalet d’alpage.

Réponse du Maître d’Ouvrage :

- Le règlement graphique du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur inscrit la construction présente sur la parcelle E184 en “chalet d’alpage”, tandis que la construction accolée à ce même bâtiment et présente sur la parcelle E183 ne revêt pas cette inscription en “chalet d’alpage”.
- **Ne disposant pas d’éléments suffisants (visée de la demande de classement en chalet d’alpage, activité agricole et besoins identifiés, supports photographiques...) et en l’absence de mixité d’usage, la demande n’est malheureusement pas réputée recevable dans le cadre de la procédure d’évolution du PLUi en cours.**
- La demande d’inscription d’un changement de destination pour un chalet d’alpage (tout comme pour une autre construction agricole) implique le respect des critères des bâtiments pouvant changer de destination, notamment relatifs à l’accès. **Ainsi, la demande d’inscription d’un changement de destination pour le chalet d’alpage sur la parcelle E184 n’est pas recevable.**

7.4. Observations concernant la DP n°3

| Code contribution | Nom contributeurs |
|---|---------------------------------|
| EG-P3 | LESSORÉ Eric et CIAURRIZ Claire |
| Porteurs du projet de refuge aux Chalets de la Charmette dans la DP n°3. Souhaitent s'informer sur le déroulement de l'enquête publique en cours. | |
| Réponse du Maître d’Ouvrage : Sans suite. | |

8- Signatures du Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique unique

Mémoire établi par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en réponse au Procès-verbal de synthèse délivré le 14 novembre 2025 par le Commissaire Enquêteur au Vice-Président de l'EPCI délégué à l'urbanisme.

Fait à Entre-Deux-Guiers le 27 novembre 2025,

La Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse



Anne LENFANT

Le Commissaire enquêteur



Bernard CLEMENT