

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

DÉLIBÉRATION N° 26_023

**OBJET : MODIFICATION DU PLUI-H
VALANT SCOT CŒUR DE
CHARTREUSE – APPROBATION DE
LA MODIFICATION 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 2,
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : Mercredi 21 janvier 2026

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 25
Pouvoirs : 7
Votants : 32

Présents les délégués avec voix délibérative :

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, Érin L'HÉRITIER (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Marylène GUIJARRO, 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) ;

Résultat des votes :

Pour : 32
Abstention : 0
Contre : 0

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.

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 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 la délibération du conseil communautaire n° 25-211 du 16 décembre 2025 approuvant la modification de droit commun 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° 26_022 du 27 janvier 2026 approuvant la déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité 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 l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-004 du 31 mars 2025 prescrivant la modification 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 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-3811, présentée le 29 mars 2025 par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), relative à la modification de droit commun n°3 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-3811 en date du 26 mai 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas relative à la modification n°3 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-3968, présentée le 22 juillet 2025 par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (38 et 73), relative à la modification de droit commun n°3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale ;

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° 25-020 du 29 septembre 2025 prescrivant la modification 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, suite à recomposition et compléments d'éléments justificatifs apportés pour permettre de faire évoluer plusieurs documents constitutifs du document d'urbanisme en vigueur ;

VU la délibération du conseil communautaire n° 25-156 du 30 septembre 2025 décident de ne pas soumettre le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant

VU l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n° 25-021 du 1^{er} 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^{er} 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 pour la modification de droit commun n°3 ;

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 le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territorial n°3 **présenté à l'enquête publique prévoyait de faire évoluer les documents suivants :**

Apporter des évolutions au rapport de présentation

Ajout aux annexes de la carte des aléas d'inondation par le Guiers et ses affluents de 2018 ;

Apporter des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles "Habitat" avec pour objectif commun de faire évoluer ces secteurs de projets en lien avec le volet territorial du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur du développement résidentiel futur, et pour faciliter leur mise en œuvre. Les modifications sont les suivantes :

- OAP C3 – Les Perrucons à Corbel : intégration de la notion de pente au schéma, ainsi que l'amélioration des orientations pour renforcer la prise en compte de la structure bâtie existante, sans remise en question de la programmation du nombre de logements ni le périmètre de ce secteur de projet ;
- OAP D2 – Centre-ville (Les Reys) à Entre-deux Guiers : redéfinition du périmètre d'OAP en concordance avec le zonage en vigueur (zone UB) et ajustement de ce périmètre au regard des problématiques foncières du secteur. Reprise du zonage pour basculer en zone UQ la partie dédiée aux équipements. Une évolution des typologies attendues est portée pour élargir le locatif social à l'accession sociale, sans remettre en question la programmation du nombre de logements ;
- OAP D3 - Montcelet à Entre-deux Guiers : recomposition du secteur d'OAP et des modalités d'ouverture à l'urbanisation en travaillant notamment sur l'affectation de l'espace vert commun entre les deux tranches et à la traversée piétonne attendue sur le secteur ;
- OAP D4 – La Tournette à Entre-deux Guiers : recomposition du phasage d'ouverture à l'urbanisation de l'OAP et reprise cohérente des principes de composition urbaine. Réduction du périmètre d'OAP pour exclure un foncier non mobilisable (délaisse routier) ;
- OAP D5 - Suiffet à Entre-deux Guiers : en continuité des principes d'aménagement approuvés lors de la procédure de modification de droit commun n°1, mise-à-jour des principes de desserte viaire et modes doux du secteur, suppression de l'espace collectif à aménager en l'absence de besoins, et renforcement de la bande végétalisée libre de construction en frange agricole nord du secteur, sans autre évolution avec notamment la préservation de la zone humide identifiée à l'extrémité ouest du secteur ;
- OAP D6 – Les Delphinelles à Entre-deux Guiers : adaptation des conditions d'ouverture à l'urbanisation afin de supprimer la hiérarchisation des phases d'aménagement par rapport au chemin de la Roche, en procédant à la création de deux zones distinctes 1AU ;
- OAP D7 – Centre-bourg à Entre-deux Guiers : évolution des conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur prenant en considération les différents comptes de propriété, et la nécessaire réalisation d'un stationnement

commun aux futures constructions au nord ainsi que d'une voirie de de ID: 038-20004011-20260127-26_023-DE majoritairement propriétaire du foncier ;

- OAP V4 – Plan Martin densification à Entremont-le-Vieux : augmentation de 6 à 9 logements de la densité minimum envisagée, en lien avec le règlement et la constitution du secteur déjà urbanisé ;
- OAP V2 – Centre-bourg à Entremont-le-Vieux : ajustement des périmètres d'OAP pour mieux prendre en compte la faisabilité au regard du statut foncier des différentes parcelles. Reprise de la programmation interne aux opérations et une correction de zonage de l'opération d'aménagement d'ensemble initialement prévue sur le secteur nord ;
- OAP M1 – Centre-bourg à Miribel-les-Échelles : augmentation de certaines hauteurs et donc de la densité projetée, ainsi que les modalités d'ouverture à l'urbanisation du secteur ;
- OAP F3 – Les Thévenons à Saint-Franc : ajustement des modalités de programmation des constructions sur le secteur en 1AU pour ouvrir à l'accession sociale ;
- OAP L9 – Molliet Sabet et Charles Berty à Saint-Laurent-du-Pont : correction mineure du périmètre d'OAP et relocalisation du principe de desserte en l'adossant à la voirie existante sur la partie nord du secteur ;
- OAP PC2 – Le Plan de Ville à Saint-Pierre-de-Chartreuse : l'évolution d'un secteur de copropriétés tant au schéma d'OAP qu'au règlement pour répondre à la fin d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et l'évolution mineure du tracé de la polarité à conforter visant à intégrer la problématique de la réhabilitation de la télécabine des Essarts, sans remise en cause de la programmation du nombre de logements ni le périmètre de ce secteur de projet ;
- OAP PC4 - Saint Hugues à Saint-Pierre-de-Chartreuse : simplification des principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la zone en 1AU pour offrir plus de latitude sur la composition urbaine de la future opération, sans remise en cause de la programmation initiale des logements et leur typologie définies lors de l'approbation du document d'urbanisme ;
- OAP PE6 – Centre-bourg à Saint-Pierre-d'Entremont Isère : réduction de l'emprise du périmètre d'OAP pour tenir compte de la rétention foncière et de l'absence de projets sur les tènements au nord, ce qui permet de recentrer le projet sur la partie la plus incluse dans l'urbanisation et implique une densification plus importante en cohérence avec le tissu de centre-bourg ;
- OAP PE2 – Saint-Philibert à Saint-Pierre-d'Entremont Isère : mise en cohérence du périmètre d'OAP avec le cadastre, et, sans remise en cause de ce périmètre ajusté, mise en place d'un phasage en trois tranches facilitant l'urbanisation en priorité du foncier communal porteur des accès aux autres secteurs ;
- OAP PE3 – Le Chenevey à Saint-Pierre-d'Entremont Isère : exclusion de plusieurs parcelles du périmètre d'OAP (avec reclassement en A), reprise des accès, ainsi qu'une augmentation de la densité en secteur ouest de l'OAP n'entraînent pas d'urbanisation supplémentaire au programme initial de ce secteur ;
- OAP SP1 – Le Cozon à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie : développement des éléments de programmation en permettant une ouverture à de l'accessions sociale, et compléments apportés aux espaces d'implantation pour mieux tenir compte de la pente et de l'environnant ;
- OAP SP2 – Les Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie : déclassement d'une partie du périmètre du secteur en zone agricole et très légère densification des parcelles restantes, ainsi qu'une reprise du positionnement des espaces de stationnement et des principes d'orientation des façades ;
- OAP SP3 – Pré du Comte à Saint Pierre d'Entremont Savoie : réduction de l'emprise et des contraintes de circulation interne permettant un reclassement important du foncier dédié à cette OAP en zone agricole ce qui réduit légèrement le nombre de logements produits mais permet une légère densification du secteur et une préservation plus importante de la composition paysagère existante ;
- OAP T2 – Centre-bourg à Saint-Thibaud-de-Couz : modification des modalités de programmation des constructions sur le secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble en revoyant à la baisse le taux de logements locatifs sociaux attendu et ouvrant à l'accession sociale ;

Apporter des évolutions aux OAP sectorielles "Economie" suivantes :

- OAP D1 – Chartreuse Guiers à Entre-deux-Guiers : reprise de la partie objectif et programmation de l'OAP qui ne matérialise plus l'espace dédié à l'unité industrielle de transformation du bois mais en maintenant la possibilité d'accueil d'activité(s) liée(s) au bois et/ou l'installation d'une activité économique d'une autre

nature. La connaissance sur le risque inondation ayant évolué, la levée de la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation du secteur concerné ;

- **OAP L1 – Grange Venin à Saint-Laurent-du-Pont** : évolution du schéma d'OAP avec un repositionnement du cheminement modes doux à créer en lien avec la Via Chartreuse sans incidence sur la programmation et le périmètre de l'OAP ;
- **OAP PE1 – Le Petit Chenevey à Saint-Pierre-d'Entremont Isère** : adaptation à l'extension de la scierie Chardon et aux acquisitions foncières intercommunales depuis l'approbation du PLUi, dans le respect de l'intégration paysagère des aménagements ;
- **OAP PC1 – Raidlight / Oreade à Saint-Pierre-de-Chartreuse** : élargissement du type d'activités pouvant être accueillies sur le secteur dédié aux nouvelles activités économiques ;

Apporter des évolutions aux OAP sectorielles “Unités Touristiques Nouvelles (UTN) locales” suivantes :

- **OAP PC3 – La Diat à Saint-Pierre-de-Chartreuse** : modification de la nature et de l'emprise de l'espace mixte en partie sud en conservant le nombre d'hébergements programmés ;
- **OAP PC6 – Les Essarts à Saint-Pierre-de-Chartreuse** : reprise à la marge des dispositions de cette OAP UTN locale (mise en cohérence des aires de stationnement avec les emplacements réservés prévus à cet effet, des cônes de vue avec les vues réelles vers le grand paysage, inscription d'un chemin d'accès à valoriser sur le chemin rural...), sans en changer le programme ni le périmètre ;

Apporter des compléments, corrections, éclaircissements et évolutions au règlement écrit

- **Les corrections d'erreurs matérielles** concernent des dispositions des articles 5 et 7 ;
- **Les modifications des dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles** relèvent de modifications formelles relatives à plusieurs articles du règlement ainsi que de modifications de dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 7, 8 et 9 ;
- **Levée de la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation du secteur de Cherlieu** sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse par la réalisation d'une station d'épuration et son raccordement à ce secteur de Cherlieu depuis 2022 ;

Apporter des compléments, corrections, éclaircissements et évolutions au règlement graphique

- **Ajout de deux éléments de protection patrimoniale** en vue du maintien et de la mise en valeur du « patrimoine agricole » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont et la correction d'erreur matérielle associée pour l'un afin d'attribuer la bonne protection à la construction principale ;
- **Identification d'un seul nouveau bâtiment susceptible de changer de destination** vers la sous-destination bureau en zone N sur la commune d'Entre-Deux-Guiers au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme pour un bâtiment faisant partie intégrante de l'ensemble bâti des caves de Chartreuse à Aiguenoire, site industriel déjà fréquenté. La requalification d'une habitation existante en bâtiment administratif évite la construction d'un nouveau bâtiment et permet la conservation du patrimoine vernaculaire du territoire ;
- **Suppression de l'identification d'un bâtiment agricole pouvant changer de destination vers l'habitation** à Entremont-le-Vieux avec la réalisation de sa transformation. Le logement existant est encadré par les règles d'évolution des logements en zone agricole ;
- **Création et modification d'emplacements réservés (ER)** destinés à des aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics portent majoritairement sur des parcelles en zone urbaine. Le seul nouvel emplacement réservé dédié à ce type d'aménagements prévu en zone agricole a pour vocation d'intégrer au domaine public une aire de stationnement non imperméabilisée déjà existante et usitée au Grand Carroz sur la commune d'Entremont-le-Vieux. La modification d'ER en zone agricole permet quant à elle de s'adapter au projet d'extension du cimetière d'Entremont-le-Vieux ;
- **Suppression d'ER** relève d'abandons ou d'ajustements de projets, ainsi que de la réalisation de travaux d'élargissement de la voirie et de deux nouvelles places de dépôt de bois sur le territoire ;
- **Correction d'erreurs matérielles de zonage** sur les communes d'Entremont-le-Vieux et de Saint-Christophe-la-Grotte permet à la fois de rectifier un classement inadapté aux fonds de parcelles privées situés en continuité d'un secteur à vocation économique pour la première commune et de **reclasser le hameau de La**

Sauge à Saint-Christophe-la-Grotte avec un classement en zone Nc3 a ID : 038-200040111-20260127-26_023-DE RD
1006 suite à l'annulation partielle du PLUi par le jugement du 12 juillet 2022 ;

- **Suppression du zonage de certains secteurs concernés par des contraintes particulières ou des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article R151-34 du Code de l'urbanisme** permet d'intégrer au document d'urbanisme des évolutions approuvées en procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi (travaux de rehaussement du pont à Entre-deux-Guiers), mais également de le mettre en cohérence avec la mise-à-jour des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) des périmètres de protection du captage de Côte Barrier pour les communes de Saint-Jean-de-Couz et de Corbel ou encore la mise en fonction de la station d'épuration locale suffisamment dimensionnée sur le secteur de Cherlieu à Saint-Pierre-de-Chartreuse ;
- **Modification du zonage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** de certaines communes sans remettre en question l'emprise du zonage urbain et en ajustant les projections de nombre de logements dans les secteurs concernés pour garantir densité et faisabilité opérationnelle future ;

Apporter des évolutions aux annexes

Ajout aux annexes du règlement des risques de la carte R111-3 de Saint-Laurent-du-Pont ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification du PLUi-H valant SCoT a, à l'inverse, pour effet le déclassement de parcelles initialement classées en U ou 1AU, au profit de la zone A ou N ;

CONSIDÉRANT que les OAP thématiques commerce, tourisme et déplacement sont inchangées ;

CONSIDÉRANT que les évolutions apportées aux OAP sectorielles, au règlement écrit et graphique, corrections d'erreurs matérielles incluses, ne sont pas de nature à remettre en cause le parti d'aménagement retenu lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT, ni à faire évoluer sensiblement l'objectif général du territoire en matière de production de logements ;

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°3 du PLUi H valant SCoT, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°3 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 que la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territoriale et Programme Local de l'Habitat du Cœur de Chartreuse a été prescrite par arrêté modificatif n°2025-020 du 29 septembre 2025, afin de :

- Réactiver les 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...).

Avis reçus sur le projet de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chal

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)	Favorable avec une demande de modification
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	Avis favorable
CCI de l'Isère	Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT
Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc	Avis favorable avec deux observations
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 la Savoie	Avis favorable avec quatre observations
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	Avis favorable avec douze observations
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	ID : 038-200040111-20260127-26_023-DE
Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)	Avis favorable	
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 : 29/03/2025	1ère décision : 26/05/2025
2ème demande : 22/07/2025	2ème décision : 22/09/2025

Le conseil communautaire a décidé par délibération n° 25-156 du 30 septembre 2025 de **ne pas soumettre le dossier de modification 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 à évaluation environnementale** après examen au cas par cas.

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 la 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
- 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 à la modification de droit commun n°2 ne faisant l'objet que de 4 observations et à la déclaration de projet n°3 une seule observation.

Le 1^{er} 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 les objets du projet de modification n°3 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), assorti pour le projet de modification N°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse :

- **D'une (1) réserve sur la nécessité d'instaurer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur tout ou partie du périmètre de l'OAP du hameau de Saint-Hugues à Saint-Pierre-de-Chartreuse**
- **Des 2 recommandations suivantes :**
 - o **Mise en place d'une concertation sur Saint-Pierre-de-Chartreuse**, relative à l'urbanisation de cette commune, en particulier via l'OAP de Saint-Hugues où les propositions faites durant l'enquête publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité, etc., devront être étudiées ;
 - o **Étude des demandes de changement de destination et de STECAL les plus pertinentes** qui sont apparues à l'enquête publique **en vue de les valider à la prochaine évolution du PLUi-H** ;

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 :

- En réponse aux observations de l'Etat afin de contribuer à la qualité du dossier du projet de modification n°3

- **Clarification, compléments et éléments de justification appuyant qu'annexe du rapport de présentation ;**
 - **Correction de l'erreur de zonage liée à un problème d'affichage du document graphique concernant la commune d'Entre-Deux-Guiers, et vérification d'éventuelles erreurs sur les autres cartographies communales ;**
 - **Création de servitudes de pré localisation (SP1 et SP2) dans le cadre de la refonte des OAP sectorielles "Habitat" sur la commune d'Entre-Deux-Guiers, conformément à l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme avec précisions apportées à la notice de présentation et reprise des emprises sur les plans de zonage concernés :**
 - *OAP D6 – Les Delphinelles : servitude SP1 pour assouplir les conditions de réalisation de la voie de desserte du secteur Sud, en remplaçant un ER initialement prévu ;*
 - *OAP D3 – Montcelet : servitude SP2 afin de matérialiser un principe de cheminement piéton traversant qui sera positionné en fonction de la composition de l'espace vert attendu dans le cadre de l'aménagement futur ;*
 - **Correction des erreurs mentionnées entre périmètres d'OAP, contenus et conditions d'ouverture à l'urbanisation et limites de zones dans la traduction réglementaire ;**
 - Ajustements à la marge pour donner suite à **vérification de la cohérence entre les pièces, les tableaux du POA et les évolutions des OAP** ;
 - **Suppression de la mention du Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) pour relatif à l'OAP sectorielle "Habitat" n°2 - PC2 : Le Plan de Ville dans l'ensemble des pièces concernées du fait de la caducité de cette servitude (délai de 5 ans révolu) ;**
 - Concernant les évolutions faites au règlement écrit, **correction de l'article UB1-9.2** (secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement, repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-34 du CU) **afin de faire référence à la modification n°3, en lieu et place de la modification n°2** ;
 - **Mise-à-jour et pleine complétude du dossier de modification n°3, avec intégration des annexes et mise à disposition pour l'approbation ;**
- 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 Cœur de Chartreuse. **Dans l'attente, la notice de la présente modification met à jour ponctuellement les projections de logement du POA pour chaque secteur de projet** ;
- La Chambre d'Agriculture de la Savoie et de la Haute-Savoie salue les évolutions portées aux OAP en réponse aux impératifs de production de logement et la réduction de la consommation foncière liée à ces dernières, avec toutefois deux réserves apportant les modifications suivantes aux documents :
- **Pour l'OAP SP2 – Les Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, l'accès agricole aux parcelles B611 à 613 est bien maintenu**, les modifications portées au schéma d'OAP allant dans ce sens ;
 - **La notice de présentation est complétée quant à la justification de l'optimisation de l'entreprise et la réduction de l'impact entraîné par l'évolution de l'emplacement réservé n°213 sise Entremont-le-Vieux** concernant la future extension du cimetière communal.
- Le Conseil Départemental de la Savoie souhaite au travers de ces observations une **clarification sur le positionnement de certains accès sur route départementale présentés dans les OAP modifiées et une assurance que les services départementaux seront bien consultés lors des demandes d'autorisations d'urbanisme**. Il est ainsi précisé en réponse que 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 à Saint-Thibaud-de-Couz ne sont pas remis en cause par les modifications proposées ;

- En réponse à la très forte mobilisation lors de l'enquête publique concernant pour l'**OAP n°4 - PC4 sur le hameau de Saint-Hugues à Saint-Pierre-de-Chartreuse**, ainsi que la réserve et l'observation émises par le Commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique,
 - o **Instauration d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur l'ensemble de la parcelle AM404 (zone 1AU) avec report au règlement du PLUi-h et au livret d'OAP de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse**, pour permettre la mise en place d'une concertation et d'une co-construction avec les habitants et usagers sur l'évolution de ce secteur dans le délai permis par ce type de servitude ;
 - o **Levée des modifications portées à la présente procédure**, impliquant un maintien des principes d'aménagement de l'OAP en vigueur (issus de l'approbation du PLUi-h de 2019), qui seront débattus lors de l'ouverture de cette nouvelle phase de concertation.
- **Reclassement partiel de la parcelle ZA80 classée en zone naturelle (N) au profit de la zone agricole (A) sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère** permettant à sa propriétaire exploitante de maintenir son activité sur le territoire et de poursuivre son projet agricole en limitant son impact sur les terres naturelles proches (parcelle concernée ayant reçu par ailleurs une autorisation de défrichement par les services de l'Etat) ;
- **Correction de 3 erreurs matérielles relatives à :**
 - o **La non-retranscription au règlement graphique d'un "changement de destination" possible pour la parcelle E400 sur la commune de Miribel-les-Echelles**, malgré l'accord obtenu lors de l'approbation de la modification n°1 du PLUi-H ;
 - o **L'identification au plan d'un "bâtiment agricole" pour la résidence principale du propriétaire de la parcelle AM286 dont le statut réel de la construction est un "logement"**. Une modification a été faite de la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique ;
 - o **L'identification d'un patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns à Entremont-le-Vieux**, alors qu'il s'agit de la croix religieuse en face de la construction qui est à protéger. L'erreur matérielle a donc été rectifiée.

Le dossier de modification soumis à approbation exclut toutefois plusieurs avis et observations recueillis lors de la procédure d'enquête publique. Ces derniers sont présentés ci-après de manière non exhaustive :

- Le refus des **demandes de reclassement de parcelles en zonage Agricole (A) et Naturelle (N) en constructible** car n'étant pas recevables au titre de la procédure de modification de droit commun ;
- Le rejet des **demandes de reclassement de parcelles en zonage Agricole (A) et Naturelle (N) en Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL)** car ces demandes conduiraient à la création d'une urbanisation en discontinuité avec l'urbanisation existante, ce que ne permet pas le code de l'urbanisme dans le cadre d'une procédure de modification du PLU ;
- Conformément à l'avis rendu par l'Autorité Environnementale, ainsi que ceux présentés par le Maître d'Ouvrage et le Commissaire enquêteur dans son rapport, les **"changements de destination" sollicités au titre du L 151-11 du Code de l'Urbanisme** n'ont pu être reçus en raison du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite ;
- La non prise en compte de la **demande de l'Etat de préciser le maintien de la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation (article R 151-34 du CU) liée au déficit en eau sur la commune de Saint-Jean-de-Couz au règlement**. La suppression du captage de Côte Barrier de la liste des périmètres de captages réglementés par le document d'urbanisme n'ayant pas d'effet sur la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation, cette autre disposition est donc bien maintenue aux règlements écrit et graphique en vigueur, sans nécessité de l'amender ;
- **Une demande de modification du règlement écrit en zone UB afin de réduire le Coefficient d'Emprise au Sol (CES)**, non retenue car bénéfique dans le règlement en vigueur à la densification et n'entrant pas les projets de construction dans ce secteur.

Ces modifications et ces choix opérés 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 du Cœur de Chartreuse présenté en annexe et modifié suite à l'enquête publique et aux avis.

RAPPELANT que le dossier de modification n°3 du PLUi-H se compose : d'une notice de présentation, des livrets d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles modifiés, des 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°3, 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 21 janvier 2026, en version numérique ;

RAPPELANT qu'est annexé à la présente délibération d'approbation de la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale du Cœur de Chartreuse un tableau récapitulatif des requêtes et justifications apportées en réponse pour leur intégration, ou a contrario leur éviction du dossier de PLUi-H modifié ;

Après avoir entendu l'exposé du Vice -président,

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

- **APPROUVE** la modification de droit commun n°3 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 rendue exécutoire après avoir été transmise en préfecture de l'Isère et publiée sur le Géoportal 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.

