

**OBJET : MODIFICATION PLUI-H  
VALANT SCOT CŒUR DE  
CHARTREUSE – APPROBATION DE LA  
MODIFICATION N°2**

L'an deux mille vingt-cinq, le 16 décembre à 19 heures,  
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire  
sise 2, Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

**Date de la convocation :** 9 décembre 2025

**Nombre de Conseillers :**

En exercice : 36  
Présents : 28  
Pouvoirs : 4  
Votants : 32

**Résultat des votes :**

Pour : 32  
Abstention : 0  
Contre : 0

**Présents les délégués avec voix délibérative :**

Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles GENOVESE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Pierre FAYARD, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Williams DUFOUR, Marie-José SEGUIN (Miribel-les-Échelles) ; Claude COUX, Éric L'HÉRITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Jean Claude SARTER, Olivier LEMPEREUR, Cédric MOREL, Marie-Aude GONON, Bertrand PICHON-MARTIN, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Christine SOURIS (Saint-Pierre-de-Genebroz) ; Marc GAUTIER (Saint-Pierre-d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, (Saint-Thibaud de Couz) ;

**Pouvoirs :** Céline BOURSIER à Jean-Claude SARTER ; Bruno GUIOL à Williams DUFOUR ; Véronique MOREL à Marie-Aude GONON ; Maryline ZANNA à Denis BLANQUET

**Préambule**

La modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) et valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Cœur de Chartreuse a été engagée par la Présidente de la Communauté de Communes afin :

- **D'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont et le seul secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière.**  
A noter que l'urbanisation de ces secteurs était prévue dès l'élaboration du PLUi-H et est nécessaire pour permettre aux deux communes de réaliser les logements programmés, notamment au titre du volet Habitat. Sachant que le maintien du potentiel constructible sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont prend tout son sens au prisme de l'application de la loi Climat & Résilience, visant à maintenir une capacité de mobilisation sur un secteur de friche. D'autre part, la problématique de faisabilité opérationnelle de ces deux projets qui avait justifié leur classement en zone 2AU est chacune résolue et actée par la modification de droit commun n°2.
- **D'encadrer le développement de ces secteurs avec une OAP destinée à la production de logements, à travers la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

Suite aux premières saisines sur les dossiers de Modification n°2 et 3 et aux avis rendus par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne Rhône-Alpes le 28 mai 2025, la Communauté de Communes a pris la pleine mesure des recommandations faites par l'Autorité Environnementale et a alors rassemblé en un seul dossier les deux projets d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 2AU des communes de Saint-Laurent-du-Pont et de Saint-Joseph-de-Rivière (ce dernier était présenté initialement dans le dossier de Modification n°3).

Une nouvelle saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Auvergne Rhône Alpes a été réalisée le 22/07/2025, avec nouvelle notification du dossier aux Personnes Publiques Associées. Le dossier n'étant pas soumis à évaluation environnementale au vu de l'avis émis par la MRAe en date du 22 septembre 2025, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a délibéré le 30 septembre 2025 pour acter cette absence d'évaluation environnementale et le dossier a été porté à enquête publique du 20 octobre 2025 au 7 novembre 2025 inclus (pour rappel, l'absence d'évaluation environnementale permet à l'autorité compétente de réduire la durée d'enquête publique à moins de 30 jours – art. L. 123-9 C. env.).

**Le dossier de Modification n°2 réunissant les deux projets comporte alors les objectifs**

- **l'ouverture à l'urbanisation du seul secteur 2AU de la commune de Saint-Laurent-du-Pont** qui implique la création de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle habitat L3 – Ex Rossignol et le reclassement d'une parcelle classée UE en zone 1AU afin d'intégrer ce périmètre d'OAP ;
- **l'ouverture à l'urbanisation du seul secteur 2AU de la commune de Saint-Joseph-de-Rivière**, qui implique l'évolution de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle habitat R1 – Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière en vigueur, l'inscription d'un emplacement réservé pour l'accès, la modification du zonage et le reclassement de parcelles en zone agricole pour mettre en cohérence le règlement graphique avec l'évolution de cette OAP de Saint-Joseph-de-Rivière.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 ;

**VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2013107-0018 du 17 avril 2013 créant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**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** l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-003 du 31 mars 2025 prescrivant la modification 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 décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E25000101/38 du 30 avril 2025 désignant le Commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique unique pour les projets de 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 demande de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et de la décision favorable du Président du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 28 mai 2025 d'étendre la mission du Commissaire enquêteur du 30 avril 2025 à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse ;

**VU** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2025-ARA-AvisConforme-3828, présentée le 11 avril 2025 par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), relative à la modification de droit commun n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat valant Schéma de Cohérence Territoriale ;

**VU** la décision n° 2025-ARA-AC-3828 en date du 28 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), qui précise qu'après examen du dossier et considérant les modifications envisagées celui-ci requiert une évaluation environnementale ;

**VU** la nouvelle demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2025-ARA-AvisConforme-3978, présentée le 22 juillet 2025 par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), relative à la modification de droit commun n°2 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale ;

**VU** l'étude de sols menée en juillet 2025 et les études complémentaires d'août 2025 sur le secteur de l'OAP créée à Saint-Laurent-du-Pont, garantissant la compatibilité du site avec un projet résidentiel. Cette analyse fournie en cours d'instruction de la nouvelle demande d'examen au cas par cas, répond à la demande de l'autorité environnementale lors de la première saisine de : pouvoir apprécier pleinement la pollution du site « Ex Rossignol », les mesures éventuelles de mise en œuvre pour rendre le site compatible avec l'usage projeté (habitat) ainsi que l'absence de contamination des eaux superficielles et souterraines ;



**VU** la nouvelle décision n° 2025-ARA-AC-3978 en date du 22 septembre 2025 de la MRAE après examen au cas par cas relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), qui précise qu'après examen du dossier et considérant les modifications envisagées celui-ci ne requiert pas d'évaluation environnementale ;

**VU** l'arrêté modificatif de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-019 du 29 septembre 2025 prescrivant la modification 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, suite à recomposition et compléments d'éléments justificatifs apportés pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont ainsi que le seul secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière, et la transposition de ces évolutions au sein des orientations d'aménagement et de programmation concernées ;

**VU** la délibération du conseil communautaire n° 25-155 du 30 septembre 2025 décidant de ne pas soumettre le dossier de modification 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 à évaluation environnementale après examen au cas par cas ;

**VU** la délibération du conseil communautaire n° 25-157 du 30 septembre 2025 justifiant de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de Saint-Laurent-du-Pont et de Saint-Joseph-de-Rivière ;

**VU** l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-021 du 1<sup>er</sup> octobre 2025 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux projets de modification 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 et à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur du 20 octobre 2025 au 7 novembre 2025 inclus ;

**VU** le rapport et les conclusions remis par le Commissaire enquêteur le 1<sup>er</sup> décembre 2025, donnant un avis favorable à l'ensemble du projet de PLUi-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse assorti d'1 réserve et de 2 observations à destination de la modification de droit commun n°3 uniquement ;

**VU** les observations du public et les avis favorables des personnes publiques sur le projet de PLUi-H valant SCoT ;

**VU** le projet de PLUi-H valant SCoT modifié ci-annexé ;

**CONSIDÉRANT** que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique nécessitent des adaptations mineures du projet de modification n°2 du PLUi H valant SCoT, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-43 du code de l'urbanisme.

#### **Rappel des objectifs**

Monsieur Raphaël MAISONNIER, Vice-Président en Charge de l'urbanisme et de l'aménagement rappelle les objectifs de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et Programme Local de l'Habitat du Cœur de Chartreuse.

#### **Pour 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 m<sup>2</sup>) pour un classement en zone 1AU afin de faire 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 sectorielle habitat destinée à la production de 55 logements intermédiaires et petits collectifs et 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.

#### **Pour Saint Joseph de Rivière :**

- Ouvrir à l'urbanisation la seule zone 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière afin de prioriser l'urbanisation de ce secteur central inséré dans le tissu urbain en vue de sa remobilisation conformément à sa vocation originelle d'aménagements légers paysagers à intégrer dans l'aménagement d'ensemble au schéma d'OAP ;
- 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 ;
- Modifier le zonage d'environ 10 600 m<sup>2</sup> de zone 1AU en zone A (agricole) et basculer environ 3900 m<sup>2</sup> de zone 2AU en 1AU, afin de redéfinir le périmètre d'OAP au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre-bourg, en cohérence avec l'activité agricole déjà existante, et de soumettre l'urbanisation du secteur) une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Ajouter un emplacement réservé sur la parcelle AB85, et classer cette emprise en zone 1AU, en lien avec les avis des Personnes Publiques Associées et la nécessité de garantir l'accès inscrit dans l'OAP au niveau de la RD520.

### **Avis reçus sur le projet de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse**

Conformément aux articles aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132.9 du code de l'urbanisme, le projet de PLUi-H valant SCoT a été communiqué pour avis aux personnes mentionnées dans ces articles avant l'enquête publique.

La liste des personnes consultées et des avis reçus dans le cadre de l'enquête publique unique, sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

| Commune                           | Avis                                                                                               |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Corbel                            | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Entre-Deux-Guiers                 | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Entremont-le-Vieux                | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| La Bauche                         | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Les Échelles                      | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Miribel-les-Échelles              | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Christophe-la-Grotte        | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Christophe-sur-Guiers       | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Franc                       | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Jean-de-Couz                | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Joseph-de-Rivière           | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Laurent-du-Pont             | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Pierre-de-Chartreuse        | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Pierre-de-Genebroz          | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Pierre-d'Entremont (Isère)  | <b>Favorable avec une demande de modification – concernant la modification de droit commun n°3</b> |
| Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |
| Saint-Thibaud-de-Couz             | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT                                        |

| PPA et PC                                                     | Avis                                                        |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| CCI de Savoie                                                 | <b>Avis favorable</b>                                       |
| CCI de l'Isère                                                | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc                       | Pas d'avis exprimé pour la modification n°2                 |
| Chambre d'agriculture de l'Isère                              | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Chambre des métiers de l'Isère                                | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Chambre des métiers et artisanat de Savoie                    | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Conseil départemental de l'Isère                              | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Conseil départemental de Savoie                               | Pas d'avis exprimé pour la modification n°2                 |
| Conseil régional Rhône-Alpes                                  | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Établissement public du SCoT de la région urbaine de Grenoble | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Métropole Savoie                                              | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Parc naturel régional de Chartreuse                           | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Préfecture de l'Isère                                         | <b>Avis favorable avec trois observations</b>               |
| Préfecture de Savoie                                          |                                                             |
| Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard                       | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| CDPENAF Savoie                                                | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |



|                                                                   |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)            | <b>Avis favorable</b>                                       |
| Direction Régionale des Affaires Culturelles Auvergne Rhône-Alpes | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Centre régional de la propriété Forestière                        | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| SAFER Auvergne Rhône Alpes                                        | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Association Le Pic Vert                                           | Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT |
| Association Mémoire des Entremonts                                |                                                             |

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe) a été saisie pour examen au cas par cas conformément à l'article R104-21 du code de l'environnement et à l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

| Avis de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône-Alpes (MRAe) |                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Date d'accusé réception de la demande                           | Date de la décision        |
| 1ère demande : 11/04/2025                                       | 1ère décision : 28/05/2025 |
| 2ème demande : 22/07/2025                                       | 2ème décision : 22/09/2025 |

### **Rappel du déroulé de l'enquête publique**

Par décision n° E25000101/38 du 30 avril 2025, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur Bernard CLEMENT en qualité de Commissaire enquêteur, en charge de l'enquête publique unique afférente aux projets de modification de droit commun 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.

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 à l'enquête publique portant sur la modification n° 2 et n° 3 l'enquête publique relative au projet de déclaration de projet n°3. Cette demande a été acceptée en retour par le Tribunal Administratif de Grenoble et notifiée.

Par arrêté n° 25-021 du 1er octobre 2025, la Présidente de la Communauté de Communes a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative aux 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 et à la déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, qui s'est déroulée du 20 octobre 2025 au 7 novembre 2025 inclus ;

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique unique, composé des projets de modification n°2 et n°3 du PLUi-H et de la déclaration de projet n°3, des avis émis par les Personnes Publiques Associées et les Personnes Consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes et de l'Autorité Environnementale) ont été mis à disposition du public :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux heures et jours habituels d'ouverture au public,
- Sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Quatre propositions étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- Lors des 4 permanences assurées par le Commissaire enquêteur, dans les communes de Saint-Pierre-de-Chartreuse, Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, Miribel-les-Échelles et au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
- Sur un registre d'enquête papier tenu à disposition dans chaque commune et au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse,
- Par courriel à l'adresse suivante : [enquetepublique@coeurdechartreuse.fr](mailto:enquetepublique@coeurdechartreuse.fr)
- Par voie postale.

Le Commissaire enquêteur a reçu 38 visites lors des 4 permanences pour l'ensemble des projets d'évolution du document d'urbanisme en vigueur.

### **Bilan de la phase d'avis et d'enquête, et conclusions du Commissaire enquêteur**

Au total, pour les trois procédures portées à l'enquête publique unique 99 remarques et avis ont été reçus dans le cadre des phases d'avis et d'enquête, dont 1 émanant des Communes, 5 des PPA et 93 contributions du public, doublons inclus.

**À noter que les observations déposées portaient majoritairement sur la modification de droit commun n°3, les contributions relatives aux modifications de l'OAP R1 Centre-bourg à Saint-Joseph-de-Rivière dans la modification de droit commun n°2 ne faisant l'objet que de 4 observations tandis que les modifications apportées à l'OAP « Ex-Rosignol » de Saint-Laurent-du-Pont n'ont appelé aucune observation.**

Le 1<sup>er</sup> décembre 2025, le Commissaire enquêteur a rendu un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinant les observations recueillies et rendant des conclusions destinées à éclairer la Communauté de communes sur les modifications à effectuer.

Ce rapport se compose :

- du Procès-Verbal de synthèse récapitulant les avis des communes et Personnes Publiques Associées,
- du Mémoire en réponse de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
- et du Rapport définitif du Commissaire enquêteur rappelant l'objet du projet de modification n°2 du PLUi-H valant SCoT, son déroulement, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique unique, la synthèse des observations du public et l'analyse des propositions produites durant l'enquête et les observations de la Communauté de Communes dans son mémoire en réponse.

**Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable à l'ensemble du projet (modifications n°2 et n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse et Déclaration de Projet n°3 emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme), sans réserve ni recommandations sur le projet de modification N°2 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse.**

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur a également examiné :

- Les avis des Personnes Publiques Associées et consultées, l'avis rendu par la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère et les « autres avis » (tel que celui de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe).
- Les observations formulées au cours de l'enquête publique.

**Certains de ces avis et observations ont justifié les modifications suivantes apportées au dossier soumis à approbation :**

- Parmi ses observations l'État demande de **mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation du secteur et de modifier le zonage 1AU pour intégrer le futur accès** depuis la RD 520, **ou prévoir un emplacement réservé** permettant à la collectivité de prévoir la desserte de cette zone 1AU via une voirie publique. Ce secteur avait été classé en zone 2AU dans le PLUI approuvé non pas en raison d'une insuffisance des réseaux existants, mais spécifiquement à cause d'une problématique d'accès. Cette problématique d'accès, déterminante dans le classement initial en zone 2AU, est résolue par la présente procédure de modification de droit commun n°2, qui redéfinit précisément les modalités d'accès au secteur dans la nouvelle OAP :
  - Le schéma d'OAP soumis à enquête publique prévoit en effet un principe d'accès à la RD 520 qui n'est pas traduit réglementairement par l'intégration de l'emprise concernée dans le zonage 1AU du secteur d'OAP ou l'établissement d'un emplacement réservé.
  - **Le dossier d'approbation est modifié par conséquent afin d'étendre la zone 1AU jusqu'à la RD 520** en intégrant une emprise au droit de la RD 520 sur un linéaire d'une dizaine de mètres correspondant à environ 130 m<sup>2</sup> actuellement classés en zone UA1, pour garantir la création de l'accès
  - **Et afin de créer sur cette emprise un emplacement réservé** au bénéfice de la commune destiné à la création de l'accès.
- Par ailleurs, l'État indique qu'il paraît nécessaire de mettre à jour ou de compléter le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) afin de garantir sa cohérence avec l'ensemble des autres pièces du document. Le POA constitue le volet habitat « h » du PLUI-H qui fera l'objet de son bilan à 6 ans au premier trimestre 2026. La mise à jour de ce volet à l'occasion de la présente modification ne paraît pas pertinente, dans la mesure où l'ensemble du POA devra faire l'objet d'une refonte à l'issue de ce bilan, qui entraînera la définition de nouveaux objectifs qui devront être traduits lors d'une future évolution du PLUI-h valant SCoT. **Dans l'attente, la notice de la présente modification met à jour ponctuellement les projections de logement du POA pour chaque secteur de projet.**

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du Projet, Madame la Présidente propose d'approuver le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour le territoire Cœur de Chartreuse tel que présenté en annexe et modifié suite à l'enquête publique et aux avis.

**RAPPELANT** que le dossier de modification n°2 du PLUi-H se compose : d'une notice de présentation, des livrets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles modifiés, de règlements graphiques et écrits modifiés, du Programme d'Orientation et d'Actions (POA) modifié et du dossier de saisine au cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale pour cette modification n°2, et qui constitue le PLUi-H valant SCoT modifié du territoire Cœur de Chartreuse ;



**RAPPELANT** que le dossier de PLUi-H modifié ainsi que la note de synthèse ont été mis à disposition des conseillers communautaires à compter du 9 décembre 2025, en version numérique sous le lien suivant :

<https://drive.google.com/drive/folders/1w7IKZWcSKVSGWUU0SgYyxBraOTXW6uld?usp=sharing>

➤ *Le conseil communautaire, après avoir délibéré et pris connaissance des modifications apportées au projet de modification n°2 du PLUi pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur et en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ :*

- **APPROUVE** la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour le territoire Cœur de Chartreuse tel qu'annexé à la présente ;
- **AUTORISE** la Présidente, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

**CONFORMÉMENT** aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les 17 mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera également insérée dans un journal diffusé dans les départements de l'Isère et de la Savoie.

En outre, elle sera télé versée sur le Géo portail de l'urbanisme, et sera rendue exécutoire après avoir été transmise en préfecture de l'Isère et publiée sur le Géo portail de l'urbanisme.

**CONFORMÉMENT** aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLUi-H valant SCoT modifié sera tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La Présidente,

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

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Pour extrait certifié conforme et exécutoire.

Publié, notifié et transmis en Préfecture

Le 17 décembre 2025,

La Présidente,

Anne LENFANT.

Plo Jean-Claude SARTEN  
Vice-président:

