

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
Pôle Tertiaire - ZI Chartreuse Guiers – 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

DÉLIBÉRATION N° 26_022

OBJET : APPROBATION MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H VALANT SCOT ETPLH DU COEUR DE CHARTREUSE PAR DECLARATION DE PROJET N°3

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept janvier à 20 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire sise :
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : Mercredi 21 janvier 2026

<p>Nombre de Conseillers :</p> <p>En exercice : 36 Présents : 25 Pouvoirs : 7 Votants : 32</p> <p>Résultat des votes :</p> <p>Pour : 32 Abstention : 0 Contre : 0</p>	<p>Présents les délégués avec voix délibérative :</p> <p>Roger CHARVET (Corbel) ; Birgitta RENAUDIN, Raphaël MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK (Les Échelles) ; Williams DUFOUR, (Miribel-les-Échelles) ; Claude COUX, Éric L'HÉRITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Marylène GUIARRO, Martine MACHON (Saint-Joseph-de-Rivière) ; Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Olivier LEMPEREUR, Cédric MOREL, Marie-Aude GONON, Bertrand PICHON-MARTIN, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Dominique CABROL (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Marc GAUTIER (Saint-Pierre-d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz) ;</p> <p>Pouvoirs : Véronique MOREL à Céline BOURSIER, Stéphane GUSMEROLI à Dominique CABROL, Christine SOURIS à Anne LENFANT, Marie-José SEGUIN à Williams DUFOUR, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET ; Pierre BAFFERT à Raphaël MAISONNIER ; Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO.</p>
---	--

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L153-59 et L.300-6 et R153-15 ;

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-6 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et Programme Local de l'Habitat (PLH) du Cœur de Chartreuse approuvé par délibération du Conseil communautaire le 19 décembre 2019, modifié les 13 décembre 2022 et 16 décembre 2025 selon une procédure de droit commun et modifié par voie simplifiée les 14 décembre 2021 et 21 février 2023 ;

VU l'avis conforme n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) rendu suite à la demande d'examen au cas par cas, et précisant qu'après examen du dossier et considérant les modifications envisagées que celui-ci ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ;

VU l'arrêté de la Présidente n°2025-017 en date du 26 août 2025 engageant la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse avec la déclaration de projet n°3 ;

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 mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse avec la déclaration de projet n°3 ;

VU l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-021 du 1er 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 mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur avec la déclaration de projet n°3 du 20 octobre 2025 au 7 novembre 2025 inclus ;

VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, notamment le dossier de déclaration de projet justifiant de l'intérêt général du projet et présentant les évolutions du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°3.

CONSIDÉRANT les statuts et compétences de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ;

CONSIDÉRANT que 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) ;

CONSIDÉRANT la notification en date du 12 août 2025 aux personnes publiques associées, du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, relatif à la déclaration de projet n°3 ;

CONSIDÉRANT le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 9 septembre 2025, joint au dossier d'enquête publique unique ;

CONSIDÉRANT la seule observation du public portant sur la procédure de déclaration de projet n°3 faite par le propriétaire du Chalet lors de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 20 octobre 2025 au 7 novembre 2025, soit sur une période de 19 jours consécutifs ;

CONSIDÉRANT le rapport et les conclusions remis par le Commissaire enquêteur le 1er 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet présente dans son ensemble un **caractère d'intérêt général certain** par la réouverture d'un refuge au Col de la Charmette répondant au besoin de la fréquentation touristique existante (itinérances reconnues et fréquentées, déficit de l'offre d'hébergement) et future, dans le développement d'une économie touristique hivernale en lien avec la transition climatique et d'un projet de territoire en faveur d'un tourisme 4 saisons, de la conservation d'une maison forestière du XIXe siècle construite sur l'emplacement d'un ancien Habert, sans impact du projet sur la sylviculture, tant dans les filières « bois d'œuvre » (résineux de qualité charpente) et « bois buche et énergie » (feuillus) exploitées sur le secteur ;

CONSIDÉRANT que la démarche de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT est réalisée dans une démarche respectueuse du Code de l'Urbanisme, des documents supra-communaux, de l'organisation urbaine, des caractéristiques paysagères, des milieux naturels et continuités écologiques, des risques et de l'activité humaine ;

CONSIDÉRANT la validation préalable des personnes publiques associées dont la Direction Départementale des Territoires de l'Isère, le Parc naturel régional de Chartreuse ou encore le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes de la déclaration de projet n°3 et la prise en compte de leurs remarques reçues en amont et lors de la réunion d'examen conjoint ;

CONSIDÉRANT que la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT rendue nécessaire par la déclaration de projet n°3 consiste à créer un sous-secteur spécifique Nps1 dédié à la réouverture du Chalet de la Charmette en refuge et à autoriser le changement de destination de la construction existante, et adapter le règlement écrit et graphique du document d'urbanisme en vigueur à ce secteur, à créer une nouvelle OAP UTN locale et ajuster l'OAP thématique Tourisme via son intégration ;

CONSIDÉRANT que 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 mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la Déclaration de projet n°3.

Le Vice-Président à l'urbanisme revient sur le déroulement de la procédure de déclaration de projet prévue au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme.

Il indique les caractéristiques majeures du projet ayant généré la procédure :

- **Le projet est de passer d'une habitation existante (réhabilitation du Chalet de la Charmette – ancienne maison forestière) à une exploitation de type hébergement collectif et restauration**, qui ambitionne une offre touristique respectueuse de l'environnement naturel, en créant des liens étroits avec les acteurs locaux, en encourageant des pratiques douces et décarbonées.
- **Le projet est conscrit uniquement à la construction existante** localisée sur la parcelle F126 pour une surface totale de 13,77 ares pour la parcelle et 2,46 ares pour le bâtiment, intégralement en zone Nps au PLUi en vigueur et n'autorisant pas le changement de destination.
- Le souhait du propriétaire de **reprendre l'activité d'hébergement** interrompue en 2010.
- **L'intérêt général certain de ce projet de réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge** au regard des enjeux touristiques, économiques, culturels et patrimoniaux du territoire.
- **L'engagement de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité à l'initiative de Madame la Présidente de la Communauté de Communes.**
- **L'inscription du projet d'aménagement dans les axes initiaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** visés par la collectivité, et particulièrement plusieurs orientations des axes 1 « valoriser l'identité naturelle et culturelle Chartroussine » et 4 « développer la capacité de création de richesses territoriales et touristiques » de par la préservation et la valorisation de ce patrimoine bâti et la réponse faite pour le développement des conditions d'une fréquentation touristique durable sur le secteur.

Il précise ensuite les points du PLUi nécessitant d'évoluer afin de permettre la réalisation dudit projet :

- **Création d'un sous-secteur spécifique Nps1 au règlement** – secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.
- **Désignation du bâtiment existant comme pouvant changer de destination** au titre du L 151-11 du Code de l'Urbanisme.
- **Admission au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements d'intérêt collectif et services publics », « Autres équipements recevant du public »** de la zone Nps de la mention suivante : « Seul est autorisé le changement de destination ayant pour objet l'aménagement d'un refuge (D326-1, 2 et 3 du Code du tourisme) en tant qu'espace ouvert au public, gardé ou non et considéré comme un site isolé (absence d'accès par voie carrossable au moins une partie de l'année). » (Article Nps-2.2).
- **Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale** pour définir les caractéristiques de cette UTN locale, et permettre de lever la réserve de l'Etat après enquête publique. Et ajustements en conséquence de l'OAP thématique Tourisme pour intégrer le projet d'UTNL aux cartes et tableaux généraux qui y figurent.
- **Harmonisation du règlement** (écrit et graphique) avec le projet.

CONSIDÉRANT que les conclusions du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées justifient des adaptations mineures du dossier, celles-ci étant présentées au dossier d'enquête soumis au public ;

CONSIDÉRANT l'OAP UTN locale n°2 – Secteur PC7 Col de la Charmette de 0,3 hectares sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse nouvellement créée et ayant les objectifs suivants :

- Valoriser et préserver un patrimoine bâti identitaire ;
- Réhabiliter le Chalet existant pour créer des lits en hébergement collectif (refuge gardé) ;

- Diversifier l'offre en hébergements touristiques ;
- Appuyer l'activité randonnée et itinérance, et compléter l'offre en lien avec les activités de pleine nature (hébergements et petite restauration à proximité du parking de départ de randonnées) ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions des articles L. 153-57 et L. 153-58 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, il appartient au Conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse de se prononcer par déclaration de projet sur l'intérêt général du dossier et d'approuver la proposition de mise en compatibilité éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, du procès-verbal de l'examen conjoint, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur,

RAPPELANT que le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la déclaration de projet n°3 pour le projet de réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse ainsi que la note de synthèse ont été mis à disposition des conseillers communautaires à compter du 21 janvier 2026, en version numérique,

Après avoir entendu l'exposé du Vice -président,

➤ ***Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité***

- **APPROUVE** la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la déclaration de projet n°3 pour le projet de réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.
- **AUTORISE** la Présidente 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 rendue exécutoire après avoir été transmise en préfecture de l'Isère et publiée sur le Géoportail 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.

- CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui sera affiché sur le site internet 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 29/01/2026

La Présidente,
Anne LENFANT.

