

**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

Résultat des votes :

Pour : 32
Abstention : 0
Contre : 0

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, Éric 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) ;

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 la 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 décidant 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 en cas ;

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 (délaissé 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 desserte 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 zone inondable est adaptée 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 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 Cha

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-Genébroz	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
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 les communes 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
- 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 :**
 - **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 ;
 - **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** apportés tant 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'emprise 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 concourant à la mise en place de 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'entravant 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'Orientations 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 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.



Annexes à la délibération d'approbation

Annexe 1 - Réserve et recommandations du commissaire enquêteur

RESERVE et RECOMMANDATIONS du Commissaire enquêteur exprimées dans son avis et les conclusions motivées du rapport d'enquête publique conjointe	Commune.s concernée.s	Modifications (OUI/NON)	Propositions de modifications à apporter au dossier (justifications délibération d'approbation)	Rapport de présentation	Règlement écrit	Règlement graphique	OAP	POA	Annexes
Cet avis est assorti : - d’une RÉSERVE pour la Modification n°3 : 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	Saint-Pierre-de-Chartreuse	OUI	Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d’aménagement de l’OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d’œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale. La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité acte (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) le choix d'inscrire un périmètre d'attente de projet global. Qui consiste en une nouvelle servitude inscrite au plan local d'urbanisme sur la base de la RESERVE émise par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête: la servitude consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l’attente de l’approbation par la commune d’un projet d’aménagement global), les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet. > Les propositions faites durant l'enquête publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir. Concernant le déroulement de l’enquête publique unique : - Conformément aux articles L 123-10 et R 123-9 à R 123-11 du Code de l’Environnement, la publicité de l’enquête a notamment été réalisée via les 2 journaux d’annonces légales précisés dans la contribution, et ce à 2 reprises : 15 jours avant le démarrage de l’enquête et dans les 8 jours après le démarrage soit pour l’ESSOR - Journal du bâtiment et des TP des publications de l’avis d’enquête les 3 et 23 octobre 2025, et pour le DAUPHINE LIBERE les 3 et 21 octobre 2025. Les publications ont été jointes au dossier d’enquête à consultation du public ; - En l’absence d’évaluation environnementale imposée par l’autorité environnementale dans son avis rendu, la procédure de modification du PLUi n’est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l’article L. 103-2 du Code de l’Urbanisme. >> Se référer au détail des requêtes dans la partie "Observations du public"	Oui	Oui	Oui			
des RECOMMANDATIONS SUIVANTES : 1. 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 ;									
2. 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.	4C	Oui	Un seul cas de changement de destination, lié à une erreur matérielle, a été intégré suite à l'étude complète des demandes formulées lors de l'enquête publique. Les demandes qui ne sont pas reçues dans le cadre de l'enquête publique unique seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH). >> Les réponses apportées sont exposées ci-après dans la partie "observations du public".	Oui		Oui			

Annexe 2 - Avis des PPA

Demandeur	Synthèse de l'observation	Commune.s concernée.s	Modifications (OUI/NON)	Propositions de modifications à apporter au dossier (justifications délibération d'approbation)	Rapport de présentation	Règlement écrit	Règlement graphique	OAP	POA	Annexes	Avis du CE
CA Savoie Mont Blanc	Avis favorable avec observations à prendre en compte : - OAP des Bandets à SP73 : maintenir accès agricole aux parcelles 611 à 613 - Entremont-le-Vieux : justifier en quoi l'impact de l'Emplacement réservé (ER) 213 sur les surfaces agricoles n'est pas réductible	SPC	OUI	- L'accès agricole aux parcelles B611 à B613 est maintenu : le schéma d'OAP intègre un figuré et une orientation en ce sens, les éléments sont ajoutés dans les justifications dans la Notice de présentation. - L'impact de l'ER 213 sur les surfaces agricoles d'Entremont le Vieux reste minime et ne représente qu'une surface supplémentaire de 305 m² (ER213 en vigueur chiffré à 953 m², ce qui portera l'ER213 à 1258 m²), située en appui du continuum urbain. La notice est complétée avec ces précisions, les surfaces figurant déjà dans le règlement graphique et la liste des emplacements réservés.	Oui			Oui			Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
DDT 38	Avis favorable avec observations à prendre en compte : - clarifier certains éléments de la notice de présentation - corriger erreur de zonage à Entre deux Guiers lié à un problème informatique - Emplacements réservés : mentionner la création des servitudes de prélocalisation SP1 et SP2 dans la notice de la modification - plusieurs erreurs à corriger sur différentes OAP, sur le règlement écrit, annexes non transmises aux PPA - ajuster le volet territorial du POA	4C	OUI	Pour l'approbation les évolutions suivantes sont opérées en lien avec les observations de l'État : - Modification des erreurs de zonage liées à un problème d'affichage - SP1 SP2 : servitudes de prélocalisation précisées dans la Notice en complément des évolutions concernant les emplacements réservés, et emprises redessinées sur les plans de zonage pour clarification. - les erreurs mentionnées entre périmètres OAP, contenus et conditions d'ouverture à urbanisation et limites de zones dans la traduction réglementaire sont corrigées. - la cohérence entre les pièces, les tableaux du POA et les évolutions des OAP a été vérifiée, portant des ajustements à la marge - la vérification de la suppression de la mention du PAPAg supprimé à St Pierre de Chartreuse a été opérée dans toutes les pièces - Concernant les évolutions du règlement écrit = . Point A : la notice n'ayant pas pour objet de supprimer la condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation liée au déficit d'eau, mais d'acter le changement de statut du captage faisant désormais l'objet d'une DUP, il n'apparaît pas nécessaire de préciser que cette condition est maintenue dans la mesure où le règlement écrit et graphique du PLUI maintiennent explicitement cette disposition qui n'entretient aucun lien avec le statut du captage . Point B : la mention de suppression de la condition spéciale article UB1 lors de la modification n°2 est corrigée au profit de la modification n°3 - des évolutions mineures ont encore été apportées au POA, notamment en ajoutant sur les cartes du volet territorial la mention des secteurs qui ont évolué lors des modification 2 et 3, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUI-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUI-h. - Le dossier complet avec Annexes est bien complètement mis à jour et à disposition pour l'approbation.	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui		Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
INAO	Avis favorable et fournit les noms des SIQO présents sur le territoire	4C	RAS								
CD 73	- Entremont-le-Vieux : Les remarques formulées dans le précédent avis sur la modification n°3 du PLUI (cf. pièce jointe) restent valables, malgré la densification portée de 6 à 9 logements dans l'OAP n°3	ELV	NON	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.							Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
CD 73	- St Franc : accès OAP 1-F3 à valider par le Département	SFR	NON								
CD 73	- St Pierre d'Entremont Savoie : cf. remarque précédente sur accès OAP 1-SP1 à RD912	S73	NON								
CD 73	- St Thibaud de Couz : accès OAP Habitat-T2 à RD1006 à préciser et faire valider par Département	STC	NON	Les principes d'accès à l'OAP sectorielle habitat T2 Centre-bourg ne sont pas remis en cause par les modifications proposées							Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
SP38	Favorable avec une remarque : désaccord sur interdiction couleur blanche imposée par art 5 du règlement relatif aux ouvertures et percements ⇒ revoir cet article pour uniformité de traitement des pétitionnaires et couleur naturelle (bois)	4C	NON	Conformément à l'arbitrage politique réalisé lors de la précédente procédure de modification n°1 du PLUI-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, la demande renouvelée de modification par la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère de l'article 5 du règlement afin d'interdire la couleur blanche pour les “ouvertures et percements” sur l'ensemble de la commune (actuellement imposée uniquement en secteurs homogènes) est de nouveau rejetée en commission d'urbanisme du 20 novembre 2025. S'agissant d'une demande concernant plusieurs autres communes du territoire disposant également d'ensembles urbains homogènes, une proposition est faite de reporter le débat à une prochaine procédure d'évolution document d'urbanisme en vigueur, afin de reposer l'ensemble des arbitrages relatifs aux règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des différents secteurs définis sur l'ensemble des 17 communes couvertes par le PLUI.							Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.

Observations du Public

ID Unique	Nom	Prénom	Objet de la contribution	Texte de la contribution	Communes concernées	Modifications (OUI/NO N)	Propositions de modifications à apporter au dossier (justifications délibération d'approbation)	Rapport de présentation	Règlement écrit	Règlement graphique	OAP	POA	Annexes	Avis du CE
SPC-P1	GUERPILLON	Yves	OAP Saint-Hugues	synthèse du CE : regrette un manque de concertation ; logements sociaux à construire d’abord dans le bourg de SPC, pas assez d’équipements et de commerces à SH et absence de transports en commun ; regrette la suppression de la coulée verte ; l’urbanisation dans la zone 1AU est une rupture dans la perspective paysagère ; plutôt un complexe hôtelier que des immeubles d’habitation à SH Contre la modif de l’OAP de SH	SPC	OUI	Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d’aménagement de l’OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d’œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale. La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité acte (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) le choix d'inscrire un périmètre d'attente de projet global. Qui consiste en une nouvelle servitude inscrite au plan local d'urbanisme sur la base de la RESERVE émise par le commissaire enquêteur dans son rapport d'enquête: la servitude consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l’attente de l’approbation par la commune d’un projet d’aménagement global), les constructions ou installations d’une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet.	Oui	Oui	Oui				Le Commissaire enquêteur a émis une RESERVE unique sur le projet de Modification n°3, portant sur l'OAP de St Hugues : il y exprime 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 St Hugues à St pierre de Chartreuse. Il exprime dans le rapport que selon lui une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d’un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l’OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier. Il exprime aussi que le projet est compatible avec la Charte du PNR, la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, le PADD du PLUi. Dans la future concertation qui devra
CR12	GUERPILLON	Yves	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : * sur le projet d’OAP à Saint Hugues : - la construction de bâtiments de 13m de haut va transformer St Hugues en village du farwest avec des bâtiments bordant une route sur une ligne droite de 500m - favoriser la collaboration avec les habitants pour aboutir à un projet un projet touristique global créateur d’emplois - réhabiliter plutôt l’existant : l’hôtel du Désert, l’ancien Hôtel du Grand Som, l’ancienne laiterie, l’ancienne Mairie abandonnée par le PNRC et l’office de Tourisme * sur le déroulement de l’Enquête publique : - Informations par un avis dans l’Essor savoyard (non les Affiches du Dauphiné comme habituellement) et le Dauphiné Libéré du 21/10 pour une ouverture d’enquête le 20/10 - Aucune information de la commission d’urbanisme de St Pierre de Chartreuse, ni de réunion publique. Demande que les modifications sur cette OAP soient retirées du projet de modification.	SPC	OUI	> Les propositions faites durant l'enquête publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir. Concernant le déroulement de l’enquête publique unique : - Conformément aux articles L 123-10 et R 123-9 à R 123-11 du Code de l’Environnement, la publicité de l’enquête a notamment été réalisée via les 2 journaux d’annonces légales précisés dans la contribution, et ce à 2 reprises : 15 jours avant le démarrage de l’enquête et dans les 8 jours après le démarrage soit pour l’ESSOR - Journal du bâtiment et des TP des publications de l’avis d’enquête les 3 et 23 octobre 2025, et pour le DAUPHINE LIBERE les 3 et 21 octobre 2025. Les publications ont été jointes au dossier d’enquête à consultation du public ; - En l’absence d’évaluation environnementale imposée par l’autorité environnementale dans son avis rendu, la procédure de modification du PLUi n’est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l’article L. 103-2 du Code de l’Urbanisme.	Oui	Oui	Oui				
SPC-P2	GAUDE-DUPONT	Valérie	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : propriétaire du terrain concerné par zone 1AU (AM404) ; regrette un manque de concertation ; souhaite que les logements sociaux se fassent d’abord dans le bourg de SPC ; aurait souhaité avoir le dossier avant le début de l'EP et déplore que ce dossier n’était pas, selon elle, en ligne avant le 20/10 Contre la modif de l’OAP de SH en l’état, demande que la CCCC revoie son programme d’aménagement	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues

CR16	GAUDE-DUPONT	Valérie	OAP Saint-Hugues	Questions et observations complémentaires : - en quoi la réalisation d’une zone dense de logements sociaux au cœur de ce hameau touristique va permettre de renforcer le rayonnement touristique du site ? Le projet n’est pas conforme aux objectifs annoncés ; - la fiabilité de l’estimation initiale des besoins en logements - et donc la légitimité d’une densification supplémentaire - aurait dû être interrogée ; - le densification et le % de logements sociaux sur SH n’est pas de nature à répondre aux objectifs de construction de logements sur le territoire de la CCCC ; - le programme prévu entraîne de nombreux déplacements pour les futurs résidents qui ne trouveront pas de travail sur place ; - le programme prévu a pour conséquences une artificialisation des sols notamment via la voirie et les places de stationnement nécessaires ; - les réseaux (eau, fibre, …) ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants à SH ; - absence de concertation et mauvaise communication sur ce projet ; Il est nécessaire de revoir cette OAP en : - réduisant la densification imposée ; - réduisant le pourcentage de logements sociaux attendus ; - partageant les augmentations de constructions avec le bourg de SPC	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P3	17 personnes	cf noms dans registre	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : trop de logements à SH ; terminer d’abord l’opération à La Diat ; pourquoi plusieurs modifications de cette OAP depuis 2019 ? manque de concertation en amont ; annonces insuffisantes de la tenue de cette EP ; rien dans le bulletin municipal de SPC ; demandent une réunion publique ; l’urbanisation en 1AU va à l’encontre de l’agriculture ; pourquoi 40 logements à SH ? La ressource en eau est-elle suffisante ? Contre la modif de l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P5	VIGNERO N	Adeline	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : demande d’infos sur l’EP et l’OAP de SH. Observation : la moitié du hameau de SH serait urbanisé avec cette OAP Contre la modif de l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@23	VIGNERO N	Adeline	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : * Questions : -Quel est le réel besoin en terme de logements et de logements sociaux, sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse ? -Qu’en est-il des projets en cours comme la réhabilitation du bâtiment à La Diat ? -Y a-t-il un bilan global établi sur la commune pour justifier de la nécessité de construire 35 logements neufs au maximum ? -Y a t'il eu des concertations préalables par réunion publique avec les habitants sur la "zone AU"? * Observations : - Qualités et attractivité actuelle du hameau de Saint-Hugues : agriculture, tourisme et culture, sports - Risque de stationnement des véhicules insuffisant et non maîtrisé - Risque de perte définitive des espaces naturels dont les qualités et l’attractivité touristique sont indéniables (suppression arbres, haies, espace agricole, artificialisation des sols, …) - Risque de recherche d’une occupation maximale de la parcelle AU obéissant à des logiques de rentabilité constructive, au détriment de la préservation des espaces naturels qui caractérisent le hameau de Saint-Hugues - Risque de non maîtrise de la gestion des logements neufs futurs en location / lits froids - Maîtrise des caractéristiques architecturales faisant l’identité du hameau	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P6	VEZZUTI	Nicolas	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : - communication autour de ce projet mal faite ; - le centre de vacances est limitrophe de la parcelle concernée par les logements collectifs, quid de la sécurité des mineurs si des points de vue sont possibles sur eux depuis les futurs logements ? sécurité des enfants avec la voie routière qui pénètre dans le tènement, en bordure de la parcelle et de celle du centre de vacances qui n’est pas clos ? quid de la constructibilité des parcelles AM370 et AM393 en face de la zone 1AU, restreintes à du stationnement avec cette modif ? parcelle AM404 inondable ⇒ sujétions sur les futures constructions Demande des corrections dans l’OAP de SH pour tenir compte de ses remarques	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues

CR17	VEZZUTI	Nicolas	OAP Saint-Hugues	- Les choix de l’OAP Saint-Hugues sont injustifiés et sans réalité certaine, causant une atteinte excessive à mon droit de propriété ; - Ces choix sont incompatibles avec les objectifs prioritaires du PADD du PLUI-H du cœur de Chartreuse ; - Ces choix sont incompatibles avec les obligations notamment de lutte contre le dérèglement climatique posées par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Demande principale de supprimer les parkings projetés sur ses deux parcelles qui sont sans aucune justification ni d’une quelconque utilité à l’intérêt général. Un argumentaire détaillé de 15 pages suit le courrier.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P7	THIBAUDIER	Jean-Marc	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : pas d’affiche EP à SH, est-ce légal ? l’OAP de SH ne colle pas avec l’image et la renommée de SH ; densité de logements sociaux trop élevée ; arbres magnifiques sur la parcelle AM404, l’OAP doit en tenir compte et préserver les plus beaux ; l’espace vert prévu dans l’OAP en vigueur va être supprimé dans cette modif, ce n’est pas acceptable ; la circulation future des piétons est à revoir pour faire plus court Contre la modif de l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P8	THIBAUDIER	Jean-Marc	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : pas d’affiche EP à SH, est-ce légal ? l’OAP de SH ne colle pas avec l’image et la renommée de SH ; densité de logements sociaux trop élevée ; arbres magnifiques sur la parcelle AM404, l’OAP doit en tenir compte et préserver les plus beaux ; l’espace vert prévu dans l’OAP en vigueur va être supprimé dans cette modif, ce n’est pas acceptable ; la circulation future des piétons est à revoir pour faire plus court Contre la modif de l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-P10	CLOITRE	André	parcelle SPC	Synthèse du CE : Possède un terrain (AD255, en zone N) sur lequel les remontées mécaniques vont être enlevées. Demande qu’il passe en zone U , a déjà fait des courriers dans ce sens mais n’a pas eu de réponse. Sur un autre terrain, au Mollard (parcelle AD245), demande s’il lui est possible d’implanter un parc photovoltaïque.	SPC	NON								
SE73-P1	BACUZZI	Christine et Michel	parcelle A2418 à ELV	Projet de toilettes sèches sur parcelle A2418 (parcelle séparée de celle qui porte leur habitation par un CR) à ELV ⇒ demande d’un abri en bois non fermé (4,90 m²) au-dessus du compost + 1 abri de même surface collé au 1er (soit 9,80 m² en tout) ; refus antérieurs de la collectivité. Ce type d’installation n’est pas accepté en A. Leur demande : les autoriser à implanter cet abri de jardin, au moins celui pour le compost. Hors sujet par rapport à l’EP.	ELV	NON								
SE73-P2	PERRET	Françoise et Myriam	parcelle OE1181 à ELV	Françoise PERRET est propriétaire à ELV d’un terrain (parcelle E1181 à ELV) non constructible (en zone A). La parcelle était en zone U avant le PLUi, elle est desservie par l’AEP mais pas l’électricité. Leur demande : intégrer sa parcelle en zone constructible. Hors sujet par rapport à l’EP.	ELV	NON								
SE73-P3	RABILLARD	Samuel	parcelle C2339 à S73	Saint-Même d’en Haut, à SE73 (parcelle C2339). Le tènement est passé de U à A lors de l’élaboration du PLUi en 2019, alors que l’autorisation de changement de destination (grange → habitation) avait été acceptée. Erreur de la collectivité ? Sa demande : réintégrer cette parcelle en zone Ut voisine. Hors sujet par rapport à l’EP.	S73	NON								
SE73-P4	VENTURI CLET	Félix	parcelle près de OAP des Bandets à S73	La fille de Félix VENTURI CLET vient vérifier que les parcelles de ce monsieur (B2086 et B2087, route des Lanches, en zone UH) ne sont pas concernées par les modifications. L’OAP des Bandets est à côté, la parcelle n’en fait pas partie. RAS.	S73	NON								
SE73-P5	REVERDY et son fils MERTZ	Corinne et Antoine	parcelle C270 à SCG	Sont propriétaires d’un ancien bâtiment agricole en zone A (parcelle C270) à SCG, demandent un changement de destination pour l’habiter (desservi par eau et électricité, envisagent assainissement individuel, accès possible à aménager). Ont reçu avis négatif de la collectivité, changement de destination serait possible selon le règlement de la zone A, sous réserve que « la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l’objet d’un changement de destination au titre de l’article L151-11 2° du code de l’urbanisme ».	SCSG	NON								
SE73-P6	BAFFERT	Caroline	parcelle ZA80 à S38	Caroline BAFFERT, agricultrice à SPE38. Demande que sa parcelle ZA80 à SE38 , qui a été débroussaillée, passe de N à A (il y a une zone A de l’autre côté du chemin). Demande recevable dans le cadre de cette modification de PLUi ? Il semble que cela nécessite une REVISION du PLUi. Autre observation de Mme BAFFERT : les OAP ne devraient pas concerner des terres agricoles, suffisamment rares en moyenne montagne pour être préservées.	S38	OUI	• Demande de reclassement non présentée à la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin d’écarter toute demande d’évaluation environnementale complémentaire dans le cadre de la procédure en cours. • Parcelle ZA80 en zone N ne permettant à l’heure actuelle aucune construction, car éloignée des bâtiments de l’exploitation existants.	Oui		Oui				Le Commissaire enquêteur se réjouit de cet avis. Il est important de soutenir

CR10	BAFFERT	Caroline	parcelle ZA80 À S38	Demande pourquoi sa parcelle ZA80 n’apparaît pas en zone A dans le dossier alors qu’elle a reçu un avis favorable de la Présidente de la CCCC	S38	OUI	- Appui et soutien de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux projets agricoles sous réserve qu'ils soient clairement définis dans la demande, dans les règles d'urbanisme et la réglementation les autorisant. - Acceptation d'un reclassement partiel de la parcelle ZA80, conformément au projet présenté. - Compléter la notice et effectuer les modifications en conséquence.	Oui		Oui					l’activité agricole.
SE73-P7	POMEL	Michel	parcelle C937	Demande que la parcelle C937 (à ELV en zone A) devienne constructible afin d’y faire construire sa résidence principale avec son fils, sa compagne et sa petite fille Hors sujet par rapport à l’EP.	ELV	NON									
CR1	CAMUS PERRET	Joëlle	parcelles E1206 et 1207 à ELV	Demande de correction d’une erreur matérielle aboutissant au classement de ses parcelles E1206 et E1207 à ELV en zones Ue et UH (corriger en les situant totalement en zone UH) Demande recevable	ELV	RAS	- La modification de cette erreur matérielle était déjà intégrée dans la notice de la procédure de modification n°3 avant enquête publique : "Erreur matérielle de zonage : les fonds de parcelle 1206, 1207 et 1195 sont rattachées aux habitations au nord et ne font l’objet d’aucun projet à vocation économique. Le Département de la Savoie confirme que le centre d’entretien routier départemental situé en zone UE ne fait pas l’objet de projet d’extension vers le nord, au-delà de l’emprise de leur tènement : l’actuel découpage qui étend ce zonage au nord est donc incohérent avec l’usage et les projets dans ce secteur”. - Avis favorable de la Communauté de Communes : les parcelles E 1205, 1206, 1207 et 1295 ont donc déjà été inscrites en totalité en zone UH dans le dossier soumis à enquête publique.								
CR2	MOLLARET	Régis	Projet géodésique sur parcelles AL150, 145, 146	Demande de création d’une zone NLT sur parcelle AL 150 actuellement en zones A et N à SPC Objectifs : promouvoir biodiversité et pratiques écolo, accueillir ateliers pédago et retraites nature, valoriser produits de la ferme et ressources locales, participer au tourisme et à l’économie de la Chartreuse	SPC	NON									
CR3	SUAREZ	Hélène	parcelles E365 et E400 à MLE	Demande de changement de destination pour la sous-destination « hébergement » de ses propriétés sur parcelles E365 et E400 à MLE Demande recevable	MLE	OUI	- Accord sur un changement de destination possible pour les parcelles E400 et E365 lors de la 122 / 141 lors de la modification de droit commun n°1 (approbation). Pour autant il y a eu report du figuré uniquement pour la parcelle E365 au règlement graphique du figuré indiquant un changement de destination possible lors de l'approbation de la modification n°1. - La Communauté de Communes souhaite donc corriger cette erreur matérielle en faisant apparaitre le figuré "changement de destination" également sur la parcelle E400 suite à la demande formulée lors de l'enquête publique sur la Modification n°3.	Oui		Oui					Le Commissaire enquêteur émet un avis favorable.
CR4	REBOUD	Ghislaine	parcelle A156 à BCH	Projet de création d’un refuge/sanctuaire pour animaux en zone A Demande non recevable car nécessite REVISION du PLUi	BCH	NON									
CR5	ROSSI	Frédéric	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : 40 logements dénatureraient le hameau, circulation difficile et stationnement insuffisant, assainissement insuffisant, risque de créer une cité dortoir de Grenoble, logements sociaux plus adéquats dans le centre bourg de SPC, le projet n’est pas compatible : avec la Charte du PNR, avec la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, avec le PADD du PLUi. Ses demandes : réduire le projet à 15 logements maximum, prioritairement en réhabilitation et comblement des interstices, prendre en compte la capacité des réseaux (eau/assainissement), la sécurité des déplacements et les continuités paysagères, localiser les logements sociaux dans des centres bourgs bien desservis, affiner les besoins locaux et procéder à une évaluation environnementale avant d’arrêter le projet.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui					Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@1	REBOUX	André	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : aggravation des caractéristiques d'implantation initiales (réduction d'espaces verts, modification des hauteurs de bâtiments...), répartir les logements sociaux sur tout le territoire de SPC, démontrer la nécessité de logements sociaux, priorité à la réhabilitation, l’urbanisation à SH va générer nuisances et déplacements, préférer l’habitat coopératif. Question : pourquoi sa parcelle AM457 est-elle à cheval sur Ut et UB1 ? Sa position : opposition à l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui					Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@2	MAUREL	Philippe	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : opération financière aux dépens du site et de la population locale ; pas de bassin d’emplois justifiant cette opération ; projet de village-dortoir ; risque de locations touristiques type Airbnb ; impacts potentiels négatifs sur tourisme local ; Sa position : opposition à l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui					Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues

CR6	MALLIÉ	Alexis	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : dimension de l’opération (35-45 logements) disproportionnée pour SH ; projet de logements collectifs contraire au caractère du hameau ; générerait de la circulation, toutes infrastructures non dimensionnées ; liaisons piétonnes inadaptées ; en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi sur le volet paysager et l’imperméabilisation ; préférer réhabilitation de logements existants ; impacts environnementaux et écologiques (eau, air, bruit, biodiversité) ⇒ nécessité d’une étude d’impacts approfondie ; atteinte au cadre de vie et au tourisme local ; desserte par les transports en commun inadaptée au projet d’urbanisation ; Propositions : réduction du nombre de logements et de leur hauteur, phase test limitée (10 à 15 logements) permettant d’en évaluer les effets réels, étude environnementale complémentaire confiée à un organisme indépendant, Association des habitants et associations locales à une démarche de co-construction. Demande que : 1. La capacité de l’opération soit réduite ou phasée afin de respecter l’échelle du village, 2. La garantie d’une continuité piétonne publique, sécurisée et juridiquement formalisée soit imposée avant toute autorisation, 3. Des prescriptions fortes d’intégration paysagère et environnementale soient inscrites (hauteurs, matériaux, végétalisation, parkings mutualisés), 4. Un calendrier de réalisation et un suivi post-réalisation soient fixés incluant les habitants (réunions, bilans).	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
CR7	MALLIER	Peggy	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : l’OAP de SH va dégrader le paysage ; privilégier la réhabilitation de logements ; conserver les terres agricoles plates et accessibles en montagne ; Sa position : contre le projet de construction de logements à SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
CR8	RINGOT	Mme et M	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : questionnements sur périscolaire, cantine, crèche, capacité chauffage collectif SH, capacité eau potable et assainissement ; préserver les prairies de fauche et la biodiversité de l’urbanisation ; privilégier la réhabilitation plutôt que construire des logements qui seront peut-être des locations saisonnières ; opération pas adaptée au bassin d’emploi local ; sécurité voirie à revoir ; immeubles projetés pas adaptés à ce hameau ; Leur position : contre l’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@3	PITOT	Stéphanie	OAP Saint-Hugues	Contre ce projet de logement sociaux de 13 m de haut qui va dénaturiser notre beau village, d’un point de vue paysagère mais également humaine car la population va être doublée.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@4	DE DAVIDE	Véronique et Franck	OAP Saint-Hugues	Contre ce projet d’immeubles dénaturant totalement le paysage et avec beaucoup trop de logements prévus	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
CR9	GUILLOUX	Cécile	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : dimension de l’opération (35-45 logements) disproportionnée pour SH ; projet de logements collectifs contraire au caractère du hameau ; générerait de la circulation, toutes infrastructures non dimensionnées ; liaisons piétonnes inadaptées ; en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi sur le volet paysager et l’imperméabilisation ; préférer réhabilitation de logements existants ; impacts environnementaux et écologiques (eau, air, bruit, biodiversité) ⇒ nécessité d’une étude d’impacts approfondie ; atteinte au cadre de vie et au tourisme local ; desserte par les transports en commun inadaptée au projet d’urbanisation ; Propositions : réduction du nombre de logements et de leur hauteur, phase test limitée (10 à 15 logements) permettant d’en évaluer les effets réels, étude environnementale complémentaire confiée à un organisme indépendant, Association des habitants et associations locales à une démarche de co-construction. Demande que : 1. La capacité de l’opération soit réduite ou phasée afin de respecter l’échelle du village, 2. La garantie d’une continuité piétonne publique, sécurisée et juridiquement formalisée soit imposée avant toute autorisation, 3. Des prescriptions fortes d’intégration paysagère et environnementale soient inscrites (hauteurs, matériaux, végétalisation, parkings mutualisés), 4. Un calendrier de réalisation et un suivi post-réalisation soient fixés incluant les habitants (réunions, bilans).	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
CR11	BAFFERT-REY	Colette et Raymond	parcelle ZB152	Souhaitent que leur terrain (parcelle ZB152 à SLP), actuellement en zone A, passe en zone UH Demande hors sujet, non recevable, nécessite RÉVISION du PLUi	SLP	NON								

EDG-P8	BAFFERT-REY	Colette et Raymond	parcelle ZB152	Souhaitent que leur terrain (parcelle ZB152 à SLP), actuellement en zone A, passe en zone UH pour partie (1500 m²). Nota : cette parcelle était constructible lorsqu'ils l'ont achetée.	SLP	NON								
CR10			OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : désaccord avec l'OAP de SH qui prévoit des logements sur la parcelle AM404 et menace l'activité d'un agriculteur local (M. MOLLARET) qui a besoin de cette parcelle pour développer son exploitation, en contradiction avec plusieurs documents de planification et lois (PADD du PLUi, Charte du PNR, Plan Alimentaire Territorial (PAT), STRADDET, Loi Climat & Résilience et trajectoire ZAN) Proposent : 1. délai de quinze jours supplémentaire sur l'étude de l'OAP et une réunion publique entre les différent personne concernée 2. que le projet d'OAP du hameau de St Hugues soit suspendu ou révisé afin de préserver la parcelle AM 404 utilisée par M. Régis Mollaret. 3. que la commune et la communauté de communes s'engagent à maintenir la vocation agricole de ce secteur pour une durée minimale de trois à cinq ans, afin de permettre la consolidation du projet agricole dans le respect des engagements existants. 4. qu'une concertation ouverte soit organisée avec les acteurs agricoles du territoire avant toute modification de zonage ou de vocation foncière.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-RP1			OAP Saint-Hugues	Avis défavorable à l'OAP de SH qui fragilise l'activité de M. Régis Mollaret, en attendant une réelle concertation.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SPC-RP2			OAP Saint-Hugues	Opposé au projet (signatures de 13 personnes)	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
ELV-RP1	SCHERER et DULERY	Alexandre et Sophie	parcelle G1381 à ELV	Demande de changement de destination pour la sous-destination « hébergement » de leur grange sur parcelle G1381 à ELV, en zone A et N (la seule grange du hameau qui n'est pas en UB1) Demande recevable ?	ELV	NON	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues		Oui					
CR13	GERENTE LAPIERRE	Edouard et Chantal	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : 40 logements dénatureraient le hameau, circulation difficile et stationnement insuffisant, assainissement insuffisant, risque de créer une cité dortoir de Grenoble, logements sociaux plus adéquats dans le centre bourg de SPC, le projet n'est pas compatible : avec la Charte du PNR, avec la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, avec le PADD du PLUi. Ses demandes : réduire le projet à 15 logements maximum, prioritairement en réhabilitation et comblement des interstices, prendre en compte la capacité des réseaux (eau/assainissement), la sécurité des déplacements et les continuités paysagères, localiser les logements sociaux dans des centres bourgs bien desservis, affiner les besoins locaux et procéder à une évaluation environnementale avant d'arrêter le projet.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@6	MUZET	Pascal	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : 1 / Priorité au pastoralisme au hameau de St. Hugues 2/ Pas de besoins sur SPC correspondant au projet ; préférer la réhabilitation ; le taux de logements sociaux exigé par l'État est satisfait sur la commune 3/ manque de visibilité professionnelle sur la commune ⇒ déplacements et circulation automobile sur le territoire 4/ ressource en eau et capacité de la Step insuffisantes 5/ le type de logements prévus ne s'intègre pas dans l'habitat traditionnel de SH Émet un avis défavorable au projet d'OAP sur SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
MLE-P1	MILLET	Bernard	parcelle B1328 à ELV	Maison à ELV (parcelle B1328 en secteur UH/UHd) qui a été caractérisée par erreur comme élément de patrimoine à protéger (pastillage) ; demande à ce que cela soit corrigé. C'est la croix voisine, face à la maison sur parcelle B1328, qui aurait dû être pastillée. Demande recevable.	ELV	OUI	L'identification de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns dans le règlement graphique en tant que patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du CU constitue une erreur matérielle dans la mesure où cette maison d'habitation ne revêt aucune caractéristique du patrimoine religieux ni ne comporte d'antériorité en ce sens. En revanche, cette protection est destinée à protéger une croix religieuse située en face de cette construction, juste de l'autre côté de la route. Ces circonstances ainsi que les photographies illustratives ajoutées dans la notice de présentation expliquent la correction de cette erreur matérielle. Avis favorable de la Communauté de Communes pour une identification de la croix en tant qu'élément de patrimoine à protéger au lieu de la maison (erreur matérielle).	Oui		Oui				Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
ELV-RP2	MILLET	Bernard	parcelle B1328 à ELV		ELV	OUI		Oui		Oui				
MLE-P3	VINCENT	Michel	parcelles B1 et B2 à MLE	Demande un changement de destination en vue de vendre l'habitation (réalisée dans une ancienne grange) qui était occupée par son défunt père. Cf scan de son courrier. La construction est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité. Pour le CE demande recevable compte tenu de l'usage déjà existant.	MLE	NON								

CR14	VINCENT	Michel	parcelles B1 et B2 à MLE	Demande un changement de destination en vue de vendre l’habitation (réalisée dans une ancienne grange) qui était occupée par son défunt père. La construction est raccordée aux réseaux d’eau et d’électricité. Pour le CE demande recevable compte tenu de l’usage déjà existant.	MLE	NON								
MLE-P4	PERROT	Stéphane	parcelles C941 et C942 à SLP	Possède deux terrains constructibles à SLP, en zone UB. Cherche à les vendre, a des acheteurs mais le règlement de la zone UB impose un CES de 0,2 minimum. Sur ces parcelles de 644 et 683 m², cela oblige à des logements de minimum 120-140 m² d’emprise au sol, une superficie généralement trop élevée pour les personnes désireuses de faire construire. Demande une modification du règlement de la zone UB pour l’emprise au sol. <i>Une telle demande peut relever d’une modification, à condition de respecter le PADD.</i>	SLP	NON								
@12	PERROT	Stéphane	parcelles C941 et C942 à SLP		SLP	NON								
MLE-P5	LANFREY	Marc	parcelle A1112 à BCH Parcelle B324 BCH	- parcelle A1112 en zones A et UH/UHD de 2525 m² à La Bauche ; souhaite déclasser la moitié sud du terrain en zone A (soit environ 1425 m²) car problème d’accès si vente de la partie desservie ; - parcelle B324 en zone A à La Bauche, avec habitation : demande un changement de destination.	BCH	OUI partiel	> La demande de déclassement des 1 425 m² en zone A est recevable, du fait notamment de l'abandon du Permis de Construire n°PC073 033 25 01 007 (rejet tacite du PC en date du 08/11/2025) qui avait fait l'objet d'une interrogation de la part de la Communauté de Communes dans le cadre des accords de droit privé consignés dans la promesse de vente > Parcelle B324 sur la commune de La Bauche inscrite en zone A et soumise majoritairement au risque FT (aléa fort ou moyen de crues torrentielles à la carte des constructibilités multirisques de La Bauche), rendant impossible tout changement de destination des constructions présentes sur la parcelle (divisées pour moitié en zone rouge de risques)	Oui		Oui				Le Commissaire enquêteur prend acte de la proposition de la 4C formulée dans le mémoire en réponse au PV d'enquête.
MLE-P6	GARNIER	Monique	AB668 et AB57 à EDG	GARNIER Monique (334-338 rue de Verdun à EDG), possède les parcelles AB688 et AB57, selon elle la parcelle AB58, qui correspond au canal d’une ancienne scierie, serait sur sa propriété (pourtant au cadastre cette parcelle appartient à M. et Mme BEAUMONT, les héritiers de la scierie, mais la commune à un moment voulait rétrocéder cette parcelle aux riverains, malheureusement Mme GARNIER ne s’est pas manifestée). Par ailleurs, elle pense que sa propriété va jusqu’à la voie au nord (chemin des moulins). Comme elle envisage de vendre une partie de ses parcelles à des acheteurs voulant construire, elle est intéressée par un accès pour les futures constructions à partir de cette voie.	EDG	NON								
MLE-P7	FOUVET	Anne-Cécile	parcelle D259 à MLE	Demandent un changement de destination d’une grange sur la parcelle D259 à MLE déjà en partie transformée en habitation. La CCCC a rejeté cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLUi pour raisons d’accès, activité agricole, incidences écologiques. A quoi les personnes répondent (avec l’accord du Maire de MLE) : - accès : vitesse limitée à 50 km/h voire 30 km/h dans le sens de la descente, écluse double limite la vitesse, accès par chemin de la Pichatière sur la route du Guiers pas dans le virage et au bout d’une ligne droite dans un sens ⇒ argument recevable - vocation agricole : le bâtiment sur lequel porte la demande n’est plus de nature agricole depuis longtemps, déjà en partie habitée, les terres autour sont urbanisées et le tissu urbain peu compatible avec le retour d’une activité agricole ⇒ argument recevable - impacts sur l’environnement : ils sont négligeables dans ce secteur déjà urbanisé et compte tenu des travaux envisagés (agrandissement d’un logement existant), et l'avis de la MRAe ne porte pas strictement sur ce changement de destination ⇒ argument recevable - l’opération projetée participe au maintien du patrimoine chartrousin ⇒ un argument supplémentaire valable Demande recevable pour le CE	MLE	NON								
	ROLLAND	Stéphane												
@18	FOUVET	Anne-Cécile	parcelle D259 à MLE	En complément de l’entretien lors de la permanence du 03/11 envoi de deux photos montrant l’accès à la parcelle D259	MLE	NON								
	ROLLAND	Stéphane												
MLE-P8	ROHEE SUAREZ	Frédéric Hélène	parcelle E400 à MLE	demandent un changement de destination pour le bâtiment sur E400, il semble que cela devait être fait dans la modification n°1 (fait pour le bâtiment sur parcelle voisine E365 appartenant aussi à Mme SUAREZ) mais que cela n’a pas été fait (erreur visiblement) Demande recevable qui va pouvoir être satisfaite.	MLE	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
MLE-RP5	ROHEE SUAREZ	Frédéric Hélène	parcelle E400 à MLE	demandent un changement de destination pour le bâtiment sur E400, il semble que cela devait être fait dans la modification n°1 (fait pour le bâtiment sur parcelle voisine E365 appartenant aussi à Mme SUAREZ) mais que cela na pas été fait (erreur visiblement) Demande recevable qui va pouvoir être satisfaite.	MLE	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues

MLE-P9	LAPORTE	Mickael	parcelles E362 et E363 à MLE	un bâtiment d’habitation sur E363, en zones A, N et Nps, veut construire un bâtiment d’élevage pour son exploitation sur E362, selon le règlement du PLUi les exploitations agricoles sont autorisées à la condition que « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l’implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l’exploitation et qu’ils font l’objet d’une bonne intégration dans le site. » ; Selon le CE, l’agriculteur n’a pas d’autre choix sur sa parcelle, mitoyenne de son exploitation.	MLE	NON								
MLE-P10	MEYER	Fanny	parcelle F369 à MLE	Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à MLE, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A Demande qui ne peut être satisfaite dans le cadre de la modification n°3. Demande non recevable ?	MLE	NON								
MLE-RP4	MEYER	Fanny	parcelle F369 à MLE	Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à MLE, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A Demande qui ne peut être satisfaite dans le cadre de la modification n°3. Demande non recevable ?	MLE	NON								
MLE-P11	INDERCHIT	Michel	parcelle F797 à MLE	Demande un changement de destination pour sa grange sur parcelle F797 en zone A qui accueille déjà une maison d’habitation depuis longtemps ; l’ancienne maison a brûlé dans les années 1930, les propriétaires ont fait reconstruire mais ont arrêté de payer la taxe d’habitation, la parcelle aurait alors été déclassée en zone A ; Demande recevable ?	MLE	NON								
@7	VERGNOLLE	Thomas	OAP Saint-Hugues	Synthèse du CE : - sur quels besoins en logements se base-t-on ? - quels emplois projetés sur la commune, avec des transports en commun inopérants ? - les réseaux et l’école à Saint Hugues sont-ils dimensionnés pour la population en croissance estimée ? - comment limiter le risque que les nouveaux logements ne soient que des résidences secondaires ?	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@8	MORAND	Blandine	déroulement EP	Synthèse des observations : S’étonne qu’au 23/10/205 à 11h50 le site internet de la CCCC, à l'adresse https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/ (nous connaître /enquêtes et marchés publics) indique " Aucune enquête publique en cours" alors qu'une enquête publique dont l'organisme demandeur est la CC Cœur de Chartreuse se déroule du 20/10/2025 au 07/11/2025 inclus. La rubrique dédiée "nous connaître /enquêtes et marchés publics" donne une information erronée, et le public qui a une veille sur cette rubrique dédiée est trompé alors qu'une permanence du commissaire enquêteur est d'ailleurs d'ores et déjà passée (permanence du mercredi 22 octobre Mairie de Saint Pierre de Chartreuse 8, place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE 9h 12h).	4C	NON								
@10	COSTE	Anne	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : - manque de concertation - demande un moratoire de 6 mois afin de laisser le temps au dialogue	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@11	FAUCHON	Thierry	OAP Saint-Hugues	manque de concertation Opposition au projet d’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@13	BLANC	Anaïs	OAP Saint-Hugues	Synthèse des observations : - le projet dénaturerait le paysage et l’identité du hameau - manque de places dans les écoles, transport scolaire saturé, insuffisance des stationnements - peu d’emplois en Chartreuse ⇒ nécessité de déplacements importants pour les nouveaux arrivants Opposition au projet d’OAP de SH	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
SE73-RP1	TEPPET	René	parcelle B2070 à S73	Synthèse des observations : Demande déclassement de son bâtiment B542 jusque-là classé en Chalet d’alpage (au PLUi : <i>Patrimoine paysager à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural</i>) Question : pour quelle destination ?	S73	NON								
@21	TEPPET	René	parcelle B2070 à S73	- Demande de déclassement du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 du statut de "Chalet d'Alpage" : ce bâtiment est encore une grange ayant été conservée en très bon état et à proximité directe des habitations voisines - Demande de changement de destination du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 pour en permettre la rénovation à des fins d'habitation	S73	NON								

@17	DELAITRE	Vincent	parcelle AK381 à SPC	Synthèse des observations : Demande de changement de destination d’une grange (réhabilitation en gîte destiné à des clientèles de randonneurs) refusée par la CCCC. Conteste les motifs et argumente : - accès : il existe déjà pour le hameau des Revols où se trouve la demande, - caractère agricole du bâtiment : la grange n’est plus agricole, - ce projet contribue à l’activité touristique en Chartreuse Demande que son projet soit réétudié	SPC	NON								
@19	DUMONT	Marlène	parcelle A154 à BCH lot B	Demande d’instauration d’un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz, en zone A (le logement de Mme Dumont a brûlé, elle cherche à construire une habitation familiale sur cette parcelle)	BCH	NON								
@20	DUMONT	Geoffrey	parcelle A154 à BCH lot A	Demande d’instauration d’un Secteur de Taille et de Capacité d’Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot A (n°1311), lieu-dit La Charpinaz, en zone A. Atouts du projet : continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse, accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d’eau potable et d’électricité, projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d’urbanisation raisonnée, aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.	BCH	NON								
EDG-P1	BURILLE	Noël	abri bois sur parcelle B175 à CORBEL	Souhaite savoir pourquoi son abri bois, qu’il a déclaré, ne figure pas sur le cadastre	CBL	NON								
EDG-P2	GURTNER	Mathieu	projet de développement touristique parcelle AN629	Le projet « La Pérelle et ses Caban’ à Rêves », sur SPC (lieu-dit La Pérelle), qui prévoit 9 lits en 3 habitations légères bois, est en zone A. M. GURTNER demande que sa parcelle soit classée en zone NLT. Il a élaboré un dossier remis en permanence, dans lequel il défend l’intérêt de son projet (tourisme conforme aux orientations du PADD, hébergement touristique pour la randonnée, gestion raisonnée de l’eau, non artificialisation des sols (habitat sur pilotis), valorisation du bois de Chartreuse AOC) Suggestion du CE : un STECAL pourrait-il être une autre solution ?	SPC	NON								
EDG-P4	REY	Michel	parcelle C517 0 MLE Parcelle C243 à MLE	Sur C517 en zone A : demande le déclassement de sa grange classée en patrimoine agricole en vue de la restaurer et l’habiter Sur C243 en zone A : est-il possible d’urbaniser ?	MLE	NON								
EDG-P5	VIAL	Rémy	parcelle C968 MLE	La parcelle est classée en zone inondable (N sur 17% de la superficie), pour quelles raisons et que signifient les contraintes et interdictions RG, Bf1 et RT2 ?	MLE	NON								
EDG-P6	GONTIER RONDOT	Marie-Thérèse Jean-Claude	OAP Bandets à S73	Observations et questions sur l’OAP des Bandets : - dans la modification on passe de R+1 à R+1+C, pourquoi ? Quels impacts sur la hauteur des constructions ? - risque de construction de futures résidences secondaires - pas d’enterrement des réseaux électriques et téléphonique ⇒ impacts paysagers	S73	NON								
@25	GONTIER RONDOT	Marie-Thérèse Jean-Claude	OAP Bandets à S73	Observation et sur l’OAP des Bandets : les deux constructions en cours sur la parcelle B609 sont deux chalets en habitat groupé, pas des maisons individuelles comme imposé dans l’OAP ;	S73	NON								
EDG-P7	REY	Jean	parcelle H1094 à SLP	Parcelle sur terrain constructible avant le PLUi, passée en zone A. Est-il possible de la repasser en zone U ?	SLP	NON								
EDG-P9	CAUTIS	Marie-Antoinette et Marcel	OAP Saint-Hugues	Opposition à l’OAP de SH, pour les mêmes raisons que ci-dessus et : - problèmes futurs de stationnement concurrentiel pour les touristes, - largeur de voirie insuffisante pour le croisement de véhicules, avec la bande modes doux, - risques de développement de trafic de drogue, - artificialisation des sols au détriment de la faune et flore, - le % de logements sociaux à SPC dépasserait les obligations réglementaires.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues

EDG-P10	CARTANN AZ	Alain et Michel	parcelles E183 et E184 à ELV	Demande faite par Justine BAFFERT (CARTANNAZ) pour Mr et Mme CARTANNAZ Alain et Michele propriétaires. Signale une erreur sur le bâtiment de E183, accolé au bâtiment de E184 : celui-ci a été classé Chalet d’alpage, pas le 1 ^{er} .	ELV	NON								
@23	CARTANN AZ	Alain et Michel	parcelles E183 et E184 à ELV	Demande que cette erreur soit corrigée.	ELV	NON								
				Demande si un changement de destination est possible sur un chalet d’alpage										
ELV-RP3	PERRET	Sarah	Parcelle 1087 aux Perrets à ELV	Parcelle en zone N en limite avec zone UH ; demande le reclassement de sa parcelle en zone U. Réseaux d’eau et d’électricité à proximité	ELV	NON								
CR15	MOLLARE T	Régis	OAP Saint- Hugues	Opposition à l’OAP de SH, en particulier pour : - sa parcelle AM88 en zone Ut qui est touchée en partie par les futurs aménagements envisagés dans l’OAP (« espace public à créer ou requalifier, aménagement du carrefour ») ; sa proposition : localiser les futurs aménagements sur la parcelle en face (AM100?) - son exploitation agricole menacée par cette urbanisation Joint à son courrier une attestation de la CA 38 (Audrey VIGOUREUX) montrant la nécessité pour Régis MOLLARET de conserver toute sa surface agricole pour la viabilité de son exploitation (élevage).	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
MLE-RP6	BIGALLET AUTHEVIL LE	Barbara Sylvain	parcelle E177 à MLE	Demandent à ce que la parcelle E177, à proximité de leur habitation (E178 en zone A), actuellement en zone A, devienne constructible.	MLE	NON								
@24	DE DAVIDE	Cyril	OAP Saint- Hugues	Synthèse du CE : - on va créer une zone de forte densité de population qui va dévisager St Hugues et induire des problématiques de voisinage liées à la trop grande proximité ; - doubler l’effectif de St Hugues pour répondre à quels besoins ? - les terrains concernés ne pourraient ils pas accueillir des logements individuels de tailles similaires à ceux rencontrés dans notre village de moyenne montagne ? - la plus part des propriétaires sont opposés à la réalisation de votre projet. N'aurait il pas était plus simple de prendre leurs avis afin ne pas forcer les gens et les mettre devant le fait accompli? Nous voulons conserver notre village et notre mode de vie.	SPC	OUI	Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues	Oui	Oui	Oui				Se référer à la réponse à la requête SPC-C1 - OAP St Hugues
@25	CHARAT	Eric et Marlène	parcelle F1382 à MLE	Nous sommes propriétaires d'un terrain au lieu dit "La Grassetière" section F1382 enclavé au milieu du village entre les habitations, bien situé, facile d'accès, avec à proximité eau électricité, téléphone. Nous souhaitons que ce terrain devienne constructible pour nos enfants, c'est pourquoi nous espérons que cette révision du PLUi puisse tenir compte de la situation de notre terrain.	MLE	NON								
@9	VEZZUTI	Nicolas	déroulem ent EP	Synthèse des observations : - impossibilité d’accéder au dossier dématérialisé du projet sur le site https://www.saintpierredechartreuse.fr/actualites/evolutions-du-document-durbanisme - dossier trop volumineux difficilement consultable au format papier	4C	NON								
SPC-P8	BELANGE R	Gilles	Hameau des Egaux	Synthèse du CE : ancien agriculteur propriétaire des parcelles AM286, 337, 471, 473 à SPC, maison d’habitation et sa grange sont en zone A, demande que les deux bâtiments aient le statut « changement de destination possible » Autre observation : possède 3 petits chalets qui étaient en Nct mais sont passés en zone A (parcelle?), erreur matérielle ?	SPC	NON	Les changements de destination sollicités ne sont pas reçus dans le cadre de l'enquête publique unique mais seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH). Une erreur matérielle est à corriger quant à l’identification actuelle au plan d’un “bâtiment agricole” pour la résidence principale de Monsieur et Madame Belanger présente au Sud-Ouest de la parcelle AM286. La correction de l’erreur matérielle va permettre de rendre le statut “logement” réel de la construction, via une simple modification portée à la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique. S’agissant des trois petites Habitations Légères de Loisirs (HLL), l’erreur matérielle ne peut être admise, ces constructions existantes ayant été intégrées en zone agricole lors de l’élaboration du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en 2019 à défaut de projet d’évolution connu. Selon le statut actuel de ces constructions, leur évolution est : ° Soit encadrée par les règles encadrant les constructions d’habitation en zone A ; ° Soit elle requiert la création d’un zonage spécifique (un STECAL, Secteur de Taille Et de Capacité D’accueil Limité) encadrant leurs possibilités d’extension et/ou de construction dans le cadre d’un projet. La création d’un tel zonage nécessite la définition d’un projet et sa soumission à la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant la phase d’enquête publique, ce qui n’est plus possible à ce stade de la procédure mais pourrait être étudié lors d’une prochaine évolution du PLUi.							

CR18	BELANGE R	Gilles et Claire	parcelles AM286, 336, 337, 471, 473 à SPC Parcelles AM282, 379, 469 et 473 à SPC	Ancien agriculteur propriétaire des parcelles AM286, 336, 337, 471, 473 à SPC, maison d'habitation et sa grange sont en zone A, la grange est classée en « changement de destination possible » mais pas la maison classée en « bâtiment agricole » ni le 3ème bâtiment classé « annexe » ; demandent que l'ensemble des bâtiments aient le statut « changement de destination possible » et passent en zone Ut comme les autres parcelles AN de l'autre côté de la route de Chamechaude. Autre demande : possèdent 3 petites habitations légères de loisirs (HLL) sur parcelles AM282, 379, 469 et 473 qui étaient en Nct mais sont passés en zone A lors de l'élaboration du PLUi, erreur matérielle ? Qu'est-il possible de faire en termes d'agrandissement ou de construction sur ces parcelles ?	SPC	OUI partiel	• Les changements de destination sollicités ne sont pas reçus dans le cadre de l'enquête publique unique mais seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH). • Une erreur matérielle est à corriger quant à l'identification actuelle au plan d'un “bâtiment agricole” pour la résidence principale de Monsieur et Madame Belanger présente au Sud-Ouest de la parcelle AM286. La correction de l'erreur matérielle va permettre de rendre le statut “logement” réel de la construction, via une simple modification portée à la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique. • S'agissant des trois petites Habitations Légères de Loisirs (HLL), l'erreur matérielle ne peut être admise, ces constructions existantes ayant été intégrées en zone agricole lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en 2019 à défaut de projet d'évolution connu. Selon le statut actuel de ces constructions, leur évolution est : ◦ Soit encadrée par les règles encadrant les constructions d'habitation en zone A ; ◦ Soit elle requiert la création d'un zonage spécifique (un STECAL, Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limité) encadrant leurs possibilités d'extension et/ou de construction dans le cadre d'un projet. La création d'un tel zonage nécessite la définition d'un projet et sa soumission à la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant la phase d'enquête publique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure mais pourrait être étudié lors d'une prochaine évolution du PLUi.	Oui		Oui					
------	--------------	---------------------	---	--	-----	----------------	--	-----	--	-----	--	--	--	--	--

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

DÉLIBÉRATION N° 26_022

OBJET : APPROBATION MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H VALANT SCOT ETPLH DU CŒUR 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 à 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

Résultat des votes :

Pour : 32
Abstention : 0
Contre : 0

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, Éric 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) ;

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 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 **repandre 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 Chartreuse » 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.





Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité n°3 du PLUi-H
valant Scot Cœur de Chartreuse, dans le cadre d'une déclaration
de projet concernant la rénovation du chalet de la Charmette pour
une activité d'hébergement et de restauration de type refuge, sur
la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3657

Avis conforme délibéré le 28 mars 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 28 mars 2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024 et 3 décembre 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3657, présentée le 03 février 2025 par la communauté de communes Coeur de Chartreuse, relative à la mise en compatibilité n°3 du PLUi-H valant Scot Coeur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la rénovation du chalet de la Charmette, en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 04 février 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 17 mars 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38), d'une superficie de 356,8 km², compte 17 communes et 17 129 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de + 0,2 % sur la période 2015-2021 (INSEE 2021) ; qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et schéma de cohérence territoriale (PLUi-H valant Scot) approuvé le 19 décembre 2019 ;

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, sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, afin de proposer une offre de tourisme avec une composante d'hébergement en demi-pension et une composante buvette/restauration ; que le dossier précise qu'il s'agit de la réouverture d'un établissement recevant du public (ERP) de type refuge, actuellement en zone Nps (naturelle protégée stricte) du PLUi-H valant Scot ;

Considérant que dans ce cadre, les modifications apportées au PLUi-H valant Scot consistent en :

- la création d'un sous-secteur spécifique Nps1 dans le règlement écrit et graphique (correspondant au secteur dédié à la réouverture du refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) ;
- l'ajustement du règlement graphique pour désigner le chalet de la Charmette comme pouvant changer de destination ;
- l'ajustement du règlement écrit pour autoriser sous conditions dans la sous-destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » / « Autres équipements recevant du public » le changement de destination ayant pour objet l'aménagement d'un refuge en zone Nps1 ;

Considérant que le projet objet de la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot :

- prévoit :
 - une rénovation du bâtiment existant et sa mise aux normes, dans les mêmes volumes et sans changement par rapport à l'agencement paysager de la parcelle, pour permettre l'aménagement de 24 couchages (huit chambres), ainsi qu'un service de demi-pension (pas de service le soir) ; la collectivité précise que le projet n'induit aucune imperméabilisation ; le dossier indique que la signature architecturale de la façade sud sera conservée ;
 - des aménagements légers sur le parking qui jouxte le bâtiment (parking en terre, partiellement recouvert de cailloux) avec:
 - un emplacement concassé (non imperméabilisant) pour véhicules adaptés aux personnes à mobilité réduite (PMR), prévu dans la parcelle, étant donné qu'aucune extension de parking n'est prévue ;
 - un passage stabilisé de 90 cm de large, non imperméabilisant, prévu le long du pignon ouest pour permettre les livraisons et la sortie des déchets par le côté du bâtiment ;
 - la mise en place d'un escalier élévateur à l'intérieur du bâtiment pour les personnes en situation de handicap ;
- est localisé :
 - au sein du périmètre du parc naturel régional de Chartreuse ;
 - en zone Natura 2000 « Ubacs du Charmant Som et Gorges du Guiers Mort » ;
 - en Znieff de type I « Forêt de Génieux » ;

- en Znieff de type II « Massif de la Chartreuse » ;
- en dehors des zones du territoire concernées par un risque naturel au regard des documents applicables ;

Considérant que la collectivité joint un formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000, et que le porteur de projet a fait effectuer un repérage chiroptères le 18 mars 2024 ; qu'il conclut que le bâtiment concerné est un gîte avéré pour les chauves-souris ; que parmi les espèces suspectées à l'issue de cette étude, aucune ne figure au formulaire standard de données du site Natura 2000 concerné ; que par ailleurs, le dossier précise que le porteur de projet appliquera les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement détaillées dans l'étude chiroptères, à savoir :

- la conservation des voliges, pannes, gîtes potentiels et des accès liés sur l'ensemble du bâtiment ;
- la conservation des combles sud de la partie centrale ;
- l'identification et protection de l'interstice au niveau du faîtage ouest ;
- la conservation des volets en bois ;
- l'absence d'éclairage vers la toiture, le faîtage ou le ciel ;
- la pose de gîtes artificiels ;
- l'absence d'intervention sur la toiture entre le 15 mai et le 15 août ;
- l'accompagnement par un chiroptérologue avant et pendant les travaux ;

Considérant qu'en matière de gestion :

- des eaux usées, un assainissement individuel (31 équivalents habitants) sera réalisé ; que le dossier inclut une étude hydrogéologique d'assainissement non collectif et de rejet des eaux pluviales, qui préconise une filière compacte et étanche avec rejet des eaux traitées dans une tranchée d'infiltration ; que la collectivité joint en outre un certificat de conformité émis par le service public d'assainissement non collectif qui atteste de la conformité du projet au regard des prescriptions réglementaires en vigueur ;
- de l'eau potable, celle-ci sera issue d'une source qui sera potabilisée sur place ; que le dossier précise que l'exploitation du captage de l'Oursière¹, dans le cadre du projet de réhabilitation du chalet, a reçu un avis favorable d'un l'hydrogéologue agréé, assorti d'observations (traitement de désinfection nécessaire pour assurer la conformité des eaux en permanence) ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot n'a pas vocation à permettre le développement d'autres aménagements sur le territoire de la communauté de communes ;

Considérant que le projet d'évolution du PLUi-H valant Scot ne prévoit aucune extension de zone urbaine impliquant la réduction de l'emprise de zones agricoles A et de zones naturelles N ;

Considérant que les évolutions du PLUi-H valant Scot proposées dans le cadre de sa mise en compatibilité ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

1 Dont le débit, au vu des mesures, semble suffisant pour subvenir aux besoins du chalet de la Charmette

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de mise en compatibilité n°3 du PLUi-H valant Scot Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant la rénovation du chalet de la Charmette en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

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

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité n°3 du PLUi-H valant Scot de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son
membre/sa présidente

Catherine RIVOALLON-
PUSTOC'H
catherine.rivoallon

Signature numérique de
Catherine RIVOALLON-PUSTOC'H
catherine.rivoallon
Date : 2025.03.28 11:48:36 +01'00'

Catherine Rivoallon Pustoc'h



9 septembre 2025



Déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-h valant
SCoT Cœur de Chartreuse
> Commune de SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE (38380)

EXAMEN CONJOINT AVANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ART. L.153-542 DU CODE DE L'URBANISME



CHALET DE LA CHARMETTE

Ordre du jour :

- Site / Contexte
- Présentation du projet, de son intérêt général et de sa gestion
- Point sur la procédure
- Documents réglementaires en vigueur
- Mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse
- Bilan

SITE / CONTEXTE



SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE

> 935 habitants (2022)

Bâti isolé (1 275 m d'altitude) / Accessibilité du site*

- Réseau viaire >> via RD105 par Proveysieux le long du Tenaion
- Pédestre

>> Depuis le monastère de Currière (St Laurent-du-Pont), par la route forestière de la Charmette

>> En sentier balisé :

- Depuis l'oratoire d'Orgeval ou les chalets du Charmant Som (Saint Pierre de Chartreuse)
- Depuis Pomarey (Proveyzieux)
- Depuis Planfay (Proveyzieux)
- Depuis la D105, cote 1130 (Proveyzieux)

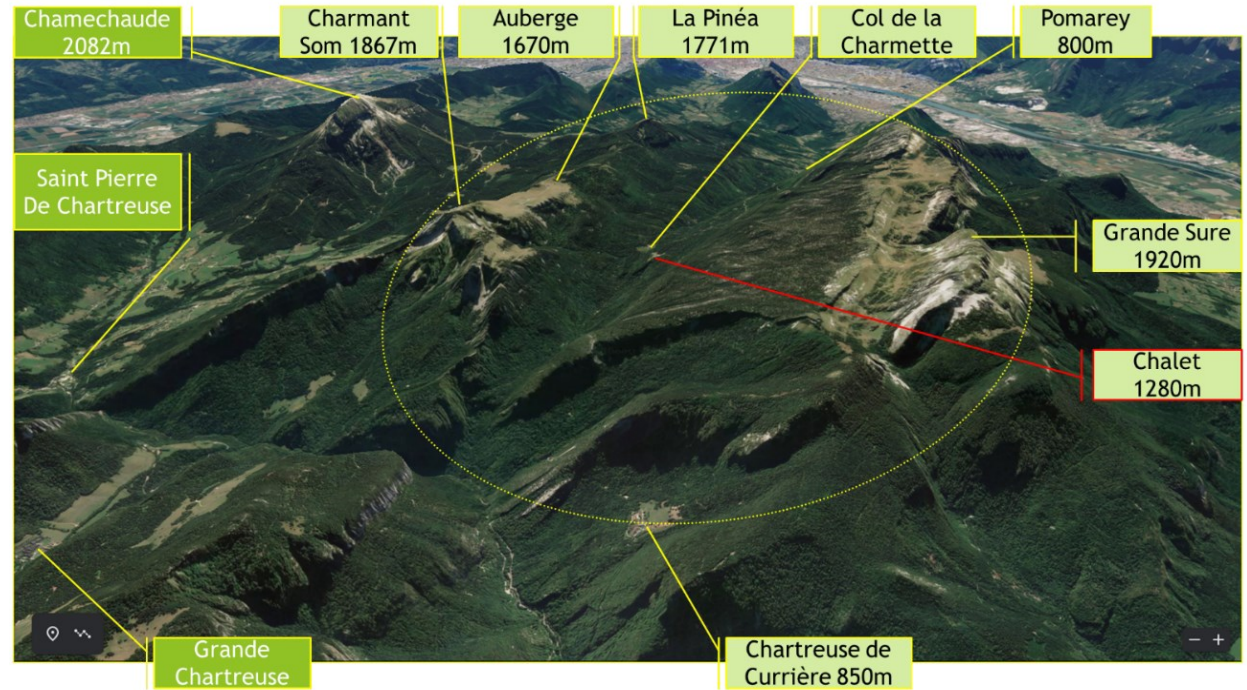
**Fermeture saisonnière de la route d'accès (novembre à mai) et ouverture par services de GAM*



SITE / CONTEXTE



Vue depuis la crête Pinéa – Charmant-Som – automne 2023



Vue depuis la parking attenant – automne 2023



Vue depuis le chemin d'accès – automne 2023



SITE / CONTEXTE



Ancienne maison forestière de la Charmette

- > Chalet forestier construit en 1870 et habité par 2 familles de gardes forestiers pour surveiller l'exploitation forestière et la chasse
- > XXème siècle → 2000's : transformation en structure d'accueil touristique par le Touring club de France
- > 2010 : cession par l'Etat du bâtiment au propriétaire actuel, interruption de l'activité d'hébergement et travaux d'urgence dans les années suivant (attaque de mэрule, réfection du toit...)
- > Depuis 2023 : bâtiment sous propriété de la SASU *Chalet Forestier de la Charmette*
- > 2024 : rapport du SDIS avec « Avis favorable à la poursuite du fonctionnement de l'établissement suite à la visite périodique du 8 juin 2010 »

LE PROJET

Projet de rénovation en vue d'un changement de destination à vocation de refuge

- > Rénovation du bâtiment existant avec mise aux normes / Catégorie – type ERP inchangés
- > Aucune imperméabilisation, ni changement de l'agencement paysager de la parcelle et conservation à l'identique de la signature architecturale de la façade sud
- > Aménagements perméables légers du parking (ONF) jouxtant le bâtiment (concassé, pas d'extension de l'aire de stationnement)
- > Création d'un passage stabilisé non imperméabilisant de 90cm de large le long du pignon ouest pour les livraisons et sortie des déchets
- > Mise en place d'un escalier élévateur à l'intérieur du bâtiment (PMR)

Été 2025 : Accueil en demi-pension (24 places)

Objectif de réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge

Avis 12/08/2025 – INAO Sud-est

- > Projet sans incidence sur les SIQO communaux (AOC Bois de Chartreuse inclus)
- > Avis favorable car sans impact sur l'exploitation du bois

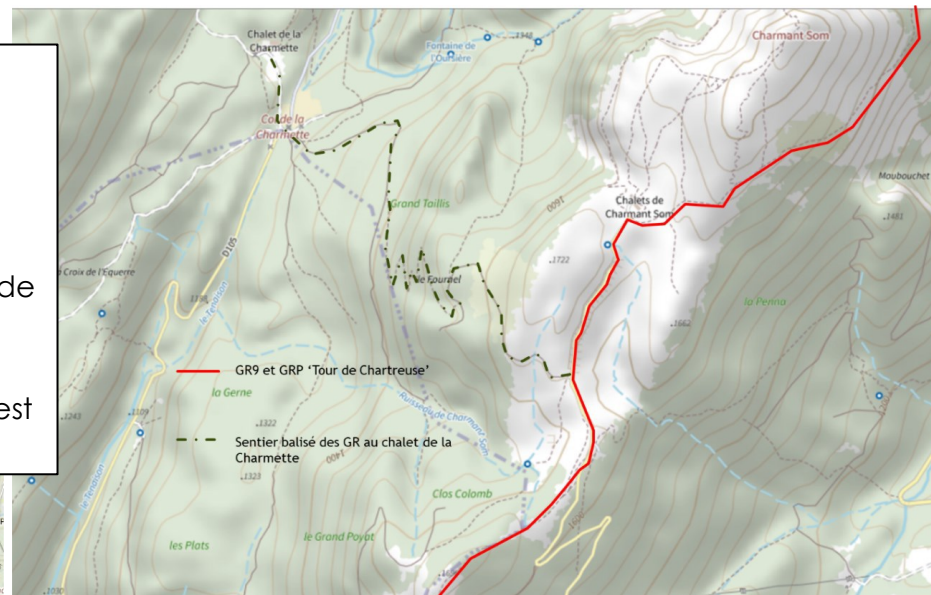


Parking attenant au chalet

LE PROJET

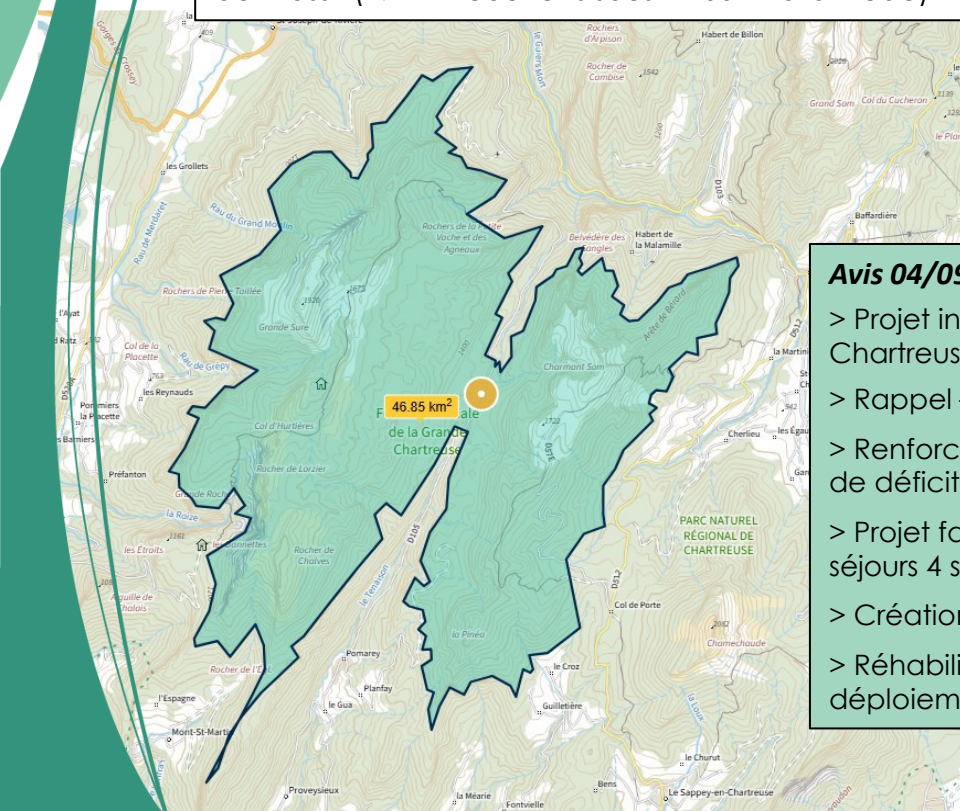
Compléter l'offre « refuges » du secteur

- > Hébergements les plus proches
 - Au sud : col de Porte (5 km)
 - Au nord : St-Pierre-de-Chartreuse (8 km)
- > Projet offrant une escale sur une section sans hébergement de 13 km pour le GR9 et le GRP « Tour de Chartreuse »
- > Chalet de la Charmette pouvant devenir le seul hébergement de montagne gardé – secteur sud-ouest du massif (47 km² couverts sous 1 200 m d'altitude)



Avis 04/09/2025 – Conseil Régional ARA

- > Projet inscrit dans les orientations stratégiques de la Région + « Destination Chartreuse »
- > Rappel – Charmette en tant que point de départ de 8 randonnées PDIPR
- > Renforcement de la capacité d'accueil sur la destination dans un contexte de déficit d'offre
- > Projet favorable au développement du tourisme itinérant, et des courts séjours 4 saisons
- > Création de 3 emplois
- > Réhabilitation d'un patrimoine bâti avec utilisation de ressources locales et déploiement d'énergies renouvelables



INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

Projet privé au service du public

- > Chalet au **carrefour de plusieurs itinérances** reconnues et fréquentées
- > **Déficit d'offre d'hébergement** constaté aujourd'hui dans un large périmètre limitant les brefs séjours (hébergement à la nuitée notamment) sur le secteur

Fréquentation variable mais importante, favorable à l'activité touristique estivale

- > Fréquentation dépendante des saisons et de la météorologie
- > Été : + de 150 véhicules sur l'aire de stationnement du Col et celle attenante au chalet
- > Cible pour l'hébergement : 24 lits en demi-pension
- > Cible pour la buvette - restauration : excursionnistes à la journée se rendant vers le plateau d'Hurtières et la Grande Sure, le Charmant Som ou la Pinéa

Nuitées 2027	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Estimation basse	55	72	101	60	216	197	331	310	206	110	5	30
Estimation haute	55	120	227	135	378	344	469	439	361	221	9	45

Buvette 2027	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Estimation basse	46	40	126	113	1 688	2 050	4 025	3 763	2 150	690	30	25
Estimation haute	184	160	504	300	3 375	3 075	6 440	6 020	3 225	1 840	120	100

Petite rest. 2027	janv.	févr.	mars	avr.	mai	juin	juil.	août	sept.	oct.	nov.	déc.
Estimation basse	0	0	0	0	135	246	621	581	258	35	0	0
Estimation haute	12	10	42	25	405	615	1 035	968	516	173	5	6

La réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge relève pleinement d'un intérêt général pour le territoire chartrousin

PROCÉDURE

DÉCLARATION DE PROJET n°3 – Mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur

Art. L.300-6 du Code de l'urbanisme

- **Examen conjoint (PPA) avant enquête publique :** 9 septembre 2025
Art. L.153-542 du Code de l'urbanisme
- **Désignation commissaire enquêteur (TAG) :** 30 avril 2025 (uniquement pour MDC n°2 et 3 PLUi-H)
Bernard CLEMENT 28 mai 2025 – Extension mission avec ajout de la DP MEC n°3
- **Enquête publique unique (30j) :** A confirmer – Démarrage enquête à partir du 2 octobre 2025
Art. L.153-55 du Code de l'urbanisme *Suivant retour MRAe en septembre, arbitrages dossier enquête*
- **Examen au cas par cas Ad hoc :** Accusé réception (AE) le 3 février 2025
Avis n°2025-ARA-AC-3657 du 28 mars 2025
>> Absence d'évaluation environnementale
- **Arrêté de la Présidente :** Arrêté n°2025-17 du 26 août 2025

-
- ↓ Adoption déclaration de projet n°3
 - ↓ Approbation de la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse
 - ↓ Exécution

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

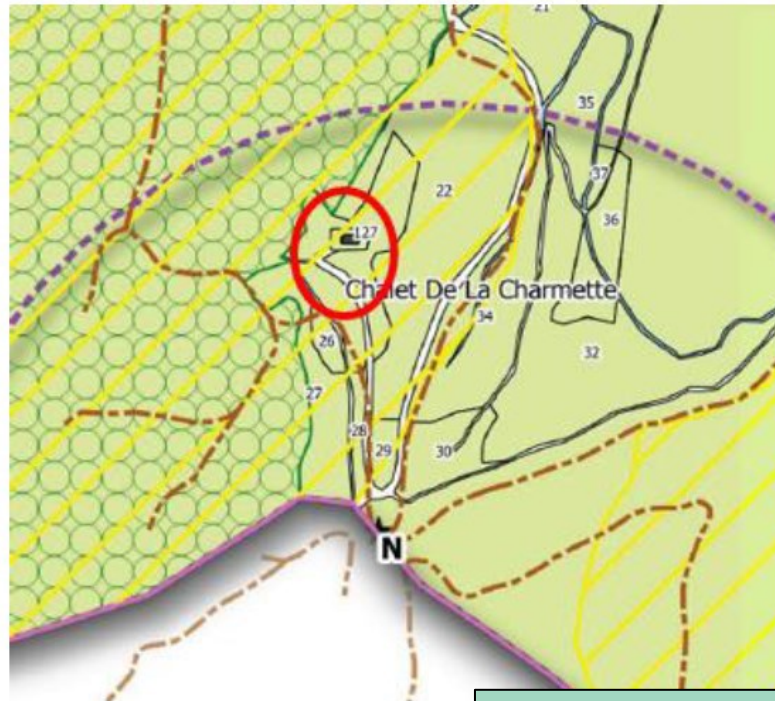
1 MODIFICATION, 2 MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES, 1 DÉCLARATION DE PROJET EXÉCUTOIRE

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Approuvé le 19 décembre 2019

- **Modification simplifiée n°1 – approuvée le 14/12/2021**
Correction d'une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint-Thibaud-de-Couz.
- **Modification de droit commun n°1 – approuvée le 13/12/2021**
Correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarification de la lecture du document, modification de certaines règles et mise-à-jour des cartes réglementaires des risques naturels.
- **Modification simplifiée n°2 – approuvée le 21/02/2023**
Mise-à-jour du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers.
- **Déclaration de projet n°1 – approuvée le 17/12/2024**
Reclassement d'un secteur en zone A en zone NL1 : zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel dédié à l'**aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de St-Christophe-sur-Guiers.**

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR



PADD - Intérêt général du projet

Aucun changement d'orientation du PADD

Un projet en réponse à :

>> **Axe 1 « Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse »** / Thème paysage(s) et identité (*Orientations 3 à 5*)

>> **Axe 4 « Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques »** / Thèmes Stratégie touristique, Paysages et tourisme (*Orientations 29 à 35*)

Zone Nps

Espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux

Occupation des sols actuelle

Maison forestière (Habitation)

Avis 01/09/2025 – Métropole Savoie

- > « Zone de pratique touristique » recensée au document d'urbanisme en vigueur
- > Projet dans le sens du développement des activités 4 saisons en montagne // PADD

Zone naturelle

- N : zone naturelle
- NI : dédiée aux loisirs
- NIlt : dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites
- Nps : Espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux
- Nx : secteur de carrière
- NIq : dédiée aux équipements
- Nc : naturelle constructible 1 : économique, 3: tourisme/loisir

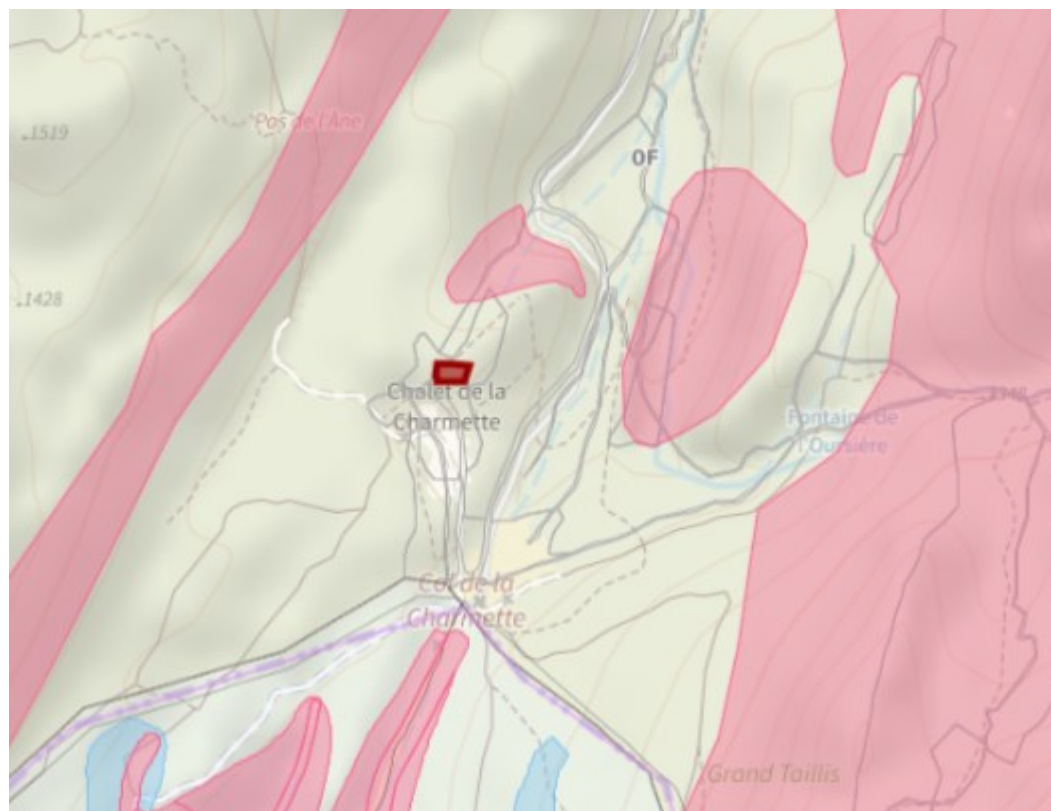
Prescriptions

- Site touristique à forte fréquentation au titre de l'article L151-19 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23

Informations

- Périmètre d'attente de projet d'aménagement au titre de l'article L151-41 5° du CU
- Desserte Forestière
- Équipement forestier
- Refuge

RISQUES / CONTRAINTES



1 - Zonage réglementaire du PLUi au regard des risques (zonage issu des cartes d'aléas, PIZ et PPRN portés à connaissance)

Zones concernées par un risque naturel dans les cartes d'aléas, PIZ et PPR non approuvés (Annexé au PLUi)



Zone d'interdiction

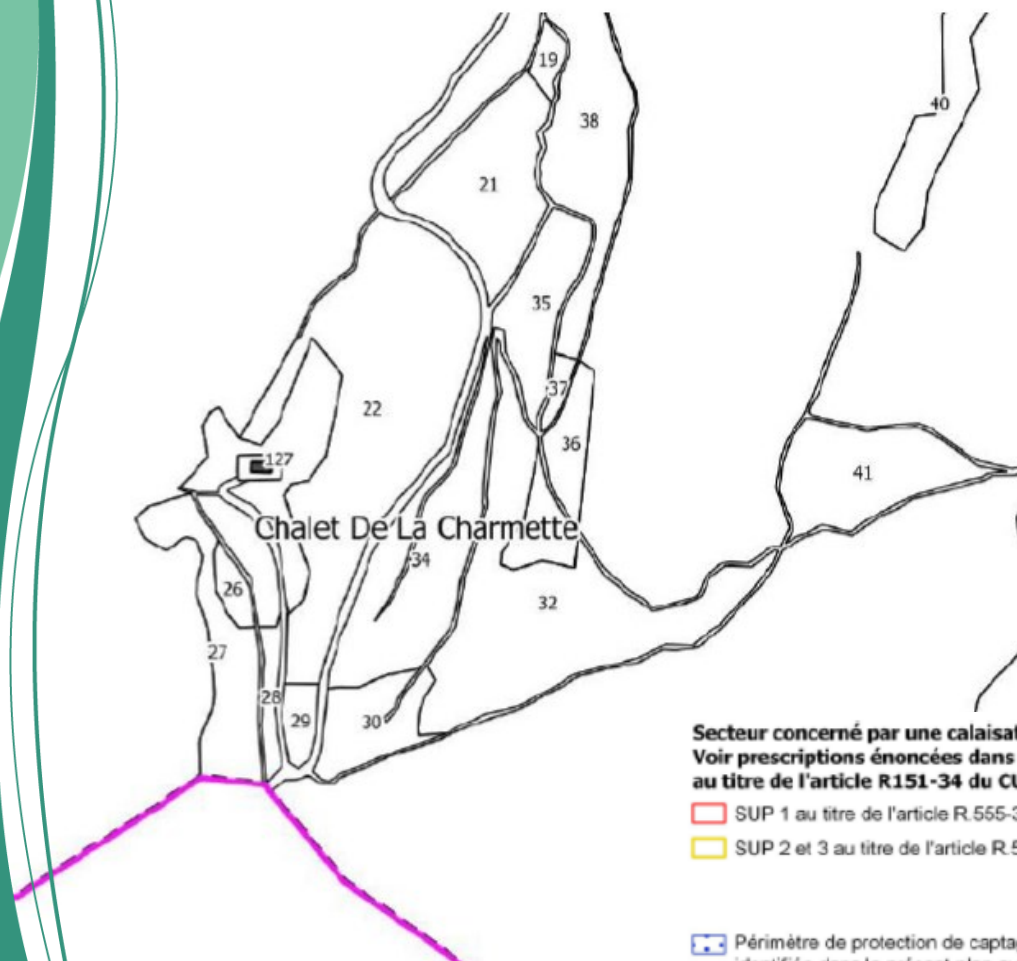


Zone d'autorisation sous prescriptions

Pour connaître l'ensemble des prescriptions réglementaires, il convient de se reporter au chapitre risque du présent PLUi, et des notices et plans joints au PLUi

Le projet n'est pas dans un secteur concerné par les risques naturels

RISQUES / CONTRAINTES



Le secteur n'est soumis à aucune contrainte, avec un projet s'appuyant sur un chalet existant.

Secteur concerné par une calaisation de transport de Gaz
Voir prescriptions énoncées dans le règlement écrit des zones UB1, Ue, Uh, 1AUe, 2AU, A, N, NIq, Nps
au titre de l'article R151-34 du CU

 SUP 1 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement

 SUP 2 et 3 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement

 Périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné) concerné par une Déclaration d'Utilité Publique
identifiée dans le présent plan au titre du R151-34
Voir prescriptions énoncées dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique annexés au PLUi

 Limite communale

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX – NATURA 2000

Biodiversité riche et variée (faune / flore)

- > Projet situé en zone naturelle, au sein de la Forêt domaniale de Grande Chartreuse et du PNR
- > **Site Natura 2000 (Directive Habitats) FR8201741**
Ubacs du Charmant Som et des gorges du Guiers mort
- > ZNIEFF type I *Forêt de Génieux*
- > ZNIEFF type II *Massif de la Chartreuse*
- > Chalet inclus dans le réservoir de biodiversité de la TVB au titre du SRADDET
- > Site de projet non concerné par la réserve des Hauts Plateaux de Chartreuse (distant de plus de 4km)

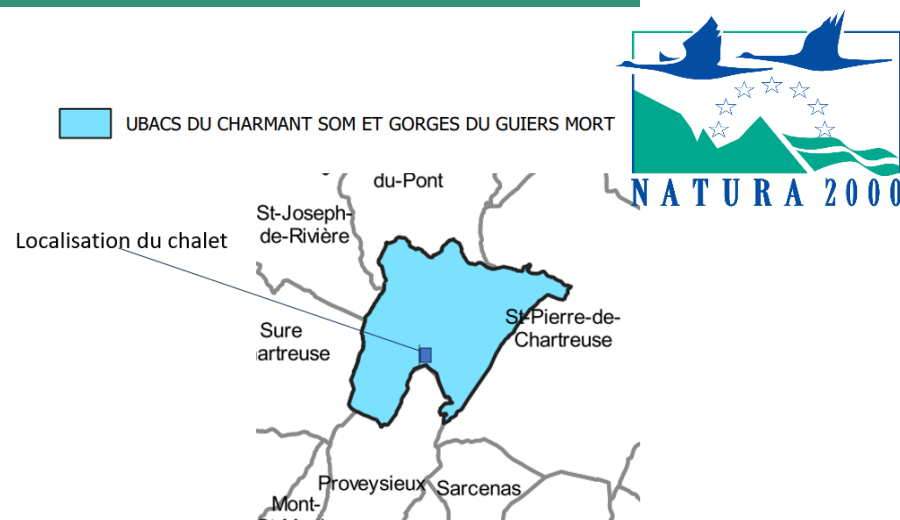
Quelles incidences du projet ?

- > Formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000
- > Etude chiroptères du 18 mars 2024 concluant à un gîte avéré pour les chauves-souris, aucune ne figurant au formulaire standard de données du site Natura 2000 concerné

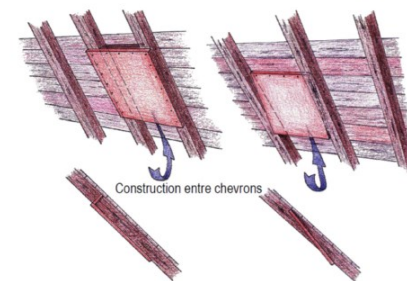
Etude Chiroptères

>> Éviter, réduire et accompagner

- Conservation des voliges, pannes, gîtes potentiels et des accès liés sur l'ensemble du bâtiment
- Conservation des combles sud de la partie centrale
- Identification et protection de l'interstice au niveau du faîtage ouest
- Conservation des volets bois
- Absence d'éclairage vers la toiture, le faîtage ou le ciel
- Pose de gîtes artificiels
- Absence d'intervention sur la toiture entre le 15 mai et le 15 août
- Accompagnement par un chiroptérologue avant et pendant les travaux



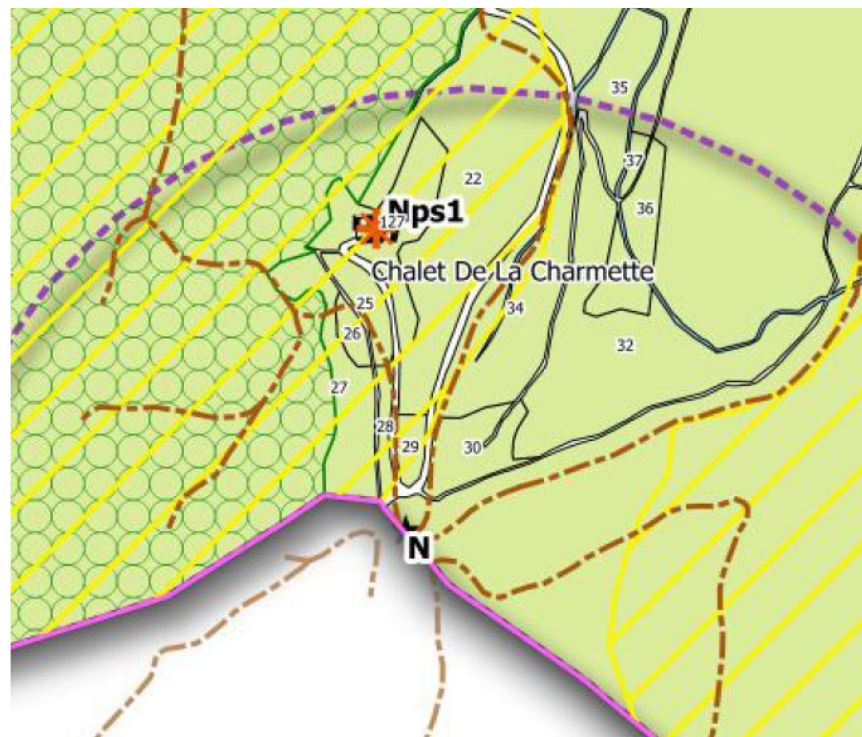
Gîtes artificiels mis en place dans des combles



Gîtes artificiels construits dans des combles

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H VALANT SCOT

ZONAGE / CRÉATION ZONE NPS1 + IDENTIFICATION CHANGEMENT DE DESTINATION



Zone naturelle

- N : zone naturelle
- Nl : dédiée aux loisirs
- Nlt : dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites
- Nps : Espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux
- Nx : secteur de carrière
- Nlq : dédiée aux équipements
- Nc : naturelle constructible
- Nps1 : Secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse
- NL1 : espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guilers

1 377 m² / Parcelle concernée

section F n° 0126



Prescriptions

- Site touristique à forte fréquentation au titre de l'article L151-19 du CU
- Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- Bâtiment susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 2° du CU

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H VALANT SCOT

RÈGLEMENT ÉCRIT / CRÉATION ZONE NPS1 + AUTORISATION SOUS CONDITIONS DU CHANGEMENT DE DESTINATION

Extrait du règlement du PLUi après création d'un sous-secteur spécifique Nps1 {caractérisant l'espace dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.} en zone Nps et de l'article NPS-2.2 DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS

Autres équipements recevant du public			X	Les constructions ayant pour objet l'observation des milieux naturels sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol maximale de 20m², dès lors qu'ils font l'objet de mesures adaptées d'intégration dans le site. NPS1 : 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).
---------------------------------------	--	--	---	---

Le classement d'un secteur spécifique de la zone NPS en NPS1, et l'autorisation d'un changement de destination visant l'aménagement d'un refuge en zone NPS1 ne remettent pas en question l'économie générale du projet du PLUi-H valant SCot Cœur de Chartreuse

Merci de votre attention

>> Procès-verbal de la séance à venir



COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE (38380)

**DECLARATION DE PROJET N°3 « PROJET DE RENOVATION EN VUE D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION A
VOCATION DE REFUGE SUR LA COMMUNE DE SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE »**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CŒUR DE CHARTREUSE

PROCES VERBAL

Réunion d'Examen conjoint du 9 septembre 2025

Participants

- BELMONT Laure, Syndicat Mixte du Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse – Responsable de mission biodiversité, aménagement et paysage
- CABROL Dominique, Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse – Adjointe à l'urbanisme
- GUSMEROLI Stéphane, Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse – Maire
- HEYRMAN Emmanuel, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Responsable du service tourisme
- LEPETIT-COLLIN Thomas, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Chargé de l'urbanisme et de l'habitat
- MAISONNIER Raphaël, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Vice-président délégué à l'urbanisme et à l'économie / Commune d'Entre-deux-Guiers – Adjoint à l'urbanisme
- MICHEL-MAZAN Philippe, Architecte DPLG HQE du projet
- ROBERT Denis, Commune des Echelles – Adjoint au cadre de vie et au service à la population
- TOURNOUD Stéphane, Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère – Service Aménagement Sud-Est (SASE)

Absents excusés

- CATTANEO Myriam, Commune des Echelles – Maire
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie
- Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes
- Etablissement Public du SCoT Grande région de Grenoble
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Délégation territoriale Sud-est
- Syndicat Mixte Métropole Savoie

Absents

- Associations Le Pic Vert et Mémoire des Entremonts
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Rhône-Alpes
- Chambre d'Agriculture de l'Isère et de la Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Isère
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Isère et de la Savoie
- Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse non représentées ou excusées
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Conseil Départemental de l'Isère et de la Savoie
- Conseil Départemental de l'Isère
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Auvergne Rhône Alpes
- Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)
- Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)
- Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard

La séance est ouverte à 14h30.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ouvre la séance, précise les objets présentés lors de la réunion, ainsi que les étapes passées et à venir. Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°3 portant sur le **projet de réouverture du Chalet de la Charmette (ancienne maison forestière) en tant que refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, commune membre de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.**

La réunion d'examen conjoint est organisée avant l'ouverture d'enquête publique, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, et a fait l'objet d'une invitation par voie électronique le 12 août 2025.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Objet de la réunion et rappel de la procédure

Il est rappelé à l'assemblée que la Communauté de Communes engage la troisième déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT en vigueur. La procédure de déclaration de projet n°1 emportant reclassement d'un secteur en zone A en zone NL1 « zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers » a été approuvée par délibération du Conseil communautaire le 17 décembre 2024 et est aujourd'hui exécutoire. Une seconde procédure de déclaration de projet avait été portée par le Département de l'Isère pour la création d'une aire de bivouac au Col du Coq, puis retirée suite à demande d'évaluation environnementale par l'Autorité Environnementale.

La procédure de déclaration de projet n°3 a été engagée par arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-17 du 26 août 2025 et est menée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, à savoir l'EPCI.

La procédure est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur la rénovation d'un bâtiment existant (Chalet de la Charmette) en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration type refuge, sur un tènement de 1 377 m² composé de la parcelle cadastrée section F numéro 0126.

La déclaration de projet n°3 emporte la mise en compatibilité du PLU intercommunal, consistant notamment à créer un sous-secteur spécifique dédié au projet « Nps1 » caractérisé comme « secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse », de désigner le bâtiment existant comme pouvant changer de destination en vue de l'aménagement d'un refuge et d'harmoniser le règlement avec le projet.

Il est précisé qu'aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur n'est porté dans le cadre de la procédure de déclaration de projet et que le projet répond notamment aux axes suivants du PADD :

- *Axe 1 Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartrosine* via le thème paysage(s) et identité (Orientations 3 à 5) ;
- *Axe 4 Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques* au travers des thèmes Stratégie touristique, Paysages et tourisme (Orientations 29 à 35).

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes pour examen au cas par cas ad hoc le 3 février 2025.

Par décision n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025, la MRAe indique que le projet de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de **la déclaration de projet n°3 n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme, le dossier fait l'objet d'un examen conjoint, objet de la présente réunion.

L'enquête publique de la présente déclaration de projet, au titre de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme portera à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur.

Présentation générale du projet

Le Chalet de la Charmette est une ancienne maison forestière du XIXème siècle transformée ensuite en structure d'accueil touristique par le Touring club de France, reprenant la fonction de maison forestière de 1978 à 1995 grâce à sa réouverture par l'ONF, et enfin cédée en 2010 par l'Etat au propriétaire actuel l'utilisant comme habitation, et avec interruption de l'activité d'hébergement et travaux d'urgence dans les années suivant.

Le projet vise l'ouverture d'un Etablissement Recevant du Public (ERP) de type refuge, en site isolé d'altitude, au Chalet de la Charmette par changement de destination. La destination à autoriser est « Equipements d'intérêt collectif et services publics » sous-destination « autres équipements recevant du public ». La création d'un refuge exonère la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse de la desserte de la construction par les réseaux et équipements publics, voirie comprise.

Concernant le zonage du PLU intercommunal, l'assiette du projet de 1 377 m² est classée intégralement en « Espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux » ou zone Nps, avec une protection comme « Site touristique à forte fréquentation » au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. La création d'un sous-secteur spécifique « Nps1 » permet ainsi de limiter le projet à sa stricte emprise.

Le Chalet de la Charmette relève aujourd'hui d'une destination « habitat » au titre du Code de l'urbanisme, bien que la destination de la construction ait évolué à plusieurs reprises. Il est donc nécessaire, pour répondre au projet de réouverture d'un refuge, de permettre le changement vers ce type de destination ; or, le bâtiment n'a pas été désigné comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Le secteur de projet n'est soumis à aucune contrainte ou conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation au titre des articles R151-34 et L151-41 du Code l'urbanisme.

A noter toutefois une problématique de desserte de la construction pendant l'hiver. En effet, la route de la Charmette (RD105) depuis Proveysieux est fermée pour la saison hivernale avec une réouverture au printemps par les services de la Métropole de Grenoble.

Le règlement écrit du PLUi-H précise pour la zone : NPS-6.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

La création d'un refuge permet d'autoriser un établissement recevant du public (ERP) de type REF, en site isolé, sans obligation de desserte à l'année.

Le secteur de projet n'est également pas dans un secteur concerné par les risques naturels. La mise en compatibilité du PLUi n'est donc pas de nature à aggraver les risques, ni à générer des incidences notables sur l'environnement et ne remet pas en cause la compatibilité avec les documents de portée supérieure.

Le Chalet de la Charmette est situé en zone naturelle, au sein de la Forêt domaniale de Grande Chartreuse et du PNR de Chartreuse, en site Natura 2000 (Directive Habitats) FR8201741 Ubacs du Charmant Som et des gorges du Guiers mort. Le projet a donc fait l'objet d'un dépôt de formulaire d'évaluation des incidences Natura 2000 auprès de l'Autorité Environnementale, et le porteur de projet a fait effectuer un repérage chiroptères le 18 mars 2024, qui a révélé la présence d'un gîte avéré pour les chauves-souris (hors formulaire standard de données). Des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement (avant et pendant les travaux) ont dès lors été prises conformément à l'étude.

Une ZNIEFF de type I Forêt de Génieux et ZNIEFF de type II Massif de la Chartreuse couvrent également la parcelle. Le chalet est aussi inclus dans le réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue (TVB) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne Rhône-Alpes. Le site de projet n'est en revanche pas concerné par la réserve des Hauts Plateaux de Chartreuse (distant de plus de 4km).

Présentation des modifications apportées au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur n'est apporté dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 du document d'urbanisme intercommunal.

Sur le territoire de la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, le projet de réouverture du Chalet de la Charmette en qualité de refuge, objet de la déclaration, n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sur les points suivants :

- Tel que mentionné dans la partie *Présentation générale du projet* supra, l'emprise foncière du chalet est actuellement en zone Nps et n'autorise pas le changement de destination vers le refuge ;
- Le projet de rénovation proposé nécessite aussi des adaptations du règlement en vigueur sur les conditions particulières autorisant les autres équipements recevant du public.

La mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse porte sur les points suivants :

- La modification du règlement (écrit et graphique) avec la création d'un secteur spécifique dédié à la réalisation du projet ;
- La modification du règlement (écrit et graphique) avec l'inscription et l'autorisation d'un changement de destination permettant l'aménagement d'un refuge au titre de l'article D326-1, 2 et 3 du Code du tourisme.

Les adaptations du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sont présentées :

- Modifications du plan de zonage : création d'un nouveau sous-secteur Nps1 – secteur dédié à la réouverture d'un refuge au Chalet de la Charmette sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.
- Modifications du règlement de la zone Nps spécifiant qu'il est créé ce nouveau sous-secteur Nps1.

Il est également admis au tableau des destinations et sous-destinations « Autres équipements recevant du public » :

- Article Nps-2.2 : Destinations et sous-destinations « Autres équipements recevant du public » – Dans la zone Nps1 : 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).

Avis des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par courrier ou courriel (jointes en annexe) :

- **ANNEXE 1** / Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) Sud-Est : avis favorable avec observations, courriel du 12 août 2025 ;
- **ANNEXE 2** / Métropole Savoie : avis favorable avec plusieurs observations, courrier du 1^{er} septembre 2025 ;
- **ANNEXE 3** / Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie : sans observation, courrier du 2 septembre 2025 ;
- **ANNEXE 4** / Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes : avis favorable avec plusieurs observations, courriel du 4 septembre 2025 ;

Observations et avis formulés en séance ou rapportés lors de la présentation :

- **INAO (Sud-Est) : deux observations (ANNEXE 1).**
 1. Une observation portant sur l'absence d'incidence sur les Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO), AOC Bois de Chartreuse inclus est faite.
 2. L'INAO émet un avis favorable au projet car sans impact sur l'exploitation du bois.
- **DDT de l'Isère – service SASE aménagement : avis favorable avec réserves**
 1. La Direction Départementale des Territoires de l'Isère émet en séance et par écrit motivé un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des 2 réserves ci-après, sans remettre en cause le principe du projet :

> Réserve n°1 – Procédure et traduction du projet dans le document d'urbanisme en vigueur

Un rappel à l'article R 122-9 du Code de l'urbanisme est fait : Constituent des Unités Touristiques Nouvelles Locales, (...) 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation : c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés. Lorsque la commune concernée par un projet d'UTN locale est couverte par un PLUi, sa création ou extension doit être prévue par ce PLUi.

L'article L 122-21, précise que : La création et l'extension d'Unités Touristiques Nouvelles Locales (UTNL) sont prévues par le plan local d'urbanisme qui en définit les caractéristiques conformément aux articles L. 151-6 et L. 151-7.

La déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse doit ainsi intégrer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), même sommaire, pour définir les caractéristiques de cette UTN locale. Une précision est également apportée sur la création de cette UTN par changement de destination, projet qui aurait pu (facultativement) recueillir l'avis simple de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) formation UTN.

Cette première réserve devra être levée après enquête publique.

L'OAP pourra définir utilement les conditions d'aménagement (accès, stationnements, contraintes du site) garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères du site, notamment la préservation des caractéristiques du bâti historique existant. L'OAP devra définir les objectifs attendus pour ce changement de destination en UTN Refuge, et donc rappeler les caractéristiques minimales des refuges « au titre de sa fonction d'intérêt général d'abri, le refuge dispose en permanence, à l'intérieur, d'un espace ouvert au public. Lorsque le refuge est gardé, cet espace comprend au moins une salle permettant de consommer ses propres provisions. Lorsque le refuge n'est pas gardé, cet espace offre également un hébergement sommaire ». Il est également rappelé que l'OAP devra prévoir un schéma d'aménagement.

> Réserve n°2 – Intérêt général

La déclaration de projet n°3 est soumise à enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la modification du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse. Il est donc demandé à la personne publique dépositaire de la demande et du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme de justifier et d'étayer davantage l'intérêt général du projet, en appui du contexte « économique et touristique » ainsi que « culturel et patrimonial » portés au dossier de mise en compatibilité.

– ***Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse : deux observations.***

1. Avis favorable du fait de l'absence d'incidence du projet sur les Habitats d'Intérêt Communautaire (HIC), ainsi que des impacts limités issus de la fréquentation nouvelle du bâtiment en tant que refuge au regard des conseils de sensibilisation sur la préservation des milieux délivrés auprès des futurs visiteurs.
2. Une alerte (rappel) est portée à l'assemblée et au maître d'œuvre du projet à l'attention du propriétaire de la construction concernant l'irréversibilité de la demande de changement de destination de l'habitation vers le refuge, tout particulièrement dans un projet de cession ultérieur et/ou en vue d'un arrêt de l'activité par le propriétaire actuel du chalet.

– ***Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes – service stratégies territoriales (ANNEXE 4)*** : le Conseil régional précise tout d'abord dans son retour que le projet s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques de la Région ainsi que celles de la destination Chartreuse. Un rappel est également fait sur le rôle de la Charmette en tant que point de départ de 8 randonnées PDIPR. Le projet est ainsi accueilli favorablement tant pour le développement du tourisme itinérant, et des courts séjours 4 saisons, que le renforcement de la capacité d'accueil sur la destination dans un contexte de déficit d'offre ou encore la réhabilitation d'un patrimoine bâti avec utilisation de ressources locales et déploiement d'énergies renouvelables.

– ***Métropole Savoie (ANNEXE 2)*** : La Métropole rappelle que le secteur est déjà fréquenté et est repéré comme une « zone de pratique touristique » au document d'urbanisme en vigueur. La procédure de déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse n'appelle aucune autre remarque, d'autant que le projet s'inscrit pleinement dans le PADD et le développement des activités quatre saisons en montagne.

– ***ROBERT Denis – Adjoint au maire des Echelles*** : La commune des Echelles, bien qu'éloignée géographiquement du site de projet, salue l'impact positif de la réouverture du Chalet de la Charmette en tant que refuge, notamment pour les chartrousiens ainsi que pour l'attractivité touristique au sens large du territoire.

– ***GUSMEROLI Stéphane – Maire de Saint-Pierre-de-Chartreuse*** : Monsieur le Maire émet un avis favorable au projet avec des arguments communaux conformes à l'avis rendu par le Conseil Régional d'Auvergne Rhône-Alpes. En écho à l'alerte portée par le Parc naturel régional de Chartreuse, la commune s'interroge sur un projet futur d'extension du bâtiment à l'avenir. Ce dernier devra se conformer au règlement en vigueur en zone Nps et être en compatibilité avec les principes de l'OAP UTN locale à venir.

Conclusion

L'ensemble des observations ayant été émis de la part des Personnes Publiques Associées présentes ou excusées et le débat étant clos sur le dossier de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse clôt la réunion à 15h30.

ANNEXES

ANNEXE 1 – Courriel de l'INAO relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°3 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Coeur de Chartreuse - Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

 BROUSSARD Line <lbroussard@inao.gouv.fr>
À Thomas LEPETIT-COLLIN
Cc: Accueil Coeur de Chartreuse; Anne LENFANT; DUTHU Alexandra; SARRET Ambroise; VAUDELIN Gilles

 Assurer un suivi. Terminé le jeudi 14 août 2025.
Vous avez répondu à ce message le 14/08/2025 11:37.

 Répondre  Répondre à tous  Transférer 

mar. 12/08/2025 16:17

Bonjour,

Nous avons bien réceptionné ce dossier et nous vous en remercions.

Nous ne sommes pas disponibles pour participer à la réunion, nous nous en excusons par avance.

Le projet est sans incidence sur les SIQO présents sur la commune (et notamment l'AOC Bois de Chartreuse), aucune objection à ce changement de destination dans la mesure où il ne gênera pas l'exploitation du bois si nécessaire.

Bien cordialement.

Lïne BROUSSARD,
Technicienne, Délégation territoriale Sud-est

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
17 rue Jacquard – ZI des Auréats - 26000 VALENCE
Tél standard : 04.75.41.06.37 - Mobile : 06.22.44.12.17
Site Internet INAO : www.inao.gouv.fr

absente le mercredi





Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Chambéry, le 01 septembre 2025

Madame Anne LENFANT
Présidente de la Communauté de communes
Cœur de Chartreuse
Communauté de communes Cœur de Chartreuse
2 Zone Industrielle Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers

Objet : Avis sur la déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Dossier suivi par : Margot HENRION – chargée de mission en aménagement du territoire
Tél. 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com

Président
Thibaut Guigue
1^{er} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Madame la Présidente,

Conformément au code de l'urbanisme, vous avez transmis à Métropole Savoie, le 12 août 2025, une invitation à l'examen conjoint prévu le 09 septembre 2025 ayant pour objet la déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, je vous en remercie.

Ne pouvant être représenté ce jour, vous trouverez ci-après l'avis de Métropole Savoie sur le projet de rénovation de l'ancienne maison forestière située sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse.

Les modifications apportées au PLUi-H valant SCoT consistent notamment à la création d'un sous-secteur spécifique Nps1 dans le règlement écrit et graphique.

La mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT porte sur la rénovation d'une ancienne maison forestière, afin d'y aménager un refuge dédié au développement d'activités touristiques. Les aménagements prévus, limités au volume du bâtiment existant par la réhabilitation d'une construction inoccupée, présentent un impact très réduit sur l'environnement.

Par ailleurs, il ressort du dossier qu'il s'agit d'un secteur déjà fréquenté identifié comme une « zone de pratique touristique » dans le PLUi-H valant SCoT. Ainsi, le projet va dans le sens du développement des activités quatre saisons en montagne porté dans le PADD.

La déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse n'appelle pas de remarque supplémentaire.

L'équipe de Métropole Savoie reste disponible pour tout échange et complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses.

Le Président,

Thibaut GUIGUE



Président

Téléphone : 04 79 75 93 30
presidence@savoie.cci.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE
CHARTREUSE
Madame Anne LENFANT
Pôle tertiaire
ZI CHARTREUSE - GUIERS
38380 ENTRE DEUX GUIERS

Objet : Avis CCI Savoie - Déclaration de projet n°3 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38)

Le Bourget du Lac, le 02/09/2025

Madame la Présidente,

Vous avez bien voulu nous transmettre, pour avis, le projet n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, ce dont je vous remercie.

Après examen des pièces constitutives du dossier, ce projet n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'M' followed by a horizontal line.

Marc BEGGIORA

ANNEXE 4 – Courriel du Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°3 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Coeur de Chartreuse - Commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

 DIOUDONNAT Mathilde <Mathilde.DIOUDONNAT@auvergnerhonealpes.fr>
À Thomas LEPETIT-COLLIN
Cc MARECHAL Anne-Laure
 Assurer un suivi. Terminé le lundi 8 septembre 2025.

 Répondre  Répondre à tous  Transférer  jeu. 04/09/2025 15:37

Bonjour,

Je vous remercie pour cette invitation ; la Région ne pourra pas être présente, mais est très favorable à ce projet qui s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques de la Région d'une part, et de la destination Chartreuse d'autre part. Il prend place dans un lieu stratégique actuellement dépourvu d'hébergement, au cœur de la Forêt d'Exception du Parc de Chartreuse, au point de départ de 8 randonnées inscrites au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

La création de 24 couchages viendra renforcer la capacité d'accueil sur la destination qui présente un déficit d'offre au plan quantitatif comme qualitatif. Proposé à la nuitée, il contribuera au développement du tourisme itinérant et aux enjeux de faire évoluer la destination d'un lieu d'excursion vers une destination de courts séjours 4 saisons.

Enfin, il permettra de créer 3 emplois tout en réhabilitant un patrimoine bâti en 1862 en utilisant des ressources naturelles et valorisant les énergies renouvelables.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Cordialement,

Mathilde DIOUDONNAT

Chargée de mission Aménagement et territoire Isère
Service Stratégies Territoriales
Direction Aménagement du Territoire, Accès au numérique et Montagne
T : 04 26 73 37 68



Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
101 cours Charlemagne
CS 20033
69269 LYON CEDEX 02

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

Enquête publique

du 20 octobre au 7 novembre 2025

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



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

SOMMAIRE

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

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

Table des sigles

Liste des acronymes utilisés dans ce rapport

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

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

1. Généralités

1.1. Contexte géographique et urbanistique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2. Objet de l'Enquête publique

1.2.1. Modification n°2

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

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

- faire évoluer les règlements écrit et graphique de manière à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU pour un projet à vocation d'habitat, en ;

- faisant évoluer le zonage des parcelles concernées, pour un total de 22 914 m², de la zone 2AU vers la zone 1AU ;

- faisant évoluer le zonage d'une parcelle située en bordure, pour un total de 2 298 m², de la zone UE vers la zone 1AU, afin de l'inclure au projet ;

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

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

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

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

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

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

1.2.2. Modification n°3

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

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

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

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

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

- Règlement écrit : correction d'erreurs matérielles,

- Règlement graphique :

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

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

apporter des évolutions aux annexes

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

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

1.2.3. Déclaration de projet n°3

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

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

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

1.3. Cadre juridique

1.3.1. Délibérations antérieures relatives au PLUi-H

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

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

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

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

- Délibération du conseil communautaire n° 22-233 du 13 décembre 2022 approuvant la modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Cette modification de droit commun visait à corriger des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarifier la lecture du document, modifier certaines règles et mettre à jour des cartes réglementaires des risques naturels.

- Délibération du conseil communautaire n° 23-022 du 21 février 2023 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Cette modification simplifiée visait à mettre à jour le zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers.

- Délibération du conseil communautaire n° 24-201 du 17 décembre 2024 approuvant la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse
Il s'agissait ici de reclasser un secteur en zone A en zone NL1 : zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de St-Christophe-sur-Guiers.

1.3.2. Délibérations et textes relatifs aux présents projets

- Demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3657, présentée le 03 février 2025 par la communauté de communes Cœur de Chartreuse, relative à la mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet n°3 concernant la rénovation du chalet de la Charmette, en vue de sa réouverture pour une activité d'hébergement et de restauration de type refuge sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (38) ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.3.3. Justifications des procédures adoptées ici

La Modification de Droit Commun

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

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

Une modification de droit commun ne permet pas :

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

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

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

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

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

La Déclaration de projet

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

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

- Code de l'urbanisme :

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

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

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

- Code de l'Environnement :

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

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

2. Consultation réglementaire préalable

2.1. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

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

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

Service	Projet
DDT 38	MDC2
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - ouverture en 1AU de parcelles à Saint-Joseph-de-Rivière : mieux justifier et prévoir un accès à la future zone 1AU depuis la RD520, inquiétude sur l'opérationnalité de la future OAP - améliorer cohérence des différentes pièces du PLUi (ajuster volet territorial du POA)	
Réponse du Maître d'Ouvrage : • Justifications complémentaires à établir le cas échéant pour expliquer les accès et la faisabilité technique, la faisabilité au regard des capacités restantes sur la commune et de l'utilité de l'urbanisation du secteur, dans son format réduit, sont déjà présentes en grande partie dans la notice de la modification n°2. • Faire évoluer la zone 1AU pour faire figurer l'accès RD, mais la voirie n'étant pas traversante il n'y a pas de raison de la basculer ne portage public, elle reste une voirie de desserte interne à l'opération. • Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
DDT 38	MDC3
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - clarifier certains éléments de la notice de présentation - corriger erreur de zonage à Entre-Deux-Guiers lié à un problème informatique - Emplacements Réservés : mentionner la création des servitudes SP1 et SP2 dans la notice - plusieurs erreurs à corriger sur différentes OAP, sur le règlement écrit, annexes non transmises aux PPA - ajuster le volet territorial du POA	
Réponse du Maître d'Ouvrage : Le Maître d'Ouvrage peut s'engager à : • Modifier les erreurs de zonage liée à un problème d'affichage. • SP1 SP2 : servitudes de prélocalisation à développer dans la notice. • Corriger les erreurs mentionnées entre périmètre OAP, contenu des OAP sur les conditions d'ouverture à urbanisation et limites de zones, pour bien vérifier la cohérence globale des éléments dans les différentes pièces, revoir les emprises des servitudes de prélocalisation, vérifier la suppression de la mention du PAPAg de St Pierre de Chartreuse (Plan de ville) sur l'ensemble des pièces. • Vérifier l'ensemble des points mentionnés concernant le règlement écrit. • Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h. • Le dossier complet avec Annexes sera bien complètement mis à jour pour l'approbation.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
Conseil Départemental 73	MDC3
- Entremont-le-Vieux : les remarques formulées dans le précédent avis sur la modification n°3 du PLUi restent valables, malgré la densification portée de 6 à 9 logements dans l'OAP n°3. - Saint-Franc : accès OAP 1-F3 à valider par le Département - Saint-Pierre-d'Entremont Savoie : cf remarque précédente sur accès OAP 1-SP1 à RD912 - Saint-Thibaud-de-Couz : accès OAP Habitat-T2 à RD1006 à préciser et faire valider par	

Réponse du Maître d’Ouvrage : • Les accès sur route départementale mentionnés dans les OAP sont préfigurés et n'imposent qu'un rapport de compatibilité, qui permet une souplesse dans le positionnement final de l'accès, en accord avec les services départementaux lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. • A noter que les principes d'accès à l'OAP sectorielle habitat T2 Centre-bourg (Saint-Thibaud-de-Couz) ne sont pas remis en cause par les modifications proposées.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
CA 73-74	MDC3
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - OAP des Bandets à Saint-Pierre-d’Entremont Savoie : maintenir accès agricole aux parcelles 611 à 613 - Entremont-le-Vieux : justifier en quoi l’impact de l’Emplacement réservé (ER) 213 sur les surfaces agricoles n’est pas réductible	
Réponse du Maître d’Ouvrage : • L'accès agricole aux parcelles B611 à B613 sera maintenu : le schéma d'OAP et les pièces concernées seront modifiés dans ce sens. • L'impact de l'ER 213 sur les surfaces agricoles d'Entremont-le-Vieux reste minime et ne représente qu'une surface supplémentaire de 305 m² (ER213 en vigueur chiffré à 953 m², ce qui portera l’ER213 à 1258 m²), située en appui du continuum urbain. La notice, le règlement graphique et la liste des ER seront complétés dans ce sens.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	

2.2. Avis des Personnes Publiques Consultées (PPC)

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

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

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

H valant SCoT Cœur de Chartreuse, la demande renouvelée de modification par la commune de Saint-Pierre-d'Entremont Isère de l'article 5 du règlement afin d'interdire la couleur blanche pour les "ouvertures et percements" sur l'ensemble de la commune (actuellement imposée uniquement en secteurs homogènes) est de nouveau rejetée en commission d'urbanisme du 20 novembre 2025. S'agissant d'une demande concernant plusieurs autres communes du territoire disposant également d'ensembles urbains homogènes, une proposition est faite de reporter le débat à une prochaine procédure d'évolution document d'urbanisme en vigueur, afin de reposer l'ensemble des arbitrages relatifs aux règles de caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des différents secteurs définis sur l'ensemble des 17 communes couvertes par le PLUi.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
Institut national des origines et de la qualité (INAO)	MDC2 et MDC3
Avis favorable et fournit les noms des SIQO présents sur le territoire	
Réponse du Maître d'Ouvrage : La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse reçoit les avis favorables rendus par l'INAO les 4 juin et 8 août 2025 (avis rendus respectivement avant et après les changements apportés aux modifications n°2 et n°3 du PLUi suite aux avis rendus par la MRAe), ainsi que la liste annexée des SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine) présents sur le territoire.	
Appréciations du Commissaire enquêteur : Dont acte.	

2.3. Avis de la MRAe (extraits)

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

Modification n°2 :

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

Modification n°3 :

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

Déclaration de projet n°3 :

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

2.4. Appréciations du Commissaire enquêteur sur les avis règlementaires

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

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

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

3. Organisation et déroulement de l'enquête

3.1. Désignation du Commissaire enquêteur

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

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

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

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

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

3.2. Autorité organisatrice et autorité responsable des projets

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

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

3.3. Durée et dates de l'Enquête

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

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

3.4. Coordonnées du Commissaire enquêteur

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

Son suppléant était Monsieur Jean-Louis PRESSE.

3.5. Contenu du dossier soumis à enquête

Le dossier d'Enquête publique est constitué :

- **Concernant l'ensemble du dossier :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.6. Ouverture de l'Enquête publique

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

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

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

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

3.8. Modalités de consultation du dossier soumis à enquête

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

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

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

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

3.9. Modalités de recueil des observations

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

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

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

3.10. Permanences tenues par le Commissaire enquêteur

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

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

Les points suivants ont été respectés :

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

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

3.11. Mise à disposition des observations et propositions du public

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

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

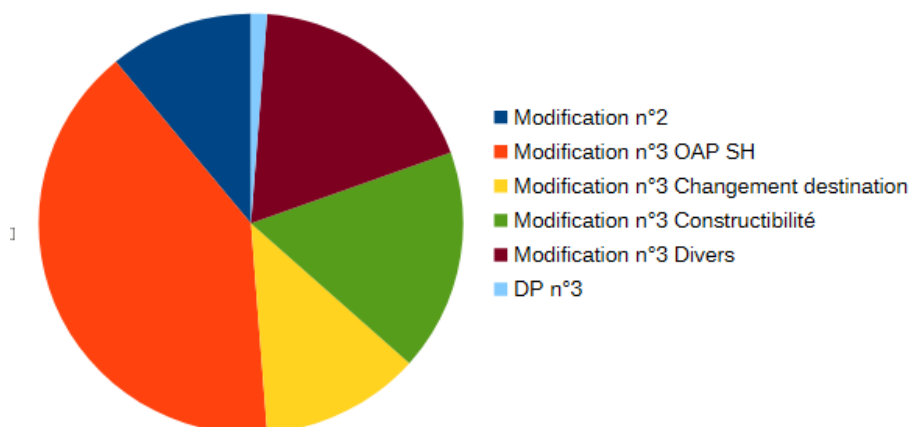
Le Commissaire enquêteur a pu recenser et analyser un total de 93 observations réparties entre 25 courriels, 18 courriers, 38 visites aux permanences (10 à Entre-Deux-Guiers, 11 à Miribel-les-Echelles, 7 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, 10 à Saint-Pierre-de-Chartreuse) et 12 observations sur registres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

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

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

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

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



3.13. Clôture de l'Enquête publique

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

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

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

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

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

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

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

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

- les conditions d'affichage de l'avis d'enquête qui n'a pas été fait au hameau de Saint-Hugues ; cet avis a été affiché dans les 17 communes concernées, sur les panneaux d'affichage disposés près des Mairies de ces communes, des endroits en principe largement fréquentés par la population et facilement accessibles dans des bourgs à faible population et faible étendue (le hameau de Saint-Hugues n'est situé qu'à 3 km du bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse) ;
- les conditions d'annonce de l'Enquête publique sur le site internet de la Communauté de communes (la même remarque a été faite par courriel), qui ne se trouvait pas à la rubrique « nous connaître /enquêtes et marchés publics » (<https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/>) ; la réponse a été apportée par le secrétariat de la Communauté de communes que « la page d'accueil du site de la Communauté avait privilégié un visuel de l'actualité tranchant, avec une annonce de l'Enquête publique en jaune fluo ».

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

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

4.1. Méthodologie : traitement des observations du public

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

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

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

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

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

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

- CR pour les contributions adressées par courrier

Exemple : CR1 = contribution envoyée par courrier n°1

- @ pour les contributions adressées par courriel

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

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

4.2. Analyses et appréciations du Commissaire enquêteur

4.2.1. Modification n°2

4.2.1.1. Contenu et objectifs de la modification

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

* à Saint-Laurent-du-Pont :

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

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

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

* à Saint-Joseph-de-Rivière :

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

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

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

Plus précisément : cf 1.2.1. supra.

4.2.1.2. Motivations de la 4C

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

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

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

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

4.2.1.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

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

4.2.1.4. Prise en compte de l'Environnement

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

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

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

- incidences plutôt positives sur l'Environnement :

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

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

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

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

SPC-P4 @14	DONNIER-VALENTIN Marie-Paule et Jean-Noël
Leur parcelle AB315 en 1AU passe en A dans le projet d'évolution de l'OAP centre-bourg à SJR. Proposent de garder en zone 1AU les parcelles AB315 et AB49, AB331, AB332, AB272, AB199, AB302 les séparant de la zone 2UA future, tout en laissant un accès dans le projet de la zone 2UA permettant une urbanisation future des parcelles citées précédemment.	
Réponse du MOA : • Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). • La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois : ◦ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ◦ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ◦ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. • Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : <i>"Le périmètre de l'OAP de Saint-Joseph-de-Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre-bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre-bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement."</i> • Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109", plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.	
Avis du Commissaire enquêteur : Cette évolution de l'OAP peut sembler contraire aux intérêts de certains propriétaires mais s'explique très bien, donc avis conforme à celui du MOA. Concernant la question des accès aux parcelles, le Commissaire enquêteur prend acte de la réponse du	

MOA.	
@16	GRUFFAZ Joël
Parcelles AB199, AB272 et AB330 à SJR concernées par les modifications relatives à l'OAP centre-bourg. Question sur AB272 et AB199 en partie en zone N : sur ces parcelles M. GRUFFAZ pourra-t-il conserver son jardin potager, sa serre et ses arbres fruitiers ?	
Réponse du MOA : • Les parcelles AB272 et AB199 initialement intégrées pour partie au périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg à Saint-Joseph-de-Rivière sont exclues du périmètre modifié et présenté au dossier d'enquête. • En tout état de cause, la zone N (naturelle) faisant partie intégrante du périmètre d'OAP (initiale comme modifiée) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, en lien notamment avec la zone de risques identifiée sur ces parcelles classées en zone naturelle. • Un jardin potager et des arbres fruitiers sont en adéquation avec le classement en zone N. • A noter que les constructions légalement autorisées n'ont pas vocation à faire l'objet d'une potentielle demande communale de démolition.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
MLE-P2 MLE-RP1 à 3 @15	SIMON-CHAUTEMPS Françoise, CACHON Anne-Marie, BRUN-LAFLEUR Henriette, BAFFERT Georges Pierre BLACHE Christiane
Les parcelles AB108 et AB109 à SJR se voient passer de 1AU à A dans la modification relative à l'OAP centre-bourg sur SJR. Par ailleurs, ces parcelles sont enclavées, le chemin d'exploitation ZD123 ayant été vendu à un propriétaire particulier sans leur accord. Il y a donc une double demande : - celle de retrouver un accès à leurs parcelles, - celle de demeurer en zone 1AU.	
Réponse du MOA : • Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; • Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). • La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois : ◦ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ◦ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ◦ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. • Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : <i>“Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre-bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son</i>	

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

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

@22

AIMONE Robert

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

4.2.1.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

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

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

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

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

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

4.2.2. Modification n°3 :

4.2.2.1. Contenu et objectifs

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

Plus précisément : cf 1.2.2. supra.

4.2.2.2. Motivations de la 4C

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

4.2.2.3. Compatibilité avec les documents supra-communaux

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

4.2.2.4. Prise en compte de l'Environnement

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

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

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

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

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

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

4.2.2.5. Observations du public

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

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

SPC-P1, SPC-P2, SPC-P3 (17 personnes), SPC-P5, SPC-P7 EG-P9 CR5, CR6, CR7, CR8, CR9, CR12, CR14, CR15, CR16 @1, @2, @3, @4, @6, @7, @10, @11, @13, @24	Association des Agriculteurs de Chartreuse, BLANC A., CARRACILLY O., CAUTIS M.A. et M., COSTE A., DE DAVIDE V., DE DAVIDE F., DE DAVIDE C., DIEDERICHS L., DIEDERICHS F., FAUCHON T., GAUDE-DUPONT V., GEORGES J.C., GUERPILLON J.M., GUILLOUX C., GRANELLE C., MALLIÉ A., MALLIER P., M. MAUREL P., MOLLARET R., MOULIN C., MUZET P., PITOT S., REBOUX A., RINGOT Mme et M., RINGOT D., ROSSI F., SESTIER C., THIBAUDIER J.M., VERGNOLLE T., VIRARD M., VEZZUTI N., VIGNERON A.
<u>Synthèse des observations et propositions :</u> L'ensemble des observations convergentes sur l'OAP de Saint-Hugues (SH) ont été regroupées ici (33 personnes et une association). Elles expriment globalement une opposition à cette OAP et pas seulement aux modifications qui y sont apportées dans le dossier. Ces observations ont été faites, pour une trentaine de personnes, lors de la 1ère permanence, à Saint-Pierre-de-Chartreuse. Parmi elles, 17 personnes ont été reçues en une fois par le Commissaire enquêteur (CE) (et certaines séparément avant ou après) parce que porteuses des mêmes inquiétudes et de la même opposition à l'OAP de Saint-Hugues. Elles figurent parmi les signataires d'une pétition en ligne (Pétition · NON à l'O.A.P. du hameau de Saint-Hugues – OUI à la préservation de notre cadre de vie - Saint-Pierre-de-Chartreuse, France · Change.org) contre l'OAP de Saint-Hugues, pétition qui recueille presque 400 signatures en fin d'enquête. La présence en permanence pour un certain nombre a été doublée d'un courrier ou d'un courriel adressé au CE. D'autres observations (CR10 et SPC-P6) sont détaillées ci-après. Les observations qui reviennent souvent : - pas d'affichage au hameau de Saint-Hugues sur la tenue de cette Enquête publique ; - manque de concertation sur le projet ; - opération en contradiction avec les objectifs du PADD du PLUi, de la Charte du PNR, de la Loi Climat & Résilience et la trajectoire ZAN, du Plan Alimentaire Territorial (PAT), avec les orientations du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire) ; - impacts écologiques importants, à commencer par les arbres sur la parcelle AM404 en 1AU ; - impacts importants sur l'agriculture, priorité au pastoralisme ; - l'urbanisation prévue de ce hameau emblématique est surdimensionnée (40 logements), 15 logements maximum suffiraient ; - des logements collectifs ne sont pas adaptés au cadre du hameau ; - prioriser la réhabilitation des logements dans le bourg ; - justification des besoins en logements ? en logements sociaux ? - risque de construire des logements pour les transformer en appartements type Airbnb ; - risque de créer un point de deal ; - la coulée verte qui apparaissait jusqu'à présent dans l'OAP a disparu ; - les logements sociaux doivent être implantés dans le bourg de Saint-Pierre-de-Chartreuse ; - le bassin d'emplois en Chartreuse n'est pas suffisant, ce qui va générer de nombreux déplacements vers Grenoble et Chambéry et des nuisances dans le hameau ;	

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

**SPC-P1
CR12**

GUERPILLON Yves

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

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

* sur le déroulement de l'Enquête publique :

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

- Concernant le déroulement de l'enquête publique unique :

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

**SPC-P2
CR16**

GAUDE-DUPONT Valérie

Observations :

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

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

Proposition :

revoir cette OAP en :

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

SPC-P5
@23

VIGNERON Adeline

*** Questions :**

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

*** Observations :**

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

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

SPC-P6
@9
CR3

VEZZUTI Nicolas

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

Observations et propositions (sur OAP SH) :

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

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

Un argumentaire détaillé de 15 pages suit le courrier.

Réponse du MOA :

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

SPC-P9

VIRARD Michel

Synthèse des observations :

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

CR15

MOLLARET Régis

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

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

**CR5
CR13**

**ROSSI Frédéric
GERENTE LAPIERRE Edouard et Chantal**

Observations sur OAP Saint-Hugues :

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

Leurs demandes :

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

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

CR10

Association des Agriculteurs de Chartreuse

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

Proposent :

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

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

@1

REBOUX André

Observations sur OAP Saint-Hugues :

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

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

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

**CR6
CR9**

**MALLIÉ Alexis
GUILLOUX Cécile**

Observations sur OAP Saint-Hugues :

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

Propositions :

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

Demandent que :

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

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.

SPC-RP1

Association Chartreuse Elevage

Observations sur OAP de Saint-Hugues :

Avis défavorable à l'OAP de Saint-Hugues qui fragilise l'activité de M. Régis Mollaret, en attendant une réelle concertation.

Réponse du MOA :

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur : Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier. Avis favorable sur la proposition émise par le MOA. La question des impacts de l'OAP sur l'activité agricole devra être traitée avec soin dans les futures discussions sur cette OAP.	
SPC-RP2	Collectif Saint-Hugues (13 personnes)
Observations sur OAP de Saint-Hugues : opposé au projet (signatures de 13 personnes)	
Réponse du MOA : • Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint-Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale. • La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse) d'inscrire un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0 m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet. • Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir.	
Avis du Commissaire enquêteur : Une partie des craintes et oppositions exprimées sont compréhensibles et résultent surtout d'un manque de concertation, concertation qui aurait dû être organisée il y a plusieurs années puisque ces oppositions concernent majoritairement l'OAP elle-même et non ses évolutions proposées dans ce dossier. Avis favorable sur la proposition émise par le MOA.	

*** Demandes de changement de destination :**

SE73-P5	REVERDY Corinne et son fils MERTZ Antoine
Sont propriétaires d'un ancien bâtiment agricole en zone A (parcelle C270) à SCG, demandent un	

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

**MLE-P8
MLE-RP5
CR3**

ROHEE Frédéric et SUAREZ Hélène

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Avis favorable.

ELV-RP1

SCHERER Alexandre et DULERY Sophie

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

Réponse du MOA :

• Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. • L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. • Le changement de destination sollicité pour la parcelle G1381 à Entremont-le-Vieux n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
Avis du Commissaire enquêteur : Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.	
MLE-P3 CR14	VINCENT Michel
Demande un changement de destination en vue de vendre l'habitation (réalisée dans une ancienne grange) située sur parcelle B1 à MLE en zone A, qui était occupée par son père. La construction est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité.	
Réponse du MOA : • Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. • L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-H pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-H, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. • Le changement de destination sollicité pour la parcelle B1 à Miribel-les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
Avis du Commissaire enquêteur : Sans préjuger du bien-fondé de cette demande en particulier, il est regrettable que les demandes de changement de destination, lorsqu'elles sont en accord avec le PADD et le PLH, n'aient pas pu être intégrées au dossier.	
MLE-P5	LANFREY Marc

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

**MLE-P7
@18**

FOUVET Anne-Cécile et ROLLAND Stéphane

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

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

MLE-P11**INDERCHIT Michel**

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

Réponse du MOA :

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

**SE73-RP1
@21****TEPPET René**

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

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

Réponse du MOA :

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

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

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

• **Le changement de destination sollicité pour la parcelle B542 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).**

• **En conséquence, l'impossibilité d'accéder à la demande finale de changement de destination en vue de transformer la construction de la parcelle B542 en habitation, entraîne l'annulation de la demande de suppression de l'identification en chalet d'alpage de cette dernière.**

Avis du Commissaire enquêteur :

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

@17

DELAITRE Vincent

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

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

Demande que son projet soit réétudié

Réponse du MOA :

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

**SPC-P8
CR18**

BELANGER Gilles et Claire

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

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

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

Réponse du MOA :

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

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

- Les changements de destination sollicités ne sont pas reçus dans le cadre de l'enquête publique unique mais seront à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).

- La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite en revanche invoquer une erreur matérielle quant à l'identification actuelle au plan d'un "bâtiment agricole" pour la résidence principale de Monsieur et Madame Belanger présente au Sud-Ouest de la parcelle AM286. L'erreur matérielle invoquée permettrait ainsi de rendre le statut "logement" réel de la construction, via une simple modification portée à la nature de la construction (modification de la couleur de la construction) et au règlement graphique.

- S'agissant des trois petites Habitations Légères de Loisirs (HLL), l'erreur matérielle ne peut être admise, ces constructions existantes ayant été intégrées en zone agricole lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en 2019 à défaut de projet d'évolution connu. Selon le statut actuel de ces constructions, leur évolution est :
 - Soit encadrée par les règles encadrant les constructions d'habitation en zone A ;
 - Soit elle requiert la création d'un zonage spécifique (un STECAL, Secteur de Taille Et de Capacité D'accueil Limité) encadrant leurs possibilités d'extension et/ou de construction dans le cadre d'un projet. La création d'un tel zonage nécessite la définition d'un projet et sa soumission à la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) avant la phase d'enquête publique, ce qui n'est plus possible à ce stade de la procédure mais pourrait être étudié lors d'une prochaine évolution du PLUi.

Avis du Commissaire enquêteur :

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

Le Commissaire enquêteur prend acte des réponses apportées.

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

SPC-P10	CLOITRE André
Demande que son terrain (AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse) actuellement en N passe en U. Demande aussi si sa propriété sur parcelle AD245 en zone A à Saint-Pierre-de-Chartreuse est autorisée, et à quelles conditions, à recevoir une installation photovoltaïque.	
Réponse du MOA : • La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). • La demande de reclassement de la parcelle AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse de zone naturelle à zone constructible (U) n'est donc pas recevable. • La parcelle AD245 au Mollard est classée en zone A. • En l'espèce, une modification du PLU destinée à autoriser l'implantation d'un parc photovoltaïque en zone A est irrégulière, dès lors qu'au regard de la superficie et de la nature du projet, cette modification est de nature à porter atteinte à l'économie générale du plan et à restreindre l'espace agricole. Une procédure de révision est attendue pour ce type de projet.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
SE73-P2	PERRET Françoise et sa fille Myriam
Demandant d'intégrer en zone U leur propriété (parcelle OE1181 à ELV) qui est actuellement en zone A.	
Réponse du MOA : • Parcelle E1181 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. • Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. • D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). • A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. • La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
SE73-P3	RABILLARD Samuel
Saint-Même d'en Haut, à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie (parcelle C2339). Le tènement est passé de U à A lors de l'élaboration du PLUi en 2019, alors que l'autorisation de changement de destination (grange → habitation) avait été acceptée. Erreur de la collectivité ? Sa demande : réintégrer cette parcelle en zone Ut voisine.	

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

SE73-P7**POMEL Michel**

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

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

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

Réponse du MOA :

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

• Parcelle acquise en 1984, non construite depuis. • Parcelle ZB152 classée en zone A du PLUi depuis son approbation en 2019 et en secteur As (sensible) "correspondant aux espaces couverts par les inventaires ZNIEFF et/ou Natura 2000" au dernier PLU de Saint-Laurent-du-Pont connu (2009). • Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
MLE-P10 MLE-RP4	MEYER Fanny
Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à Miribel-les-Echelles, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A.	
Réponse du MOA : • Parcelle F369 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. • Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. • D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). • A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. • La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
Avis du Commissaire enquêteur : Compréhension de cette demande et empathie avec Mme MEYER, mais accord avec l'avis du MOA.	
@19 @20	DUMONT Marlène et Geoffrey
DUMONT Marlène demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A (le logement de Mme Dumont a brûlé, elle cherche à construire une habitation familiale sur cette parcelle) DUMONT Geoffrey demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot A (n°1311), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A. Atouts du projet : continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse, accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité, projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d'urbanisation raisonnée, aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.	
Réponse du MOA :	

• La parcelle A154 sur la commune de La Bauche est en zone A, sans construction existante. • Selon les articles AC-2.1 et 2.2 du PLUi-H en vigueur toute construction nouvelle à destination d'habitation n'est pas autorisée, et "le changement de destination vers la destination habitat n'est possible que lorsque la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme". • Aussi les demandes de reclassement de la parcelle A154 en STECAL ne sont pas recevables.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
EG-P2	GURTNER Mathieu
Le projet « La Pérelle et ses Caban' à Rêves », sur parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse (lieu-dit La Pérelle), qui prévoit 9 lits en 3 habitations légères bois, est en zone A. M. GURTNER demande que sa parcelle soit classée en zone NLT. Il a élaboré un dossier remis en permanence, dans lequel il défend l'intérêt de son projet (tourisme conforme aux orientations du PADD, hébergement touristique pour la randonnée, gestion raisonnée de l'eau, non artificialisation des sols (habitat sur pilotis), valorisation du bois de Chartreuse AOC).	
Réponse du MOA : • Cette demande pour la parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. • La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.	
Avis du Commissaire enquêteur : Prend acte de la réponse du MOA et recommande d'étudier de près cette demande de STECAL, qui apparaît justifiée au regard des objectifs du PADD et du développement touristique du territoire, lors de la prochaine modification/révision du PLUi-H.	
CR2	MOLLARET Régis
Demande de création d'une zone NLT sur parcelle AL 150 actuellement en zones A et N à Saint-Pierre-de-Chartreuse pour son projet géodésique. Objectifs : promouvoir biodiversité et pratiques écologiques, accueillir ateliers pédagogiques et retraites nature, valoriser produits de la ferme et ressources locales, participer au tourisme et à l'économie de la Chartreuse.	
Réponse du MOA : • Cette demande pour la parcelle AL150 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. • La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.	
Avis du Commissaire enquêteur : Prend acte de la réponse du MOA et recommande d'étudier de près cette demande de STECAL, qui apparaît justifiée au regard des objectifs du PADD et du développement touristique du territoire, lors de la prochaine modification/révision du PLUi-H.	
EG-P4	REY Michel

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :
 Dont acte.

EG-P7

REY Jean

Parcelle sur terrain constructible (parcelle H1094 à SLP) avant le PLUi, passée en zone A. Est-il possible de la repasser en zone U ?

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

ELV-RP3

PERRET Sarah

Parcelle E1087 aux Perrets à Entremont-le-Vieux en zone N en limite avec zone UH ; demande le reclassement de sa parcelle en zone U. Réseaux d'eau et d'électricité à proximité.

Réponse du MOA :	
• Parcelle E1087 au Grand Praz à Entremont-le-Vieux en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction. • Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. • D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). • A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. • La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
Avis du Commissaire enquêteur :	
La parcelle est en effet proche du secteur UH mais apparemment pas directement desservie par une voirie. Accord avec l'avis du MOA.	
MLE-RP6	BIGALLET Barbara et AUTHEVILLE Sylvain
Demandant à ce que la parcelle E177 à Miribel-les-Echelles, à proximité de leur habitation (E178 en zone A), actuellement en zone A, devienne constructible.	
Réponse du MOA :	
• Parcelle E177 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. • Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. • D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). • La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). • A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. • La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
Avis du Commissaire enquêteur :	
La parcelle est en effet proche du secteur UH mais pas en continuité directe. Accord avec l'avis du MOA.	
@25	CHARAT Eric et Marlène
Propriétaires d'un terrain au lieu dit "La Grassetière" à Miribel-les-Echelles, section F1382, enclavé en zone A au milieu du village entre les habitations, bien situé, facile d'accès, avec à proximité eau, électricité, téléphone. Souhaitent que ce terrain devienne constructible pour leurs enfants.	
Réponse du MOA :	

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

*** Diverses observations ou demandes :**

SE73-P1	BACUZZI Christine et Michel
Projet de toilettes sèches sur parcelle A2418 (parcelle séparée de celle qui porte leur habitation par un CR) à ELV ⇒ demande d'un abri en bois non fermé (4,90 m²) au-dessus du compost + 1 abri de même surface collé au 1er (soit 9,80 m² en tout) ; refus antérieurs de la collectivité. Ce type d'installation n'est pas accepté en A. Leur demande : les autoriser à implanter cet abri de jardin, au moins celui pour le compost.	
Réponse du MOA : • Refus de la demande confirmé par la Communauté de Communes. • Les abris étant considérés comme des annexes, le refus est notamment basé sur l'article A-2.2 précisant que "les annexes aux constructions d'habitation principales sont autorisées à condition : que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Sauf dans le cas d'un tènement en forte pente, (>20%) ou l'annexe pourra s'implanter en bordure de voie publique afin de réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants." • En tout état de cause, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution des règles relatives à l'extension et aux annexes des constructions d'habitation en zone A et N doivent être soumises à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas possible à ce stade de la procédure.	
Avis du Commissaire enquêteur : La rigidité des règles d'urbanisme va parfois à l'encontre de projets qui sont vertueux sur le plan écologique et n'ont selon toute apparence pas d'incidences négatives sur le paysage et l'Environnement en général. Il sera utile de faire évoluer le PLUi-H dans les années à venir pour autoriser ce type de demande.	

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :
Dont acte.

**SE73-P6
CR10**

BAFFERT Caroline

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

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

Réponse du MOA :

- Demande de reclassement non présentée à la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin d'écarter toute demande d'évaluation environnementale complémentaire dans le cadre de la procédure en cours.

- Parcelle ZA80 en zone N ne permettant à l'heure actuelle aucune construction, car éloignée des bâtiments de l'exploitation existants.

- Appui et soutien de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux projets agricoles sous réserve qu'ils soient clairement définis dans la demande, dans les règles d'urbanisme et la réglementation les autorisant.

- **Acceptation d'un reclassement partiel de la parcelle ZA80, conformément au projet présenté.**

- **Compléter la notice et effectuer les modifications en conséquence.**

Avis du Commissaire enquêteur :

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

CR1

CAMUS PERRET Joëlle

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

Réponse du MOA :

- Projet de modification présenté au sein de la procédure de modification de droit commun n°3 du document d'urbanisme en vigueur.

- **Justification présentée à la notice de la procédure de modification n°3 :** "Erreur matérielle de zonage : les fonds de parcelle 1206, 1207 et 1195 sont rattachées aux habitations au nord et ne font l'objet d'aucun projet à vocation économique. Le Département de la Savoie confirme que le centre d'entretien routier départemental situé en zone UE ne fait pas l'objet de projet d'extension vers le nord, au-delà de l'emprise de leur tènement : l'actuel découpage qui étend ce zonage au nord est donc incohérent avec l'usage et les projets dans ce secteur".

- **Avis favorable de la Communauté de Communes : les parcelles E 1205, 1206, 1207 et 1295 sont donc à inscrire en totalité en zone UH.**

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

CR4

REBOUD Ghislaine

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

Réponse du MOA :

- La demande faite dans le cadre de l'enquête publique par l'Association 3A Avant Pays Savoyard a d'ores et déjà fait l'objet d'une analyse et d'un traitement en amont de l'enquête par l'EPCI :

- Cf. courrier réponse du Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme à l'association en date du 31/07/2025 :

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

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

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

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

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

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

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

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

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

@5

GANDY Charles

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

Réponse du MOA :

- La parcelle G1055 à Entremont-le-Vieux est intégrée pour partie (1530 m² soit 41% de la parcelle en zone 1AU) au périmètre de l'OAP n°1 - secteur V1 Plan Martin.

- Sur le hameau de Plan Martin, seule l'OAP n°3 - secteur V4 Plan Martin densification est concerné par des modifications.

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

l'enquête publique.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
MLE-P1 ELV-RP2	MILLET Bernard
Maison à ELV (parcelle B1328 en secteur UH/UHd) qui a été caractérisée par erreur comme élément de patrimoine à protéger (pastillage) ; demande à ce que cela soit corrigé. C'est la croix voisine, face à la maison sur parcelle B1328, qui aurait dû être pastillée.	
Réponse du MOA : L'identification de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns dans le règlement graphique en tant que patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du CU constitue une erreur matérielle dans la mesure où cette maison d'habitation ne revêt aucune caractéristique du patrimoine religieux ni ne comporte d'antériorité en ce sens. En revanche, cette protection est destinée à protéger une croix religieuse située en face de cette construction, juste de l'autre côté de la route. Ces circonstances ainsi que les photographies illustratives ajoutées dans la notice de présentation expliquent la correction de cette erreur matérielle. Avis favorable de la Communauté de Communes pour une identification de la croix en tant qu'élément de patrimoine à protéger au lieu de la maison (erreur matérielle).	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
MLE-P4 @12	PERROT Stéphane
Possède deux terrains constructibles à SLP, en zone UB. cherche à les vendre, a des acheteurs mais le règlement de la zone UB impose un CES de 0,2 minimum. Sur ces parcelles de 644 et 683 m², cela oblige à des logements de minimum 120-140 m² d'emprise au sol, une superficie généralement trop élevée pour les personnes désireuses de faire construire Demande une modification du règlement de la zone UB pour l'emprise au sol.	
Réponse du MOA : • Le règlement de la zone UB impose en effet la règle cumulative suivante : CES à 0,2 minimum et construction en R+1 minimum. • La réduction de l'emprise au sol de la construction (maison) est à mettre en relation avec la création d'une emprise au sol complémentaire via d'autres constructions en extension (pergolas, carport, terrasse surélevée, abris...). • Il est d'ailleurs rappelé que la règle de densité minimale a pour vocation à inciter à la réalisation de formes urbaines plus denses (constructions jumelées, groupées, habitat intermédiaire) ou à défaut à la réduction de la surface des parcelles, afin d'optimiser l'usage du foncier. • Aucune modification de l'article UB-3.2 n'est à réaliser dans le cadre de la modification n°3 du document d'urbanisme en vigueur.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
MLE-P6	GARNIER Monique
Possède les parcelles AB688 et AB57 à EG, selon elle la parcelle AB58, qui correspond au canal d'une ancienne scierie, serait sur sa propriété (pourtant au cadastre cette parcelle appartient à M. et Mme	

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

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

Dont acte.

MLE-P9

LAPORTE Mickael

Possède un bâtiment d'habitation sur E363, en zones A, N et Nps à Miribel-les-Echelles, veut construire un bâtiment d'élevage pour son exploitation sur E362, selon le règlement du PLUi les exploitations agricoles sont autorisées à la condition que « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ;
La commune et la 4C lui ont proposé une autre solution d'implantation évitant la zone N.

Réponse du MOA :

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

Avis du Commissaire enquêteur :

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

@8

MORAND Blandine

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

Réponse du MOA :

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

la rubrique "Enquêtes et marchés publics" en sus des autres moyens d'accès proposés dès le démarrage de l'enquête publique unique.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
EG-P1	BURILLE Noël
Souhaite savoir pourquoi son abri bois sur parcelle OB175 à CORBEL, qu'il a déclaré, ne figure pas sur le cadastre.	
Réponse du MOA : • Demande cadastrale à renouveler auprès des services des impôts fonciers. • Demande décorrélée des procédures d'évolution du document d'urbanisme, objets de l'enquête publique.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
EG-P5	VIAL Rémy
La parcelle C968 à Miribel-les-Echelles est partiellement classée en zone inondable (N sur 17% de la superficie), pour quelles raisons et que signifient les contraintes et interdictions RG, Bf1 et RT2 ?	
Réponse du MOA : • Parcelle C968 à La Bourgeat sur la commune de Miribel-les-Echelles, majoritairement en zone A et pour partie en zone N pour le fond de parcelle. • La zone N (naturelle) est liée à la proximité immédiate des écoulements amont du ruisseau de Morge. • Les contraintes et interdictions RG (aléa fort glissement de terrain), Bf1 (aléa faible effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion) et RT2 (aléa fort crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles) sont donc liées au classement en zone de risques par les services préfectoraux. Le règlement risques est annexé au PLUi.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	
EG-P6 @25	GONTIER Marie-Thérèse et RONDOT Jean-Claude
Observations et questions sur OAP des Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie : - dans la modification on passe de R+1 à R+1+C, pourquoi ? Quels impacts sur la hauteur des constructions ? - risque de construction de futures résidences secondaires - pas d'enterrement des réseaux électrique et téléphonique ⇒ impacts paysagers ; - les deux constructions en cours sur la parcelle OB609 sont deux chalets en habitat groupé, pas des maisons individuelles comme imposé dans l'OAP, est-ce normal ?	
Réponse du MOA : • La modification de hauteur des nouvelles constructions sollicitée dans le cadre de la modification de droit commun n°3 permet notamment "d'être au plus juste avec les constructions existantes". L'aménagement rendu possible des combles permet de répondre aux objectifs de densification du secteur. • La programmation de logements neufs proposée entre 10 à 14 logements sur l'ensemble du périmètre d'OAP ne précise pas et ne peut anticiper la transformation des logements en résidences secondaires. • L'enfouissement des réseaux sur voirie publique bien que positif pour la vue sur le grand paysage n'a pas vocation à être précisé au livret d'OAP.	

• L'OAP est un outil permettant de définir des principes et orientations d'aménagement et de programmation ; le projet d'aménagement étant en compatibilité avec ces principes et orientations. • Les deux constructions nouvelles sur la parcelle B609 disposent d'un accès mutualisé, mais répondent toutes deux à une forme d'habitat individuelle, et non à la définition d'un habitat groupé (absence de mitoyenneté par le garage notamment ou encore par la façade). • Les principes et orientations d'aménagement de l'OAP en vigueur (et portés à la modification) sont respectés par les deux constructions présentes sur la parcelle B609.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte. Il est heureux que le démarrage des constructions dans cette OAP se fasse conformément aux principes de celle-ci !	
EG-P10 @23	CARTANNAZ Alain et Michèle
Demande faite par Justine BAFFERT (CARTANNAZ) pour Mr et Mme CARTANNAZ Alain et Michèle propriétaires. Signale une erreur sur le bâtiment de E183, accolé au bâtiment de E184 à ELV : celui-ci a été classé Chalet d'alpage, pas le 1er. Demande que cette erreur soit corrigée. Demande si un changement de destination est possible sur un chalet d'alpage.	
Réponse du MOA : • Le règlement graphique du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur inscrit la construction présente sur la parcelle E184 en "chalet d'alpage", tandis que la construction accolée à ce même bâtiment et présente sur la parcelle E183 ne revêt pas cette inscription en "chalet d'alpage". • Ne disposant pas d'éléments suffisants (visée de la demande de classement en chalet d'alpage, activité agricole et besoins identifiés, supports photographiques...) et en l'absence de mixité d'usage, la demande n'est malheureusement pas réputée recevable dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi en cours. • La demande d'inscription d'un changement de destination pour un chalet d'alpage (tout comme pour une autre construction agricole) implique le respect des critères des bâtiments pouvant changer de destination, notamment relatifs à l'accès. Ainsi, la demande d'inscription d'un changement de destination pour le chalet d'alpage sur la parcelle E184 n'est pas recevable.	
Avis du Commissaire enquêteur : Dont acte.	

4.2.2.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

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

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

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

* OAP de Saint-Hugues :

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

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

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

* Déroulement de l'enquête :

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

* Demandes de changement de destination :

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

* Demandes de constructibilité :

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

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

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

* Diverses observations ou demandes :

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

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

4.2.3. Déclaration de projet n°3

4.2.3.1. Contenu et objectifs

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

4.2.3.2. Motivations de la collectivité

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

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

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

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

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

4.2.3.3. Intérêt général du projet

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

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

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

4.2.3.4. Prise en compte de l'Environnement

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

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

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

- Faune : Le chalet de la Charmette est un gîte avéré pour les chauves-souris. Un repérage chiroptères a donc été effectué sur le terrain le 18 mars 2024 à l'initiative du propriétaire. A l'issue de ce pré-diagnostic, il ressort que la conservation des espaces utilisables / utilisés par les chiroptères sera effective dans la mesure où sera assuré un suivi des préconisations faites par le chiroptérologue. Grâce à ces aménagements lors des travaux, l'impact sur les espèces animales protégées ou rares est écarté.

- Activités économiques et touristiques : la demande de passage en refuge de l'habitation existante vient répondre à un besoin d'hébergement et compléter l'offre, sans compromettre les activités en place (exploitation du bois notamment).

- Paysage et culture : le projet n'impacte pas de site archéologique et culturel. La réouverture du chalet au public permettra de rénover ce bâtiment qui est identifié avec un intérêt patrimonial certain mais un état sanitaire « mauvais », et sans incidences sur le paysage local.

- Ressources naturelles : absence d'incidences (eau issue d'une source avec avis favorable de l'hydrogéologue agréé, un assainissement individuel pour 31 Equivalents-Habitants sera réalisé).

- Risques : le secteur de projet n'est concerné par aucun risque naturel.

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

4.2.3.5. Observations du public et réponses de la collectivité

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

4.2.3.6. Appréciations du Commissaire enquêteur

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

5. Mise à disposition du rapport d'Enquête

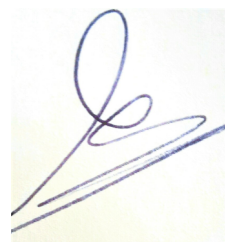
Les Conclusions motivées et avis ont fait l'objet d'un document distinct.

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

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

Fait à Entrelacs le 28 novembre 2025

Bernard CLÉMENT



Commissaire enquêteur

ANNEXES

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

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

République Française

Département de l'Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE
2, ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

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

La Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le dossier d'enquête publique est constitué :

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

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

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

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

Article 6 : Informations environnementales

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

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

Le dossier d'enquête publique est consultable :

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

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

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

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

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

Article 8 : Observations et propositions du public

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

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

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

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

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

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

Article 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

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

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

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

Article 10 : Décisions au terme de l'enquête

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

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

La Présidente,
Anne LENFANT



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

ANNEXE 2. Désignation Commissaire enquêteur_TAG_OD 250101

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

Grenoble, le 06/05/2025

REÇU LE
09 MAI 2025
379

E25000101 / 38

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

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

E-COMMUNICATION DECIS. DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

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

Monsieur le Président,

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

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

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

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

Le greffier en chef,
ou par délégation,



ANNEXE 3. Extension mission Commissaire enquêteur _TAG_OE 250101

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

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

le président

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

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

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

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

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

DECIDE

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

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

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

Fait à Grenoble, le 28/05/2025

Le vice-président,


Stéphane WEGNER

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

Contenu du dossier d'Enquête Publique unique

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

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

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

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

2. Projet de Modification n°3 du PLUI-H valant SCoT	
PIECE DU DOSSIER	SYNTHESE DU CONTENU
0. NOTICE DE PRESENTATION DES MODIFICATIONS OPEREES	
Notice de présentation	Document présentant toutes les modifications opérées, classées par type de modification et justifiant des choix opérés et de leurs incidences sur l'environnement.
1. RAPPORT DE PRESENTATION	
Annexes au rapport de présentation ajoutées : - Carte des aléas d'inondation par le Gulers et ses affluents de 2018 au 1/50000 ^e et 1/100000 ^e ,	Eléments de connaissance du territoire, d'accompagnement ou d'appui aux justifications des choix retenus dans le PLUI.

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

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

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

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

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

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

6. Avis des communes et des personnes publiques associées

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

ANNEXE 5. ANNONCE LÉGALE 1_Dauphiné_031003

The logo for Le Dauphiné Libéré, featuring the text "LE DAUPHINÉ" in large, bold, white capital letters, with the word "libéré" in a smaller, red, lowercase font directly beneath it. The entire logo is set against a solid red rectangular background.

Justificatif de Parution

N° d'annonce: LDL-473586000

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

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

Support de parution : ledauphine.com

Département de parution : Isère

ANNEXE 6. ANNONCE LÉGALE 1_Journal du BTP_031003



Annonce légale

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

RÉFÉRENCE EP48675



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

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

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

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

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

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

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

ANNEXE 7. ANNONCE LÉGALE 2_Dauphiné_211021

Le Dauphiné Libéré
Mardi 21 octobre 2025

Annonces légales | 25

AVIS

Avis au public



COMMUNE DE TREPT

Urbanisme



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

Avis d'enquête publique

Les délibérations relatives à l'approbation des Déclarations de Projet emportant mise en compatibilité n°1 et n°2 sont affichées à la mairie à compter du 17 octobre 2025 pour 1 mois

476166100

Enquêtes publiques

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

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

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

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

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

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

- Modifier le contenu de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles habitat pour répondre aux objectifs du volet habitat du document d'urbanisme
- Mettre à jour les autres OAP sectorielles du territoire (tourisme

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

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

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

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

Le dossier d'enquête publique est constitué :

Concernant la modification n°2 du PLUI-H valant SCOT :

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

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

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

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

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

 - L'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2025-017 en date du 26 août 2025 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°3 emportant mise en compatibilité du PLUI-H valant SCOT
 - L'avis de la MRAe n°2025-ARA-AC-3657 en date du 28 mars 2025
 - Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 9 septembre 2025 et ses annexes

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

Sur place :

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

*Au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

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

Ces consultations sur place sont possibles aux jours et horaires d'ouverture de la Communauté de Communes et des Mairies du territoire.

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

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

Date	Lieu de la permanence	Adresse du lieu de permanence	Horaires
Mercredi 22 octobre	Mairie de Saint Pierre de Chartreuse	8, place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12h
Samedi 25 octobre	Mairie de Saint Pierre d'Entremont Savois	1, place René Cassin 73470 SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE	9h - 12h
Lundi 3 novembre	Mairie de Miribel les Echelles	Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	9h - 12h
Vendredi 7 novembre	Communauté de communes Cœur de Chartreuse	Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h - 17h

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

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

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

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

ANNEXE 8. ANNONCE LÉGALE 2_Journal du BTP_231023

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur place :

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

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

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Pour en savoir plus sur le projet, le Président de la Communauté de Communes, Carol de Châtillon, organise l'ouverture et a organisé l'enquête publique unique par l'intermédiaire de l'association "C2 et C3 du PNR local d'Urbanisme Intercommunal" - le lieu de l'ouverture sera communiqué ultérieurement. Le document d'enquête publique sera consultable dans son intégralité et durant toute la durée de l'enquête : www.c2c3du-pnr.com/enquete-publique Sur internet, au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes, Carol de Châtillon : www.c2c3du-pnr.com/enquete-publique Sur place : Le document sera consultable à la Communauté de Communes, Carol de Châtillon, 10, rue de l'Église, 01100, Châtillon.	
--	--

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



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

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

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

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

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

A LA REQUETE DE :

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

SELARL Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice
JURIS-38
Hugues MONTROYA-Christine PAYSAN

28 Place de l'Europe 38500 VOIRON
Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES
Tel : 04.76.92.01.01
Juris-38@huissier-justice.fr
www.juris-38.fr



PROCES VERBAL DE CONSTAT D’AFFICHAGE D’UN AVIS D’OUVERTURE D’ENQUETE PUBLIQUE DEUXIEME PASSAGE

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

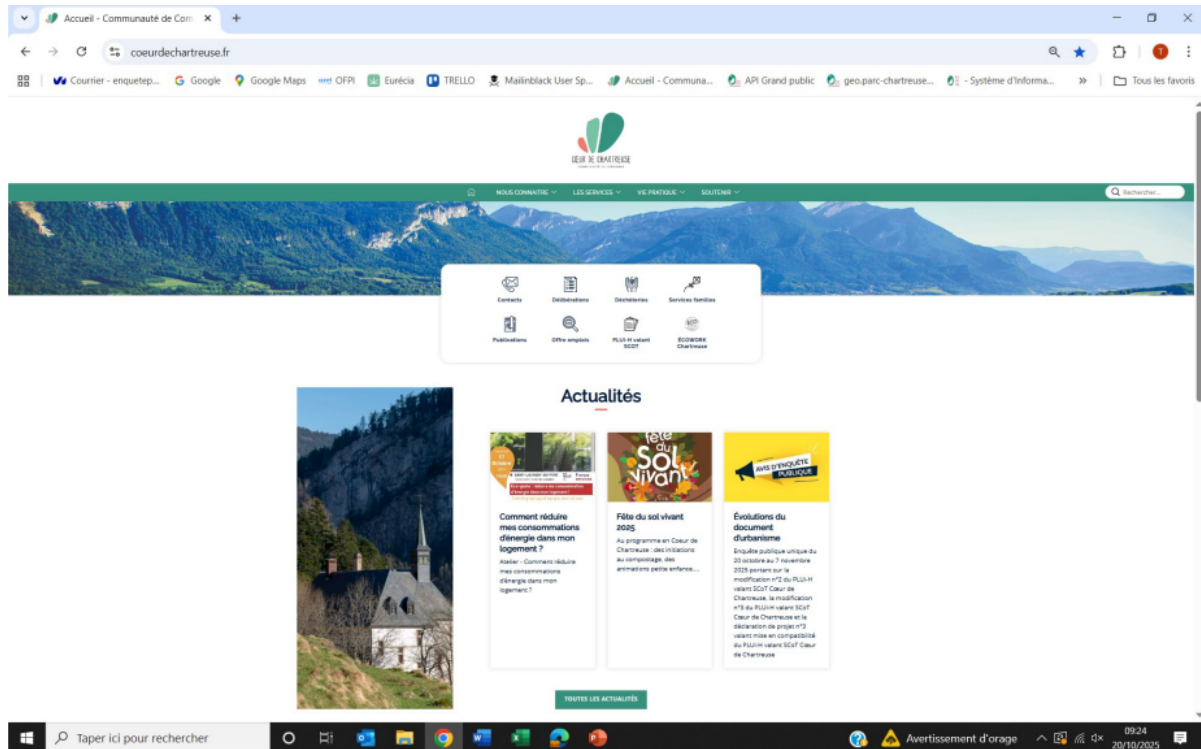
Vu l'article L123-1 et l'article L123-2 du code de l'environnement modifiés par la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 (art.236)

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

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

A LA REQUETE DE :

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



ANNEXE 13. Mémoire en réponse

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

MEMOIRE EN REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE

27 novembre 2025

- au PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
- des observations écrites consignées dans les registres d'enquête**
 - des observations adressées par courrier**
 - des contributions déposées sur le registre dématérialisé**
 - des observations orales**

1- Introduction

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

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

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

2. Information sur le déroulement de l'enquête publique

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

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

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

3- Observations du commissaire enquêteur concernant le dossier

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

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

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

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

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

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

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

Service	Projet
DDT 38	MDC2
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - ouverture en 1AU de parcelles à St Joseph de rivière : mieux justifier et prévoir un accès à la future zone 1AU depuis la RD520, inquiétude sur l'opérationnalité de la future OAP - améliorer cohérence des différentes pièces du PLUi (ajuster volet territorial du POA)	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Justifications complémentaires à établir le cas échéant pour expliquer les accès et la faisabilité technique, la faisabilité au regard des capacités restantes sur la commune et de l'utilité de l'urbanisation du secteur, dans son format réduit, sont déjà présentes en grande partie dans la notice de la modification n°2. - Faire évoluer la zone 1AU pour faire figurer l'accès RD, mais la voirie n'étant pas traversante il n'y a pas de raison de la basculer ne portage public, elle reste une voirie de desserte interne à l'opération. - Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h.	
DDT 38	MDC3
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - clarifier certains éléments de la notice de présentation - corriger erreur de zonage à Entre deux Guiers lié à un problème informatique - Emplacements Réservés : mentionner la création des servitudes SP1 et SP2 dans la notice - plusieurs erreurs à corriger sur différentes OAP, sur le règlement écrit, annexes non transmises aux PPA - ajuster le volet territorial du POA	
Réponse du Maître d'Ouvrage : Le Maître d'Ouvrage peut s'engager à : - Modifier les erreurs de zonage liée à un problème d'affichage. - SP1 SP2 : servitudes de prélocalisation à développer dans la notice. - Corriger les erreurs mentionnées entre périmètre OAP, contenu des OAP sur les conditions d'ouverture à urbanisation et limites de zones, pour bien vérifier la cohérence globale des éléments	

dans les différentes pièces, revoir les emprises des servitudes de prélocalisation, vérifier la suppression de la mention du PAPAg de St Pierre de Chartreuse (Plan de ville) sur l'ensemble des pièces. - Vérifier l'ensemble des points mentionnés concernant le règlement écrit. - Évolution du POA à entériner pour la partie logement, mais la mise à jour complète du volet territorial sera opérée suite au bilan du PLUi-h à 6 ans et aux enseignements qui en seront tirés pour une évolution à venir du PLUi-h. - Le dossier complet avec Annexes sera bien complètement mis à jour pour l'approbation. -	
Conseil Départemental 73	MDC3
- Entremont-le-Vieux : les remarques formulées dans le précédent avis sur la modification n°3 du PLUi restent valables, malgré la densification portée de 6 à 9 logements dans l'OAP n°3. - St Franc : accès OAP 1-F3 à valider par le Département - St Pierre d'Entremont Savoie : cf remarque précédente sur accès OAP 1-SP1 à RD912 - St Thibaud de Couz : accès OAP Habitat-T2 à RD1006 à préciser et faire valider par Département	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Les accès sur route départementale mentionnés dans les OAP sont préfigurés et n'imposent qu'un rapport de compatibilité, qui permet une souplesse dans le positionnement final de l'accès, en accord avec les services départementaux lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme. - A noter que les principes d'accès à l'OAP sectorielle habitat T2 Centre-bourg (Saint-Thibaud-de-Couz) ne sont pas remis en cause par les modifications proposées.	
CA 73-74	MDC3
Avis favorable avec observations à prendre en compte : - OAP des Bandets à SPE73 : maintenir accès agricole aux parcelles 611 à 613 - Entremont-le-Vieux : justifier en quoi l'impact de l'Emplacement réservé (ER) 213 sur les surfaces agricoles n'est pas réductible	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - L'accès agricole aux parcelles B611 à B613 sera maintenu : le schéma d'OAP et les pièces concernées seront modifiés dans ce sens. - L'impact de l'ER 213 sur les surfaces agricoles d'Entremont le Vieux reste minime et ne représente qu'une surface supplémentaire de 305 m² (ER213 en vigueur chiffré à 953 m², ce qui portera l'ER213 à 1258 m²), située en appui du continuum urbain. La notice, le règlement graphique et la liste des ER seront complétés dans ce sens.	

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

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

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

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

7. Observations du public

7.1. Traitement des observations et résultats généraux

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

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

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

Lieux de permanences	Code
Saint Pierre de Chartreuse	SPC

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

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

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

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

- CR pour les contributions adressées par courrier

Exemple : CR1 = contribution envoyée par courrier n°1

- @ pour les contributions adressées par courriel

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

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

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

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

7.2. Observations concernant la modification n°2

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

SPC-P4 @14	DONNIER-VALENTIN Marie-Paule et Jean-Noël
Leur parcelle AB315 en 1AU passe en A dans le projet d'évolution de l'OAP Centre bourg à SJR. Proposent de garder en zone 1AU les parcelles AB315 et AB49, AB331, AB332, AB272, AB199, AB302 les séparant de la zone 2AU future, tout en laissant un accès dans le projet de la zone 2AU permettant une urbanisation future des parcelles citées précédemment.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). – La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois : ○ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ○ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ○ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. – Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : <i>“Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant son désenclavement et son classement en zone 1AU. La priorisation de l'urbanisation sur des secteurs centraux, se traduit ici par l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU insérée dans le tissu urbain, qui rapproche l'OAP du centre bourg. Cette démarche s'accompagne d'une diminution du périmètre d'OAP initial au profit de zones agricoles, ce qui justifie pleinement son reclassement.”.</i> – Concernant la demande de "retrouver un accès aux parcelles AB108 et AB109" demandée, plusieurs vérifications s'imposent pour les demandeurs. En effet, lors de la vente de la parcelle ZD123, un transfert du droit de passage initial a dû être réalisé sous seing notarié. Après vérification auprès d'un notaire et des impôts fonciers, si tel n'est pas le cas, les requérants (en vue de conserver l'accès à leurs parcelles) devront faire valoir ce désenclavement via une servitude de passage et le rendre effectif par acte sous seing privé ou sur un acte authentique signé chez le notaire.	

@16	GRUFFAZ Joël
Parcelles AB199, AB272 et AB330 à SJR concernées par les modifications relatives à l'OAP Centre bourg. Question sur AB272 et AB199 en partie en zone N : sur ces parcelles M. GRUFFAZ pourra-t-il conserver son jardin potager, sa serre et ses arbres fruitiers ?	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Les parcelles AB272 et AB199 initialement intégrées pour partie au périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg à Saint-Joseph-de-Rivière sont exclues du périmètre modifié et présenté au dossier d'enquête. – En tout état de cause, la zone N (naturelle) faisant partie intégrante du périmètre d'OAP (initiale comme modifiée) n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions, en lien notamment avec la zone de risques identifiée sur ces parcelles classées en zone naturelle. – Un jardin potager et des arbres fruitiers sont en adéquation avec le classement en zone N. – A noter que les constructions légalement autorisées n'ont pas vocation à faire l'objet d'une potentielle demande communale de démolition.	
MLE-P2 MLE-RP1 à 3 @15	SIMON-CHAUTEMPS Françoise, CACHON Anne-Marie, BRUN-LAFLEUR Henriette, BAFFERT Georges Pierre BLACHE Christiane
Les parcelles AB108 et AB109 à SJR se voient passer de 1AU à A dans la modification relative à l'OAP Centre bourg sur SJR. Par ailleurs, ces parcelles sont enclavées, le chemin d'exploitation ZD123 ayant été vendu à un propriétaire particulier sans leur accord. Il y a donc une double demande : - celle de retrouver un accès à leurs parcelles, - celle de demeurer en zone 1AU.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Pour rappel, l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'une procédure de révision du PLUi s'impose lorsqu'il est envisagé d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser datant de plus de 6 ans. Le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse a été approuvé le 19/12/2019 ; – Ainsi, en l'absence d'ouverture à l'urbanisation des parcelles classées en 2AU au PLUi-H avant le 19/12/2025 (soit après les 6 ans d'application), ces dernières seront reclassées en zone A (agricole) ou N (naturelle). – La procédure de modification n°2 en cours du document d'urbanisme en vigueur permet donc à la fois : ○ D'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs en 2AU du territoire tel que présenté au dossier d'enquête, dans le respect de cet impératif calendaire cité supra ; ○ De redéfinir le périmètre de l'OAP R1 Centre-bourg sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière (réduction de ce périmètre) en cohérence avec les contraintes d'accès, de raccordement aux réseaux du secteur et de zone de risques. À noter que les terres rendues à l'agriculture par déclassement de 1AU à A, sont des terres majoritairement exploitées ; ○ D'actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation et le phasage proposé dans la version de l'OAP en vigueur. – Les deux derniers enjeux exposés sont développés notamment au sein de la notice de la modification de droit commun n°2 comme suit : “Le périmètre de l'OAP de Saint Joseph de Rivière est redéfini au plus proche de la desserte par la route départementale et du centre bourg, en reclassant une surface d'environ 9 650 m² de zone 1AU en zone agricole. La zone 2AU, mieux située, est remobilisée à la faveur d'une modification du schéma de desserte de l'OAP permettant	

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

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

@22

AIMONE Robert

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

7.3. Observations concernant la modification n°3

7.3.1 OAP de Saint-Hugues

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

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

Synthèse des observations et propositions :

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

Les observations qui reviennent souvent :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

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

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

**SPC-P1
CR12**

GUERPILLON Yves

* sur le projet d'OAP à Saint Hugues :

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

* sur le déroulement de l'Enquête publique :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

dans les 8 jours après le démarrage soit pour l'ESSOR - Journal du bâtiment et des TP des publications de l'avis d'enquête les 3 et 23 octobre 2025, et pour le DAUPHINE LIBERE les 3 et 21 octobre 2025. Les publications ont été jointes au dossier d'enquête à consultation du public ; ○ En l'absence d'évaluation environnementale imposée par l'autorité environnementale dans son avis rendu, la procédure de modification du PLUi n'est pas soumise à la concertation obligatoire au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.	
SPC-P2 CR16	GAUDE-DUPONT Valérie
Observations : - regrette un manque de concertation ; souhaite que les logements sociaux se fassent d'abord dans le bourg de SPC ; aurait souhaité avoir le dossier avant le début de l'EP et déplore que ce dossier n'était pas, selon elle, en ligne avant le 20/10 ; - en quoi la réalisation d'une zone dense de logements sociaux au cœur de ce hameau touristique va-t-elle permettre de renforcer le rayonnement touristique du site ? Le projet n'est pas conforme aux objectifs annoncés ; - la fiabilité de l'estimation initiale des besoins en logements - et donc la légitimité d'une densification supplémentaire - aurait dû être interrogée ; - la densification et le % de logements sociaux sur SH n'est pas de nature à répondre aux objectifs de construction de logements sur le territoire de la CCCC ; - le programme prévu entraîne de nombreux déplacements pour les futurs résidents qui ne trouveront pas de travail sur place ; - le programme prévu a pour conséquences une artificialisation des sols notamment via la voirie et les places de stationnement nécessaires ; - les réseaux (eau, fibre, ...) ne sont pas dimensionnés pour accueillir de nouveaux habitants à SH ; - absence de concertation et mauvaise communication sur ce projet ; Proposition : revoir cette OAP en : - réduisant la densification imposée ; - réduisant le pourcentage de logements sociaux attendus ; - partageant les augmentations de constructions avec le bourg de SPC	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale. - La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une	

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

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

**SPC-P5
@23**

VIGNERON Adeline

* Questions :

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

* Observations :

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

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

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

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

**SPC-P6
@9
CR3**

VEZZUTI Nicolas

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

Observations et propositions (sur OAP SH) :

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

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

Un argumentaire détaillé de 15 pages suit le courrier.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

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

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

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

SPC-P9

VIRARD Michel

Synthèse des observations :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

CR15

MOLLARET Régis

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

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

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale.
A toutes fins utiles, il est à rappeler que les parcelles exploitées aujourd'hui par Monsieur Mollaret (AM404 – parcelle en 1AU, ainsi que AM261 et AM445 en zone Ut) ne l'étaient pas en 2019 lors

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

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

CR5
CR13

ROSSI Frédéric
GERENTE LAPIERRE Edouard et Chantal

Observations sur OAP Saint-Hugues :

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

Leurs demandes :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

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

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

CR10

Association des Agriculteurs de Chartreuse

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

Proposent :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

lors des phases de concertation à venir.	
@1	REBOUX André
Observations sur OAP Saint-Hugues : Aggravation des caractéristiques d'implantation initiales (réduction d'espaces verts, modification des hauteurs de bâtiments...), répartir les logements sociaux sur tout le territoire de SPC, démontrer la nécessité de logements sociaux, priorité à la réhabilitation, l'urbanisation à SH va générer nuisances et déplacements, préférer l'habitat coopératif. Sa position : opposition à l'OAP de SH Question : pourquoi sa parcelle AM457 est-elle à cheval sur Ut et UB1 ?	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au maître d'œuvre sur la composition urbaine de la future opération sans remettre en cause la programmation des logements prévue et leur typologie, d'ajouter la possibilité de créer de l'accession sociale parmi les 34% de logements sociaux (locatifs ou en accession) sur cette zone 1AU et de réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale. - La mobilisation du public sur cette modification traduit un besoin de concertation accrue auquel on ne peut pas répondre dans le délai de l'actuelle procédure. L'intercommunalité propose (en accord avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse) d'inscrire un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAg), servitude inscrite au plan local d'urbanisme et consistant à interdire, dans un périmètre délimité par le PLUi et pour une durée de 5 ans maximum (dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global), les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLUi, avec un seuil à 0m². Cette mesure permettra de réexaminer le projet durant cette période, le temps de mettre en place une procédure de concertation avec le public en vue de modifier le cas échéant le PLUi lors d'une prochaine procédure d'évolution, en intégrant alors une nouvelle OAP et levant le périmètre d'attente de projet d'aménagement. Ce qui décale dans le temps l'opérationnalité du projet, mais permet de faire adhérer propriétaires, riverains, habitants, au projet. - Les propositions faites durant l'Enquête Publique en matière d'aménagements, de programmation/typologie de logements, de principes de constructibilité... seront (re)proposées lors des phases de concertation à venir. - A noter que le zonage d'un document d'urbanisme peut s'affranchir des limites cadastrales. Il est tout à fait admis et courant que des parcelles soient partagées entre plusieurs classements, en l'occurrence ici une parcelle A457 soumise à la fois au zonage Ut et UB1.	
CR6 CR9	MALLIÉ Alexis GUILLOUX Cécile
Observations sur OAP Saint-Hugues : dimension de l'opération (35-45 logements) disproportionnée pour SH ; projet de logements collectifs contraire au caractère du hameau ; générerait de la circulation, infrastructures non dimensionnées ; liaisons piétonnes inadaptées ; en contradiction avec le rapport de présentation du PLUi sur le volet paysager et l'imperméabilisation ; préférer réhabilitation de logements existants ; impacts environnementaux et écologiques (eau, air, bruit, biodiversité) ⇒ nécessité d'une étude d'impacts approfondie ; atteinte au cadre	

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

Propositions :

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

Demandant que :

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

SPC-RP1

Association Chartreuse Elevage

Observations sur OAP de Saint-Hugues :

Avis défavorable à l'OAP de SH qui fragilise l'activité de M. Régis Mollaret, en attendant une réelle concertation.

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le projet prévoit la modification de l'OAP de Saint Hugues pour simplifier les principes d'aménagement de l'OAP en vigueur sur la partie en zone 1AU afin de laisser plus de latitude au

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

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

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

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

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

SPC-RP2

Collectif Saint-Hugues (13 personnes)

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

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

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

7.3.2. Changements de destination

SE73-P5	REVERDY Corinne et son fils MERTZ Antoine
Sont propriétaires d'un ancien bâtiment agricole en zone A (parcelle C270) à SCG, demandent un changement de destination pour l'habiter (desservi par eau et électricité, envisagent assainissement individuel, accès possible à aménager). Ont reçu avis négatif de la collectivité, un changement de destination serait possible selon le règlement de la zone A, sous réserve que « la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme ». Demande d'une ré-étude de leur demande de changement de destination.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle C270 à Saint-Christophe-sur-Guiers n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUI et bilan triennal PLH).	
MLE-P8 MLE-RP5 CR3	ROHEE Frédéric et SUAREZ Hélène
Demandent un changement de destination pour le bâtiment sur E400 à MLE, il semble que cela devait être fait dans la modification n°1 (fait pour le bâtiment sur parcelle voisine E365 appartenant aussi à Mme SUAREZ) mais que cela n'a pas été fait (erreur visiblement)	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Accord sur un changement de destination possible pour les parcelles E400 et E365 lors de la	

modification de droit commun n°1 (approbation). – Report uniquement pour la parcelle E365 au règlement graphique du figuré indiquant un changement de destination possible. – Demande de la Communauté de Communes de corriger cette erreur matérielle en faisant apparaître le figuré "changement de destination" également sur la parcelle E400.	
ELV-RP1	SCHERER Alexandre et DULERY Sophie
Demandent un changement de destination pour la sous-destination « hébergement » de leur grange sur parcelle G1381 à ELV, en zone A et N (la seule grange du hameau qui n'est pas en UB1)	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle G1381 à Entremont-le-Vieux n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
MLE-P3 CR14	VINCENT Michel
Demande un changement de destination en vue de vendre l'habitation (réalisée dans une ancienne grange) située sur parcelle B1 à MLE qui était occupée par son père. La construction est raccordée aux réseaux d'eau et d'électricité.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements	

dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle B1 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
MLE-P5	LANFREY Marc
- parcelle A1112 en zones A et UH/UHd de 2525 m² à La Bauche ; souhaite déclasser la moitié sud du terrain en zone A (soit environ 1425 m²) car problème d'accès si vente de la partie desservie ; - parcelle B324 en zone A à La Bauche, avec habitation : demande un changement de destination.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – La demande de déclassement des 1 425 m² en zone A est recevable, du fait notamment de l'abandon du Permis de Construire n°PC073 033 25 01 007 (rejet tacite du PC en date du 08/11/2025) qui avait fait l'objet d'une interrogation de la part de la Communauté de Communes dans le cadre des accords de droit privé consignés dans la promesse de vente. – Parcelle B324 sur la commune de La Bauche inscrite en zone A et soumise majoritairement au risque FT (aléa fort ou moyen de crues torrentielles à la carte des constructibilités multirisques de La Bauche), rendant impossible tout changement de destination des constructions présentes sur la parcelle (divisées pour moitié en zone rouge de risques).	
MLE-P7 @18	FOUVET Anne-Cécile et ROLLAND Stéphane
Demandent un changement de destination d'une grange sur la parcelle D259 à MLE déjà en partie transformée en habitation. La CCCC a rejeté cette demande dans le cadre de la modification n°3 du PLUi pour raisons d'accès, activité agricole, incidences écologiques. A quoi les personnes répondent (avec le soutien du Maire de MLE) : - accès : vitesse limitée à 50 km/h voire 30 km/h dans le sens de la descente, écluse double limite la vitesse, accès par chemin de la Pichatière sur la route du Guiers pas dans le virage et au bout d'une ligne droite dans un sens ; - vocation agricole : le bâtiment sur lequel porte la demande n'est plus de nature agricole depuis longtemps, déjà en partie habitée, les terres autour sont urbanisées et le tissu urbain peu compatible avec le retour d'une activité agricole ; - impacts sur l'environnement : ils sont négligeables dans ce secteur déjà urbanisé et compte tenu des travaux envisagés (agrandissement d'un logement existant), et l'avis de la MRAe ne porte pas strictement sur ce changement de destination ; - l'opération projetée participe au maintien du patrimoine chartrousin.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUi en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec	

ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle D259 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
MLE-P11	INDERCHIT Michael
Demande un changement de destination pour sa grange sur parcelle F797 à MLE en zone A qui accueille déjà une maison d'habitation depuis longtemps ; l'ancienne maison a brûlé dans les années 1930, les propriétaires ont fait reconstruire mais ont arrêté de payer la taxe d'habitation, la parcelle aurait alors été déclassée en zone A	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle F797 à Miribel-Les-Echelles n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	

SE73-RP1 @21	TEPPET René
- Demande de déclassement du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 du statut de "Chalet d'Alpage" : ce bâtiment est encore une grange ayant été conservée en très bon état et à proximité directe des habitations voisines - Demande de changement de destination du bâtiment B542 sur parcelle B2070 à SE73 pour en permettre la rénovation à des fins d'habitation	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin	

de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle B542 à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH). – En conséquence, l'impossibilité d'accéder à la demande finale de changement de destination en vue de transformer la construction de la parcelle B542 en habitation, entraîne l'annulation de la demande de suppression de l'identification en chalet d'alpage de cette dernière.	
@17	DELAITRE Vincent
Demande de changement de destination d'une grange (réhabilitation en gîte destiné à des clientèles de randonneurs) refusée par la CCCC. Conteste les motifs et argumente : - accès : il existe déjà pour le hameau des Revols où se trouve la demande ; - caractère agricole du bâtiment : la grange n'est plus agricole ; - ce projet contribue à l'activité touristique en Chartreuse. Demande que son projet soit réétudié	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Plusieurs changements de destination avaient été intégrés dans la version initiale du dossier de modification, sur lesquels l'Autorité Environnementale a porté un avis défavorable au titre du nombre de logements complémentaires produits et de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) induite. Ces identifications de bâtiments ont été retirées dans le dossier de modification tel que présenté à l'enquête publique, en accord avec les communes, afin de ne pas perturber l'équilibre général du PLUI en matière de potentiel de production de logements. – L'intercommunalité s'est engagée à tirer en premier lieu le bilan à 6 ans du PLUI-h pour réévaluer le volume de logements à produire et l'opportunité ou non de les produire par changement de destination en raison des impacts sur les milieux. Un travail approfondi est en cours en lien avec ce bilan qui sera présenté début 2026 et dont les conclusions amèneront à une nouvelle évolution du PLUI-h, avec une attention particulière à la refonte des objectifs de production de logements dans le POA. – Le changement de destination sollicité pour la parcelle AK381 à Saint-Pierre-de-Chartreuse n'est pas reçu dans le cadre de l'enquête publique unique mais sera à réétudier en 2026 lors des bilans (bilan à 6 ans du PLUi et bilan triennal PLH).	
SPC-P8 CR18	BELANGER Gilles et Claire
Ancien agriculteur propriétaire des parcelles AM286, 336, 337, 471, 473 à SPC, maison d'habitation et sa	

grange sont en zone A, la grange est classée en « changement de destination possible » mais pas la maison classée en « bâtiment agricole » ni le 3ème bâtiment classé « annexe » ; demandent que l'ensemble des bâtiments aient le statut « changement de destination possible » et passent en zone Ut comme les autres parcelles AN de l'autre côté de la route de Chamechaude.

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

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

7.3.3. Demande de constructibilité sur parcelle en A ou N, demande de STECAL

SPC-P10	CLOITRE André
Demande que son terrain (AD255 à SPC) actuellement en N passe en U. Demande aussi si sa propriété sur parcelle AD245 en zone A à SPC est autorisée, et à quelles conditions, à recevoir une installation photovoltaïque.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – La procédure de modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). La demande de reclassement de la parcelle AD255 à Saint-Pierre-de-Chartreuse de zone naturelle à zone constructible (U) n'est donc pas recevable. – La parcelle AD245 au Mollard est classée en zone A. En l’espèce, une modification du PLU destinée à autoriser l’implantation d’un parc photovoltaïque en zone A est irrégulière, dès lors qu’au regard de la superficie et de la nature du projet, cette modification est de nature à porter atteinte à l’économie générale du plan et à restreindre l’espace agricole. Une procédure de révision est attendue pour ce type de projet.	
SE73-P2	PERRET Françoise et sa fille Myriam
Demandent d’intégrer en zone U leur propriété (parcelle OE1181 à ELV) qui est actuellement en zone A.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – Parcelle E1181 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d’habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l’intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d’application de la procédure de modification de droit commun est défini à l’article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n’est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
SE73-P3	RABILLARD Samuel
Saint-Même d’en Haut, à SE73 (parcelle C2339). Le tènement est passé de U à A lors de l’élaboration du PLUi en 2019, alors que l’autorisation de changement de destination (grange → habitation) avait été acceptée. Erreur de la collectivité ? Sa demande : réintégrer cette parcelle en zone Ut voisine.	

Réponse du Maître d’Ouvrage : – Parcelle C2339 en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – La définition de la zone Ut (dédiée aux hébergements touristiques) à St-Même D'en Haut respecte les règles de caractérisation des enveloppes urbaines retenues au PLUi, qui définissent une zone à caractère urbain (U) dès lors qu’elle compte au minimum 5 constructions d’habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres, sans rupture ni coupure, conformément à la prise en compte de la loi montagne appliquée sur l'ensemble du territoire communautaire. – Ainsi, la parcelle C2339 non construite et avec rupture et coupure n'a pu être classée en zone Ut. – D'autre part, le champ d’application de la procédure de modification de droit commun est défini à l’article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – Aucun changement de destination n'est autorisé sur la grange voisine (parcelle C477) au règlement graphique en vigueur, et également depuis l'approbation du PLUi-H.	
SE73-P7	POMEL Michel
Demande que la parcelle C937 (à ELV en zone A) devienne constructible afin d’y faire construire sa résidence principale avec son fils, sa compagne et sa petite fille.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – Parcelle C937 en zone A à Entremont-le-Vieux depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – Lors de l’élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d’habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l’intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d’application de la procédure de modification de droit commun est défini à l’article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n’est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
EG-P8 CR10	BAFFERT-REY Colette et Raymond
Souhaitent que leur terrain (parcelle ZB152 à SLP), actuellement en zone A, passe en zone UH.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : - Parcelle ZB152 actuellement en zone A sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, sans construction. - Parcelle acquise en 1984, non construite depuis.	

- Parcelle ZB152 classée en zone A du PLUi depuis son approbation en 2019 et en secteur As (sensible) "correspondant aux espaces couverts par les inventaires ZNIEFF et/ou Natura 2000" au dernier PLU de Saint-Laurent-du-Pont connu (2009). - Le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). - La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1).	
MLE-P10 MLE-RP4	MEYER Fanny
Souhaite faire construire une petite maison sur la parcelle F369, à MLE, du père de ses enfants, mais cette parcelle est en zone A.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle F369 à Miribel-les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
@19 @20	DUMONT Marlène et Geoffrey
DUMONT Marlène demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot B (n°1312), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A (le logement de Mme Dumont a brûlé, elle cherche à construire une habitation familiale sur cette parcelle) DUMONT Geoffrey demande l'instauration d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Parcelle A n°154 lot A (n°1311), lieu-dit La Charpinaz à LA BAUCHE, en zone A. Atouts du projet : continuité immédiate avec le tissu bâti existant, garantissant une intégration harmonieuse, accès existant à la voirie communale et proximité immédiate des réseaux d'eau potable et d'électricité, projet limité et proportionné (~30 % de la parcelle), respectant les principes de sobriété foncière et d'urbanisation raisonnée, aucun impact attendu sur les zones naturelles, corridors écologiques ou paysages remarquables.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - La parcelle A154 sur la commune de La Bauche est en zone A, sans construction existante. - Selon les articles AC-2.1 et 2.2 du PLUi-H en vigueur toute construction nouvelle à destination d'habitation n'est pas autorisée, et "le changement de destination vers la destination habitat n'est possible que lorsque la construction a été identifiée dans les plans de zonage, comme pouvant	

faire l'objet d'un changement de destination titre de l'article L151-11 2° du code de l'urbanisme". - Aussi les demandes de reclassement de la parcelle A154 en STECAL ne sont pas recevables.	
EG-P2	GURTNER Mathieu
Le projet « La Pérelle et ses Caban' à Rêves », sur parcelle AN629 à SPC (lieu-dit La Pérelle), qui prévoit 9 lits en 3 habitations légères bois, est en zone A. M. GURTNER demande que sa parcelle soit classée en zone NLT. Il a élaboré un dossier remis en permanence, dans lequel il défend l'intérêt de son projet (tourisme conforme aux orientations du PADD, hébergement touristique pour la randonnée, gestion raisonnée de l'eau, non artificialisation des sols (habitat sur pilotis), valorisation du bois de Chartreuse AOC).	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Cette demande pour la parcelle AN629 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. - La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.	
CR2	MOLLARET Régis
Demande de création d'une zone NLT sur parcelle AL 150 actuellement en zones A et N à SPC pour son projet géodésique. Objectifs : promouvoir biodiversité et pratiques écologiques, accueillir ateliers pédagogiques et retraites nature, valoriser produits de la ferme et ressources locales, participer au tourisme et à l'économie de la Chartreuse.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Cette demande pour la parcelle AL150 à Saint-Pierre-de-Chartreuse requiert la création d'un STECAL, impossible en modification car nécessite un passage en CDNPS dans ce territoire soumis à la loi montagne, qui n'est possible qu'en révision. - La demande de reclassement de parcelles A/N en NLT sollicitée n'est pas reçue dans le cadre de l'enquête publique unique, bien que répondant à un axe fort du PADD, à savoir le développement touristique du territoire, ainsi que le développement d'hébergements insolites.	
EG-P4	REY Michel
Sur C517 en zone A à MLE : demande le déclassement de sa grange classée en patrimoine agricole en vue de la restaurer et l'habiter Sur C243 en zone A à MLE : est-il possible d'urbaniser ?	
Réponse du Maître d'Ouvrage : - Parcelle C517 à Miribel-Les-Echelles inscrite en patrimoine agricole au titre du L. 151-19 du CU. - Seule la restauration en vue du maintien du caractère patrimonial est retenue.	

– L'inscription du bâtiment comme susceptible de changer de destination au titre du L. 151-11 2° du CU est un prérequis pour transformer la construction en logement. – La demande de changement de destination vers l'habitation n'est donc pas recevable, qui plus est aux motifs évoqués dans les autres demandes de changement de destination. – Parcelle C243 en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction. – Parcelle sous propriété de M. et Mme. TERPEND Guillaume et Milène. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1) – La demande de reclassement de la parcelle C243 en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
EG-P7	REY Jean
Parcelle sur terrain constructible (parcelle H1094 à SLP) avant le PLUi, passée en zone A. Est-il possible de la repasser en zone U ?	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle H1094 à Saint-Laurent-du-Pont actuellement en zone A au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
ELV-RP3	PERRET Sarah
Parcelle 1087 aux Perrets à ELV en zone N en limite avec zone UH ; demande le reclassement de sa parcelle en zone U. Réseaux d'eau et d'électricité à proximité.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle E1087 au Grand Praz à Entremont-le-Vieux en zone N depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à	

l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
MLE-RP6	BIGALLET Barbara et AUTHEVILLE Sylvain
Demandant à ce que la parcelle E177 à MLE, à proximité de leur habitation (E178 en zone A), actuellement en zone A, devienne constructible.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle E177 à Miribel-Les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse, sans construction. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – A titre de rappel, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience traduit l'ambition nationale de mettre fin aux 20 000 à 30 000 hectares d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui disparaissent chaque année en France. – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de cette procédure de modification de droit commun.	
@25	CHARAT Eric et Marlène
Propriétaires d'un terrain au lieu dit "La Grassetière" section F1382 enclavé au milieu du village entre les habitations, bien situé, facile d'accès, avec à proximité eau électricité, téléphone. Souhaitent que ce terrain devienne constructible pour leurs enfants.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle F1382 à la Grassetière sur la commune de Miribel-Les-Echelles en zone A depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en décembre 2019, sans construction. – Lors de l'élaboration du document d'urbanisme intercommunal, pour les nouvelles constructions d'habitat, la priorité a été donnée aux terrains situés à l'intérieur des bourgs, villages, et hameaux et à proximité des infrastructures existantes (commerces, voies de dessertes, équipements, réseaux...) afin de préserver les terres agricoles et la biodiversité. – D'autre part, le champ d'application de la procédure de modification de droit commun est défini à l'article L. 153-41 du CU (et pour la révision au L. 153-31 du CU). – La modification de droit commun ne permet pas de réduire un Espace Boisé Classé (EBC), une zone A ou N ou toute autre protection (ex : ZNIEFF type 1). – La demande de reclassement de A/N en constructible n'est donc pas recevable au titre de	

cette procédure de modification de droit commun.

7.3.4. Divers

SE73-P1	BACUZZI Christine et Michel
Projet de toilettes sèches sur parcelle A2418 (parcelle séparée de celle qui porte leur habitation par un CR) à ELV ⇒ demande d'un abri en bois non fermé (4,90 m²) au-dessus du compost + 1 abri de même surface collé au 1er (soit 9,80 m² en tout) ; refus antérieurs de la collectivité. Ce type d'installation n'est pas accepté en A. Leur demande : les autoriser à implanter cet abri de jardin, au moins celui pour le compost.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Refus de la demande confirmé par la Communauté de Communes. – Les abris étant considérés comme des annexes, le refus est notamment basé sur l'article A-2.2 précisant que "les annexes aux constructions d'habitation principales sont autorisées à condition : que leur implantation se fasse à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale. Sauf dans le cas d'un tènement en forte pente, (>20%) ou l'annexe pourra s'implanter en bordure de voie publique afin de réduire la longueur des voies d'accès privées et la réalisation de murs de soutènement trop importants." – En tout état de cause, l'article L151-12 du code de l'urbanisme prévoit que l'évolution des règles relatives à l'extension et aux annexes des constructions d'habitation en zone A et N doivent être soumises à la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), ce qui n'est pas possible à ce stade de la procédure.	
SE73-P4	VENTURI-CLET Félix
Les parcelles de VENTURI CLET Félix (B2086 et B2087, route des Lanches, en zone UH) ne sont pas concernées par l'enquête. L'OAP des Bandets est à côté, la parcelle n'en fait pas partie.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : Conformément au procès-verbal de synthèse proposé, les parcelles B2086 et B2087 sont bien hors périmètre de l'OAP n°2 - SP2 Les Bandets à Saint-Pierre-d'Entremont Savoie.	
SE73-P6 CR10	BAFFERT Caroline
Caroline BAFFERT, agricultrice à SPE38. Demande que sa parcelle ZA80 à SE38, qui a été débroussaillée, passe de N à A (il y a une zone A de l'autre côté du chemin), selon l'avis favorable de la présidente de le CCCC. Autre observation de Mme BAFFERT : les OAP ne devraient pas concerner des terres agricoles, suffisamment rares en moyenne montagne pour être préservées.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Demande de reclassement non présentée à la procédure de modification n°3 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin d'écarter toute demande d'évaluation environnementale complémentaire dans le cadre de la procédure en cours. – Parcelle ZA80 en zone N ne permettant à l'heure actuelle aucune construction, car éloignée des bâtiments de l'exploitation existants.	

– Appui et soutien de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux projets agricoles sous réserve qu'ils soient clairement définis dans la demande, dans les règles d'urbanisme et la réglementation les autorisant. – Acceptation d'un reclassement partiel de la parcelle ZA80, conformément au projet présenté. – Compléter la notice et effectuer les modifications en conséquence.	
CR1	CAMUS PERRET Joëlle
Demande de correction d'une erreur matérielle aboutissant au classement de ses parcelles E1206 et E1207 à ELV en zones Ue et UH (corriger en les situant totalement en zone UH)	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Projet de modification présenté au sein de la procédure de modification de droit commun n°3 du document d'urbanisme en vigueur. – Justification présentée à la notice de la procédure de modification n°3 : "Erreur matérielle de zonage : les fonds de parcelle 1206, 1207 et 1195 sont rattachées aux habitations au nord et ne font l'objet d'aucun projet à vocation économique. Le Département de la Savoie confirme que le centre d'entretien routier départemental situé en zone UE ne fait pas l'objet de projet d'extension vers le nord, au-delà de l'emprise de leur tènement : l'actuel découpage qui étend ce zonage au nord est donc incohérent avec l'usage et les projets dans ce secteur". – Avis favorable de la Communauté de Communes : les parcelles E 1205, 1206, 1207 et 1295 sont donc à inscrire en totalité en zone UH.	
CR4	REBOUD Ghislaine
Pour l'Association 3A Avant Pays Savoyard, projet de création d'un refuge/sanctuaire pour animaux en zone A	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – La demande faite dans le cadre de l'enquête publique par l'Association 3A Avant Pays Savoyard a d'ores et déjà fait l'objet d'une analyse et d'un traitement en amont de l'enquête par l'EPCI : – Cf. courrier réponse du Vice-Président de la Communauté de Communes en charge de l'urbanisme à l'association en date du 31/07/2025 : <i>"[...] Votre demande porte bien sur la recherche d'une disposition réglementaire permettant de construire en zone agricole, zone en principe inconstructible ou pour laquelle la constructibilité reste limitée. C'est pourquoi, comme évoqué dans votre courrier, nous nous sommes tournés vers l'étude de la mise en place d'un Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) sur la parcelle ciblée.</i> <i>A savoir qu'au sein des zones naturelles et agricoles, 50 STECAL ont été délimités à l'échelle des 17 communes du territoire en application des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, pour permettre l'extension et l'aménagement de constructions autres que des habitations. Ces secteurs sont intitulés Ac en zone agricole et Nc en zone naturelle, et correspondent à des secteurs ne compromettant pas les activités agricoles ou sylvicoles. Deux types de STECAL sont identifiés à ce jour en Chartreuse :</i> <i>° Ac/Nc « 1 » : STECAL à vocation économique. En lien avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visant à « maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résident sur le territoire », la délimitation des bâtiments économiques isolés doit permettre en complémentarité des zones et espaces d'activités de pérenniser et conforter l'emploi en Chartreuse.</i>	

° Ac/Nc « 3 » : <i>STECAL à vocation touristique et de loisirs.</i> <i>En lien avec les orientations du PADD visant à « consolider l’attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, permettre le développement d’une offre d’hébergement diffuse et variée, en adéquation avec l’image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve et favoriser la requalification des centres de vacances pouvant faire l’objet d’un projet de repositionnement , en rendant possible la diversification des activités de ces sites », l’identification des constructions touristiques isolées doit permettre au territoire de cœur de Chartreuse en complément des zones Ut, Nl et Nlt d’atteindre une masse critique d’hébergements lui permettant d’affirmer la destination touristique de séjour en Chartreuse.</i> <i>Bien que n’entrant pas dans les vocations existantes de STECAL au PLUi-H en vigueur (tourisme ou économie), une nouvelle vocation spécifique aurait pu tout à fait être définie pour votre projet dans le cadre de l’évolution du document d’urbanisme intercommunal en cours. Or [...] s’agissant de constructions nouvelles en discontinuité (cf. article L122-5 du Code de l’Urbanisme – loi Montagne applicable sur l’ensemble du territoire couvert par le PLUi), cette demande relève hélas d’une procédure de révision du document d’urbanisme, non envisagée à ce jour par la collectivité."</i> – La demande de modification est donc jugée non recevable par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse au titre des motifs exposés précédemment.	
@5	GANDY Charles
Sa parcelle G1055 à ELV est-elle concernée par l’enquête publique (OAP « Plan Martin densification) ?	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – La parcelle G1055 à Entremont-le-Vieux est intégrée pour partie (1530 m² soit 41% de la parcelle en zone 1AU) au périmètre de l'OAP n°1 - secteur V1 Plan Martin. – Sur le hameau de Plan Martin, seule l'OAP n°3 - secteur V4 Plan Martin densification est concerné par des modifications. – La parcelle G1055 n'est donc pas concernée par les modifications présentées à l'enquête publique.	
MLE-P1 ELV-RP2	MILLET Bernard
Maison à ELV (parcelle B1328 en secteur UH/UHd) qui a été caractérisée par erreur comme élément de patrimoine à protéger (pastillage) ; demande à ce que cela soit corrigé. C’est la croix voisine, face à la maison sur parcelle B1328, qui aurait dû être pastillée.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – L’identification de la construction présente sur la parcelle B1328 aux Bruns dans le règlement graphique en tant que patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural au titre de l'article L151-19 du CU constitue une erreur matérielle dans la mesure où cette maison d'habitation ne revêt aucune caractéristique du patrimoine religieux ni ne comporte d'antériorité en ce sens. En revanche, cette protection est destinée à protéger une croix religieuse située en face de cette construction, juste de l'autre côté de la route. Ces circonstances ainsi que les photographies illustratives ajoutées dans la notice de présentation expliquent la correction de cette erreur matérielle. – Avis favorable de la Communauté de Communes pour une identification de la croix en tant qu'élément de patrimoine à protéger au lieu de la maison (erreur matérielle).	

MLE-P4 @12	PERROT Stéphane
Possède deux terrains constructibles à SLP, en zone UB. cherche à les vendre, a des acheteurs mais le règlement de la zone UB impose un CES de 0,2 minimum. Sur ces parcelles de 644 et 683 m², cela oblige à des logements de minimum 120-140 m² d'emprise au sol, une superficie généralement trop élevée pour les personnes désireuses de faire construire Demande une modification du règlement de la zone UB pour l'emprise au sol.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Le règlement de la zone UB impose en effet la règle cumulative suivante : CES à 0,2 minimum et construction en R+1 minimum. – La réduction de l'emprise au sol de la construction (maison) est à mettre en relation avec la création d'une emprise au sol complémentaire via d'autres constructions en extension (pergolas, carport, terrasse surélevée, abris...). – Il est d'ailleurs rappelé que la règle de densité minimale a pour vocation à inciter à la réalisation de formes urbaines plus denses (constructions jumelées, groupées, habitat intermédiaire) ou à défaut à la réduction de la surface des parcelles, afin d'optimiser l'usage du foncier. – Aucune modification de l'article UB-3.2 n'est à réaliser dans le cadre de la modification n°3 du document d'urbanisme en vigueur.	
MLE-P6	GARNIER Monique
Possède les parcelles AB688 et AB57 à EG, selon elle la parcelle AB58, qui correspond au canal d'une ancienne scierie, serait sur sa propriété (pourtant au cadastre cette parcelle appartient à M. et Mme BEAUMONT, les héritiers de la scierie, mais la commune à un moment voulait rétrocéder cette parcelle aux riverains, malheureusement Mme GARNIER ne s'est pas manifestée). Par ailleurs, elle pense que sa propriété va jusqu'à la voie au nord (chemin des moulins). Comme elle envisage de vendre une partie de ses parcelles à des acheteurs voulant construire, elle est intéressée par un accès pour les futures constructions à partir de cette voie. Quelles parcelles lui appartiennent ?	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Demande de servitude de passage à effectuer dans un premier temps auprès des propriétaires de la parcelle AB58 (M. et Mme. BEAUMONT). – Accès au chemin des Moulins au Nord conditionné également à un droit de passage par les parcelles AB 875 et 876, sous propriété de la commune d'Entre-deux-Guiers.	
MLE-P9	LAPORTE Mickael
Possède un bâtiment d'habitation sur E363, en zones A, N et Nps à MLE, veut construire un bâtiment d'élevage pour son exploitation sur E362, selon le règlement du PLUi les exploitations agricoles sont autorisées à la condition que « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ; La commune et la CCCC lui ont proposé une autre solution d'implantation évitant la zone N.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : – Parcelle E362 en zone A (au Nord) et Nps (au Sud) sur la commune de Miribel-Les-Echelles. – Conformément au PV synthèse, selon l'article NPS-2.2 pour la sous-destination exploitation agricole seuls sont autorisés « Les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes sur la zone, dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site. » ;	

– En revanche, la construction d'un bâtiment d'élevage en zone A est tout à fait possible avec le règlement de la zone agricole en vigueur, sur l'ensemble des parcelles détenues en propriété par M. LAPORTE autour de son exploitation.	
@8	MORAND Blandine
S'étonne qu'au 23/10/205 à 11h50 le site internet de la CCCC, à l'adresse https://coeurdechartreuse.fr/marches-publics/ (nous connaître /enquêtes et marchés publics) indique "Aucune enquête publique en cours" alors qu'une enquête publique dont l'organisme demandeur est la CC Cœur de Chartreuse se déroule du 20/10/2025 au 07/11/2025 inclus. La rubrique dédiée "nous connaître /enquêtes et marchés publics" donne une information erronée, et le public qui a une veille sur cette rubrique dédiée est trompé alors qu'une permanence du commissaire enquêteur est d'ailleurs d'ores et déjà passée (permanence du mercredi 22 octobre Mairie de Saint Pierre de Chartreuse).	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – Dossier d'enquête publique visible et accessible depuis la page d'accueil du site internet de la Communauté de Communes avec un bandeau d'enquête publique dédié renvoyant vers la page consacrée aux "évolutions du document d'urbanisme" (Cf. mail réponse accueil CCCC). – Ajout des informations relatives à l'enquête publique et accès au dossier d'enquête rendu possible via la rubrique "Enquêtes et marchés publics" en sus des autres moyens d'accès proposés dès le démarrage de l'enquête publique unique.	
EG-P1	BURILLE Noël
Souhaite savoir pourquoi son abri bois sur parcelle OB175 à CORBEL, qu'il a déclaré, ne figure pas sur le cadastre.	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – Demande cadastrale à renouveler auprès des services des impôts fonciers. – Demande décorrélée des procédures d'évolution du document d'urbanisme, objets de l'enquête publique.	
EG-P5	VIAL Rémy
La parcelle C968 à MLE est partiellement classée en zone inondable (N sur 17% de la superficie), pour quelles raisons et que signifient les contraintes et interdictions RG, Bf1 et RT2 ?	
Réponse du Maître d’Ouvrage : – Parcelle C968 à La Bourgeat sur la commune de Miribel-Les-Echelles, majoritairement en zone A et pour partie en zone N pour le fond de parcelle. – La zone N (naturelle) est liée à la proximité immédiate des écoulements amont du ruisseau de Morge. – Les contraintes et interdictions RG (aléa fort glissement de terrain), Bf1 (aléa faible effondrement de cavité souterraine, affaissement de terrain, suffosion) et RT2 (aléa fort crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles) sont donc liées au classement en zone de risques par les services préfectoraux. Le règlement risques est annexé au PLUi.	
EG-P6 @25	GONTIER Marie-Thérèse et RONDOT Jean-Claude
Observations et questions sur OAP des Bandets à SE73 : - dans la modification on passe de R+1 à R+1+C, pourquoi ? Quels impacts sur la hauteur des constructions ? - risque de construction de futures résidences secondaires	

- pas d'enterrement des réseaux électrique et téléphonique ⇒ impacts paysagers ;
 - les deux constructions en cours sur la parcelle OB609 sont deux chalets en habitat groupé, pas des maisons individuelles comme imposé dans l'OAP, est-ce normal ?

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- La modification de hauteur des nouvelles constructions sollicitée dans le cadre de la modification de droit commun n°3 permet notamment "d'être au plus juste avec les constructions existantes". L'aménagement rendu possible des combles permet de répondre aux objectifs de densification du secteur.
- La programmation de logements neufs proposée entre 10 à 14 logements sur l'ensemble du périmètre d'OAP ne précise pas et ne peut anticiper la transformation des logements en résidences secondaires.
- L'enfouissement des réseaux sur voirie publique bien que positif pour la vue sur le grand paysage n'a pas vocation à être précisé au livret d'OAP.
- L'OAP est un outil permettant de définir des principes et orientations d'aménagement et de programmation ; le projet d'aménagement étant en compatibilité avec ces principes et orientations.
- Les deux constructions nouvelles sur la parcelle B609 disposent d'un accès mutualisé, mais répondent toutes deux à une forme d'habitat individuelle, et non à la définition d'un habitat groupé (absence de mitoyenneté par le garage notamment ou encore par la façade).
- Les principes et orientations d'aménagement de l'OAP en vigueur (et portés à la modification) sont respectés par les deux constructions présentes sur la parcelle B609.

EG-P10
@23

CARTANNAZ Alain et Michèle

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

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

Demande que cette erreur soit corrigée.

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

Réponse du Maître d'Ouvrage :

- Le règlement graphique du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur inscrit la construction présente sur la parcelle E184 en "chalet d'alpage", tandis que la construction accolée à ce même bâtiment et présente sur la parcelle E183 ne revêt pas cette inscription en "chalet d'alpage".
- **Ne disposant pas d'éléments suffisants (visée de la demande de classement en chalet d'alpage, activité agricole et besoins identifiés, supports photographiques...) et en l'absence de mixité d'usage, la demande n'est malheureusement pas réputée recevable dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi en cours.**
- La demande d'inscription d'un changement de destination pour un chalet d'alpage (tout comme pour une autre construction agricole) implique le respect des critères des bâtiments pouvant changer de destination, notamment relatifs à l'accès. **Ainsi, la demande d'inscription d'un changement de destination pour le chalet d'alpage sur la parcelle E184 n'est pas recevable.**

7.4. Observations concernant la DP n°3

Code contribution	Nom contributeurs
EG-P3	LESSORÉ Eric et CIAURRIZ Claire
Porteurs du projet de refuge aux Chalets de la Charmette dans la DP n°3. Souhaitent s'informer sur le déroulement de l'enquête publique en cours.	
Réponse du Maître d'Ouvrage : Sans suite.	

8- Signatures du Mémoire en réponse au Procès-verbal de synthèse de l'Enquête publique unique

Mémoire établi par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse en réponse au Procès-verbal de synthèse délivré le 14 novembre 2025 par le Commissaire Enquêteur au Vice-Président de l'EPCI délégué à l'urbanisme.

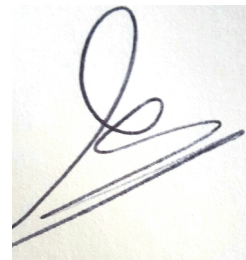
Fait à Entre-Deux-Guiers le 27 novembre 2025,

**La Présidente de la Communauté de
Communes Cœur de Chartreuse**



Anne LENFANT

Le Commissaire enquêteur



Bernard CLEMENT

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

Enquête publique

du 20 octobre au 7 novembre 2025

**CONCLUSIONS MOTIVÉES
ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



Décision n° E25000101/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

Arrêté d'ouverture d'enquête n° 2025-021

Bernard CLÉMENT – Commissaire enquêteur

Sommaire

Table des matières

1. Conclusions motivées.....	3
1.1. Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet.....	3
1.1.1. Modification n°2.....	3
1.1.2. Modification n°3.....	3
1.1.3. Déclaration de projet n°3.....	4
1.2. Régularité de la procédure.....	5
1.2.1. Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête.....	5
1.2.2. Sur le dossier d'enquête publique.....	5
1.2.3. Sur le déroulement de l'enquête.....	7
1.2.4. Conclusion globale sur la régularité de la procédure.....	7
1.3. Dispositions du projet et adéquation avec les schémas et documents supérieurs.....	8
1.4. Adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol.....	8
1.5. Incidences du projet.....	9
1.5.1. Sur la santé et l'environnement.....	9
1.5.2. Sur l'activité économique et humaine.....	9
1.5.3. Conclusion globale sur les incidences du projet.....	9
1.6. Observations individuelles.....	10
1.6.1. Modification n°2.....	10
1.6.2. Modification n°3.....	10
1.6.3. Déclaration de Projet n°3.....	11
2. Conclusion générale.....	12
2.1. Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet.....	12
2.2. Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet.....	12
2.3. Conclusion.....	12
3. Avis du Commissaire enquêteur.....	13

1. Conclusions motivées

1.1. Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet

1.1.1. Modification n°2

Par arrêté n°2025-003 en date du 31/03/25, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (désignée par 4C ou Maître d'Ouvrage dans la suite de ce rapport) a prescrit la modification n°2 de son PLUi-H (plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat) valant SCoT (schéma de cohérence territoriale) en vue de :

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

- faire évoluer les règlements écrit et graphique de manière à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU pour un projet à vocation d'habitat ;

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

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

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

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

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

1.1.2. Modification n°3

Par arrêté n°2025-004 en date du 31/03/25, la 4C a prescrit la modification n°3 de son PLUi-H valant SCoT en vue de faire évoluer les documents suivants :

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

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

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

apporter des compléments, correction, éclaircissements et évolutions au règlement écrit et graphique ;

apporter des évolutions aux annexes ;

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

1.1.3. Déclaration de projet n°3

Par arrêté n°2025-017 en date du 26/08/25, la 4C a prescrit la déclaration de projet numéro 3 emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse.

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

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

Pour l'ensemble de ces trois projets, l'enquête publique avait pour objectif d'informer le public et de lui permettre de mieux comprendre son opportunité, les enjeux en présence, les intérêts soulevés, les choix effectués et les impacts qui en découlent, sa bonne insertion dans le cadre de vie local et dans l'environnement.

1.2. Régularité de la procédure

1.2.1. Sur les consultations obligatoires préalablement à l'enquête

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

Toutes les PPA sollicitées n'ont pas répondu, seuls les avis versés au dossier d'enquête publique ont été rendus par les PPA à savoir : Direction Départementale des Territoires Isère, Conseil Départemental de Savoie, Chambre d'Agriculture Savoie.

Le Commissaire enquêteur estime que le Maître d'ouvrage a rempli ses obligations en termes de consultations obligatoires préalablement à l'enquête.

1.2.2. Sur le dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique était constitué :

• **Concernant l'ensemble du dossier :**

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

• **Concernant la modification n°2 du PLUI-H valant SCoT (pièces principales) :**

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement ;
- Des livrets d'OAP sectorielles modifiés ;
- D'un règlement écrit modifié ;

- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
- Des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées qui se sont exprimées.

• **Concernant la modification n°3 du PLUI-H valant SCoT (pièces principales) :**

- D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement ;
- Des pièces ou parties de pièces du rapport de présentation modifiées ;
- Des livrets d'OAP sectorielles et thématiques modifiés ;
- D'un règlement écrit modifié ;
- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié ;
- Des annexes au rapport de présentation complétées ;
- Des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées qui se sont exprimées.

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

- Du dossier de déclaration de projet visant à emporter la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur ;
- Des avis des Personnes Publiques Associées et Consultées qui se sont exprimées.

Le dossier démontre que les divers changements envisagés ne modifient pas les orientations définies par le PADD du PLUi, ni ne réduisent un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ni n'induisent de graves risques de nuisances.

Le dossier était de taille normale bien que conséquente s'agissant d'un territoire de 17 communes, sans superflu, et permettait un accès à toutes les informations utiles pour la compréhension du projet et la prise de décisions.

Le Commissaire enquêteur conclut que le dossier était complet. Il était lisible, accessible et permettait de comprendre facilement les enjeux du projet pour toutes personnes non averties.

1.2.3. Sur le déroulement de l'enquête

Toutes les étapes du déroulement de l'enquête publique ont été conformes au cadre légal régissant l'enquête publique et aux prescriptions de l'Arrêté d'ouverture d'enquête n° 2025-021 de Mme la Présidente de la 4C :

- Désignation du Commissaire par le Tribunal Administratif de Grenoble ;
- Élaboration de l'arrêté d'organisation avec la 4C ;
- Annonces légales parues dans les délais impartis et dans deux journaux différents (Journal du bâtiment et des TP, Dauphiné Libéré) ;
- Affichage dans les mairies des 17 communes de la 4C effectué dans les délais prévus ;
- Mise à disposition du dossier sous forme papier au siège de la 4C et sur un micro-ordinateur dans les 17 mairies aux heures habituelles d'ouverture et à l'adresse internet suivante : <https://coeurdechartreuse.fr/> ;
- Permanence effectuées aux dates et aux horaires prévus ;
- Formalités de fin d'enquête : le registre a été clos et signé par le Commissaire enquêteur ;
- Mise à disposition des registres papiers et d'une adresse électronique enquetepublique@coeurdechartreuse.fr ;
- P.V de synthèse des observations remis le 14 novembre 2025 à la 4C, soit 7 jours après clôture de l'enquête ;
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage remis le 27 novembre 2025.

Le Commissaire enquêteur conclut que l'enquête publique s'est déroulée de manière régulière et ne souffre d'aucune contestation.

1.2.4. Conclusion globale sur la régularité de la procédure

Les obligations relatives à la composition et à la consultation du dossier, aux consultations obligatoires, à la publicité par affichage et voie de presse, à la durée de la consultation, à la présence du Commissaire Enquêteur, à la forme des registres et à la formulation des observations, au déroulement de l'enquête, ont été amplement satisfaites et pour le moins strictement respectées.

En conséquence, le Commissaire enquêteur estime que la procédure a été régulière et que la consultation pour l'enquête publique ne contient aucun facteur de contestation.

1.3. Dispositions du projet et adéquation avec les schémas et documents supérieurs

Le PLUi-H intègre à divers degrés de nombreux dispositifs juridiques dits de « portée supra-communale ». C'est notamment le cas des lois générales d'aménagement et d'urbanisme, dont en particulier les articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, et d'un certain nombre de législations spécifiques ou d'informations de portée générale que le PLUi-H doit prendre en compte.

Le PLUi-H est un « 3 en 1 » : plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) + programme local de l'habitat (PLH) + schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Le projet de modification est par ailleurs compatible avec le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, entré en vigueur le 4 avril 2022, le SRADDET, et les orientations de planification liées au territoire, notamment la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse (PNR) de 2008 (en cours de révision), le PPRI du bassin chambérien amont.

Le Commissaire enquêteur conclut que le projet est en adéquation avec les schémas et documents supérieurs

1.4. Adéquation du projet avec les grands principes du droit du sol

Les modifications apportées au PLUi-H valant SCoT ne consomment qu'à la marge de nouvelles terres agricoles, naturelles ou forestières (notamment par reconversion d'une friche industrielle à Saint-Laurent-du-Pont), et permettent même d'augmenter la part de celles-ci (reclassement de parcelles en zone agricole à Saint-Joseph-de-Rivière, déclassement de parcelles initialement classées en U ou 1AU, au profit de la zone A ou N, dans une dizaine de cas).

Le projet de modification présenté apparaît comme économe des espaces et n'impacte pas les espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

1.5. Incidences du projet

1.5.1. Sur la santé et l'environnement

Une auto-évaluation des incidences du projet a été réalisée pour la Modification n°2, la Modification n°3 et la Déclaration de projet n°3. Le projet de modification du PLUi-H valant SCoT n'a pas d'impacts négatifs sur la qualité de l'air, la qualité des eaux superficielles, les espaces boisés classés, les zones humides, et n'engendre pas de nuisances sonores ou risques technologiques supplémentaires, ni d'incidences négatives sur les zones Natura 2000 du territoire. Par ailleurs, les modifications apportées dans les différentes OAP concernées restent des évolutions à la marge, avec dans certains cas des effets plutôt positifs (amélioration de l'OAP n°4 d'Entre-Deux-Guiers, qui prévoit, à une échelle micro, l'aménagement d'une bande végétalisée, amélioration de la composition paysagère des sites concernés).

Le Commissaire enquêteur conclut que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement et la santé humaine.

1.5.2. Sur l'activité économique et humaine

Les modifications envisagées doivent permettre de :

- faciliter la production de logements (Modifications n°2 et 3) ;
- favoriser le développement d'une activité d'hébergement touristique (Déclaration de projet n°3).

Le Commissaire Enquêteur conclut que le projet a un impact positif sur l'activité économique et humaine du territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

1.5.3. Conclusion globale sur les incidences du projet

Le projet semble vertueux puisque qu'il permet de modifier des erreurs ou de préciser des manquements du PLUi-H valant SCoT élaboré en 2019 et modifié une première fois en 2021. Il n'a pas d'incidences négatives sur l'environnement et la santé humaine, et devrait favoriser le développement économique et humain du territoire.

1.6. Observations individuelles

Le Commissaire enquêteur a recueilli l'ensemble des observations formulées par le public, les a classées selon le projet porté par le Maître d'Ouvrage dans cette procédure, à savoir : Modification n°2, Modification n°3, Déclaration de Projet n°3, les a étudiées attentivement, et a émis ses avis.

1.6.1. Modification n°2

La Modification n°2 n'a suscité que 4 observations du public. Les observations concernent toutes des parcelles dans (ou au voisinage de) l'OAP Centre bourg de Saint-Joseph-de-Rivière. Les observations les plus significatives émanent de propriétaires dont les parcelles en zone AU vont passer en zone A dans la Modification n°2 projetée. Ces modifications résultent de nouveaux choix de zonage sur l'OAP Centre bourg, la réduction correspondante du périmètre de cette OAP et le passage en zone A d'un secteur initialement classé par erreur en 1AU. Rejoignant la position du Maître d'Ouvrage, **le Commissaire enquêteur émet un avis défavorable aux demandes de classement en zone constructible formulées dans ces observations et se range à l'avis du Maître d'OUvrage pour les autres observations.**

1.6.2. Modification n°3

Les observations étaient de 4 types :

* observations sur l'OAP de Saint-Hugues : elles ne portent pas sur les modifications apportées dans ce dossier mais remettent en cause ses objectifs et principes pourtant adoptés lors de l'approbation du PLUi-H en 2019. Dans l'ensemble, les observations, soutenues par une pétition en ligne, manifestent une incompréhension du programme d'urbanisation qui apparaît disproportionné, tant en quantité (nombre de logements) qu'en qualité (34 % de logements sociaux), pour un hameau tel que Saint-Hugues. Face à cette opposition, le Maître d'Ouvrage propose de « geler » l'OAP à travers l'instauration d'un Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), qui doit permettre de bloquer toute urbanisation sur ce périmètre en attendant le réexamen du projet sur Saint-Pierre-de-Chartreuse à travers une concertation avec le public, notamment les habitants de Saint-Hugues. **Le Commissaire enquêteur salue cette proposition du Maître d'Ouvrage.**

* Demandes de changement de destination : les changements de destination dans le cadre de cette modification du PLUi-H n'ont pas été, comme l'explique le Maître d'ouvrage dans son Mémoire en réponse, intégrés dans la version finale du projet, l'autorité environnementale ayant porté un avis défavorable à ces changements de destination au titre du nombre de logements supplémentaires produits et leur impact sur les ENAF. Rejoignant la position du Maître d'Ouvrage, **le Commissaire**

enquêteur émet, avec regret pour certaines, un avis défavorable aux demandes formulées dans ces observations.

* Demandes de constructibilité : formulées pour des propriétés en zone N ou A, elles passent par des demandes de STECAL ou des demandes de modification de zonage. A l'exception d'une demande qui devait déjà être satisfaite lors de la Modification n°1, les demandes ne peuvent être validées dans le cadre d'une modification de PLU, c'est pourquoi elles ont reçu un avis défavorable du Maître d'Ouvrage, **avis défavorable auquel se range le Commissaire enquêteur.**

* Diverses observations ou demandes sur des sujets variés : abri de jardin, projet de bâtiment agricole en zone N, projet de refuge pour animaux en zone A, erreur de classement d'un bâtiment au patrimoine culturel, modification du règlement d'une zone UB pour réduire le CES, OAP des Bandets. A ces observations le Maître d'Ouvrage a apporté des réponses dictées par les règles strictes (et impitoyables) du Code de l'Urbanisme, et des avis favorables à de rares exceptions. **Le Commissaire enquêteur en prend acte.**

1.6.3. Déclaration de Projet n°3

La Déclaration de projet n°3 n'a suscité aucune observation.

2. Conclusion générale

2.1. Quant aux enjeux ou aspects positifs du projet

Les aspects positifs du projet :

- facilite la production de logements (Modifications n°2 et 3) ;
- favorise le développement d'une activité d'hébergement touristique (Déclaration de projet n°3) ;
- a un impact positif sur l'activité économique et humaine du territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et n'a pas d'incidences sur l'Environnement (tous projets)

2.2. Quant aux enjeux ou aspects négatifs du projet

Le projet a des effets négatifs limités à quelques propriétaires particuliers qui voient leur terrain passer de AU à A.

2.3. Conclusion

A l'issue de l'enquête, se fondant sur l'étude du dossier, les échanges avec le Maître d'Ouvrage, les réponses des PPA/PPC, les observations du public et les réponses apportées par le Maître d'Ouvrage, le Commissaire enquêteur conclut que le projet va permettre à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse de faire évoluer le PLUi-H pour faciliter, dans le respect des documents de planification supérieurs, du PADD du PLUi-H, du Programme d'Orientations et d'Actions, et de l'Environnement, la construction de logements et d'hébergements en :

- ouvrant à l'urbanisation des zones 2AU (Modification n°2) ;
- modifiant les projets d'OAP rencontrant des difficultés de mise en œuvre (Modification n°3) ;
- permettant la réouverture d'une ancienne maison forestière (Déclaration de Projet n°3).

3. Avis du Commissaire enquêteur

AVIS FAVORABLE à l'ensemble du projet (Modifications n°2 et 3, Déclaration de Projet n°3).

Cet avis est assorti :

- d'une **RÉSERVE** pour la Modification n°3 : 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 ;

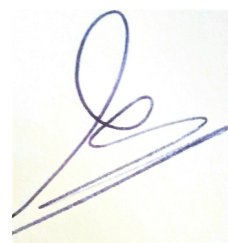
- des **RECOMMANDATIONS SUIVANTES** :

* 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 ;

* 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.

Fait à Entrelacs le 28 novembre 2025

Bernard CLÉMENT



Commissaire enquêteur

République Française

Département de l'Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

POLE TERTIAIRE

2, ZI CHARTREUSE GUIERS

38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2025-003	Arrêté 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	31/03/2025

La Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 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 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale, notamment pour ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont.

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et valant schéma de cohérence territoriale est prescrite en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont.

- Article 2 :** Conformément aux dispositions des articles R104-34 à R104-37 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable saisit l'autorité environnementale pour avis conforme sur la non réalisation d'une étude environnementale ;
- Article 3 :** Conformément aux dispositions des articles L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse, est transmis avant le début de l'enquête publique aux préfets, aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification ;
- Article 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, des communes et de l'autorité environnementale ;
- Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération motivée du Conseil communautaire ;
- Article 6 :** Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies de toutes les communes membres durant un délai d'un mois. Il sera publié au recueil des actes administratifs.
- Article 7 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs les préfets de la Savoie et de l'Isère.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 31 mars 2025

**La Présidente,
Anne LENFANT**



République Française

Département de l'Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE
2, ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2025-019	Arrêté modificatif prescrivant la modification numéro 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	29/09/2025

La Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 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 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 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 (PLUi-H valant SCOT) ;

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 de l'habitat et valant Schéma de cohérence territoriale (PLUi-H valant SCOT) 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 valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCOT) ;

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 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 de l'habitat et valant Schéma de cohérence territoriale (PLUi-H valant SCOT) 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 ;

Considérant que le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territorial n°2 a été recomposé et complété d'éléments justificatifs 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 a transposé ces évolutions au sein des orientations d'aménagement et de programmation concernées ;

Considérant qu'à ce titre il convient de modifier l'arrêté de prescription de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et valant schéma de cohérence territoriale Cœur de Chartreuse afin de réintégrer aux objectifs du projet de modification, l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière et les évolutions de l'OAP R1 – Centre-bourg en vigueur et de poursuivre la procédure ;

Considérant, qu'en application de l'art. L 153-31, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser plus de 6 ans suivant sa création ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

ARRÊTE

Article 1 : L'arrêté n°2025-003 en date du 31 mars 2025 de la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse qui prescrit la modification de droit commun n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H) et

valant schéma de cohérence territoriale est modifié pour rassembler à l'enjeu d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de la friche « Ex-Rossignol » de Saint-Laurent-du-Pont les objectifs suivants :

- l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AU de Saint-Joseph-de-Rivière ;
- 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 ;
- la modification de 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 ;

Article 2 : Conformément aux dispositions des articles R104-34 à R104-37 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable a saisi l'autorité environnementale pour nouvel avis conforme sur la non réalisation d'une étude environnementale ;

Article 3 : Conformément aux dispositions des articles L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse, a été transmis avant le début de l'enquête publique aux préfets, aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification ;

Article 4 : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints l'avis de l'autorité environnementale et, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et des communes ;

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération motivée du Conseil communautaire ;

Article 6 : Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies de toutes les communes membres durant un délai d'un mois. Il sera publié au recueil des actes administratifs.

Article 7 : Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs les préfets de la Savoie et de l'Isère.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 29 septembre 2025

La Présidente,

Anne LENFANT

La Présidente,

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



**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^{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 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 m²) 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 m² de zone 1AU en zone A (agricole) et basculer environ 3900 m² 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-Genébrot	Pas d'avis exprimé sur les évolutions du PLUi-h valant SCoT
Saint-Pierre-d'Entremont (Isère)	Favorable avec une demande de modification – concernant la modification de droit commun n°3
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	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	Avis favorable avec trois 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 du PLUi-h valant SCoT

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 : 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
- 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^{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 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 m² 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:



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

DÉLIBÉRATION N° 24_201

**OBJET : APPROBATION DE LA
DÉCLARATION DE PROJET N°1
VALANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLUI
VALANT SCOT ET PL-H DU CŒUR
DE CHARTREUSE**

L'an deux mille vingt-quatre, le dix-sept décembre à 18 heures 30,
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 11 décembre 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 26
Pouvoirs : 8
Votants : 34

Résultat des votes :

Pour : 34
Abstention : 0
Contre : 0

Présents les délégués avec voix délibérative :

Pierre BAFFERT, 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, Marie José SEGUIN (Miribel-les-Échelles) ; Laurette
BOTTA (Saint-Christophe-la-Grotte) ; Claude COUX (Saint-Christophe-sur-Guiers) ; Murielle
GIRAUD (Saint-Jean-de-Couz) ; Marylène GUIJARRO, Roger JOURNET, Martine MACHON (Saint-
Joseph-de-Rivière) ; Bertrand PICHON-MARTIN, Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Cédric
MOREL, Véronique MOREL, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent-du-Pont) ; Stéphane
GUSMEROLI (Saint-Pierre-de-Chartreuse) Christine SOURIS (Saint-Pierre-de-Genébroz) ; Wilfried
TISSOT (Saint-Pierre-d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET (Saint-Thibaud de Couz) ;

Pouvoirs : Marie-Aude GONON à Céline BOURSIER, Olivier LEMPEREUR à Jean-Claude SARTER,
Maryline ZANNA à Denis BLANQUET, Pierre FAYARD à Myriam CATTANEO, Christiane BROTO-
SIMON à Christine SOURIS ; Marc GAUTIER à Williams DUFOUR, Dominique CABROL à Stéphane
GUSMEROLI, Éric L'HÉRITIER à Claude COUX

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 le 13 décembre 2022 selon une procédure de droit commun
et modifié par voie simplifiée les 14 décembre 2021 et 21 février 2023,

VU l'avis conforme n° 2024-ARA-AC-3471 en date du 28 juillet 2024 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°2024-020 en date du 10 septembre 2024 engageant la procédure de
déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur
de Chartreuse,

VU la décision de désignation des commissaires enquêteurs n°E24000147/38 en date du 4 septembre 2024
de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur François TISSIER en
qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de commissaire
enquêteur suppléant,

VU l'arrêté de la Présidente n°2024-022 en date du 3 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique portant
sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Cœur de Chartreuse,

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°1.

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 vise notamment à classer en zone NI1, des parcelles actuellement en zone A dans le PLUi-H valant SCoT en vigueur pour permettre l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou dans le secteur du hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38380),

CONSIDÉRANT la notification en date du 12 août 2024 aux personnes publiques associées, du dossier de mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur, relatif à la déclaration de projet n°1,

CONSIDÉRANT le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 24 septembre 2024, joint au dossier d'enquête publique, et justifiant d'adaptations mineures du dossier prises en compte en amont de l'enquête et portées à la connaissance du public,

CONSIDÉRANT les 6 observations du public lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre 2024 au 5 novembre 2024, soit sur une période de 16 jours consécutifs,

CONSIDÉRANT le rapport unique du commissaire enquêteur en date du 5 décembre 2024,

CONSIDÉRANT les conclusions motivées du commissaire enquêteur concernant le dossier de déclaration de projet relatif au projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT dans lesquelles, le commissaire enquêteur :

- **Déclare que le projet présente dans son ensemble un caractère d'intérêt général certain** par la création d'un nouveau terrain de sport répondant au besoin éducatif et scolaire, l'aménagement d'un espace public de rencontre, la sécurisation des déplacements scolaires, la libération d'un foncier supplémentaire pour la mise en œuvre de l'OAP inscrite au PLUi en vigueur sur le hameau de Berland ou encore le coût proportionné du projet (conception, réalisation, entretien) ;
- Indique que l'insertion paysagère du projet, l'absence d'incidences environnementales et de risques naturels du site, la prise en compte des contraintes et servitudes publiques locales, la validation préalable des personnes publiques associées (dont la Chambre d'Agriculture de l'Isère et le Parc naturel de Chartreuse) **confortent la déclaration de projet n°1** ;
- Précise que la **mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT rendue nécessaire par la déclaration de projet n°1** consiste à reclasser une zone A (agricole) en zone NL1 (zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel avec terrain multisports et espace public de rencontre, avec surface maximale d'emprise au sol), et adapter le règlement écrit et graphique du document d'urbanisme en vigueur à ce secteur spécifique uniquement ;
- Emet un **avis favorable assorti de 5 recommandations à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.**

CONSIDÉRANT que les recommandations ont été prises en compte par la Communauté de communes en tant qu'autorité portant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal en vigueur, et par la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers à l'initiative du projet d'aménagement paysager.

- **Recommandation 1 : Préservation du site paysager**

La commune de Saint-Christophe-sur-Guiers s'engage en réponse à pérenniser son approche intégratrice et préservatrice du grand paysage dans la réalisation du projet et son évolution future potentielle. Suite à la demande émise par la Chambre d'Agriculture de l'Isère, la municipalité intégrera dans son aménagement la pose d'une clôture (type clôture d'élevage) afin de matérialiser la limite entre le futur aménagement paysagé et la prairie exploitée.

- **Recommandation 2 : Limite de hauteur de construction**

Aucune limitation de hauteur supplémentaire n'est portée en modification du règlement du PLUi en vigueur du fait de la faible possibilité d'évolution ultérieure du projet et de la nature propre de

l'aménagement proposé par la commune. Tel qu'indiqué dans la recommandation précédente, la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers s'engage à préserver l'aspect paysager du site dans la durée.

– **Recommandation 3 : Nuisances potentielles**

Les mesures nécessaires pour éviter les nuisances et dérives potentielles de l'utilisation du terrain seront prises par la municipalité à l'ouverture au public de ce nouvel espace de convivialité.

– **Recommandation 4 : Projets pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité**

Des activités pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité seront proposées au sein de ce nouvel espace, en complément des activités sportives et ludiques.

– **Recommandation 5 : Poursuite de la concertation**

La commune de Saint-Christophe-sur-Guiers organisera un ou plusieurs temps de concertation avec les riverains avant le lancement des travaux de réalisation de l'aménagement projeté, et l'adaptera en conséquence au besoin.

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 du projet ayant généré la procédure :

- L'aménagement d'un espace public végétalisé devant l'école primaire du Frou regroupant espace de jeu, repos et convivialité et 4 places de stationnement supplémentaires aux 13 places actuellement proposées, le tout sur un tènement de 3 441 m² intégralement en zone A au PLUi en vigueur.
- La réalisation d'un aménagement dans le cadre d'une compétence propre à la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, qui n'a pas été transférée et dont l'intercommunalité ne peut en assurer la maîtrise d'ouvrage.
- 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 l'orientation de l'axe 2 : « organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté » ciblant notamment la création d'équipements publics de convivialité avec une bonne insertion paysagère et architecturale.

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

- La création d'un sous-secteur spécifique NL1 au règlement – secteur d'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, du fait d'une emprise foncière actuellement en zone A (agricole).
- L'admission au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » de la zone NL de la mention suivante : « Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol » (Article NL-2.1).
- L'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 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,

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

- **APPROUVE** la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse pour le projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.
- **AUTORISE** la Présidente à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La Présidente,

- 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 18 décembre 2024

La Présidente,
Anne LENFANT.



ENQUÊTE PUBLIQUE

du 21 octobre 2024 au 05 novembre 2024

Porteur du projet
**Communauté de Communes
Cœur de Chartreuse**

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)



Conclusions du Commissaire Enquêteur

Décision du Tribunal administratif de Grenoble n° E24000147/38 du 04 septembre 2024
Arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n° 2024-022 du 03 octobre 2024

Commissaire enquêteur : François TISSIER

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H)
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse- St Christophe sur Guiers
Conclusions du commissaire enquêteur – 05 décembre 2024*

Conclusions motivées

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le 23/12/2024
ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



**Les présentes conclusions concernent l'enquête publique relative
à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUI-H) de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, porteur de projet.
Le projet a lieu sur la commune de Saint Christophe sur Guiers.**

*Avertissement : le rapport et les conclusions sont édités séparément conformément à la législation.
Les conclusions ne se résument donc pas aux uniques conclusions et sont rédigées en vue de permettre
une lecture d'emblée sans avoir recours au rapport.*

SOMMAIRE

I. LE RAPPEL DU PROJET.....	3
II. LA PRÉPARATION DU PROJET EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
III. LE DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	5
IV. LES CONCLUSIONS MOTIVÉES PROPREMENT DITES.....	6

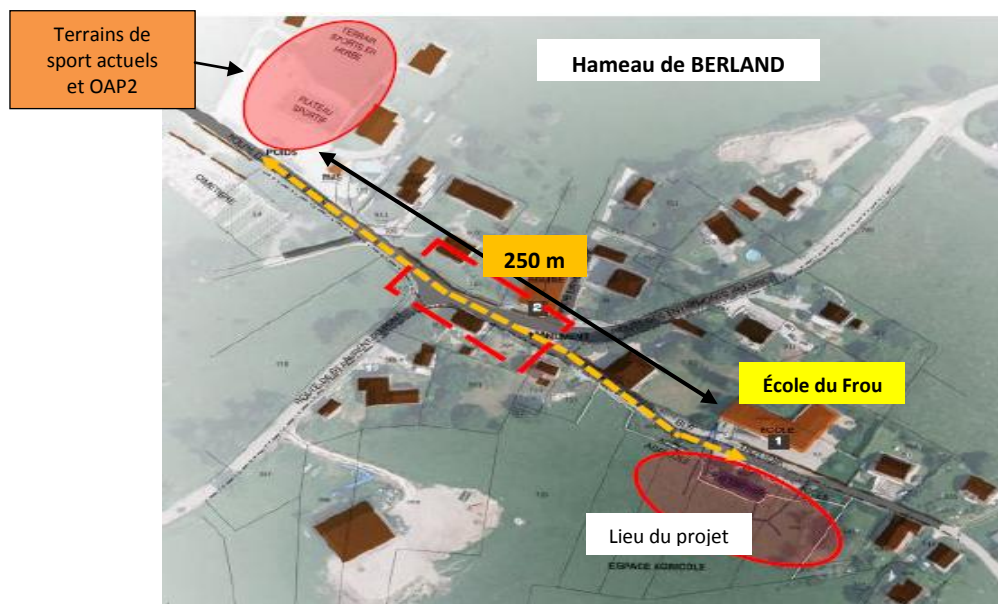
I. RAPPEL DU PROJET

1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de **Saint Christophe sur Guiers** (824 habitants) - membre de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » - souhaite **sécuriser les déplacements scolaires** vers les terrains de sport actuels situés à 250 m de l'école du Frou, à l'extrémité du hameau de Berland, ces déplacements nécessitant de traverser un carrefour routier très emprunté et dangereux. Les terrains de sport n'étant par ailleurs plus homologués.

S'appuyant sur ce projet d'un nouveau terrain sportif qui sera localisé juste en face de l'école, la commune souhaite réaliser un **projet d'aménagement paysager comprenant à la fois un terrain multisports**, mais aussi **un espace public multifonctionnel (espace de rencontre)** en élargissant également **l'aire de stationnement** déjà en place. La superficie du projet est de 3441 m² en zone agricole.

Cette opération permettrait par ailleurs et dans un second temps de poursuivre un projet communal de logements inscrit au sein de l'OAP n°2 planifiée au PLUI-H Cœur de Chartreuse, sur le lieu même des terrains de sport actuels non homologués.



**Hameau de Berland
Saint Christophe sur Guiers**
(Extrait dossier – Rapport de présentation)

1.2 La déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse

Ce projet d'aménagement paysager avec terrain multisports et espace public de rencontre, et une aire de stationnements, fait ainsi l'objet d'une **déclaration de projet n°1**. La procédure est engagée au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

Le terrain du projet correspondant actuellement à une zone A (agricole) doit ainsi être reclassé en zone NL (zone naturelle à dominante loisirs) pour permettre la faisabilité du projet - modifiant de facto le PLUI-H Cœur de Chartreuse et **nécessitant ainsi une mise en compatibilité**.

Le PLUI-H Cœur de Chartreuse vaut aussi SCot et Programme Local de l'habitat (PLH).

1.3 Points particuliers

- La commune de saint Christophe sur Guiers (Isère) est s Chartreuse.
- Le territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse adapté au massif de Chartreuse s'étend à la fois sur l'Isère et la Savoie (7 communes en Isère et 10 communes en Savoie), d'où un nombre important de personnes publiques associées (PPA) sur deux départements.

II. LA PRÉPARATION DU PROJET EN AMONT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 Concertation préalable non obligatoire

Le projet de la commune de St Christophe sur Guiers **n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable** en amont de l'enquête publique.

2.2 Avis conforme de l'autorité environnementale (MRAe)

Après une auto-évaluation environnementale proportionnée au projet et un examen au cas-par-cas, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur le projet en date du 28 juillet 2024 précisant que le **projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé, et ne requiert pas d'évaluation environnementale.**

2.3 Examen conjoint

Conformément au code de l'urbanisme (art. L.153-54), la **mise en compatibilité du PLUI-H** Cœur de Chartreuse a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 24 septembre 2024, associant les **personnes publiques associées (PPA)** dont la liste est déclinée au paragraphe 1.4.4 du rapport d'enquête publique.

Aucune personne publique associée n'émet d'objection à la **mise en compatibilité du PLUI-H** dans le cadre de la déclaration de projet n°1.

2.4 Les autres Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées

- Six personnes publiques associées » **ont répondu à la notification** de la déclaration de projet n°1 (liste déclinée au paragraphe 1.4.4 du rapport d'enquête publique).

Aucune de ces personnes publiques associées n'émet d'objection à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

- Dix-huit autres personnes publiques associées **n'ont pas répondu** à cette notification (liste déclinée au paragraphe 1.4.4 du rapport d'enquête publique).

2.5 Le dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique apparaît **conforme aux dispositions législatives** (R.123-8 code environnement), avec des pièces supplémentaires concernant notamment la publicité de l'enquête. La partie financement du projet n'étant pas abordée dans le dossier, la Communauté de communes a fourni une présentation détaillée du budget à la demande du commissaire enquêteur qui est jointe au rapport (pièce jointe n°3).

D'une manière générale, le dossier est clair et **a permis de délivrer les informations nécessaires et suffisantes pour une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête publique.**

III. DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



3.1 Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée dans de **bonnes conditions** d'accueil du public, de façon très calme et **conformément aux dispositions législatives**.

Elle a eu lieu à la fois au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (siège de l'enquête) et en mairie de St Christophe sur Guiers, du **lundi 21 octobre 2024 (09h)** au **mardi 05 novembre 2024 (17h)** – soit sur une période de **16 jours** consécutifs.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté intercommunal d'organisation d'enquête n° 2024-022 du 03 octobre 2024.

3.2 L'information du public en amont et pendant l'enquête

Le public a pu recevoir une **information accessible, globalement claire et suffisante** en amont et pendant l'enquête publique.

- **L'information du public** a été dispensée selon les **dispositions législatives** : par affichage en six points du territoire dont les lieux du projet, sur les sites internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et la commune de St Christophe sur Guiers, et par voie de presse (Dauphiné Libéré et l'Essor Isère). Également par moyens complémentaires : site Facebook et bulletin communal « Bref Info ».
- **Le dossier d'enquête** publique a également été mis à disposition du public pendant toute la durée d'enquête en **version papier** (Siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et Mairie de St Christophe sur Guiers) et **en version numérisée** (sites internet de la Communauté de communes et la commune de St Christophe sur Guiers, ainsi que sur poste informatique).

3.3 Les permanences

Deux permanences ont été tenues respectivement à la Mairie de St Christophe sur Guiers puis au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse à Entre-Deux-Guiers, selon les modalités suivantes :

			Nombre de visites par permanence
St Christophe sur Guiers	Jeudi 24 octobre 2024	15h à 18h	6 visites
Entre-Deux-Guiers	Mardi 05 novembre 2024	14h à 17h	1 visite
Total des visites au cours des permanences			7 visites

3.4 Le recueil des observations

- Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'environnement, deux **registres papier** ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, l'un à la mairie de St Christophe sur Guiers, l'autre au siège de la Communauté de communes à Entre-Deux-Guiers, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces deux entités.

Les registres d'un seul tenant, **cotés**, et **paraphés** ont été clôturés par le commissaire enquêteur.

La Communauté de communes n'a pas eu recours à un registre dématérialisé.

- Le public a pu également adresser ses observations par **voie électronique** (sites internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et de la commune de St Christophe sur Guiers), et par **voie postale**.

3.5 Synthèse des observations du public

L'enquête a donné lieu à **6 observations** pour la plupart relatives à l'aspect financier. L'enquêteur a reçu **7 personnes** lors de ses deux permanences. Aucune pétition n'est à noter.

3.6 Procès-verbal de synthèse et mémoire-réponse de la commune

Le **procès-verbal de synthèse des observations** et le **mémoire-réponse** de la commune aux observations recueillies ont été transmis respectivement à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et en retour au commissaire enquêteur dans les délais **conformes aux dispositions législatives**.

Le commissaire enquêteur a posé également deux questions complémentaires concernant l'aspect financier et l'évolution éventuelle du projet, auxquelles la Communauté de communes a répondu.

IV. CONCLUSIONS MOTIVÉES CONCERNANT LE PROJET

Remarques préliminaires :

1. L'objet de l'enquête publique consistant dans la réalisation d'un projet dans une zone très calme, à connotation agricole et dans un contexte paysager exceptionnel, suscite à juste titre un certain nombre d'inquiétudes et d'interrogations qui proviennent essentiellement de riverains immédiatement concernés sur le lieu du projet ou proches du projet au hameau de Berland.
2. Si l'enquête a fait l'objet d'un petit nombre de visites (7) pendant les permanences et de seulement 6 contributions, en revanche celles-ci sont pour la plupart étoffées et se rejoignent sur un certain nombre de points communs :
 - une **dénaturation potentielle du lieu** ;
 - les **nuisances potentielles** ;
 - la **sécurité** ;
 - l'**opportunité du projet** ;
 - une **atteinte au marais de Berland et l'assainissement** ;
 - les **constructions sur l'OAP n°2** ;
 - le **financement du projet**.
3. L'enquête publique se déroule dans le cadre d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI-H et le commissaire enquêteur, au-delà de son avis global sur le projet, est amené à se prononcer à la fois :
 - sur l'**intérêt général du projet** ;
 - et sur la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)** Cœur de Chartreuse.

Ainsi, les conclusions du commissaire enquêteur portent sur les 3 points suivants :

- l'intérêt général du projet ;
- les autres critères confortant le projet ;
- la mise en compatibilité du PLUI-H (ayant valeur de SCoT et de PLH).

1. La sécurité des déplacements scolaires : un intérêt de bien commun

- La déclaration de projet n°1 a pour 1^{er} objectif de sécuriser les déplacements scolaires. À ce titre, le déplacement des terrains de sport juste devant l'école du Frou remplit indéniablement cet objectif de sécurisation, les enfants n'ayant plus qu'à traverser une route moins fréquentée et à sens unique pour se rendre sur les terrains de sport, à la place du déplacement actuel nécessitant un trajet de 250 m en grande partie sur une route très fréquentée et dangereuse, notamment aux horaires pendulaires (route des Entremonts et carrefour route du Bourg). En outre, la voirie ne permet pas l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé dans l'état actuel des choses.
- Le projet envisagé prévoit par ailleurs l'aménagement du passage piéton déjà en place et la mise en place d'un 2^{ème} passage piéton sur la route du Magnin* peu fréquentée et à sens unique, ainsi qu'un sas « bus scolaire » qui devrait également atténuer la vitesse des véhicules sur l'axe selon la Communauté de communes.

* Route qu'auront à traverser les enfants de l'école pour rejoindre le nouveau terrain de sport

2. Un 2^{ème} intérêt de bien commun : la création d'un nouveau terrain de sport répondant au besoin éducatif et scolaire

- Les terrains de sport répondent non seulement à un **besoin éducatif et scolaire** d'enfants du primaire de manière générale, mais également aux directives de l'Éducation nationale imposant un programme de « 30 minutes d'activité physique quotidienne » avec les déplacements que cela implique. Il est rappelé que les terrains de sport actuels sont non homologués.
- Au-delà de l'aspect éducatif et scolaire, la **proximité immédiate** de nouveaux terrains de sport apportera indéniablement une facilité et une souplesse pour les encadrants dans la gestion des séances sportives.
- De fait, un nouveau **terrain de sport de qualité et plus complet** avec un rapprochement de l'école devraient favoriser la pratique sportive.
En outre, le site est prévu pour être utilisé aussi par les « non scolaires ».
- Si certains contributeurs à l'enquête publique évoquent un nombre limité d'enfants scolarisés, ou encore une faible utilisation des terrains actuels, il apparaît tout à fait opportun aux yeux du commissaire enquêteur de la part de la commune de St Christophe sur Guiers (et la Communauté de communes) de vouloir « dynamiser » la commune par un **projet d'intérêt commun** au profit de scolaires, optimisé par ailleurs par un espace public de rencontre, en remplacement d'un équipement inapproprié et en désuétude.
- En outre, un projet d'équipements sportifs **répond aux orientations du PLUI-H** Cœur de Chartreuse.

3. L'intérêt d'un espace public de rencontre

- L'aménagement d'un espace public de rencontre apparaît également pertinent aux yeux du commissaire enquêteur en **optimisant la réalisation d'un nouveau terrain multisports** avec un « **projet fédérateur** » de bien commun, d'autant plus que le site s'y prête bien et que la commune ne semble pas avoir d'espace public commun.
- Le projet de mettre en oeuvre des **activités pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité en complémentarité** des activités sportives et ludiques, évoqué par des contributeurs à l'enquête publique (et la Communauté de communes), est un projet tout à fait pertinent et **conforte l'intérêt général** de cet espace de rencontre et multisports.
- Comme pour la réalisation d'équipements sportifs, ce projet d'espace de rencontre **répond aux orientations du PLUI-H** Cœur de Chartreuse.

- Si par rapport à ce nouvel espace de rencontre, la majorité des communes évoquent une crainte justifiée par rapport aux nuisances et dérives terrain (propreté, bruit, utilisation dévoyée,...), il apparaît important pour la commune les prennent en compte par des mesures et des « garde-fous » adaptés.

4. Un projet permettant la mise en œuvre de l'OAP n°2 (inscrite au PLU Intercommunal)

Le déplacement des terrains de sport vers un nouveau site libère l'espace prévu pour l'OAP n°2 destinée à la réalisation d'équipements publics et la construction de logements diversifiés ainsi qu'à une réorganisation des stationnements, confortant ainsi l'intérêt général du projet dans la mise en œuvre du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

5. Un coût financier proportionné au projet envisagé et au regard de la commune

Le coût total du projet de **118 165 € HT** pour sa conception/réalisation et de **746 € HT** pour l'entretien annuel (auquel il faudrait rajouter un coût modique de fonctionnement non encore chiffré) apparaît proportionné au projet envisagé et au regard de la commune de St Christophe sur Guiers (Références : Fiches CAUE, Agence nationale de la cohésion des territoires, Aides et territoires – cas équivalents).

Les AUTRES CRITÈRES confortant la déclaration de projet n°1

1. Insertion paysagère

Le commissaire enquêteur note que la commune souhaite un site de qualité et le projet envisagé permet de penser que celui-ci **s'intégrera au mieux** dans le paysage au travers des principes d'aménagement conçus par la société de maîtrise d'œuvre « Le Sens du Paysage » dont l'expertise est reconnue dans le domaine paysager.

(bois naturel, rideau d'arbres, végétalisation, sols choisis en référence au contexte rural et naturel, béton taloché sur une surface restreinte avec limites énoncées au règlement).

2. Pas d'incidences environnementales

L'autorité environnementale (Ae) précise que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. L'Ae précise en particulier :

- que le projet est localisé en dehors de tout espace naturel sensible ;
- qu'il n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité ;
- qu'il n'est pas susceptible d'impact également sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau, et l'assainissement du territoire concerné.

3. Un projet validé en particulier par la Chambre d'agriculture de l'Isère et le Parc Naturel de Chartreuse (PNR), et par les autres Personnes Publiques Associées (PPA)

- Envisagé en zone agricole et au sein du Parc Naturel de Chartreuse (PNR), le projet est en particulier validé par la Chambre d'agriculture de l'Isère et le Parc Naturel de Chartreuse (PNR) qui n'émettent **aucune réserve particulière**.
- La Chambre d'agriculture souligne en particulier l'emprise relativement limitée du projet et précise que le projet **ne remet pas en cause l'activité agricole présente**.
- Les autres personnes publiques associées (PPA) n'émettent **pas d'objection**.

4. **Pas de risques naturels et prise en compte des contraintes/servitudes**

- Le secteur du projet n'est concerné par aucun risque naturel.
- Le projet prend en compte les trois contraintes/servitudes publiques (giz, périmètre de protection du captage Folliolet, ouvrage souterrain de gestion des eaux usées).

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024



ID: 038-200040111-20241217-24_201BIS-DEle

5. **Le projet ne porte ni atteinte à des intérêts publics, ni à des intérêts privés**

- Le dossier et l'enquête publique ne laissent apparaître aucune atteinte à des intérêts publics.
- Le projet ne porte pas atteinte à des intérêts privés et la cession des parcelles agricoles est prévue en accord avec le propriétaire exploitant agricole.

Avis sur la mise en compatibilité du PLUI-H (ayant valeur de SCoT et de Programme Local de l'Habitat)

La mise en compatibilité du PLUI-H – mise en compatibilité rendue nécessaire par la déclaration de projet n°1 - consiste à :

- reclasser une zone A (agricole) en zone NL1 (zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel avec terrain multisports et espace public de rencontre, avec surface maximale d'emprise au sol) ;
- adapter le règlement écrit et graphique (zonage).

1. **Concernant le reclassement de la zone A en zone NL1 pour l'aménagement d'un espace public multifonctionnel**

- Le reclassement de la zone A en zone NL1 est une nécessité pour permettre l'aménagement d'un espace multifonctionnel avec terrain multisports et espace public de rencontre.
- Comme le précise la Chambre d'agriculture de l'Isère, ce reclassement ne remet pas en cause l'activité agricole présente. L'aménagement du site se fait par ailleurs en continuité avec la trame urbaine existante répondant aux directives d'urbanisation (PLUI-H et Loi montagne) et le classement en zone naturelle permet de préserver le site paysager.
- Par ailleurs, la surface d'aménagement et de construction est limitée strictement aux équipements sportifs avec une emprise maximale de 500 m² pour une surface totale de 3441 m², confortant ainsi de nouveau l'aspect paysager et la préservation de la zone naturelle par la limitation de surface d'aménagement.

Ainsi, ce reclassement en zone NL1 dédiée aux loisirs et notamment aux activités sportives et ludiques avec un espace de rencontre **répond aux orientations n°s 19 et 20 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne remet pas en cause le PLUI-H Cœur de Chartreuse.**

2. **Concernant l'adaptation du règlement écrit et graphique du PLUI-H**

L'adaptation du règlement écrit et graphique (zonage) du PLUI-H traduit concrètement le reclassement de la zone A en nouvelle zone NL1 spécifique avec règle de limitation d'emprise à 500 m² et est **en cohérence avec le PLUI-H.**

3. **La déclaration de projet n°1 permet la mise en œuvre de l'OAP n°2 inscrite au PLUI-H**

La libération des terrains de sport actuels non homologués sur la place de la Bascule permet à terme la mise en œuvre de l'OAP n°2, **confortant ainsi la compatibilité de la déclaration de projet n°1 avec le PLUI-H.**

Le commissaire enquêteur émet un **avis favorable**

à la **DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)** de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse sur le territoire de la commune de St Christophe sur Guiers

Cet avis est assorti des recommandations¹ suivantes :

- RECOMMANDATION 1 : Préservation du site paysager

Le projet du nouveau terrain « multisports/espace de rencontre » étant situé sur un site naturel et agricole exceptionnel, le commissaire enquêteur invite instamment la commune de St Christophe sur Guiers, comme elle le conçoit dans son approche initiale du projet, à tout mettre en oeuvre pour préserver dans la durée le site paysager, notamment si le projet venait à évoluer ultérieurement à moyen ou long terme.

- RECOMMANDATION 2 : Limite de hauteur de construction

De la même manière que la surface d'aménagement est limitée à 500 m² dans le règlement envisagé pour la zone NL1 laissant a priori peu de possibilité d'évolution ultérieure du projet selon la Communauté de communes, il serait opportun pour le commissaire enquêteur de fixer de manière similaire une limite de hauteur pour éviter toute dérive en cas d'aménagement ultérieur du site, afin de préserver l'aspect paysager des lieux dans la durée (conformément aux orientations n°4 et n°16 du PADD).

- RECOMMANDATION 3 : Nuisances potentielles

Le commissaire enquêteur invite la commune de St Christophe sur Guiers à prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter les nuisances et dérives potentielles de l'utilisation du terrain, crainte justifiée des riverains (propreté, bruit, utilisation dévoyée,...).

- RECOMMANDATION 4 : Projets pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité

Le commissaire enquêteur souligne la pertinence de projets pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité évoqués par certains contributeurs à l'enquête publique et par la Communauté de communes dans son mémoire de réponse - projets à instaurer en complémentarité des activités sportives et ludiques au sein du nouvel équipement.

- RECOMMANDATION 5 : Poursuite de la concertation

Comme l'évoque la Communauté de communes dans son mémoire réponse aux observations du public, le commissaire enquêteur invite la commune de St Christophe sur Guiers à poursuivre la concertation avec les riverains pour la finalisation du site.

¹ : Recommandation : la prise en compte des recommandations par le porteur de projet est souhaitable
Réserve (non évoquée ici) : condition à laquelle est subordonné l'avis favorable

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

Berger
Levrault

Fait à Saint-Christophe sur Guiers le 12/12/2024
ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE

François TISSIER
Commissaire enquêteur



Remis à Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, le 05/12/2024

Copie : Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble
(via <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/upload>)



COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38380)

**DECLARATION DE PROJET N°1 « PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER COMPRENANT UNE PLATEFORME DE JEU,
UN ESPACE PUBLIC ET DES STATIONNEMENTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS »**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CŒUR DE CHARTREUSE

PROCES VERBAL

Réunion d'Examen conjoint du 24 septembre 2024

Participants

- BELMONT Laure, Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional (PNR) de Chartreuse – Responsable de mission biodiversité, aménagement et paysage
- CATTANEO Myriam, Commune des Echelles – Maire
- COUX Claude, Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers – Maire
- LEPETIT-COLLIN Thomas, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Chargé de l'urbanisme et de la planification
- MAISONNIER Raphaël, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Vice-président délégué à l'urbanisme et à l'économie / Commune d'Entre-deux-Guiers – Adjoint à l'urbanisme
- TOURNOUD Stéphane, Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère – Service Aménagement Sud-Est (SASE)

Absents excusés

- BLANQUET Denis, Commune de Saint-Thibaud-de-Couz – Maire
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie
- CHOMAZ Nadège, Bureau d'études urbanisme rédacteur du rapport additif à la déclaration de projet
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional Rhône-Alpes Auvergne
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Savoie
- GRASSIES Camille, Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Délégation territoriale Sud-est
- SARTER Jean-Claude, Commune de Saint-Laurent-du-Pont / Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Vice-président délégué aux finances

Absents

- Associations Le Pic Vert et Mémoire des Entremonts
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Rhône-Alpes
- Chambre d'Agriculture de la Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Isère
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Isère et de la Savoie
- Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse non représentées ou excusées
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Conseil Départemental de Savoie
- Conseil Départemental de l'Isère
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes
- Préfecture de l'Isère et de la Savoie
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Auvergne Rhône Alpes
- Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)
- Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)
- Syndicat Mixte Métropole Savoie
- Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère

La séance est ouverte à 14h00.

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ouvre la séance, précise l'objet de la réunion, ainsi que les étapes passées et à venir. Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 portant sur un projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, commune membre de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

La réunion d'examen conjoint est organisée avant l'ouverture d'enquête publique, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, et a fait l'objet d'une invitation par voie électronique le 12 août 2024.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Objet de la réunion et rappel de la procédure

Il est précisé à l'assemblée que la Communauté de Communes engage la première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT en vigueur.

La procédure de déclaration de projet n°1 a été engagée par arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2024-20 du 10 septembre 2024 et est menée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, à savoir l'EPCI.

La procédure est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un espace public végétalisé regroupant espace de jeu, repos et convivialité et 4 places de stationnement supplémentaires aux 13 places actuellement proposées, le tout sur un tènement de 3 441 m² composé des parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387.

La déclaration de projet n°1 emporte la mise en compatibilité du PLU intercommunal, consistant notamment à classer l'emprise du projet aujourd'hui en zone Agricole « A » en zone Naturelle dédiée aux Loisirs et en créant un sous-secteur spécifique dédié au projet « NL1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers », et d'harmoniser le règlement avec le projet.

Il est précisé qu'aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur n'est porté dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes pour examen au cas par cas ad hoc.

Une première demande 2024 ARA-AvisConforme-3373 a été faite par la Communauté de Communes et accusée réception par la MRAe ARA le 11 mars 2024. La mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal en vigueur présentée au dossier portait sur l'inscription de l'emprise du projet en zone « NL », et non « NL1 ». C'est pourquoi l'EPCI, avant fin du délai d'instruction, a demandé le retrait de la demande initiale auprès de l'autorité environnementale. Un dossier additif a été produit par le bureau d'études d'urbanisme accompagnateur de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse sur le projet. Une nouvelle demande portant sur l'inscription de ce secteur spécifique « NL1 » au hameau de Berland a été réalisée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 28 mai 2024. Par décision n°2024-ARA-AC-3471 en date du 28 juillet 2024, la MRAe indique que le projet de mise

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme, le dossier fait l'objet d'un examen conjoint, objet de la présente réunion.

L'enquête publique, au titre de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme portera à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur.

Présentation générale du projet

Le projet vise notamment à permettre le transfert d'un terrain de football et d'un terrain de basketball juste devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport, dans le secteur du hameau de Berland sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Il est également rappelé par la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, l'absence d'espace de rencontre sur Berland, véritable pôle de vie après le bourg et distant de ce dernier.

Le projet d'aménagement s'inscrit pleinement dans les axes initiaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visés par la collectivité, notamment l'orientation de l'axe 2 : « organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté » :

- Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Concernant le zonage du PLU intercommunal, l'assiette du projet de 3 441 m² est classée intégralement en zone agricole (A).

Les aménagements et constructions d'équipements sportifs ne peuvent être réalisés en zone agricole et l'inscription du secteur de projet en zone NL aurait eu pour effet d'intégrer des dispositions spécifiques à ce projet communal à l'ensemble du territoire pour tous les secteurs classés en zone NL. La création d'un sous-secteur spécifique « NL1 » permet ainsi de limiter le projet à sa stricte emprise.

Le secteur de projet est soumis aux contraintes suivantes :

- Canalisation de gaz, SUP 1 au titre de l'article R555-30 du code de l'environnement traduisant une exposition faible au risque ;
- Périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet, avec mesures de précautions à prendre en phase travaux pour conserver la qualité de l'eau du captage (cf. liste des mesures inscrites au support de la réunion d'examen conjoint / ANNEXE 7) ;
- Ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, d'ores et déjà intégré au plan d'aménagement du secteur avec récolement préalable avant travaux ;

Le secteur de projet n'est en revanche pas dans un secteur concerné par les risques naturels. La mise en compatibilité du PLUi n'est donc pas de nature à aggraver les risques, ni à générer des incidences notables sur l'environnement et ne remet pas en cause la compatibilité avec les documents de portée supérieure.

Présentation des modifications apportées au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur n'est apporté dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du document d'urbanisme intercommunal.

Sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, le projet d'aménagement paysager objet de la déclaration n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sur les points suivants :

- Tel que mentionné dans la partie *Présentation générale du projet* supra, l'assiette foncière du projet est actuellement en zone A au sein de laquelle la construction ou l'aménagement d'équipements sportifs ne peut être réalisé ;
- Le projet d'aménagement paysagé proposé nécessite aussi des adaptations du règlement en vigueur sur les conditions particulières autorisant les équipements sportifs

La mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse porte donc sur le point suivant :

- La modification du règlement (écrit et graphique) avec la création d'un secteur spécifique dédié à la réalisation du projet d'aménagement, avec une surface maximale d'emprise au sol.

Les adaptations du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sont présentées :

- Modifications du plan de zonage : création d'un nouveau sous-secteur NL1 – secteur d'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Une simplification de l'intitulé dans la légende du règlement graphique est proposée.
- Modifications du règlement de la zone NL spécifiant qu'il est créé ce nouveau sous-secteur NL1.

Il est également admis au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » :

- Article NL-2.1 : Destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » – Dans la zone NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.

Avis des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par courrier ou courriel (jointes en annexe) :

- ANNEXE 1 / Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) Sud-Est : avis favorable avec observations, courriel du 29 août 2024 ;
- ANNEXE 2 / Conseil régional Auvergne Rhône Alpes : avis favorable avec une observation, courriel du 28 août 2024 ;
- ANNEXE 3 / Conseil départemental de la Savoie : sans observation, courriel du 30 août 2024 ;
- ANNEXE 4 / Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie : sans observation, courriel du 26 août 2024 ;
- ANNEXE 5 / Métropole Savoie : avis favorable avec une observation, courriel du 9 septembre 2024 ;
- ANNEXE 6 / Chambre d'Agriculture de l'Isère / avis favorable avec observations, courriel du 1^{er} octobre 2024.

Observations formulées en séance ou rapportées lors de la présentation :

- **INAO (Sud-Est) : trois observations (ANNEXE 1).**

1. L'INAO souhaitait savoir si une autre localisation du projet avait été envisagée par la commune :

> *parcelle AE n°0915 à l'arrière de l'école (classement en zone UB1 et A), avec accès ouvert au public.*
Monsieur le Maire de Saint-Christophe-sur-Guiers précise que la localisation a été envisagée mais que les propriétaires n'étaient pas vendeurs. Une précision est également apportée par la Communauté de Communes sur le zonage en vigueur sur la parcelle relevant également pour une grande partie d'un zonage agricole.

> *sur l'OAP n°2 – secteur CG3 – Berland*

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation habitat est inscrite à l'extrémité Ouest du hameau de Berland et vise notamment dans sa composition urbaine projetée un espace de loisirs sportifs, ce qui pourrait remettre en question le positionnement choisi à proximité immédiate de l'école. Les problématiques de dangerosité du carrefour des routes du Bourg et des Entremonts, et de difficultés de sécurisation des cheminements piétons sont de nouveau rappelés en réponse au choix de localisation du projet validé par la collectivité.

2. Une présentation du contrôle des produits sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) est faite en séance. Le PNR de Chartreuse rappelle à toutes fins utiles que, si la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers se trouve dans le périmètre de l'AOC Bois de Chartreuse, cette dernière ne concerne que les sapins et épicéas se trouvant au-dessus de 600 m d'altitude, ce qui n'est pas le cas du secteur de la présente déclaration de projet.
 3. Une observation portant sur l'anticipation des distances de sécurité (prise sur l'emprise du projet) pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, notamment avec l'accueil d'un jeune public. L'observation sera prise en compte lors de la phase travaux du projet, avec prioritairement le respect des obligations liées au périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet.
- **CATTANEO Myriam – Maire des Echelles** : Madame le Maire rappelle que les temps périscolaires et le déploiement du programme « 30 minutes d'activité physique quotidienne » à l'école élémentaire par le ministère de l'éducation nationale multiplient les déplacements des scolaires vers les équipements sportifs du territoire, avec tout le volet sécuritaire et encadrement induit.
- **DDT de l'Isère – service SASE aménagement : deux observations.**
1. Concernant l'initiative de la procédure et de l'arrêté n°2024-20 pris par la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 10 septembre 2024, la DDT de l'Isère demande expressément qu'une **modification de la page n°6 du rapport additif soit faite en précisant que l'autorité portant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal en vigueur est bien l'EPCI, et non la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.**
 2. Une demande de compléments d'information est faite sur la sécurisation de la traversée du chemin du Magnin entre l'école et l'aménagement projeté. La réponse de la commune s'appuie sur la faible fréquentation de cet axe communal qui restera en sens unique à la réalisation du projet, ainsi que la présence d'un sas pour le stationnement des bus scolaires atténuant la vitesse des véhicules sur l'axe. Une réflexion est en cours sur un marquage ou un aménagement spécifique en phase travaux.
- **Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse : trois observations.**
1. Risque d'inversion sur les extraits du règlement graphique du PLUi-H valant SCoT présentés entre la trame de « zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et celle relative au « périmètre de protection de captage [...] concerné par une Déclaration d'Utilité Publique identifiée [...] au titre du R151-34 du code de l'urbanisme ».
 2. Le document d'urbanisme intercommunal en vigueur doit être compatible avec la Charte du Parc naturel régional et de son plan de parc 2023-2038. A ce titre, le Parc relève en séance l'identification d'un « Espace

agricole et pastoral à préserver » sur une grande partie du secteur de Berland, dont le périmètre du projet. Ces espaces à préserver de l'urbanisation inscrits au Plan de Parc sont basés sur les zones classées en zone A des documents d'urbanisme au moment de l'élaboration de la Charte. Cependant, dans le même secteur de Berland, les parcelles n° AE 0409, 410, 411, 412, 414 ne sont pas, sur le plan de Parc, classées en « Espace agricole et pastoral à préserver » alors qu'elles sont en zone A du PLUi. L'objectif de maintien des surfaces agricoles sur le territoire du Parc demandé par la Charte n'étant pas impacté, le Parc ne s'opposera pas au projet et au déclassement des espaces agricoles. **La Communauté de Communes prend note de cette adaptation graphique à intégrer dans la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal.**

3. Le projet étant proche de la zone d'observation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais de Berland, **le présent procès-verbal, ainsi que l'ensemble des éléments permettant d'appréhender le projet seront transmis au gestionnaire du site : le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Isère, à titre informatif, en amont de l'enquête publique.**
- **Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes – service stratégies territoriales (ANNEXE 2) :** le Conseil régional précise dans son retour que le SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes auquel le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse doit être compatible, depuis son approbation le 10 avril 2020. **Il est donc conseillé de modifier la page 44 du rapport afférent à la déclaration de projet n°1 en visant le SRADDET en remplacement du SRCE cité, et ce en tant que document intégrateur des anciens SRCE.**
 - **Métropole Savoie (ANNEXE 5) :** un rappel aux enjeux de sobriété foncière renforcés avec la Loi Climat et résilience est fait dans l'avis transmis. Toutefois, l'avis rendu ne concerne que pour partie le projet, avec une possible inversion avec le projet d'aménagement retranscrit dans l'OAP en vigueur. Aucune construction de logements ni de libération de tènement n'est prévue pour cette déclaration de projet n°1.
 - **Chambre d'Agriculture de l'Isère (ANNEXE 6) : trois observations.**
 1. Suite à un échange entre la Chambre d'Agriculture de l'Isère et l'exploitant directement concerné par l'emprise du projet, à savoir Monsieur DEBELLE D'AVIGNESE, l'emprise et la nature du projet n'impactent pas l'exploitation agricole. Le tènement étant actuellement utilisé à des fins de pâturage de proximité, et le Nord des parcelles AE n°0900, 0902 et 0906 ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole du fait de la proximité avec la route.
 2. A noter par ailleurs que le bâtiment de l'exploitation d'élevage se situe au Sud-Ouest du secteur de projet et relève du RSD (Règlement sanitaire départemental) qui prévoit l'application d'une distance de recul de 50 m vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Les terrains multisports et autres espaces public et stationnement ne rentrent pas dans le champ d'application de ces distances de recul.
 3. Il est demandé qu'une clôture (type clôture d'élevage) vienne matérialiser la limite entre le futur aménagement paysagé et la prairie exploitée.

Conclusion

L'ensemble des observations ayant été émis de la part des Personnes Publiques Associées présentes ou excusées et le débat étant clos sur le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse clôt la réunion à 15h30.

ANNEXES

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



ANNEXE 1 – Courriel de l'INAO relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

BL BROUSSARD Line <lbroussard@inao.gouv.fr>
A : Thomas LEPETIT-COLLIN; : Accueil Cœur de Chartreuse
Cc : VAUDELIN Gilles; : SARRET Ambroise; : DUTHU Alexandra
Assurer un suivi. Terminé le mercredi 4 septembre 2024.

Répondre Répondre à tous Transférer
jeu. 29/08/2024 17:37

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion du 24 septembre prochain et nous vous en remercions.

Nous ne sommes pas disponibles et nous vous prions de nous en excuser.

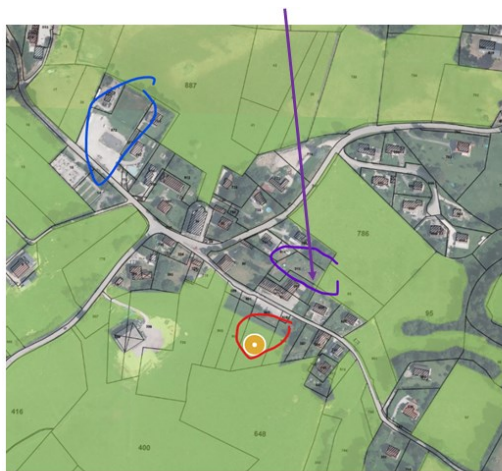
Cependant, voici nos commentaires :

D'une part, les SIQO et opérateurs présents sur la commune :
Les SIQO de la commune :

AOC	AGROALIMENTAIRE	Bois de Chartreuse
IGP	LAITIERS	Emmental de Savoie
IGP	LAITIERS	Tomme de Savoie
IGP	LAITIERS	Saint-Marcellin
IGP	LAITIERS	Radette de Savoie
IGP	LAITIERS	Gruyère
IG	SPIRITUEUX	Génépi des Alpes
IGP	VITICOLE	Isère

Les opérateurs : la commune pour le Bois de Chartreuse, et 1 laitier pour les fromages savoyards (personne en St Marcellin), pas de viti, 1 prod en bio (surfaces en secret stat)

D'autre part, juste une interrogation quant à la localisation du projet : un autre emplacement a-t-il été envisagé afin de ne pas empiéter sur la zone agricole (même si la surface est minime) ? par exemple derrière l'école avec un accès ouvert au public (cf capture d'écran ci-dessous)



Enfin, ne pas oublier de prévoir un recul par rapport à la zone agricole (sur l'emprise du projet et non pas sur la zone cultivée) afin de respecter les distances requises notamment avec l'accueil de jeune public.

Merci de nous transmettre le compte-rendu qui sera fait à l'issue de la réunion.

En vous remerciant par avance.

Bien cordialement.

Line BROUSSARD,
Technicienne, Délégation territoriale Sud-est

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
17 rue Jacquard – ZI des Auréats - 26000 VALENCE
Tél standard : 04.75.41.06.37 - Mobile : 06.22.44.12.17
Site Internet INAO : www.inao.gouv.fr

absente le mercredi



ANNEXE 2 – Courriel du Conseil régional Rhône-Alpes Auvergne relatif à la déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT



PEYRE Arthur <Arthur.PEYRE@auvergnerhonealpes.fr>
À Thomas LEPETIT-COLLIN

Assurer un suivi. Commencer avant mardi 3 septembre 2024. Échéance le mardi 3 septembre 2024.

Répondre Répondre à tous Transférer

mer. 28/08/2024 09:45

Bonjour,

Je vous confirme bonne réception par la Région Auvergne Rhône Alpes du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT de la CC Cœur de Chartreuse. Je vous informe que je ne pourrai pas assister à la réunion d'examen conjoint le 24 septembre prochain et vous prie de m'en excuser.

A cette occasion, pour vos prochaines consultations PPA, je vous informe que je suis votre interlocuteur au sein des services de la Région sur les sujets de planification. Vous pouvez adresser vos dossiers par mail à mon adresse ainsi qu'à l'adresse urbanisme@auvergnerhonealpes.fr

En ce qui concerne la déclaration de projet n°1, je me permets de vous signaler que le SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes fait partie des documents de rang supérieur avec lequel votre PLUi valant SCoT doit être compatible. Depuis son approbation le 10 avril 2020, le SRADDET intègre les anciens SRCE et notamment celui qui est visé en page 44 de votre document. Il pourrait être opportun de viser le SRADDET dans cette partie de votre document.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange à ce sujet.
Cordialement,

Arthur PEYRE

Chargé de mission
Service Stratégies Territoriales
Direction Aménagement du Territoire, Accès au Numérique et Montagne
T : 04 26 73 35 48
M : 06 32 24 50 30



Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
101 cours Charlemagne
CS 20033
69269 LYON CEDEX 02

Tramway Hôtel de Région - Montrochet.
Ouverture au public du lundi au vendredi de 8 h 15 à 17 heures.



ANNEXE 3 – Courriel du Conseil départemental de Savoie relatif à la déclaration de projet

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



De : aménagement-SG-urbanisme <amenagement-SG-urbanisme@savoie.fr>

Envoyé : vendredi 30 août 2024 09:04

À : Thomas LEPETIT-COLLIN <urbanisme@cc-coeurdechartreuse.fr>

Cc : Accueil Cœur de Chartreuse <accueil@cc-coeurdechartreuse.fr>

Objet : RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

Bonjour,

Je vous remercie pour cette invitation.

La mise en compatibilité du PLUi de Cœur de Chartreuse ne concerne que la commune de Saint Christophe sur Guiers (38) sur un secteur très précis. Ce projet et la mise en conformité du PLUi qui en découle n'a aucun impact sur les DP routier du Département de la Savoie.

Aussi, le Département n'assistera pas à la séance d'examen conjoint car il n'est pas concerné par cette mise en compatibilité.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,



Emmanuelle THOMAS
Cheffe de service
Pôle Aménagement du Département - Secrétariat Général
Service appui technique
0479445056 - emmanuelle.thomas@savoie.fr
Département de la Savoie - savoie.fr



ANNEXE 4 – Courriel de la Chambre de Commerce et d’Industrie de Savoie

relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

LS

LEFEVRE Sandrine <s.lefevre@savoie.cci.fr>
A ○ Thomas LEPETIT-COLLIN

Assurer un suivi. Commencer avant mercredi 28 août 2024. Échéance le mercredi 28 août 2024.

240524 rapport additif_PLUL_DPMec_4C.pdf
5 MB

240728_acara_dpmecln1-pluih-scot-coeurchartreuse-saintchristophesurguiers_38.pdf
158 KB

Répondre

Répondre à tous

Transférer

...

lun. 26/08/2024 14:13

Monsieur,

Le projet se situant sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38), la CCI Savoie n'assistera pas à la réunion.

Cordialement,

Sandrine Lefèvre
Assistante
Service Développement des territoires et économie de proximité

CCI Savoie | T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr
5 rue Sallieur - CS 22416 - 73024 Chambéry cedex
[Partenaires Savoie](#) | [Lettres d'information](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Déclaration de projet n°1 Projet d’aménagement paysager sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers– Procès-Verbal d’examen conjoint

ANNEXE 5 – Avis de la Métropole Savoie relatif à la déclaration de projet



Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Chambéry, le 09 septembre 2024

Madame Anne LENFANT
Présidente de la Communauté de
communes Cœur de Chartreuse
Communauté de communes Cœur de
Chartreuse
2 Zone Industrielle Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : Avis sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H
valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers
Dossier suivi par : Margot HENRION – assistante en aménagement du territoire
Tél. 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com
Copie : Monsieur Claude COUX, Maire de Saint-Christophe-sur-Guiers

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à
Métropole Savoie, le 12 août 2024, la déclaration de projet n°1 valant mise en
compatibilité du PLUi-H valant SCoT, et je vous en remercie.

La déclaration de projet vise à transférer les terrains de sport devant l'école primaire
(sur un secteur actuellement agricole), avec la création d'un espace de rencontres,
dans l'optique de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et le terrain
multisports. En complément, il est prévu la construction de 5 logements sur le
tènement ainsi libéré, correspondant à une densité de 10 logements/hectare. Dans le
cadre des enjeux de sobriété foncière renforcés par la Loi « Climat et résilience », il
pourrait être envisagé une réflexion complémentaire sur la densité et la compacité des
formes urbaines.

La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur
de Chartreuse n'appelle pas de remarque supplémentaire.

L'équipe de Métropole Savoie reste disponible pour tout échange et complément
d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses.

Le Président,

Thibaut GUIGUE

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



ANNEXE 6 – Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Isère relatif à la déclaration de projet

Retours CA38 DP n°1 emportant MEC du PLUI-H Coeur de Chartreuse



Camille GRASSIES <camille.grassies@isere.chambagri.fr>

À Thomas LEPETIT-COLLIN

Vous avez transféré ce message le 01/10/2024 12:27.

En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.

Cliquez ici pour télécharger des images. Pour protéger la confidentialité, Outlook a empêché le téléchargement automatique de certaines images dans ce message.

Répondre Répondre à tous Transférer

mar. 01/10/2024 12:08

Bonjour,

J'ai échangé la semaine dernière avec M. DEBELLE D'AVIGNESE sur le projet et l'articulation avec les enjeux agricoles identifiés.

Le tènement retenu pour la réalisation du terrain multisports, l'aménagement d'un espace public et la réalisation de stationnements est aujourd'hui exploité par M. DEBELLE et fait l'objet d'une déclaration au titre de la dernière campagne PAC (surface en herbe). Le tènement est utilisé à des fins de pâturage de proximité, le bâtiment de l'exploitation se situant au Sud-Ouest du secteur de projet.

L'emprise générée par le projet est relativement limitée et ne viendra impacter le tènement agricole que de quelques centaines de m2 (le Nord du tènement ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole - Nord des parcelles 900, 902 et 906).

A noter par ailleurs que l'exploitation d'élevage de M. DEBELLE relève du RSD (Règlement sanitaire départemental) qui prévoit l'application d'une distance de recul de 50 m vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les terrains de sports / espaces public et stationnement ne rentrent pas dans le champ d'application de ces distances de recul.

A noter enfin qu'une clôture (type clôture élevage) viendra matérialiser la limite avec la prairie exploitée.

Aussi, au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture n'émet pas de réserve sur le projet de DP n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H. Le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente.

Bien cordialement,



Camille GRASSIES

Conseillère Aménagement & Foncier

06 76 48 73 98

Chambre d'agriculture de l'Isère

34 rue du Rocher de Lorzier

ZA Centr'alp, 38430 Moirans

www.isere.chambres-agriculture.fr



Cliquez avec le bouton droit ou appuyez longuement ici pour télécharger les images. Pour vous aider à protéger votre vie privée, Outlook a empêché le téléchargement automatique de cette image à partir d'Internet.
IMAGE_BANDEAU

 GOUVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

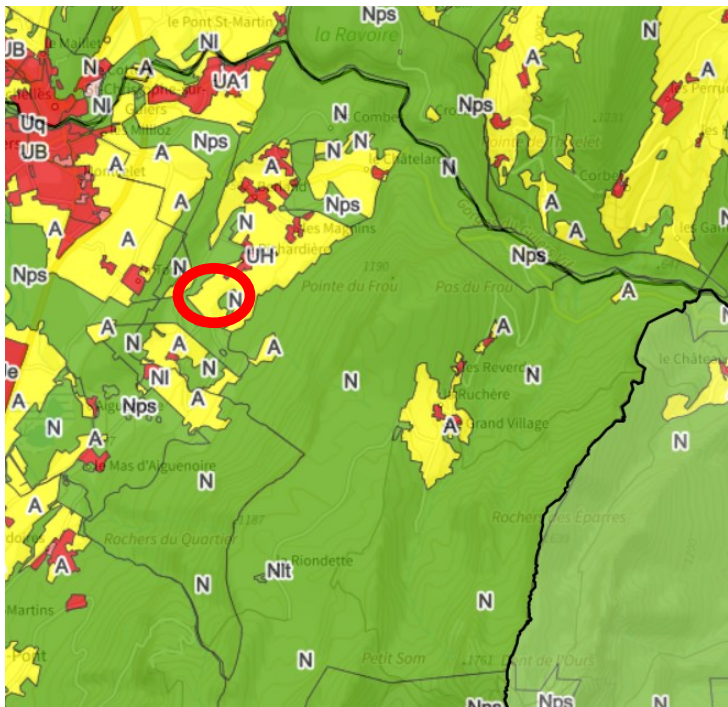
En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
SIRET/SIREN
2 0 0 0 4 0 1 1 1 0 0 0 1 1 / 2 0 0 0 4 0 1 1 1
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Pôle tertiaire, 2, ZI Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers 04.76.66.81.74 accueil@cc-coeurdechartreuse.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
LENFANT Anne, Présidente
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
LEPETIT-COLLIN Thomas (Chargé d'urbanisme et planification – CC Cœur de Chartreuse)
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
Tel. 04.76.66.65.32 Courriel : urbanisme@cc-coeurdechartreuse.fr

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLUi
2.2 Intitulé du document
PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Approuvé le 19 décembre 2019 Modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021 Modification de droit commun approuvée le 13 décembre 2022 Modification simplifiée n°2 approuvée le 21 février 2023 https://coeurdechartreuse.fr/evolutions-du-document-durbanisme/
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Communauté de communes Cœur de Chartreuse (Communes : Corbel 73160 ; Entre-Deux-Guiers 38380 ; Entremont-le-Vieux 73670 ; La Bauche 73360 ; Les Echelles 73360 ; Miribel-les-Echelles 38380 ; Saint-Christophe-la Grotte 73360 ; Saint-Christophe-sur-Guiers 38380 ; Saint Franc 73360 ; Saint-Jean-de-Couz 73160 ; Saint-Joseph-de-Rivière 38134 ; Saint-Laurent-du-Pont 38380 ; Saint-Pierre-de-Chartreuse 38380 ; Saint-Pierre-de-Genébroz 73360 ; Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) 38380 ; Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) 73670 ; Saint-Thibaud-de-Couz 73160)
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
La Déclaration de projet concerne le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers

Zonage réglementaire du PLUI – Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET adopté par le Conseil régional les 9 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires en Région Auvergne Rhône-Alpes (civocracy.org)
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le PLUI-H Cœur de Chartreuse approuvé le 19 décembre 2019 a valeur de SCOT.
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Bassin Rhône-Méditerranée, entrée en vigueur le 4 avril 2022 (arrêté d'approbation du préfet le 21 mars 2022) SDAGE 2022-2027 (en vigueur) L'eau dans le bassin Rhône-Méditerranée (eaufrance.fr) Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse 2023-2038 https://www.parc-chartreuse.net/chartreuse2035/les-documents-de-la-charte/ Carte d'aléa inondations par le Guiers et ses affluents de 2018 https://www.isere.gouv.fr/contenu/telechargement/61121/405620/file/Rapport_Ainan.pdf
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale (avis MRAE n° 2019-ARA-AUPP-00638, délibéré le 04.05.2019).
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
☐ Oui

☒ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
L'avis de l'autorité environnementale entraîne les conséquences suivantes sur la procédure actuelle : Le rapport de présentation est précisé quant aux indicateurs de suivi des effets, dans le sens de la demande de l'AE (pp.16 et 17 de son avis) relative aux enjeux identifiés comme forts ou très forts dans le rapport de présentation, qui ne font pas l'objet d'un suivi : précarité énergétique, énergies renouvelables, trafic dans les centre-bourgs, nuisances sonores, déplacements...
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
- la modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021 portant sur la correction d'une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz. Décision n°2021-ARA-KKU-2318 du 9 septembre 2021. - la modification de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2022 portant sur la correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, de clarifier la lecture du document, de modifier certaines règles et de mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels. Décision n°2022-ARA-KKUPP-2671 du 7 juillet 2022. - la modification simplifiée n°2 approuvée le 21 février 2023 portant sur la mise à jour du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers. Décision n°2022-ARA-AC-2892 du 4 janvier 2023.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
17052 habitants en 2019

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	35680 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	987,7 ha	2,7%	987,7 ha	2,7%
zones 1 AU	37,6 ha	0,1%	37,6 ha	0,1%
zones 2 AU	8,6 ha	0,02%	8,6 ha	0,02%
zones A	8083,4	22,5%	8083 ha	22,4%
zones N	26432,3	74,08%	26432,6 ha	74,08%
Total	35680 ha	100%	35680 ha	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Orientation 13 du PADD : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

« Au regard des objectifs de préservation des milieux et du cadre de vie, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite poursuivre la tendance constatée de densification et envisage à l'horizon 12 ans, **une modération de la consommation foncière totale de l'ordre de 50%** et **une modération de la consommation foncière pour l'habitat de 20 % par rapport à la précédente décennie**.

Cette économie de foncier suppose un travail sur les formes urbaines, la densité et une localisation du développement urbain, en priorité dans les enveloppes urbaines existantes (en lien avec l'orientation 2). »

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La commune de Saint-Christophe-sur-Guiers souhaite transférer les terrains de sport actuels comprenant un terrain de foot et un terrain de basket tous deux non homologués situés à l'extrémité Ouest de Berland juste devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les nouveaux terrains multisports. La commune s'appuierait sur ce nouvel équipement pour réaliser un projet d'aménagement paysager comprenant un terrain multisport, un espace public et des stationnements. Le projet communal est réalisé dans le cadre d'une compétence propre, qui n'a pas été transférée et dont l'intercommunalité ne peut en assurer la maîtrise d'ouvrage. Afin d'accompagner ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLUI valant SCOT Cœur de Chartreuse avec une déclaration de projet valant mise en compatibilité pour la commune de Saint Christophe sur Guiers.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

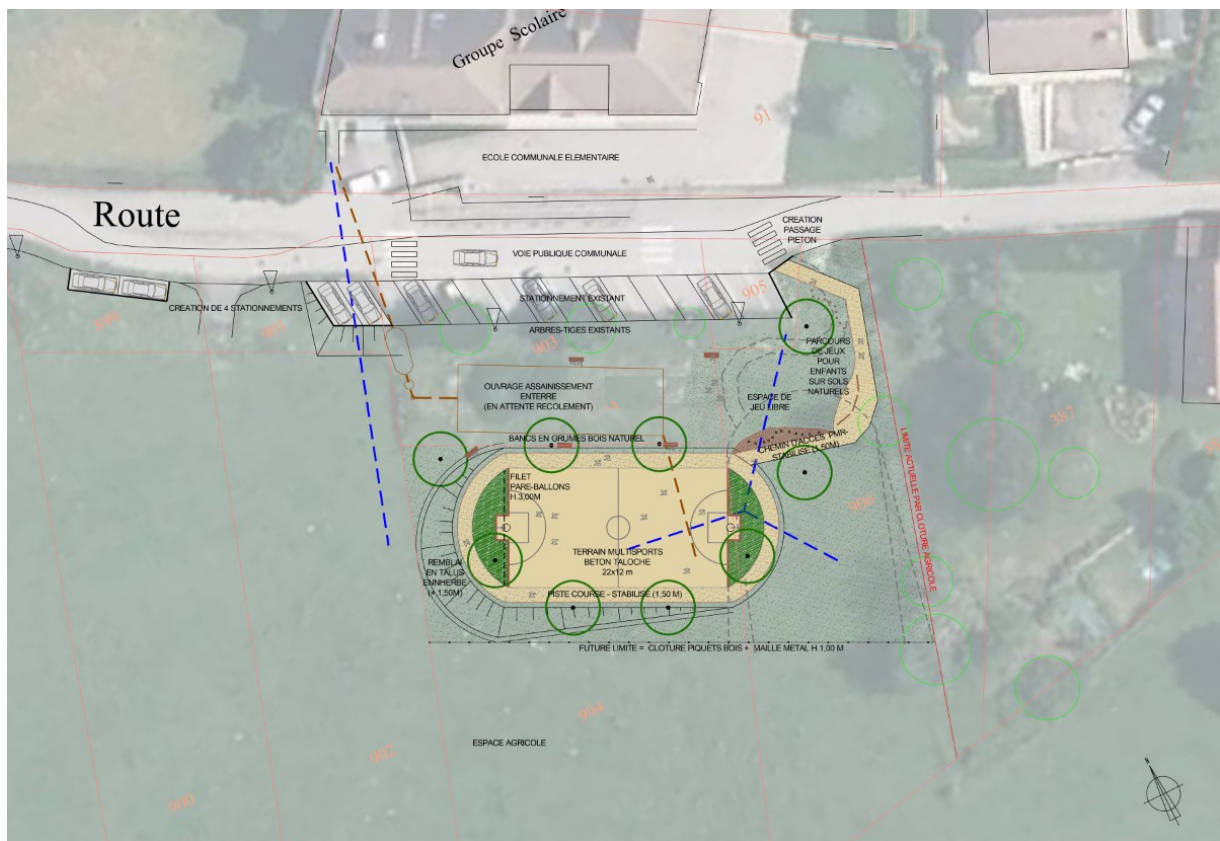
☐ Oui

☒ Non

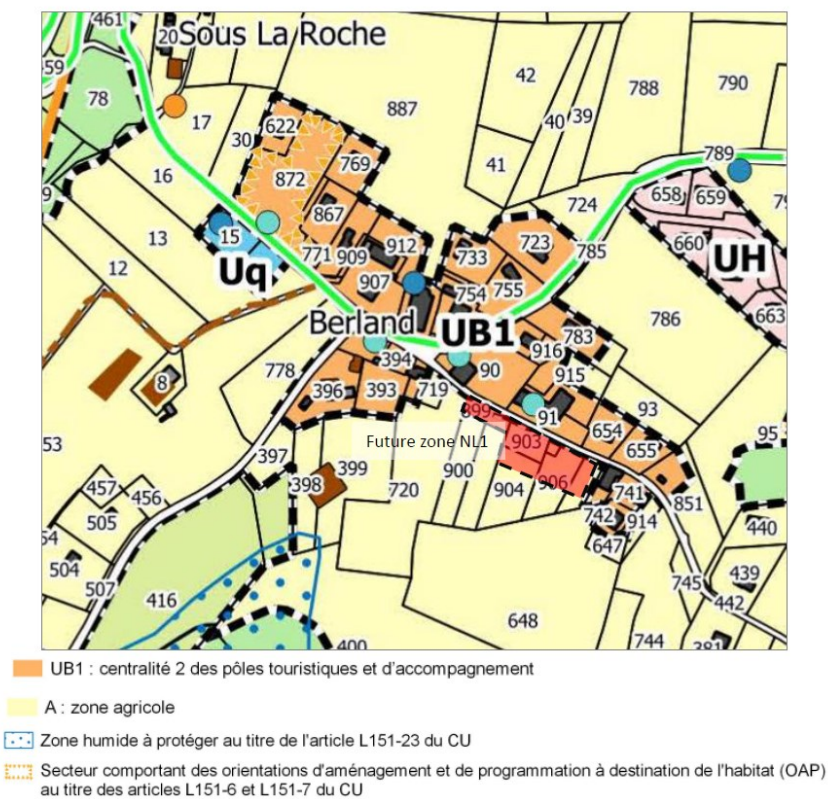
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
3441 m² A->NI1
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
3441 m² A ->NI1
- de créer de nouvelles protections environnementales

☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
p. 10 à 20 – p23 à 25 de la notice Le projet proposé est une nouvelle offre mutualisée d'équipements publics de loisirs et sportifs. Les élus ont fait le choix de la mutualisation dans un souci de modération de la consommation d'espace et pour créer un espace convivial de rencontre. Le projet consiste en l'aménagement d'une plateforme de jeu équipée de 480 m² pour un terrain multisports, des espaces de jeux pour enfants, un espace de repos végétalisé et l'ajout de 4 places de stationnement. La circulation entre l'école et ce nouvel espace sera apaisée par des aménagements. Le passage piéton actuel sera décalé pour une meilleure visibilité et un deuxième sera créé, ils seront mis en valeur. Un accès PMR sera créé également. Les 13 stationnements existants sont maintenus et 4 autres seront créés. Le projet répondra aux enjeux suivants : - Planter les ouvrages en lien avec le terrain naturel et son modelé ; - Préserver l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, en intégrant pleinement son fonctionnement et sa gestion ; - Associer et équilibrer minéral et végétal pour limiter l'artificialisation ; - Conserver la sobriété de vocabulaire afin de préserver l'identité locale de type rurale ; - Favoriser les réflexions à termes pour organiser des liaisons piétonnes continues et sécurisées entre les espaces publics du hameau afin de soutenir les usages mixtes et réguliers des équipements publics ;



Le projet est dans le hameau de Berland sur les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387 classées actuellement en zone agricole A.



Aujourd'hui, ce projet n'est pas envisageable au regard de son classement. Afin de permettre la réalisation de ce projet communal d'intérêt général, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLUih valant SCoT pour compléter le règlement de la zone NI et créer un sous-secteur spécifique NI1 caractérisant cet espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la rubrique 3.1, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	L'ensemble du territoire de la communauté de communes Cœur de Chartreuse est couvert par la loi montagne
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☒	☐	Réseau de zones humides, pelouses, landes et falaises de l'avant-pays savoyard : directives habitat et oiseaux Marais et tourbières de l'Herrétang : directive habitat
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☒	☐	Réserve Naturelle Nationale des Hauts de Chartreuse
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	- Cirque de Saint-Même à Saint Pierre d'Entremont - Abords du Couvent de la Grande Chartreuse - Gorges du Frou - Lieu-dit « Sous le Château » à Saint Pierre d'Entremont
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) sur Saint Thibaud de Couz
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	Périmètre de protection des abords des monuments historiques : Saint Pierre d'Entremont Savoie : - Chapelle des 10000 Martyrs à - Tournerie de Saint Même Entremont le Vieux : - Vieux Moulin des Teppaz à Entremont le Vieux Les Echelles : - Hôtel de ville - Maison place de l'Hôtel de Ville Saint Christophe la Grotte : - Monument à Charles-Emmanuel II de Savoie Saint Laurent du Pont : - Ferme de l'Echaillon - Ancienne distillerie des Chartreux - Chartreuse de Currières Linteau de porte avec inscription - Pont Perant - Pont de la Petite Vache Saint Pierre de Chartreuse : - Pont de la Tannerie - Pont de la Forge - Pont du Grand Logis et la maison du Guet près du pont

			- Pont de la Dame
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	70 zones humides identifiées sur le territoire (source : évaluation environnementale du PLUI)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	Oui et traduite/intégrée au PLUi comprenant réservoirs de biodiversité, corridors écologiques souples et stricts, espaces alluviaux de bon fonctionnement, zones humides,
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Le territoire est entièrement compris dans la ZNIEFF de type 2 « massif de la Chartreuse » Il comporte 24 ZNIEFF de type 1
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	ENS départemental des Tourbières de l'Herrétang à Saint Joseph de Rivière
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☒	☐	Arrêté préfectoral de protection de biotope du Marais de Berland Site Surfacique de la région ARA du Cirque de Saint Même
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☒	☐	Le PLUI compte 3 espaces boisés classés
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

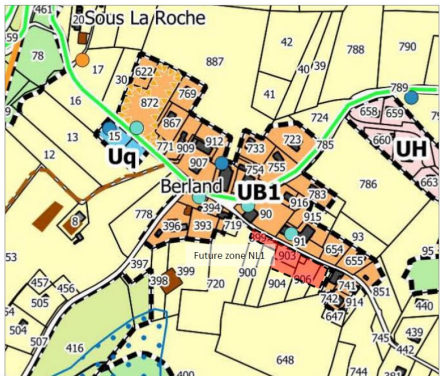
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☒	☐	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	+ de 150 m entre les l'extrémité de la zone humide et l'extrémité de future zone NI1.  UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement A : zone agricole Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation à destination de l'habitat (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	☐	☒	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. <i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Mars 2024
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non

- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du public du projet au siège de la communauté de communes et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers et par voie électronique sur le site Internet de la collectivité (EPCI et commune).

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☒
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☒
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Entre-Deux-Guiers	le,	28 mai 2024
Nom	LENFANT	Prénom	Anne

Annexe II

Qualité	Présidente de la communauté de communes Cœur de Chartreuse		
Signature			
			

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Service Connaissance Information
Développement Durable Autorité
Environnementale

Pôle Autorité Environnementale

Téléphone : 04 73 43 19 45
Courriel : ae-dreal-ara@developpement-
durable.gouv.fr

ACCUSÉ DE RÉCEPTION DU DOSSIER

EXAMEN AU CAS PAR CAS AD-HOC RÉALISÉ PAR LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE¹ PRÉALABLE À L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE D'UN DOCUMENT D'URBANISME

N° d'enregistrement du dossier : 2024-ARA-AvisConforme-3471

N° Garance : 2024-011743

Nature du document d'urbanisme : déclaration de projet n°1 valant Mise en
Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Coeur de Chartreuse

Localisation : commune de Saint-Christophe-sur-Guiers dans le département de l'Isère

Maître d'ouvrage ou demandeur : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Dossier reçu le 28/05/2024

L'avis conforme motivé sera pris dans un délai de 2 mois à compter de la date de
réception du dossier, **soit au plus tard le 28/07/2024 et sera disponible sur le site de la
MRAE :** [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-
et-autres-decisions-r87.html](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r87.html)

**L'absence de réponse au terme de ce délai vaut avis conforme de l'autorité
environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation
environnementale.**

¹ Personne publique responsable du document d'urbanisme. Examen communément appelé examen au cas par cas
« ad hoc » (articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme), distinct de l'examen au cas par cas par cas réalisé
par l'Autorité environnementale appelé cas par cas « de droit commun » (articles R. 104-28 à R. 104-32).

La personne publique responsable de la procédure d'urbanisme prend ensuite elle-même la décision de dispense ou de soumission à évaluation environnementale sous la forme d'une délibération, assure sa publication et la communique à l'Autorité environnementale.



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la mise en compatibilité n°1 du PLUi-H
valant Scot Coeur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration
de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports
devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-
Christophe-sur-Guiers (38)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3471

Avis conforme délibéré le 28 juillet 2024

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 28 juillet 2024 sous la coordination de Marc Ezerzer, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Marc Ezerzer attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 19 juillet 2021, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024 et 6 juin 2024 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3471, présentée le 28 mai 2024 par la communauté de communes Cœur de Chartreuse, relative à la mise en compatibilité n°1 du PLUi-H valant Scot Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 mai 2024 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 21 juin 2024 ;

Considérant que la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38), d'une superficie de 356,8 km², compte 17 communes et 17 129 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de + 0,2 % sur la période 2015-2021 ; qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et schéma de cohérence territoriale (PLUi-H valant Scot) approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot a pour objet de permettre le transfert d'un terrain de football et d'un terrain de basket juste devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport, dans le secteur du hameau de Berland sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) ;

Considérant que dans ce cadre, les modifications apportées au PLUi-H valant Scot visent à :

- ajuster le règlement écrit, en créant un sous-secteur NL1 dédié au projet, caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multi-sport et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers » où seront autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol ;
- ajuster le règlement graphique en classant 3 441 m², correspondant au projet et actuellement en zone A, en zone NL1 ;

Considérant que le projet objet de la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot :

- consiste en :
 - l'aménagement d'une plateforme de jeu équipée de 480 m² pour un terrain multi-sport, des espaces de jeux pour enfants et un espace de repos végétalisé ;
 - l'ajustement du tracé du passage piéton actuel pour une meilleure visibilité et la création d'un deuxième, ainsi que la création d'un accès PMR ;
 - la création de quatre nouvelles places de stationnement venant s'ajouter aux treize déjà existantes ;
- est localisé :
 - au sein du périmètre du parc naturel régional de Chartreuse ;
 - en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;
 - en dehors des zones du territoire concernées par un risque naturel au regard des documents applicables ;

Considérant que la collectivité annonce qu'aucun arbre ne sera abattu, que plusieurs arbres de haute tige seront plantés notamment pour proposer des îlots de fraîcheur, et que le couvert végétal entre l'espace public aménagé dans le cadre du projet et les habitations situées à proximité sera maintenu ;

Considérant que le projet de modification conduit à retranscrire dans le règlement écrit du PLU une mesure de limitation d'occupation des sols ;

Considérant que les évolutions du PLUi-H valant Scot proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de mise en compatibilité n°1 du PLUi-H valant Scot Coeur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports devant l'école primaire du Frou sur la commune de

Saint-Christophe-sur-Guiers (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

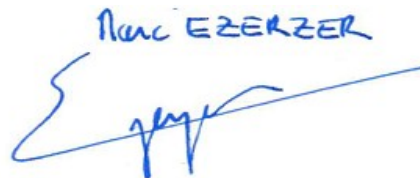
La mise en compatibilité n°1 du PLUi-H valant Scot Coeur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité n°1 du PLUi-H valant Scot Coeur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports devant l'école primaire du Frou de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre



Marc EZERZER



24 septembre 2024



Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-h valant
SCoT Cœur de Chartreuse
> Commune de SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38380)

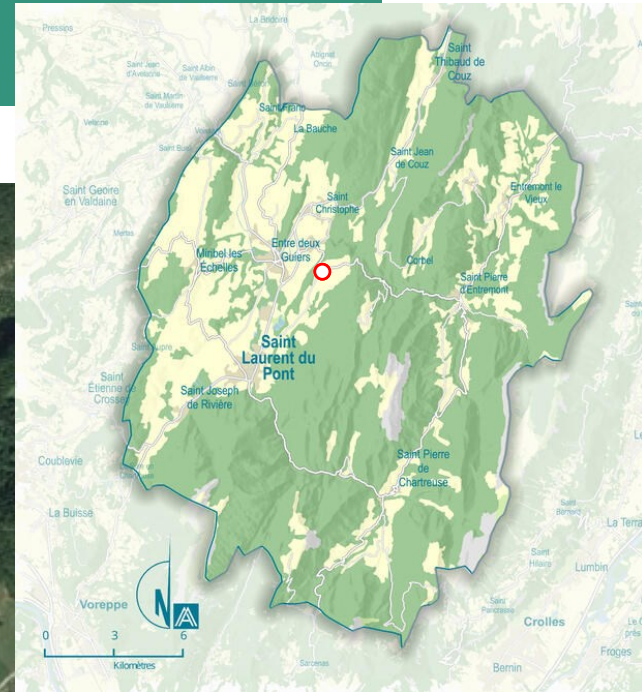
EXAMEN CONJOINT AVANT OUVERTURE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
ART. L.153-542 DU CODE DE L'URBANISME



Ordre du jour :

- Site / Contexte
- Présentation du projet
- Point sur la procédure
- Documents réglementaires en vigueur
- Mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse
- Bilan

SITE / CONTEXTE



SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS

>> 824 habitants (2021)

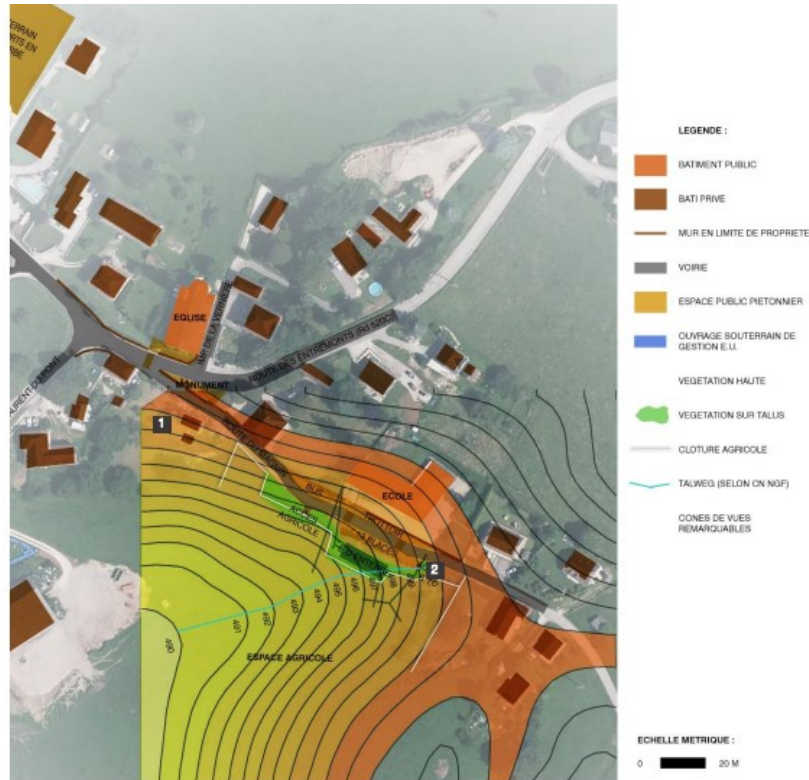
Composition urbaine :

- **Bourg** >> village de la plaine du Guiers
- **Berland** >> habitat fractionné en différents hameaux, accueillant l'école communale
- **Planay et Sermes** >> autres hameaux implantés le long des gorges du Guiers Vif
- **La Ruchère** > petit village de moyenne montagne établi le long de la D102A entre son église et le centre nordique et touristique



CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SITE / CONTEXTE



Le terrain d'étude situé en contrebas de l'école au sud est inscrit dans un **talweg orienté nord-est / sud-ouest**. La pente en long à l'axe de ce talweg reporté en bleu sur la carte ci-contre, est de 8 cm/m (soit 8%).

La pente en travers dans le sens de + grande pente est de 14 cm/m (14% sur Coupe « A » ci-dessous), soit un dénivelé assez fort de type rampe de garage souterrain. Cette pente au raccord du terrain avec la *Route du Magnin* atteint jusqu'à 18% et génère un talus qui agit comme une coupure au titre des potentielles liaisons entre espaces publics.

Deux accès au terrain agricole sont aménagés ou utilisés : un accès à l'ouest très raide depuis une rampe bitumée, et un accès à l'est à niveau depuis l'accotement concassé de bord de voirie sans équipement. Ces dessertes sont essentielles à l'exploitation au quotidien.

L'implantation potentielle d'ouvrage dans ce contexte relève donc d'un enjeu fort afin d'éviter les discontinuités de parcours piétons, comme celles constatées au raccord entre les équipements de l'école (rue + trottoir + stationnement + ouvrage EU) et le terrain agricole.



1 Vue du talweg en vision reculée depuis le cœur du hameau



2 Vue de l'accès technique en accotement à l'est



A Coupe en travers au droit de l'école

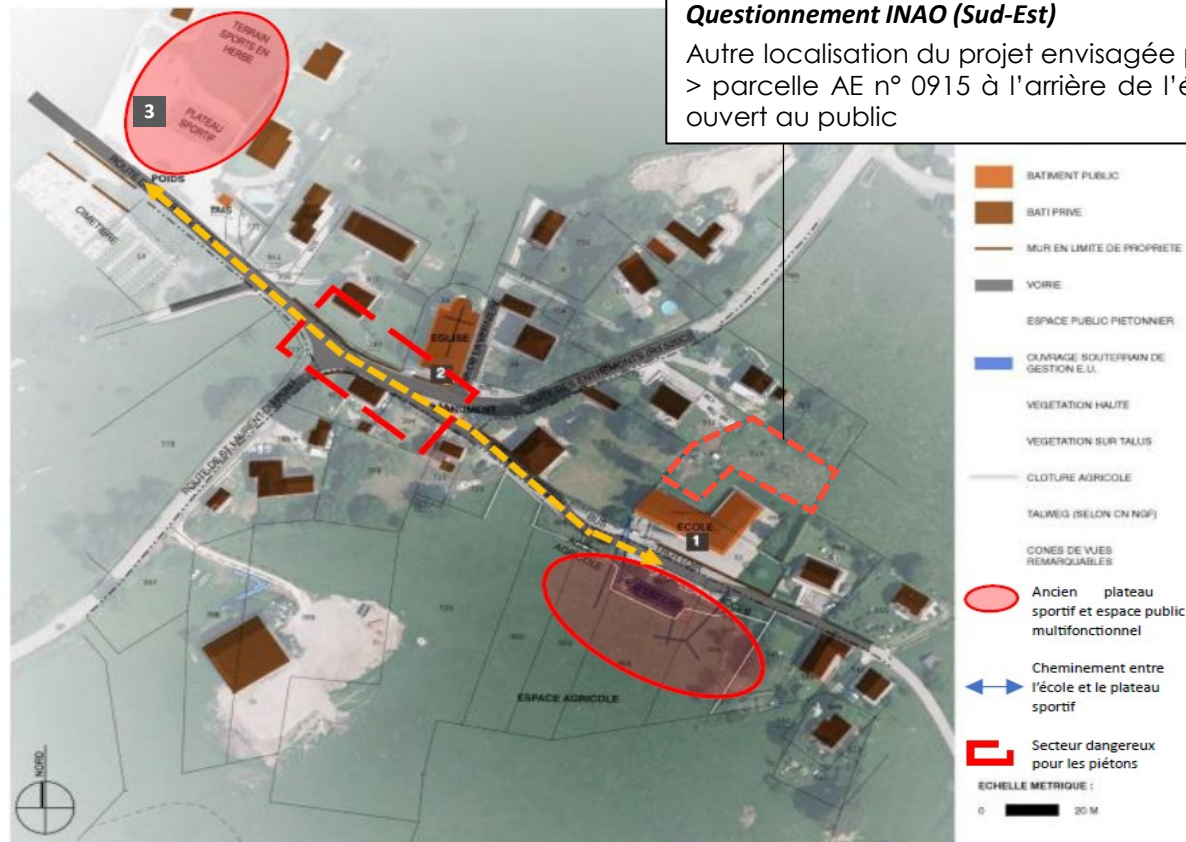


B Coupe en long parallèle aux abords de l'école

SITE / CONTEXTE

Questionnement INAO (Sud-Est)

Autre localisation du projet envisagée par la commune ?
> parcelle AE n° 0915 à l'arrière de l'école, avec accès ouvert au public



1 Vue en-travers de l'espace public - éducatif - devant l'école

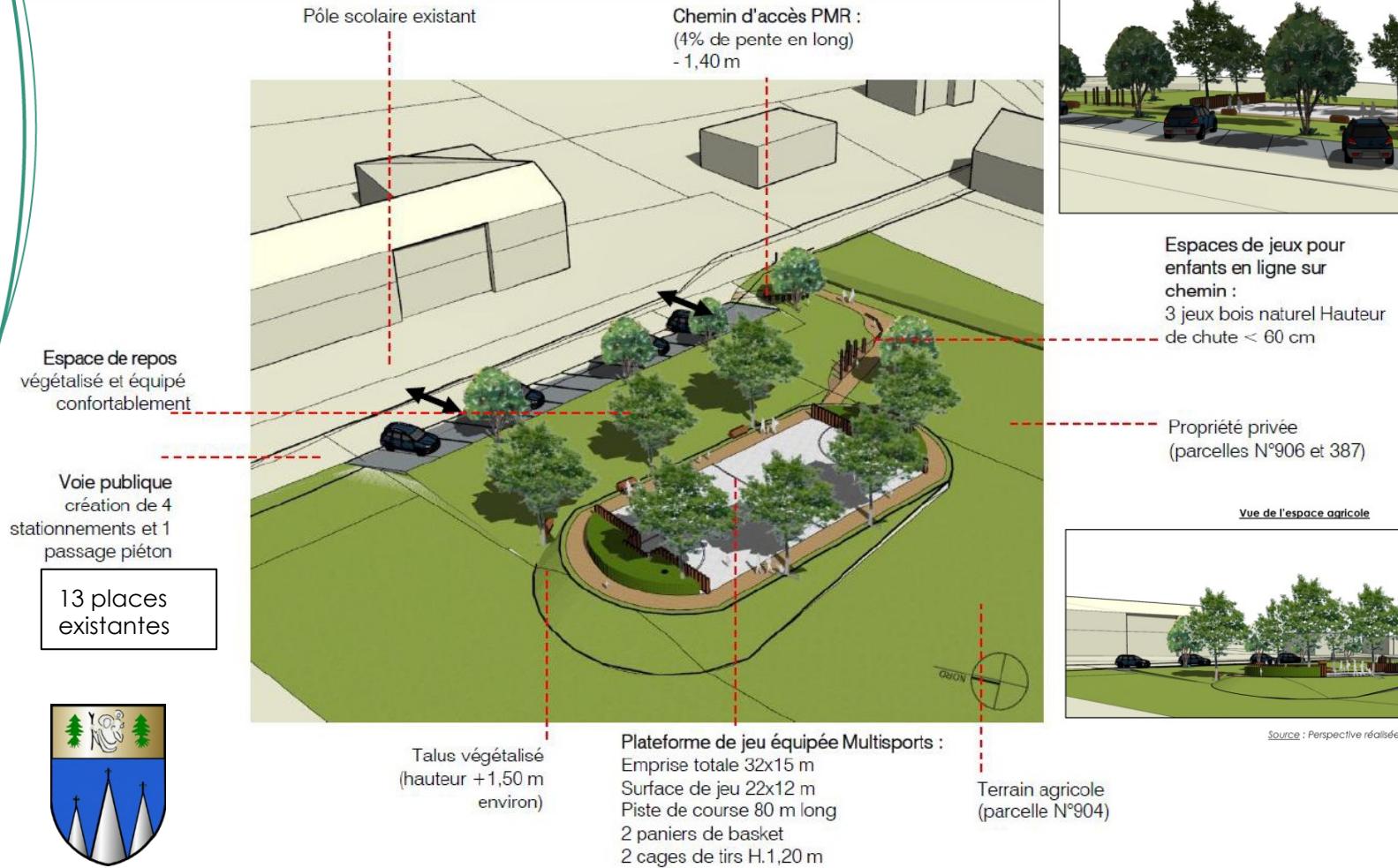


2 Vue en-travers de l'espace public - patrimonial - au droit de l'église et du Monument aux morts



3 Vue des 2 équipements sportifs en entrée ouest de hameau

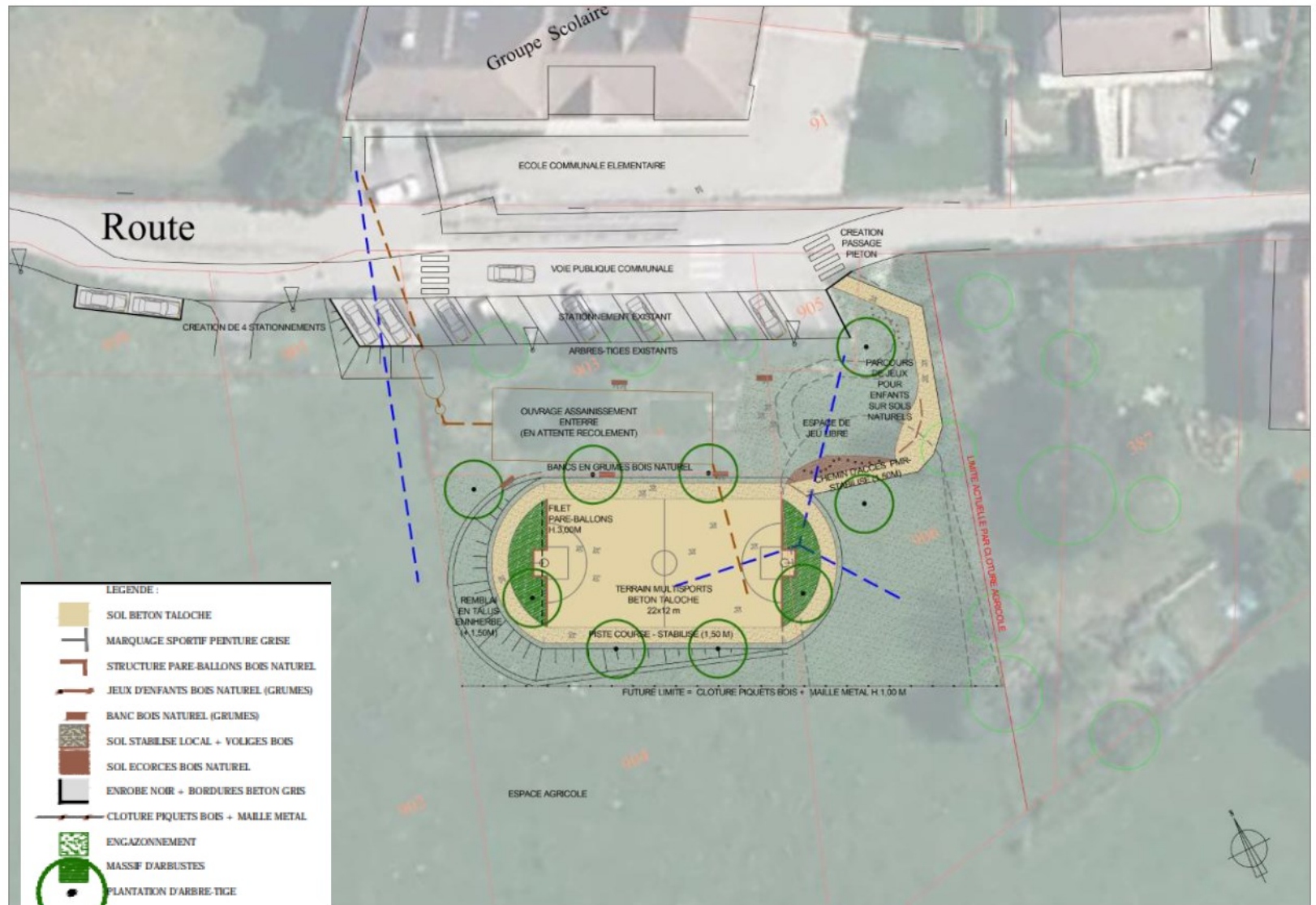
LE PROJET



480 m²

Terrain multisports, espaces de jeux pour enfants et espace de repos végétalisé

LE PROJET



PROCEDURE

DÉCLARATION DE PROJET n°1 – Mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur

Art. L.300-6 du Code de l'urbanisme

- **Examen conjoint (PPA) avant enquête publique :** **24 septembre 2024**
Art. L.153-542 du Code de l'urbanisme
- **Désignation commissaire enquêteur (TAG) :** **5 septembre 2024**
François TISSIER
- **Enquête publique (15j mini) :** **A confirmer – A partir du 21 octobre 2024**
Art. L.153-55 du Code de l'urbanisme
- **Examen au cas par cas Ad hoc :**
1^{ère} demande 2024-ARA-AvisConforme-3373
– Demande de retrait par l'EPCI le 3 mai 2024
2^{ème} demande – Accusé réception (AE) le 28 mai 2024
Avis n°2024-ARA-AC-3471 du 28 juillet 2024
>> Absence d'évaluation environnementale
- **Arrêté communautaire :** **Arrêté n°2024-20 du 10 septembre 2024**

-
- ↓ Adoption déclaration de projet n°1
 - ↓ Approbation de la mise en compatibilité du
PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse
 - ↓ Exécution

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

1 MODIFICATION, 2 MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES, AUCUNE DÉCLARATION DE PROJET

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

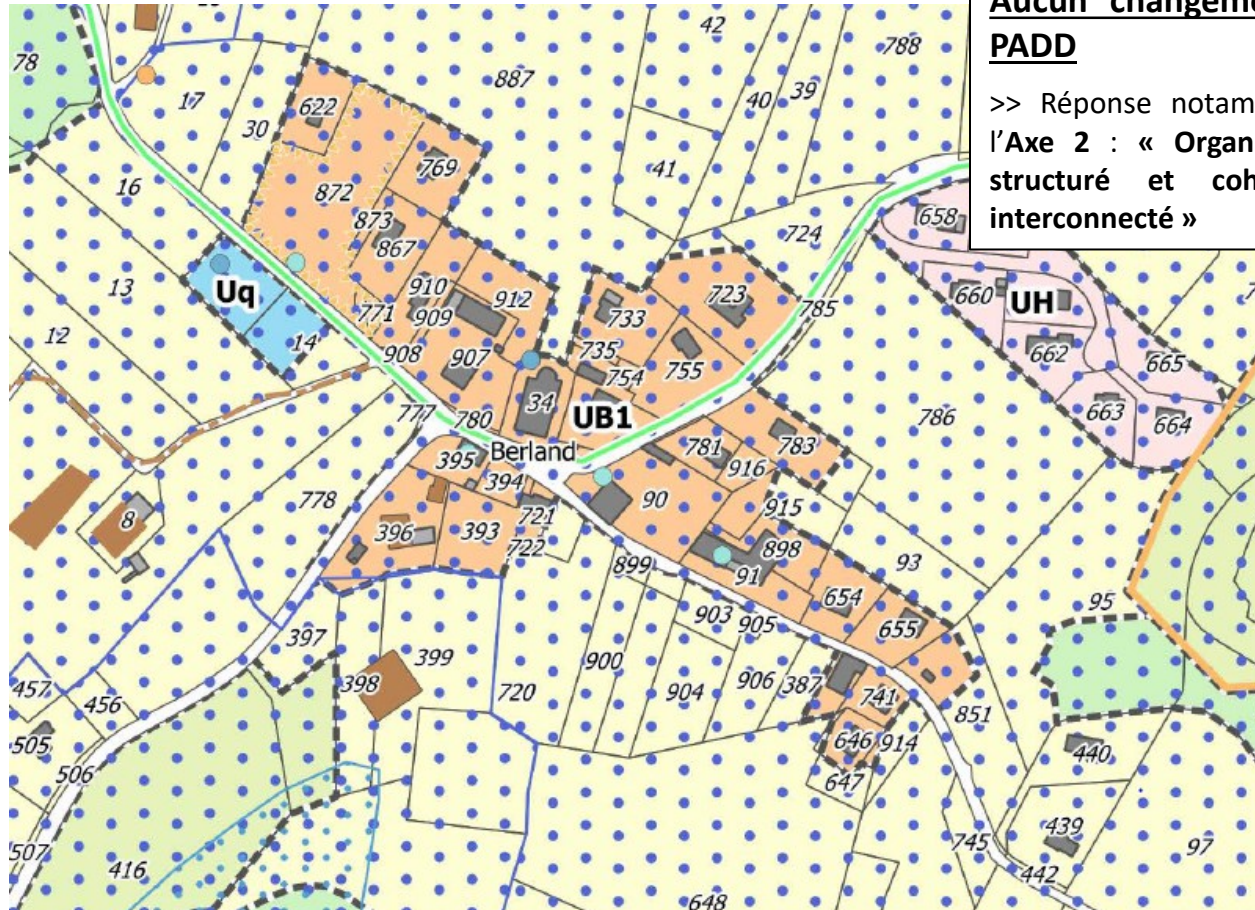
Approuvé le 19 décembre 2019

- **Modification simplifiée n°1 – approuvée le 14/12/2021**
Correction d'une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint-Thibaud-de-Couz.
- **Modification de droit commun n°1 – approuvée le 13/12/2021**
Correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, clarification de la lecture du document, modification de certaines règles et mise-à-jour des cartes réglementaires des risques naturels.
- **Modification simplifiée n°2 – approuvée le 21/02/2023**
Mise-à-jour du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers.

DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

PADD - Intérêt général du projet
Aucun changement d'orientation du
PADD

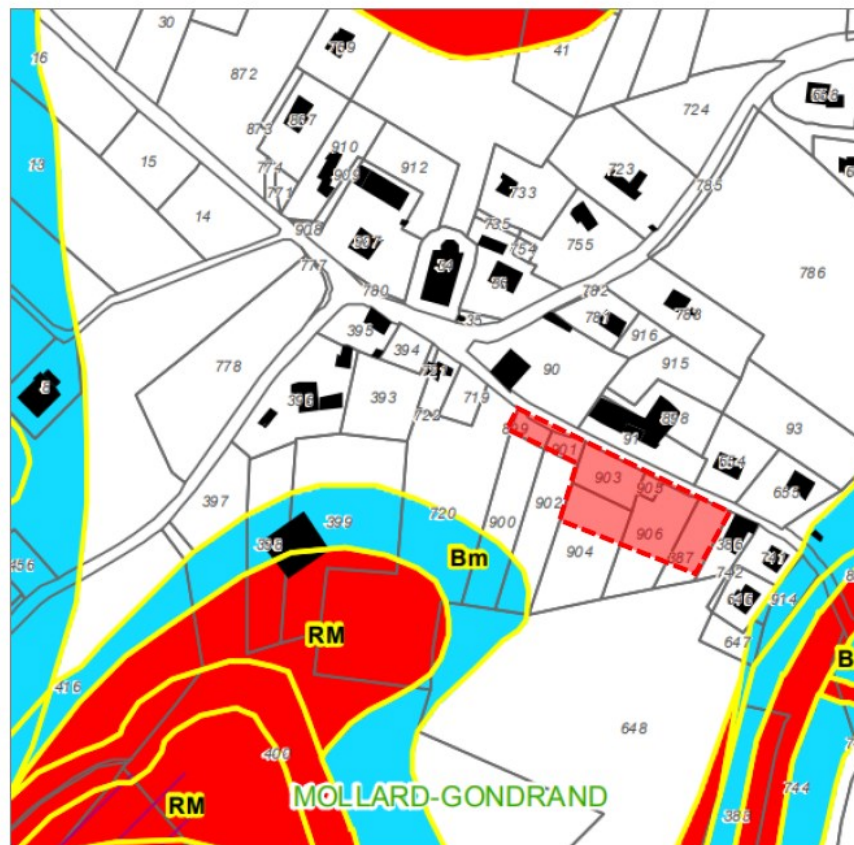
>> Réponse notamment à l'orientation de l'Axe 2 : « **Organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté** »



-  A : zone agricole
 UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement
 Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

RISQUES / CONTRAINTES

Zonage des risques



1 - Zonage réglementaire du PLUi au regard des risques (zonage issu des cartes d'aléas, PIZ et PPRN portés à connaissance)

Zones concernées par un risque naturel dans les cartes d'aléas, PIZ et PPR non approuvés (Annexé au PLUi)



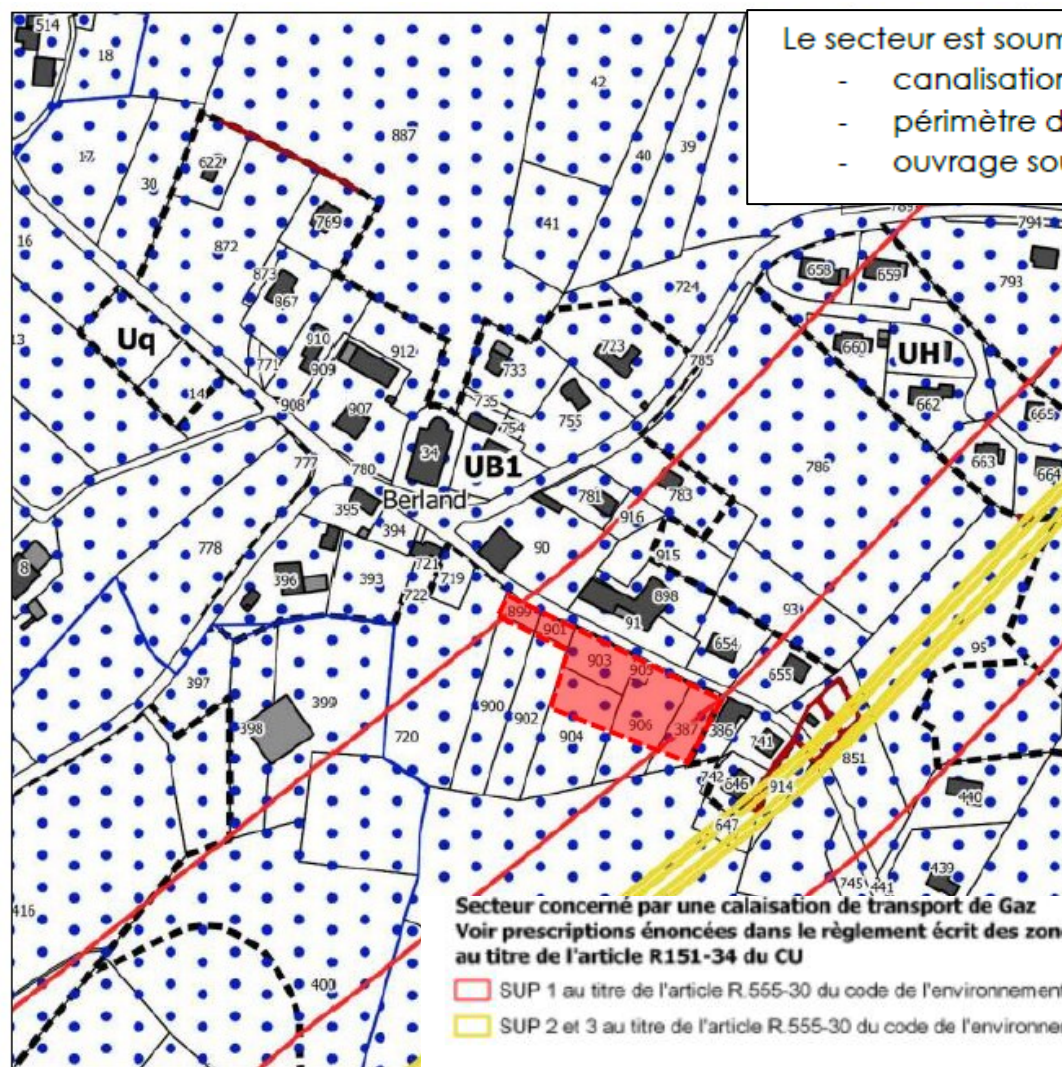
Zone d'interdiction

Zone d'autorisation sous prescriptions

Pour connaître l'ensemble des prescriptions réglementaires, il convient de se reporter au chapitre risque du présent PLUi, et des notices et plans joints au PLUi

Le projet n'est pas dans un secteur concerné par les risques naturels repérés ci-dessus.

RISQUES / CONTRAINTES



■ Périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné) concerné par une Déclaration d'Utilité Publique identifiée dans le présent plan au titre du R151-34
 Voir prescriptions énoncées dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique annexés au PLUi

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Commune de SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS

OAP n°2 -SECTEUR CG3 - Berland - Vocation Habitat

Surface : 0,5 ha



Questionnement INAO (Sud-Est)

Autre localisation du projet envisagée par la commune ?



 Périmètre d'application de l'OAP

Accessibilité, modes doux et stationnement

 Principe de voie de desserte à créer

 Accessibilité viaire (positionnement indicatif)

 Stationnement à créer ou conforter

Vocation et composition urbaine

 Habitat individuel

 Habitat groupé

 Hauteur des constructions

 Espace public à créer

 Espace de loisirs sportifs

Composition paysagère

 Espace de pleine terre végétalisée

 Élément patrimonial à conserver

 Perspective visuelle à préserver / valoriser

 Entrée à qualifier

 Transition paysagère végétale à assurer

OBJECTIFS : Densifier un hameau et aménager un espace sportif

Nombre de logements : 5 logements environ

Densité brute : 10 log / ha

Priorité d'intervention : Moyen

VALEUR AGRICOLE ET VULNÉRABILITÉ DU SECTEUR

Absence d'incidence notable sur l'exploitant et la filière

- > Parcelles AE n° 0906 et 0904 classées en pâture permanente (exploitant M. Denis DEBELLE) / AE n° 0387 terrain d'agrément / Autres parcelles sans usage agricole
- > Potentialités moyennes des parcelles cultivées (stade élaboration du PLUi-H valant SCoT)
- > Rencontre commune/agriculteur/propriétaires : absence d'impact sur l'exploitation (200 vaches à viandes et allaitantes – 93 ha déclarés à la PAC – 1000 à 1500 m² de terres agricoles cédées par le projet)
- > Accès agricole maintenu dans le projet / Pas d'enclavement de l'exploitation agricole / Situation en frange urbaine
- > Développement d'une pâture en alpage par le fils de l'exploitant (GAEC en cours de création – 150 ha – 3 exploitants)

Retour INAO (Sud-Est)

- SIQO et opérateurs présents : commune pour le bois de Chartreuse, 1 laitier pour les fromages (St-Marcellin), absence de viticulture et 1 producteur bio
- Anticiper les distances de sécurité (sur l'emprise du projet) pour l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, notamment avec l'accueil d'un jeune public



AOC	AGROALIMENTAIRE	Bois de Chartreuse
IGP	LAITIER	Emmental de Savoie
IGP	LAITIER	Tomme de Savoie
IGP	LAITIER	Saint-Marcellin
IGP	LAITIER	Raclette de Savoie
IGP	LAITIER	Gruyère
IG	SPIRITUEUX	Génépi des Alpes
IGP	VITICOLE	Isère

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Limitation de l'imperméabilisation et réversibilité du site

- > Zone humide du Marais de Berland distante de plus de 150 m
- > Visites de site (25/11/2022, 31/01 et 23/11 2023) relevant l'absence d'incidence sur le fonctionnement de la zone humide
- > Absence d'incidences notables sur le changement climatique, la biodiversité et les milieux naturels, les continuités écologiques

Retour ARS (ARA) du 26 mars 2024 (suite 1ère demande examen au cas par cas) :

- Projet situé dans le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet, exploité par la commune d'ENTRE-DEUX-GUIERS pour l'alimentation en eau potable
- Arrêté de DUP du 30 mai 2018 définissant des périmètres de protection et servitudes/précriptions associées au captage
- Précautions à prendre en phase travaux pour conserver la qualité de l'eau du captage



Source : ncu

PHASE TRAVAUX

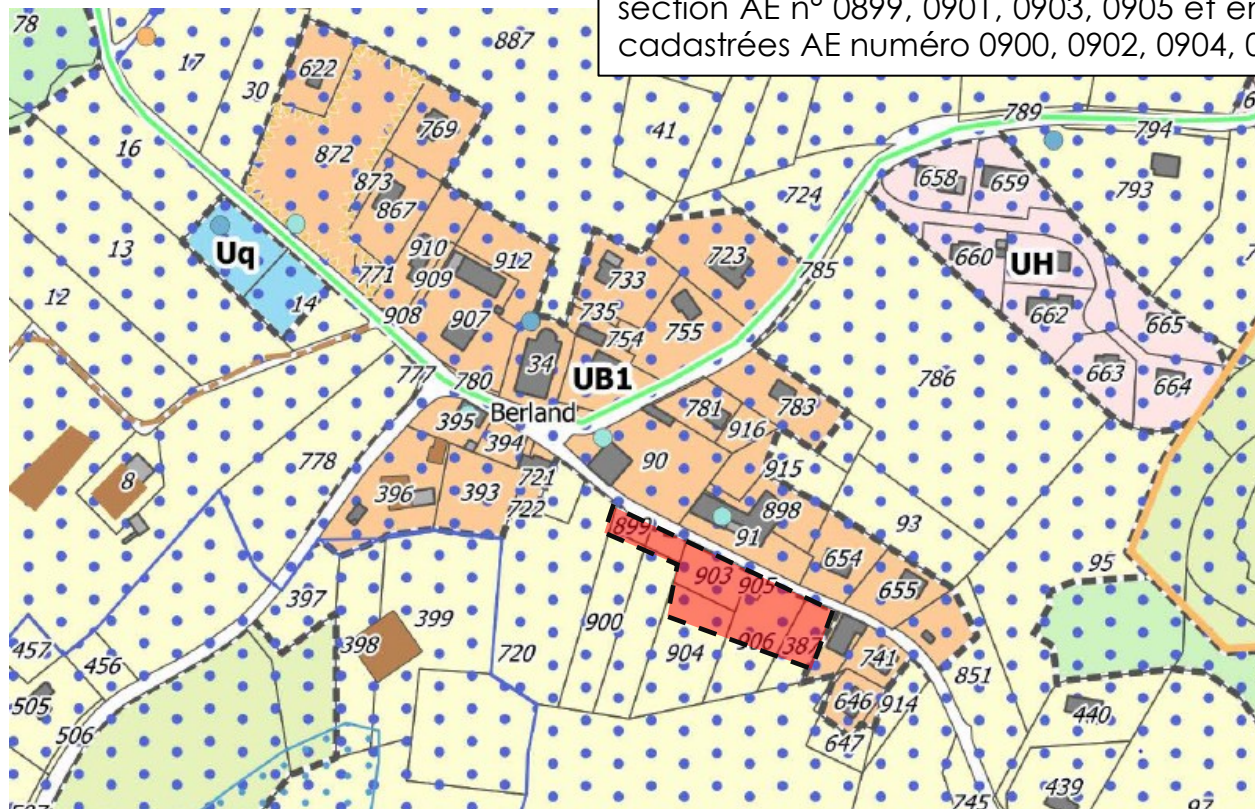
- *Aucun rejet direct dans le milieu naturel notamment des eaux de lavage du matériel (outils, véhicule...);*
- *Citernes ou cuves mobiles de carburant ou autre produit susceptible de polluer les eaux, utilisées provisoirement pendant les travaux, à stocker sur rétention ;*
- *Protéger les installations de chantier, en particulier celles relatives à l'entretien des engins et au stockage des carburants, contre tout risque de ruissellement et d'infiltration ;*
- *Opérations d'entretien à faire sur un site situé hors du PPE ;*
- *Prévoir un kit antipollution sur le site pendant la durée du chantier ;*
- *Récupération des produits usés (vidange...) dans des fûts étanches et évacuation de ceux-ci vers un centre spécialisé de traitement ;*
- *Stocker les déchets ou matériaux pollués dans des bennes étanches et à l'abri des intempéries. »*

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

ZONAGE / CRÉATION ZONE NL1

3 441 m² / Parcelles concernées

section AE n° 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387



 NL1 : espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers

 A : zone agricole

 UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

 Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUI-H

RÈGLEMENT ÉCRIT / **CRÉATION ZONE NL1**

L'introduction du règlement de la zone NL – dispositions applicables aux zones à dominante naturelle dédiées aux loisirs sera complété comme suit :

Le sous-secteur **NL1** caractérise l'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Le tableau des destinations et sous-destinations de l'article NL-2.1 : destinations, usages et natures de l'occupation sera complété comme suit :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs			X	Les nouvelles constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher. NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.
---	----------------------	--	--	---	---

Le classement de la zone A en NL1 ne remet pas en question l'économie générale du projet du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Merci de votre attention

>> Procès-verbal de la séance à venir



COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS (38380)

**DECLARATION DE PROJET N°1 « PROJET D'AMENAGEMENT PAYSAGER COMPRENANT UNE PLATEFORME DE JEU,
UN ESPACE PUBLIC ET DES STATIONNEMENTS SUR LA COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS »**

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL CŒUR DE CHARTREUSE

PROCES VERBAL

Réunion d'Examen conjoint du 24 septembre 2024

Participants

- BELMONT Laure, Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional (PNR) de Chartreuse – Responsable de mission biodiversité, aménagement et paysage
- CATTANEO Myriam, Commune des Echelles – Maire
- COUX Claude, Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers – Maire
- LEPETIT-COLLIN Thomas, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Chargé de l'urbanisme et de la planification
- MAISONNIER Raphaël, Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Vice-président délégué à l'urbanisme et à l'économie / Commune d'Entre-deux-Guiers – Adjoint à l'urbanisme
- TOURNOUD Stéphane, Direction Départementale des Territoires (DDT) de l'Isère – Service Aménagement Sud-Est (SASE)

Absents excusés

- BLANQUET Denis, Commune de Saint-Thibaud-de-Couz – Maire
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie
- CHOMAZ Nadège, Bureau d'études urbanisme rédacteur du rapport additif à la déclaration de projet
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Conseil Départemental de l'Isère
- Conseil Régional Rhône-Alpes Auvergne
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Savoie
- GRASSIES Camille, Chambre d'Agriculture de l'Isère
- Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Délégation territoriale Sud-est
- SARTER Jean-Claude, Commune de Saint-Laurent-du-Pont / Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – Vice-président délégué aux finances

Absents

- Associations Le Pic Vert et Mémoire des Entremonts
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Rhône-Alpes
- Chambre d'Agriculture de la Savoie
- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Isère
- Chambres des Métiers et de l'Artisanat (CMA) de l'Isère et de la Savoie
- Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse non représentées ou excusées
- Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Conseil Départemental de Savoie
- Conseil Départemental de l'Isère
- Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes
- Préfecture de l'Isère et de la Savoie
- Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) Auvergne Rhône Alpes
- Syndicat Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI)
- Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG)
- Syndicat Mixte Métropole Savoie
- Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère

La séance est ouverte à 14h00.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ouvre la séance, précise l'objet de la réunion, ainsi que les étapes passées et à venir. Il s'agit d'examiner le dossier de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de la procédure de déclaration de projet n°1 portant sur un projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, commune membre de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

La réunion d'examen conjoint est organisée avant l'ouverture d'enquête publique, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, et a fait l'objet d'une invitation par voie électronique le 12 août 2024.

Le procès-verbal de cette réunion d'examen conjoint sera joint au dossier soumis à enquête publique.

Objet de la réunion et rappel de la procédure

Il est précisé à l'assemblée que la Communauté de Communes engage la première déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT en vigueur.

La procédure de déclaration de projet n°1 a été engagée par arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n°2024-20 du 10 septembre 2024 et est menée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, à savoir l'EPCI.

La procédure est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un espace public végétalisé regroupant espace de jeu, repos et convivialité et 4 places de stationnement supplémentaires aux 13 places actuellement proposées, le tout sur un tènement de 3 441 m² composé des parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387.

La déclaration de projet n°1 emporte la mise en compatibilité du PLU intercommunal, consistant notamment à classer l'emprise du projet aujourd'hui en zone Agricole « A » en zone Naturelle dédiée aux Loisirs et en créant un sous-secteur spécifique dédié au projet « NL1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers », et d'harmoniser le règlement avec le projet.

Il est précisé qu'aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse en vigueur n'est porté dans le cadre de la procédure de déclaration de projet.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur a fait l'objet d'une consultation de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes pour examen au cas par cas ad hoc.

Une première demande 2024 ARA-AvisConforme-3373 a été faite par la Communauté de Communes et accusée réception par la MRAe ARA le 11 mars 2024. La mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal en vigueur présentée au dossier portait sur l'inscription de l'emprise du projet en zone « NL », et non « NL1 ». C'est pourquoi l'EPCI, avant fin du délai d'instruction, a demandé le retrait de la demande initiale auprès de l'autorité environnementale. Un dossier additif a été produit par le bureau d'études d'urbanisme accompagnateur de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse sur le projet. Une nouvelle demande portant sur l'inscription de ce secteur spécifique « NL1 » au hameau de Berland a été réalisée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 28 mai 2024. Par décision n°2024-ARA-AC-3471 en date du 28 juillet 2024, la MRAe indique que le projet de mise

en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre de **la déclaration de projet n°1 n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-13 du code de l'urbanisme, le dossier fait l'objet d'un examen conjoint, objet de la présente réunion.

L'enquête publique, au titre de l'article L. 153-55 du code de l'urbanisme portera à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur.

Présentation générale du projet

Le projet vise notamment à permettre le transfert d'un terrain de football et d'un terrain de basketball juste devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport, dans le secteur du hameau de Berland sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Il est également rappelé par la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, l'absence d'espace de rencontre sur Berland, véritable pôle de vie après le bourg et distant de ce dernier.

Le projet d'aménagement s'inscrit pleinement dans les axes initiaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) visés par la collectivité, notamment l'orientation de l'axe 2 : « organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté ».

- Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Concernant le zonage du PLU intercommunal, l'assiette du projet de 3 441 m² est classée intégralement en zone agricole (A).

Les aménagements et constructions d'équipements sportifs ne peuvent être réalisés en zone agricole et l'inscription du secteur de projet en zone NL aurait eu pour effet d'intégrer des dispositions spécifiques à ce projet communal à l'ensemble du territoire pour tous les secteurs classés en zone NL. La création d'un sous-secteur spécifique « NL1 » permet ainsi de limiter le projet à sa stricte emprise.

Le secteur de projet est soumis aux contraintes suivantes :

- Canalisation de gaz, SUP 1 au titre de l'article R555-30 du code de l'environnement traduisant une exposition faible au risque ;
- Périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet, avec mesures de précautions à prendre en phase travaux pour conserver la qualité de l'eau du captage (cf. liste des mesures inscrites au support de la réunion d'examen conjoint / ANNEXE 7) ;
- Ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, d'ores et déjà intégré au plan d'aménagement du secteur avec récolement préalable avant travaux ;

Le secteur de projet n'est en revanche pas dans un secteur concerné par les risques naturels. La mise en compatibilité du PLUi n'est donc pas de nature à aggraver les risques, ni à générer des incidences notables sur l'environnement et ne remet pas en cause la compatibilité avec les documents de portée supérieure.

Présentation des modifications apportées au PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Aucun changement d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en vigueur n'est apporté dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du document d'urbanisme intercommunal.

Sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, le projet d'aménagement paysager objet de la déclaration n'est pas compatible avec les dispositions du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sur les points suivants :

- Tel que mentionné dans la partie *Présentation générale du projet* supra, l'assiette foncière du projet est actuellement en zone A au sein de laquelle la construction ou l'aménagement d'équipements sportifs ne peut être réalisé ;
- Le projet d'aménagement paysagé proposé nécessite aussi des adaptations du règlement en vigueur sur les conditions particulières autorisant les équipements sportifs

La mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse porte donc sur le point suivant :

- La modification du règlement (écrit et graphique) avec la création d'un secteur spécifique dédié à la réalisation du projet d'aménagement, avec une surface maximale d'emprise au sol.

Les adaptations du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse sont présentées :

- Modifications du plan de zonage : création d'un nouveau sous-secteur NL1 – secteur d'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. Une simplification de l'intitulé dans la légende du règlement graphique est proposée.
- Modifications du règlement de la zone NL spécifiant qu'il est créé ce nouveau sous-secteur NL1.

Il est également admis au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » :

- Article NL-2.1 : Destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » – Dans la zone NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.

Avis des Personnes Publiques Associées

Observations formulées par courrier ou courriel (jointes en annexe) :

- ANNEXE 1 / Institut national de l'origine et de la qualité (INAO) Sud-Est : avis favorable avec observations, courriel du 29 août 2024 ;
- ANNEXE 2 / Conseil régional Auvergne Rhône Alpes : avis favorable avec une observation, courriel du 28 août 2024 ;
- ANNEXE 3 / Conseil départemental de la Savoie : sans observation, courriel du 30 août 2024 ;
- ANNEXE 4 / Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Savoie : sans observation, courriel du 26 août 2024 ;
- ANNEXE 5 / Métropole Savoie : avis favorable avec une observation, courriel du 9 septembre 2024 ;
- ANNEXE 6 / Chambre d'Agriculture de l'Isère / avis favorable avec observations, courriel du 1^{er} octobre 2024.

Observations formulées en séance ou rapportées lors de la présentation :

- **INAO (Sud-Est) : trois observations (ANNEXE 1).**

1. L'INAO souhaitait savoir si une autre localisation du projet avait été envisagée par la commune :

> *parcelle AE n°0915 à l'arrière de l'école (classement en zone UB1 et A), avec accès ouvert au public.*

Monsieur le Maire de Saint-Christophe-sur-Guiers précise que la localisation a été envisagée mais que les propriétaires n'étaient pas vendeurs. Une précision est également apportée par la Communauté de Communes sur le zonage en vigueur sur la parcelle relevant également pour une grande partie d'un zonage agricole.

> *sur l'OAP n°2 – secteur CG3 – Berland*

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation habitat est inscrite à l'extrémité Ouest du hameau de Berland et vise notamment dans sa composition urbaine projetée un espace de loisirs sportifs, ce qui pourrait remettre en question le positionnement choisi à proximité immédiate de l'école. Les problématiques de dangerosité du carrefour des routes du Bourg et des Entremonts, et de difficultés de sécurisation des cheminements piétons sont de nouveau rappelés en réponse au choix de localisation du projet validé par la collectivité.

2. Une présentation du contrôle des produits sous Signes d'Identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) est faite en séance. Le PNR de Chartreuse rappelle à toutes fins utiles que, si la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers se trouve dans le périmètre de l'AOC Bois de Chartreuse, cette dernière ne concerne que les sapins et épicéas se trouvant au-dessus de 600 m d'altitude, ce qui n'est pas le cas du secteur de la présente déclaration de projet.
3. Une observation portant sur l'anticipation des distances de sécurité (prise sur l'emprise du projet) pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, notamment avec l'accueil d'un jeune public. L'observation sera prise en compte lors de la phase travaux du projet, avec prioritairement le respect des obligations liées au périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet.

– **CATTANEO Myriam – Maire des Echelles** : Madame le Maire rappelle que les temps périscolaires et le déploiement du programme « 30 minutes d'activité physique quotidienne » à l'école élémentaire par le ministère de l'éducation nationale multiplient les déplacements des scolaires vers les équipements sportifs du territoire, avec tout le volet sécuritaire et encadrement induit.

– **DDT de l'Isère – service SASE aménagement : deux observations.**

1. Concernant l'initiative de la procédure et de l'arrêté n°2024-20 pris par la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse le 10 septembre 2024, la DDT de l'Isère demande expressément qu'une **modification de la page n°6 du rapport additif soit faite en précisant que l'autorité portant la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal en vigueur est bien l'EPCI**, et non la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.
2. Une demande de compléments d'information est faite sur la sécurisation de la traversée du chemin du Magnin entre l'école et l'aménagement projeté. La réponse de la commune s'appuie sur la faible fréquentation de cet axe communal qui restera en sens unique à la réalisation du projet, ainsi que la présence d'un sas pour le stationnement des bus scolaires atténuant la vitesse des véhicules sur l'axe. Une réflexion est en cours sur un marquage ou un aménagement spécifique en phase travaux.

– **Parc naturel régional (PNR) de Chartreuse : trois observations.**

1. Risque d'inversion sur les extraits du règlement graphique du PLUi-H valant SCoT présentés entre la trame de « zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et celle relative au « périmètre de protection de captage [...] concerné par une Déclaration d'Utilité Publique identifiée [...] au titre du R151-34 du code de l'urbanisme ».
2. Le document d'urbanisme intercommunal en vigueur doit être compatible avec la Charte du Parc naturel régional et de son plan de parc 2023-2038. A ce titre, le Parc relève en séance l'identification d'un « Espace

agricole et pastoral à préserver » sur une grande partie du secteur de Berland, dont le périmètre du projet. Ces espaces à préserver de l'urbanisation inscrits au Plan de Parc sont basés sur les zones classées en zone A des documents d'urbanisme au moment de l'élaboration de la Charte. Cependant, dans le même secteur de Berland, les parcelles n° AE 0409, 410, 411, 412, 414 ne sont pas, sur le plan de Parc, classées en « Espace agricole et pastoral à préserver » alors qu'elles sont en zone A du PLUi. L'objectif de maintien des surfaces agricoles sur le territoire du Parc demandé par la Charte n'étant pas impacté, le Parc ne s'opposera pas au projet et au déclassement des espaces agricoles. **La Communauté de Communes prend note de cette adaptation graphique à intégrer dans la mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal.**

3. Le projet étant proche de la zone d'observation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais de Berland, **le présent procès-verbal, ainsi que l'ensemble des éléments permettant d'appréhender le projet seront transmis au gestionnaire du site : le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Isère, à titre informatif, en amont de l'enquête publique.**
- **Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes – service stratégies territoriales (ANNEXE 2) :** le Conseil régional précise dans son retour que le SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes auquel le PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse doit être compatible, depuis son approbation le 10 avril 2020. **Il est donc conseillé de modifier la page 44 du rapport afférent à la déclaration de projet n°1 en visant le SRADDET en remplacement du SRCE cité, et ce en tant que document intégrateur des anciens SRCE.**
- **Métropole Savoie (ANNEXE 5) :** un rappel aux enjeux de sobriété foncière renforcés avec la Loi Climat et résilience est fait dans l'avis transmis. Toutefois, l'avis rendu ne concerne que pour partie le projet, avec une possible inversion avec le projet d'aménagement retranscrit dans l'OAP en vigueur. Aucune construction de logements ni de libération de tènement n'est prévue pour cette déclaration de projet n°1.
- **Chambre d'Agriculture de l'Isère (ANNEXE 6) : trois observations.**
 1. Suite à un échange entre la Chambre d'Agriculture de l'Isère et l'exploitant directement concerné par l'emprise du projet, à savoir Monsieur DEBELLE D'AVIGNESE, l'emprise et la nature du projet n'impactent pas l'exploitation agricole. Le tènement étant actuellement utilisé à des fins de pâturage de proximité, et le Nord des parcelles AE n°0900, 0902 et 0906 ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole du fait de la proximité avec la route.
 2. A noter par ailleurs que le bâtiment de l'exploitation d'élevage se situe au Sud-Ouest du secteur de projet et relève du RSD (Règlement sanitaire départemental) qui prévoit l'application d'une distance de recul de 50 m vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Les terrains multisports et autres espaces public et stationnement ne rentrent pas dans le champ d'application de ces distances de recul.
 3. Il est demandé qu'une clôture (type clôture d'élevage) vienne matérialiser la limite entre le futur aménagement paysagé et la prairie exploitée.

Conclusion

L'ensemble des observations ayant été émis de la part des Personnes Publiques Associées présentes ou excusées et le débat étant clos sur le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse clôt la réunion à 15h30.

ANNEXES

ANNEXE 1 – Courriel de l'INAO relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

BL BROUSSARD Line <lbroussard@inao.gouv.fr>
A : Thomas LEPETIT-COLLIN; : Accueil Cœur de Chartreuse
Cc : VAUDELIN Gilles; : SARRET Ambroise; : DUTHU Alexandra
Assurer un suivi. Terminé le mercredi 4 septembre 2024.

Répondre Répondre à tous Transférer
jeu. 29/08/2024 17:37

Bonjour,

Nous avons bien reçu votre invitation à la réunion du 24 septembre prochain et nous vous en remercions.

Nous ne sommes pas disponibles et nous vous prions de nous en excuser.

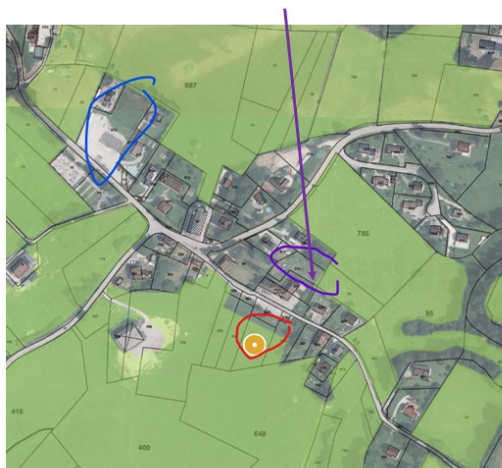
Cependant, voici nos commentaires :

D'une part, les SIQO et opérateurs présents sur la commune :
Les SIQO de la commune :

AOC	AGROALIMENTAIRE	Bois de Chartreuse
IGP	LAITIER	Emmental de Savoie
IGP	LAITIER	Tomme de Savoie
IGP	LAITIER	Saint-Marcellin
IGP	LAITIER	Radette de Savoie
IGP	LAITIER	Gruyère
IG	SPIRITUEUX	Génépi des Alpes
IGP	VITICOLE	Isère

Les opérateurs : la commune pour le Bois de Chartreuse, et 1 laitier pour les fromages savoyards (personne en St Marcellin), pas de viti, 1 prod en bio (surfaces en secret stat)

D'autre part, juste une interrogation quant à la localisation du projet : un autre emplacement a-t-il été envisagé afin de ne pas empiéter sur la zone agricole (même si la surface est minime) ? par exemple derrière l'école avec un accès ouvert au public (cf capture d'écran ci-dessous)



Enfin, ne pas oublier de prévoir un recul par rapport à la zone agricole (sur l'emprise du projet et non pas sur la zone cultivée) afin de respecter les distances requises notamment avec l'accueil de jeune public.

Merci de nous transmettre le compte-rendu qui sera fait à l'issue de la réunion.

En vous remerciant par avance.

Bien cordialement.

Line BROUSSARD,
Technicienne, Délégation territoriale Sud-est

Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
17 rue Jacquard – ZI des Auréats - 26000 VALENCE
Tél standard : 04.75.41.06.37 - Mobile : 06.22.44.12.17
Site Internet INAO : www.inao.gouv.fr

absente le mercredi



ANNEXE 2 – Courriel du Conseil régional Rhône-Alpes Auvergne relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT



PEYRE Arthur <Arthur.PEYRE@auvergnerhonealpes.fr>
À Thomas LEPETIT-COLLIN

Répondre Répondre à tous Transférer

mer. 28/08/2024 09:45

Assurer un suivi. Commencer avant mardi 3 septembre 2024. Échéance le mardi 3 septembre 2024.

Bonjour,

Je vous confirme bonne réception par la Région Auvergne Rhône Alpes du projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT de la CC Cœur de Chartreuse. Je vous informe que je ne pourrai pas assister à la réunion d'examen conjoint le 24 septembre prochain et vous prie de m'en excuser.

A cette occasion, pour vos prochaines consultations PPA, je vous informe que je suis votre interlocuteur au sein des services de la Région sur les sujets de planification. Vous pouvez adresser vos dossiers par mail à mon adresse ainsi qu'à l'adresse urbanisme@auvergnerhonealpes.fr

En ce qui concerne la déclaration de projet n°1, je me permets de vous signaler que le SRADDET de la Région Auvergne Rhône Alpes fait partie des documents de rang supérieur avec lequel votre PLUi valant SCoT doit être compatible. Depuis son approbation le 10 avril 2020, le SRADDET intègre les anciens SRCE et notamment celui qui est visé en page 44 de votre document. Il pourrait être opportun de viser le SRADDET dans cette partie de votre document.

Je me tiens à votre disposition pour tout échange à ce sujet,
Cordialement,

Arthur PEYRE

Chargé de mission
Service Stratégies Territoriales
Direction Aménagement du Territoire, Accès au Numérique et Montagne
T : 04 26 73 35 48
M : 06 32 24 50 30



Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
101 cours Charlemagne
CS 20033
69269 LYON CEDEX 02

Tramway Hôtel de Région - Montrochet.
Ouverture au public du lundi au vendredi de 8 h 15 à 17 heures.



ANNEXE 3 – Courriel du Conseil départemental de Savoie relatif à la déclaration de projet

De : aménagement-SG-urbanisme <amenagement-SG-urbanisme@savoie.fr>

Envoyé : vendredi 30 août 2024 09:04

À : Thomas LEPETIT-COLLIN <urbanisme@cc-coeurdechartreuse.fr>

Cc : Accueil Cœur de Chartreuse <accueil@cc-coeurdechartreuse.fr>

Objet : RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

Bonjour,

Je vous remercie pour cette invitation.

La mise en compatibilité du PLUi de Cœur de Chartreuse ne concerne que la commune de Saint Christophe sur Guiers (38) sur un secteur très précis. Ce projet et la mise en conformité du PLUi qui en découle n'a aucun impact sur les DP routier du Département de la Savoie.

Aussi, le Département n'assistera pas à la séance d'examen conjoint car il n'est pas concerné par cette mise en compatibilité.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,



Emmanuelle THOMAS
Cheffe de service
Pôle Aménagement du Département - Secrétariat Général
Service appui technique
0479445056 - emmanuelle.thomas@savoie.fr
Département de la Savoie - savoie.fr



ANNEXE 4 – Courriel de la Chambre de Commerce et d’Industrie de Savoie relatif à la déclaration de projet

RE: Déclaration de projet n°1 valant Mise en Compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) / Invitation EXAMEN CONJOINT

LS

LEFEVRE Sandrine <s.lefevre@savoie.cci.fr>

A

Thomas LEPETIT-COLLIN

Assurer un suivi. Commencer avant mercredi 28 août 2024. Échéance le mercredi 28 août 2024.

240524 rapport additif_PLUL_DPMec_4C.pdf

5 MB

240728_acara_dpmecln1-pluih-scot-coeurchartreuse-saintchristophesurguiers_38.pdf

158 KB

Répondre

Répondre à tous

Transférer

...

lun. 26/08/2024 14:13

Monsieur,

Le projet se situant sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38), la CCI Savoie n'assistera pas à la réunion.

Cordialement,

Sandrine Lefèvre
Assistante
Service Développement des territoires et économie de proximité

CCI Savoie | T. 04 57 73 73 73 | www.savoie.cci.fr
5 rue Sallieur - CS 22416 - 73024 Chambéry cedex
[Partenaires Savoie](#) | [Lettres d'information](#) | [Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Twitter](#)

PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Déclaration de projet n°1 Projet d’aménagement paysager sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers– Procès-Verbal d’examen conjoint



Bâtiment Évolution
25 rue Jean Pellerin
73000 Chambéry
Tél. 04 79 62 91 28
metropole-savoie.com

Chambéry, le 09 septembre 2024

Madame Anne LENFANT
Présidente de la Communauté de
communes Cœur de Chartreuse
Communauté de communes Cœur de
Chartreuse
2 Zone Industrielle Chartreuse Guiers
38380 Entre-Deux-Guiers

Président
Thibaut Guigue
1^{re} Vice-présidente
Corine Wolff
2^e Vice-président
Rémy Saint-Germain

Objet : Avis sur la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse - Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers
Dossier suivi par : Margot HENRION – assistante en aménagement du territoire
Tél. 04 79 26 27 18 | margot.henrion@metropole-savoie.com
Copie : Monsieur Claude COUX, Maire de Saint-Christophe-sur-Guiers

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à Métropole Savoie, le 12 août 2024, la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT, et je vous en remercie.

La déclaration de projet vise à transférer les terrains de sport devant l'école primaire (sur un secteur actuellement agricole), avec la création d'un espace de rencontres, dans l'optique de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et le terrain multisports. En complément, il est prévu la construction de 5 logements sur le tènement ainsi libéré, correspondant à une densité de 10 logements/hectare. Dans le cadre des enjeux de sobriété foncière renforcés par la Loi « Climat et résilience », il pourrait être envisagé une réflexion complémentaire sur la densité et la compacité des formes urbaines.

La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse n'appelle pas de remarque supplémentaire.

L'équipe de Métropole Savoie reste disponible pour tout échange et complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, mes salutations respectueuses.

Le Président,

Thibaut GUIGUE

ANNEXE 6 – Avis de la Chambre d’Agriculture de l’Isère relatif à la déclaration de projet

Retours CA38 DP n°1 emportant MEC du PLUI-H Coeur de Chartreuse



Camille GRASSIES <camille.grassies@isere.chambagri.fr>
À Thomas LEPETIT-COLLIN

← Répondre ← Répondre à tous → Transférer ...

mar. 01/10/2024 12:08

 Vous avez transféré ce message le 01/10/2024 12:27.
En cas de problème lié à l'affichage de ce message, cliquez ici pour l'afficher dans un navigateur web.
Cliquez ici pour télécharger des images. Pour protéger la confidentialité, Outlook a empêché le téléchargement automatique de certaines images dans ce message.

Bonjour,

J'ai échangé la semaine dernière avec M. DEBELLE D'AVIGNESE sur le projet et l'articulation avec les enjeux agricoles identifiés.
Le tènement retenu pour la réalisation du terrain multisports, l'aménagement d'un espace public et la réalisation de stationnements est aujourd'hui exploité par M. DEBELLE et fait l'objet d'une déclaration au titre de la dernière campagne PAC (surface en herbe). Le tènement est utilisé à des fins de pâturage de proximité, le bâtiment de l'exploitation se situant au Sud-Ouest du secteur de projet.
L'emprise générée par le projet est relativement limitée et ne viendra impacter le tènement agricole que de quelques centaines de m2 (le Nord du tènement ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole - Nord des parcelles 900, 902 et 906).
A noter par ailleurs que l'exploitation d'élevage de M. DEBELLE relève du RSD (Règlement sanitaire départemental) qui prévoit l'application d'une distance de recul de 50 m vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.
Les terrains de sports / espaces public et stationnement ne rentrent pas dans le champ d'application de ces distances de recul.
A noter enfin qu'une clôture (type clôture élevage) viendra matérialiser la limite avec la prairie exploitée.

Aussi, au regard de ces éléments la Chambre d'Agriculture n'émet pas de réserve sur le projet de DP n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H. Le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente.

Bien cordialement,



Camille GRASSIES
Conseillère Aménagement & Foncier
06 76 48 73 98
Chambre d'agriculture de l'Isère
34 rue du Rocher de Lorzier
ZA Centr'alp, 38430 Moirans
www.isere.chambres-agriculture.fr
 

 Cliquez avec le bouton droit ou appuyez longuement ici pour télécharger les images. Pour vous aider à protéger votre vie privée, Outlook a empêché le téléchargement automatique de cette image à partir d'Internet.
(IMAGE_BANNIERE)

ENQUÊTE PUBLIQUE

du 21 octobre 2024 au 05 novembre 2024

Porteur du projet
**Communauté de Communes
Cœur de Chartreuse**

DÉCLARATION DE PROJET N°1 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI-H)



Rapport du Commissaire Enquêteur

Décision du Tribunal administratif de Grenoble n° E24000147/38 du 04 septembre 2024

Arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n° 2024-022 du 03 octobre 2024

Commissaire enquêteur : François TISSIER

*Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H)
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - St Christophe sur Guiers
Rapport d'enquête publique – 21 octobre au 05 novembre 2024*

SOMMAIRE

Envoyé en préfecture le 23/12/2024
Reçu en préfecture le 23/12/2024
Publié le 23/12/2024
ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



I. <u>PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u>	5
1.1 Objet de l'enquête publique	5
1.2 La déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse	6
1.3 Le projet plus en détail et son contexte	6
1.4 La préparation du projet par la Communauté de communes en amont de l'enquête	7
1.4.1 Concertation préalable non obligatoire	
1.4.2 L'avis conforme de l'autorité environnementale (MRAe)	
1.4.3 L'examen conjoint pour la mise en compatibilité du PLUI-H	
1.4.4 La notification du projet aux personnes Publiques Associées (PPA)	
II. <u>LA COMPOSITION DU DOSSIER</u>	8
III. <u>DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE</u>	9
3.1 Désignation du commissaire enquêteur	10
3.2 Travail préparatoire à l'enquête publique	10
3.2.1 Réunion préparatoire avec la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et la commune de St Christophe sur Guiers	
3.2.2 Visite des lieux	
3.2.3 Paraphe des registres et du dossier	
3.3 Publicité de l'enquête et information du public	11
3.3.1 Avis d'enquête publique : publicité réglementaire	
3.3.2 Publicité complémentaire	
3.3.3 Dossier d'enquête : mise à disposition du public	
3.4 Recueil des observations	13
3.4.1 Registres d'enquête	
3.4.2 Recueil des observations par voie électronique	
3.4.3 Recueil des observations par voie postale	
3.5 Permanences	13
3.6 Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse	14
3.6.1 Clôture de l'enquête publique	
3.6.2 Procès-verbal de synthèse des observations recueillies	
3.6.3 Réponses de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse des observations	
3.7 Conclusion sur le déroulement de l'enquête	14

IV. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ENVIRONNEMENTALE (Ae).....

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



4.1 Avis des personnes publiques associées (PPA).....	15
4.2 Avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe).....	19

V. OBSERVATIONS DU PUBLIC : SYNTHÈSE ET ANALYSE.....19

5.1 Synthèse des observations du public.....	19
5.1.1 Données chiffrées	
5.1.2 Tableau synthèse des observations	
5.2 Analyse des observations du public.....	21
5.3 Réponses de la Communauté de communes aux deux questions complémentaires du commissaire enquêteur.....	30

VI. ANALYSE ET APPRÉCIATION DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....31

6.1 L'intérêt général du projet.....	31
6.1.1 La sécurité des déplacements scolaires : un intérêt de bien commun	
6.1.2 Un 2 ^{ème} intérêt de bien commun : la création d'un nouveau terrain de sport répondant au besoin éducatif et scolaire	
6.1.3 L'intérêt d'un espace public de rencontre	
6.1.4 Un projet permettant la mise en œuvre de l'OAP n°2 (inscrite au PLU Intercommunal)	
6.1.5 Un coût financier proportionné au projet envisagé et au regard de la commune	
6.2 Les autres critères confortant la déclaration de projet n°1.....	33
6.2.1 L'insertion paysagère	
6.2.2 Pas d'incidences environnementales	
6.2.3 Pas de risques naturels et prise en compte des contraintes/servitudes publiques locales	
6.2.4 Un projet validé par la Chambre d'agriculture de l'Isère et le Parc Naturel de Chartreuse, et par les autres personnes publiques associées (PPA)	
6.2.5 Le projet ne porte pas atteinte à des intérêts publics, ni à des intérêts privés	
6.3 Avis sur la mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse.....	34
6.3.1 Concernant le reclassement de la zone A en zone NL1	
6.3.2 Concernant l'adaptation du règlement écrit et graphique du PLUI-H	
6.3.3 La déclaration de projet n°1 permet la mise en œuvre de l'OAP n°2 inscrite au PLUI-H	

Conclusion sur le déroulement général de l'enquête publique.....36

Glossaire des abréviations

Les **conclusions personnelles et motivées** du commissaire enquêteur font l'objet d'une **présentation séparée**, conformément à la législation.

Pièces complémentaires au présent rapport :

PIÈCES JOINTES :

- Pièce jointe n°1 : Procès-verbal de synthèse des observations du public
- Pièce jointe n°2 : Mémoire de réponse de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse des observations
- Pièce jointe n°3 : Réponses de la Communauté de communes aux deux questions complémentaires du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES du commissaire enquêteur (Présentation séparée)

I. PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

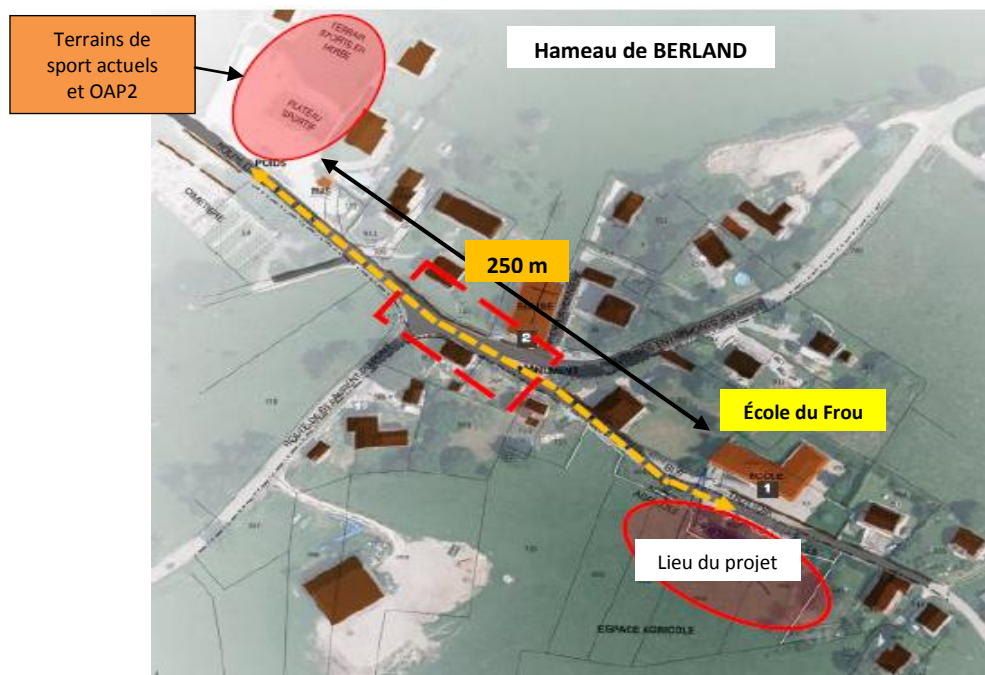
1.1 L'objet de l'enquête publique

La commune de **Saint Christophe sur Guiers** (824 habitants*) - membre de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » - souhaite **sécuriser les déplacements scolaires** vers les terrains de sport actuels situés à 250 m de l'école du Frou, à l'extrémité du hameau de Berland, ces déplacements nécessitant de traverser un carrefour routier très emprunté et dangereux. Les terrains de sport, un terrain de foot et un terrain de basket, ne sont par ailleurs plus homologués.

S'appuyant sur le projet d'un nouveau terrain sportif qui sera localisé juste en face de l'école primaire du Frou, la commune souhaite réaliser un **projet d'aménagement paysager comprenant à la fois un terrain multisports**, mais aussi un **espace public multifonctionnel (espace de rencontre)** en élargissant également l'**aire de stationnement** déjà en place. La superficie du projet est de 3441 m² en zone agricole.

Cette opération permettrait par ailleurs et dans un second temps de poursuivre un projet communal de logements inscrit au sein de l'OAP n°2 planifiée au PLUI-H Cœur de Chartreuse, sur le lieu même des terrains de sport actuels non homologués.

* Statistiques INSEE (population 2021)



Hameau de Berland
Saint Christophe sur Guiers
(Source dossier - Rapport)

St Christophe sur Guiers est situé en Isère et au sein du Parc Naturel de Chartreuse.

Il est toutefois à noter que le territoire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est adapté au massif de Chartreuse et s'étend à la fois sur l'Isère et la Savoie (7 communes en Isère et 10 communes en Savoie), d'où des personnes publiques associées (PPA) sur deux départements.

1.2 La déclaration de projet n°1 et la mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse

Ce projet d'aménagement paysager avec terrain multisports et espace public de rencontre, et une aire de stationnements, fait ainsi l'objet d'une **déclaration de projet n°1**. La procédure est engagée au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

Le terrain du projet correspondant actuellement à une zone A (zone agricole) doit ainsi être reclassé en zone NL (zone naturelle à dominante loisirs) pour permettre la faisabilité du projet - modifiant de facto le PLUI-H Cœur de Chartreuse et **nécessitant ainsi une mise en compatibilité**. Le PLUI-H Cœur de Chartreuse vaut aussi SCoT et Programme Local de l'habitat (PLH).

Au titre de l'article L.153-54 du code de l'urbanisme, **l'enquête publique porte ainsi à la fois :**

- sur **l'intérêt général du projet** ;
- et sur la **mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) Cœur de Chartreuse**.

1.3 Le projet plus en détail et son contexte

La commune et l'école du Frou :

Le projet est envisagé au hameau de Berland sur le territoire de Saint Christophe sur Guiers (824 habitants), commune rurale au sein du Parc Naturel de Chartreuse et limitrophe de la Savoie, dont la population semble en déclin. Elle est composée de quatre hameaux étalés à différentes altitudes.

L'école du Frou comprend 3 classes, avec 81 élèves en 2022-2023.

Un carrefour de routes dangereux :

Le trajet de l'école vers le terrain de sport actuel est dangereux car situé à la croisée de plusieurs routes locales (route des Entremonts, route de St Laurent-du-pont, route du Magnin) très fréquentées, notamment aux horaires pendulaires.

Par ailleurs, la voirie ne permet pas l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé pour l'instant.

Le projet en détail :

Concernant le projet, celui-ci prévoit plus précisément :

- un terrain multisports consistant en une plateforme de jeu équipée de 480 m² (piste de course, deux paniers de basket, deux cages de tir) ;
- des espaces de jeux pour enfants (bois naturel) ;
- un espace de repos végétalisé et équipé ;
- l'ajout de 4 places de stationnement aux 13 places déjà existantes ;
- la création d'un 2^{ème} passage piéton.

Le projet concerne les parcelles agricoles AE 0899, 0901, 0903, 0905 et partiellement les parcelles 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387. Ces parcelles sont dédiées à l'élevage et leur acquisition est traitée en accord avec le propriétaire exploitant agricole.

Le projet global se veut « paysager » avec arbres, pelouse, prairie, bois naturels (ou écorces), sable. Seuls le terrain multisports de 480 m² est prévu en béton taloché, les paniers de basket en acier galvanisé et les filets pare-ballons en matière synthétique.

1.4 La préparation du projet par la Communauté de communes en amont de l'enquête publique

1.4.1 Concertation préalable non obligatoire

Le projet de la commune de St Christophe sur Guiers **n'a pas fait l'objet d'une concertation préalable** en amont de l'enquête publique.

1.4.2 Avis conforme de l'autorité environnementale (MRAe)

Après une auto-évaluation environnementale proportionnée au projet et concluant à l'absence d'impact sur l'environnement, la communauté de communes Cœur de Chartreuse a soumis le projet à un examen au cas-par-cas auprès de l'Autorité environnementale (MRAe Auvergne-Rhône-Alpes).

La MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur le projet en date du 28 juillet 2024 précisant que le **projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé, et ne requiert pas d'évaluation environnementale**.

1.4.3 Examen conjoint

Conformément au code de l'urbanisme (art. L.153-54), la **mise en compatibilité du PLUI-H** Cœur de Chartreuse a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint en date du 24 septembre 2024, associant les **personnes publiques (PPA)** suivantes :

- La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse :
 - Vice-président délégué à l'urbanisme et à l'économie / Commune d'Entre-deux-Guiers - Adjoint à l'urbanisme ;
 - Chargé de l'urbanisme et de la planification ;
- La Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (Maire) ;
- La Commune des Échelles (Maire) ;
- La Direction Départementale des Territoires de l'Isère (DDT38) – Service Aménagement Sud-Est ;
- Le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional (PNR) de Chartreuse.

Cette réunion a fait l'objet d'un procès-verbal inséré au dossier d'enquête publique.

Aucune personne n'émet d'objection à la **mise en compatibilité du PLUI-H** dans le cadre de la déclaration de projet n°1.

1.4.4 Les autres Personnes Publiques Associées (PPA) notifiées

- Les autres « personnes publiques associées » ayant répondu à la notification de la déclaration de projet n°1 sont les suivantes :
 - la Chambre d'agriculture de l'Isère ;
 - l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Délégation Sud-est ;
 - le Conseil Régional Rhône-Alpes-Auvergne ;
 - la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie ;
 - le Conseil départemental de Savoie ;
 - le Syndicat mixte de Métropole Savoie ;

Aucune de ces personnes publiques associées n'émet d'objection à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

- Les autres personnes publiques associées (PPA) ayant été notifiées et n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint ou n'ayant pas répondu à cette notification sont les suivantes :

Les communes :

- Saint-Thibaud-de-Couz ;
- Saint-Laurent-du-Pont ;
- les autres communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Les autres PPA :

- la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Savoie ;
- les associations Le Pic Vert et Mémoire des Entremonts ;
- le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) Rhône-Alpes ;
- la Chambre d'Agriculture de Savoie ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Isère ;
- les chambres de Métiers et de l'Artisanat de l'Isère et de la Savoie ;
- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de l'Isère ;
- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de Savoie ;
- le Conseil Départemental de l'Isère ;
- la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) Auvergne-Rhône-Alpes ;
- le Mixte des Bassins Hydrauliques de l'Isère (SYMBHI) ;
- le Syndicat Mixte des Mobilités de l'Aire Grenobloise (SMMAG) ;
- le Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard ;
- l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Isère.

II. LA COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier d'enquête a été réalisé par la communauté de communes Cœur de Chartreuse et la commune de St Christophe sur Guiers, en lien avec le cabinet d'urbanisme/foncier « n.chomaz urbaniste » (sis au 6 rue Paul Girod 73200 Albertville).

Il comprend 173 pages, étant composé des 20 pièces suivantes :

- ✓ Pièce 0 : Sommaire
- ✓ Sous-dossier 1 : Dossier de mise en compatibilité du PLUI-H valant SCoT Cœur de Chartreuse :
 - 1.1 Rapport additif (Rapport de présentation) ;
 - 1.2 Extraits de règlement graphique du PLUI-H avant/après mise en compatibilité ;
 - 1.3 Règlement écrit de la zone NL avant/après mise en compatibilité.
- ✓ Sous-dossier 2 : Saisie de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAe) :
 - 2.1 Saisie de l'Autorité environnementale en date du 28 mai 2024 ;
 - 2.2 Accusé de la réception de la saisie ;
 - 2.3 Avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe Auvergne-Rhône-Alpes) du 28 juillet 2024.

✓ **Sous-dossier 3 : Examen conjoint préalable à l'enquête publique :**

- 3.1 Support de présentation de l'examen conjoint
- 3.2 Procès-verbal de l'examen conjoint avec avis de personnes publiques associées (PPA).

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



✓ **Sous-dossier 4 : Arrêtés communautaires et Annonces légales de publicité d'enquête :**

- 4.1 Arrêté de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse prescrivant la déclaration de projet n°1 du 10 septembre 2024 ;
- 4.2 Publication de l'arrêté prescrivant la déclaration de projet n°1 au journal l'ESSOR Isère du 20 septembre 2024 ;
- 4.3 Arrêté de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n°2024-022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 03 octobre 2024 ;
- 4.4 Annonces légales d'avis d'enquête publique l'ESSOR Isère du 04 octobre 2024 et DAUPHINÉ LIBÉRÉ du 07 octobre 2024 ;

✓ **Sous-dossier 5 : Autres documents inhérents à l'enquête publique :**

- 5.1 Désignation du commissaire enquêteur en date du 04 septembre 2024 ;
- 5.2 Affiche formatée (sur fond jaune) d'avis d'enquête publique ;
- 5.3 Constat d'affichage par huissier du 08 octobre 2024 ;
- 5.4 Bulletin municipal « Bref Info » de la commune de St Christophe sur Guiers ;
- 5.5 Publication « Facebook » de l'avis d'enquête publique ;

✓ **Sous-dossier 6 : Captures d'écran des sites internet de la mairie de St Christophe sur Guiers et de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse :**

- 6.1 Capture d'écran du site internet de la mairie de St Christophe sur Guiers (avis d'enquête publique) ;
- 6.2 Capture d'écran du site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (avis et dossier d'enquête publique).

En conclusion, concernant le dossier :

Le dossier soumis à enquête publique apparaît **complet** au commissaire enquêteur et **conforme aux dispositions législatives** (R.123-8 code environnement). Il comprend en outre des pièces supplémentaires concernant notamment la publicité de l'enquête (avis d'enquête, captures d'écrans des sites internet, Bref info, etc...). La partie financement du projet n'étant pas abordée dans le dossier, le commissaire enquêteur a demandé à la Communauté de communes de préciser cette partie « budget » du projet dans ses questions complémentaires accompagnant le procès-verbal de synthèse des observations recueillies. Le budget est ainsi détaillé dans le mémoire réponse de la Communauté de communes.

D'une manière générale, le dossier est suffisamment clair et **a permis de délivrer les informations nécessaires et suffisantes pour une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête publique.**

III. DÉROULEMENT GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE

L'enquête a eu lieu à la fois au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (siège de l'enquête) et en mairie de St Christophe sur Guiers, du **lundi 21 octobre 2024 (09h) au mardi 05 novembre 2024 (17h)** – soit sur une période de **16 jours consécutifs**, et s'est déroulée dans de **bonnes conditions** conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté intercommunal d'organisation d'enquête n° 2024-022 du 03 octobre 2024.

L'enquête s'est déroulée selon les modalités suivantes :

3.1 Désignation du commissaire enquêteur

- La désignation du commissaire enquêteur Monsieur François TISSIER est notifiée par décision du Tribunal administratif de Grenoble n°24000147/38 du 04 septembre 2024.
- L'ouverture de l'enquête publique a été prescrite par l'arrêté de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n°2024-022 du 03 octobre 2024, signé de Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Le commissaire enquêteur a certifié auprès du Tribunal administratif de Grenoble ne pas avoir d'intérêt personnel au projet à quelque titre que ce soit.

3.2 Travail préparatoire à l'enquête publique

3.2.1 Réunion préparatoire avec la Communauté de communes et la commune de St Christophe sur Guiers

Une réunion préparatoire a eu lieu à la mairie de St Christophe sur Guiers, le mardi 01 octobre 2024 en présence de :

- Monsieur Claude COUX, Maire de St Christophe sur Guiers ;
- Monsieur Thomas LEPETIT-COLLIN, Service urbanisme et planification de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;
- Monsieur L'HERITIER, 1^{er} adjoint chargé d'urbanisme de la commune de St Christophe sur Guiers.

Cette réunion a permis de définir :

- la période d'enquête ;
- le nombre et les dates des permanences ;
- de préciser les modalités d'information du public ;
- de préciser les modalités de recueil des observations et leur gestion (registres papier, sites internet communal et intercommunal, courrier postal, observations électroniques).

3.2.2 Visite des lieux

Le commissaire enquêteur a pu faire une visite des lieux à la suite de la réunion préparatoire évoquée supra, accompagné de Monsieur COUX, maire de St Christophe sur Guiers et de Monsieur L'HERITIER chargé d'urbanisme, ainsi que Monsieur LEPETIT-COLLIN du Service urbanisme et planification de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Cette visite a été complétée par une 2ème visite individuelle du commissaire enquêteur pour mieux appréhender les lieux.

3.2.3 Paraphe des registres et du dossier

Le commissaire enquêteur a **paraphé** les deux **registres** (déjà cotés) ainsi que les deux exemplaires du **dossier d'enquête** avant le début d'enquête, le lundi 21 octobre 2024.

3.3 Publicité de l'enquête et information du public

3.3.1 Avis d'enquête publique : publicité réglementaire

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



➤ Sites internet de la Communauté de communes et de la mairie de St Christophe sur Guiers

- L'avis d'enquête publique a été publié sur deux sites internet en amont de l'enquête publique : celui de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse à compter du 07 octobre 2024, et celui de la mairie de St Christophe sur Guiers à compter du 08 octobre 2024.

L'annonce de l'enquête publique est restée en 1^{ère} page « Actualités » sur les deux sites internet pendant toute la durée d'enquête.



Extrait d'écran de la 1^{ère} page du site internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse pendant la durée d'enquête publique



Extrait d'écran de la 1^{ère} page du site internet de la mairie de St Christophe sur Guiers pendant la durée d'enquête publique

➤ Affichages locaux

L'affichage de l'avis d'enquête a été réalisé en amont de l'enquête publique sur six panneaux d'affichage et constaté par un huissier (JURIS-38) à deux reprises les 08 octobre et 05 novembre 2024. Le PV d'huissier fait l'objet d'un constat réglementaire et qualitatif.

L'affichage a été réalisé à la fois :

- sur la commune de St Christophe sur Guiers (Mairie, hameaux de Berland et de la Ruchère),
- sur le lieu du projet (école du Frou à Berland),
- ainsi qu'au siège de la Communauté de communes (Entre-Deux-Guiers).



Affichage sur le lieu du projet
devant l'école du Frou

➤ Parution dans la presse

L'avis d'enquête publique a été publié par les soins de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse dans **deux journaux locaux** en amont de l'enquête, puis **rappelé** dans les **huit premiers jours** de l'enquête conformément aux dispositions législatives :

Première parution légale (art R.123-11* : 15 jours au moins avant le début d'enquête)	L'Essor Isère Dauphiné Libéré	04 octobre 2024 07 octobre 2024
Deuxième parution légale (art R.123-11* : dans les 8 premiers jours d'enquête)	L'Essor Isère Dauphiné Libéré	25 octobre 2024 22 octobre 2024

* Code de l'environnement

3.3.2 Publicité complémentaire

➤ Site Facebook de la mairie

L'avis d'enquête publique a été inséré sur une page Facebook de la mairie de St Christophe sur Guiers.

➤ Bulletin d'information « Bref Info »

L'avis d'enquête publique a également été publié dans le bulletin d'information municipal « Bref Info » du mois d'octobre 2024 de St Christophe sur Guiers.

3.3.3 Dossier d'enquête : mise à disposition du public

- Le **dossier d'enquête** a été publié sur les **sites internet** (page Actualités) de la commune de St Christophe sur Guiers (<https://www.stchristophesurguiers.fr/avis-denquete-publique/>), ainsi que sur le site de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (<https://coeurdechartreuse.fr/urbanisme/>) pendant toute la durée de l'enquête.
- Le dossier a également été **mis à disposition du public** :
 - à l'accueil de la mairie de St Christophe sur Guiers et au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en **version papier** ;
 - également en **version numérisée** sur un **poste informatique** au siège de la Communauté de communes à Entre-Deux-Guiers ;
 le dossier étant consultable aux heures et jours habituels d'ouverture de ces deux entités, et pendant toute la durée d'enquête.

Ainsi le public a pu recevoir une information satisfaisante et diversifiée (support papier et numérique) par moyens légaux et par moyens complémentaires sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse - à la fois en amont et pendant toute la durée d'enquête publique.

3.4 Recueil des observations

3.4.1 Les registres d'enquête

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'environnement, deux **registres papier** ont été mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, l'un à la mairie de St Christophe sur Guiers, l'autre au siège de la Communauté de communes à Entre-Deux-Guiers, aux jours et heures d'ouverture habituels de ces deux entités et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Les registres ont été ouverts par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. D'un seul tenant et **cotés**, ils ont été **paraphés** par le commissaire enquêteur pour l'ouverture de l'enquête publique.

La Communauté de communes **n'a pas eu recours à un registre dématérialisé**.

3.4.2 Recueil des observations par voie électronique

Conformément aux articles L.123-13 et R.123-13 du Code de l'environnement, le public a pu adresser ses observations par voie électronique à l'adresse spécifique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr

3.4.3 Recueil des observations par voie postale

Conformément à l'article R.123-13 du Code de l'environnement, le public a pu adresser ses observations par voie postale à l'adresse suivante :

Communauté de communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-Deux-Guiers.

3.5 Permanences

Conformément à l'arrêté intercommunal d'organisation d'enquête publique n° 2024-022 du 03 octobre 2024, **deux permanences** ont été tenues à la Mairie de St Christophe sur Guiers et au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse à Entre-Deux-Guiers, selon les modalités suivantes :

St Christophe sur Guiers	Jeudi 24 octobre 2024	15h à 18h	6 visites
Entre-Deux-Guiers	Mardi 05 novembre 2024	14h à 17h	1 visite
Total des visites au cours des permanences			7 visites

Ainsi, **7 visites** sont à dénombrer au cours des deux permanences de l'enquête.

3.6 Clôture de l'enquête et procès-verbal de synthèse

3.6.1 Clôture de l'enquête publique

- Les deux **registres d'enquête ont été clos** et signés par le commissaire enquêteur en fin d'enquête publique, à l'issue de la dernière permanence le mardi 05 novembre 2024, à 17h00.

3.6.2 Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

- Le **procès-verbal de synthèse** des observations recueillies a été remis le mardi 12 novembre 2024 à Mme la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (conformément aux dispositions législatives dans la huitaine après la clôture de l'enquête). *(Pièce jointe n° 1)*
- Ce PV synthèse était accompagné de deux questions complémentaires du commissaire enquêteur sur le projet.

3.6.3 Réponses de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse des observations

Les **observations/réponses*** de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse **au PV de synthèse des observations** et aux **deux questions complémentaires** du commissaire enquêteur ont été adressées au commissaire enquêteur le mardi 26 novembre 2024, conformément aux dispositions législatives. *(Pièce jointe n° 2)*

* Ou Mémoire réponse

3.7 Conclusion sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions et conformément aux dispositions législatives et à l'arrêté intercommunal d'organisation d'enquête n° 2024-022 du 03 octobre 2024.

Le public a pu recevoir une information satisfaisante et par moyens diversifiés sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse - à la fois en amont et pendant toute la durée d'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée sur une quinzaine de jours (seize jours consécutifs) conformément aux dispositions législatives, le projet ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale, et permettant au public toute latitude pour s'exprimer sur le projet.

Le public aura pu consulter le dossier d'enquête et formuler ses observations sur les deux registres aux jours et heures d'ouverture de la mairie de St Christophe sur Guiers et au siège intercommunal d'Entre-Deux-Guiers, ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur, mais aussi via les deux sites internet (communal et intercommunal) par courrier électronique et ce, à toute heure du jour et de la nuit – pouvant également adresser ses observations de façon complémentaire par courrier postal.

IV. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ENVIRONNEMENTALE (Ae)

4.1 Avis des « Personnes Publiques Associées » notifiées (PPA)

Les « personnes publiques associées » notifiées pour la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H et **ayant répondu à la notification** ou participé à la **réunion d'examen conjoint** sont les suivantes :

- la Direction Départementale des Territoires de l'Isère (DDT 38) ;
- la Chambre d'agriculture de l'Isère ;
- le Parc Naturel Régional (PNR) de Chartreuse ;
- la commune des Échelles ;
- l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) – Délégation Sud-est.
- le Conseil Régional Rhône-Alpes-Auvergne ;
- la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie ;
- le Conseil départemental de Savoie ;
- le Syndicat mixte de Métropole Savoie ;

Aucune personne publique associée n'émet d'objection à la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

Les autres personnes publiques associées (PPA) ayant été **notifiées et n'ayant pas participé à la réunion d'examen conjoint ou n'ayant pas répondu** à cette notification sont listées au paragraphe 1.4.4 du présent rapport.

Personne Publique Associée	Avis
Direction départementale des territoires de l'Isère (DDT 38)	1. Concernant l'arrêté prescrivant la déclaration de projet n°1, la DDT 38 demande une modification de la page n°6 du Rapport additif précisant que l'EPCI Communauté de communes Cœur de Chartreuse est bien l'autorité responsable de la procédure (et non la commune de St Christophe sur Guiers. 2. Une demande de compléments d'information est faite sur la sécurisation de la traversée du chemin du Magnin entre l'école et l'aménagement projeté. La réponse de la commune s'appuie sur la faible fréquentation de cet axe communal qui restera en sens unique à la réalisation du projet, ainsi que la présence d'un sas pour le stationnement des bus scolaires atténuant la vitesse des véhicules sur l'axe. Une réflexion est en cours sur un marquage ou un aménagement spécifique en phase travaux.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions de la commune par rapport à l'avis de la DDT 38 concernant la sécurité routière, notamment sur les points suivants :

- *la faible fréquentation de la route du Magnin passant devant l'école du Frou et son maintien en sens unique pour le projet ;*
- *la présence d'un sas pour le stationnement des bus scolaires devant atténuer la vitesse des véhicules sur l'axe ;*
- *et la prise en compte de la sécurité routière pendant la période des travaux.*

Personne Publique Associée	Avis
Chambre d'agriculture de l'Isère	Le projet a fait l'objet d'un échange entre la Chambre d'Agriculture de l'Isère et l'exploitant directement concerné par l'emprise du projet, Monsieur DEBELLE : - Le terrain envisagé pour le projet fait l'objet d'une déclaration au titre de la dernière campagne PAC (surface en herbe). Le tènement est utilisé à des fins de pâturage de proximité, le bâtiment de l'exploitation se situant au Sud-Ouest du secteur du projet. - L'emprise générée par le projet est relativement limitée et ne viendra impacter le tènement agricole que de quelques centaines de m2 (le Nord du tènement ne faisant pas l'objet d'une exploitation agricole – Nord des parcelles 900 – 902 – 906). - À noter par ailleurs que l'exploitation d'élevage de M. DEBELLE relève du RSD (Règlement sanitaire départemental) qui prévoit l'application d'une distance de recul de 50 m vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Les terrains de sports/espaces publics et stationnements ne rentrent pas dans le champ d'application de ces distances de recul. - À noter enfin qu'une clôture (type clôture élevage) viendra matérialiser la limite avec la prairie exploitée. Aussi, au regard de ces éléments, la Chambre d'agriculture n'émet pas de réserve sur le projet de DP n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H. Le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le projet étant envisagé sur un terrain agricole, le commissaire enquêteur prend plus particulièrement acte de l'avis de la Chambre d'agriculture de l'Isère :

- *qui n'émet aucune réserve vis-à-vis de la déclaration de projet n°1 ;*
- *qui souligne l'emprise limitée du tènement concerné par le projet ;*
- *qui précise que le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente ;*
- *et que par ailleurs, les distances de recul sanitaires ne sont pas mises en cause par rapport à l'exploitation d'élevage.*

Personne Publique Associée	Avis
Parc Naturel Régional (PNR) de Chartreuse	1. Risque d'inversion dans le règlement graphique entre la trame de « zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme » et celle relative au « périmètre de protection de captage [...] concerné par une Déclaration d'Utilité Publique identifiée [...] au titre du R151-34 du code de l'urbanisme ». 2. Les parcelles n° AE 0409, 410, 411, 412, 414 classées en zone A du PLUi ne sont pas, sur le plan de Parc, classées en « Espace agricole et pastoral à préserver ». L'objectif de maintien des surfaces agricoles sur le territoire du Parc demandé par la Charte n'étant pas impacté, le Parc ne s'opposera pas au projet et au déclassement des espaces agricoles. La Communauté de Communes prend note de cette adaptation graphique à intégrer dans la mise en compatibilité du document d'urbanisme inter-communal. 3. Le projet étant proche de la zone d'observation de l'Espace Naturel Sensible (ENS) du Marais de Berland, le présent procès-verbal, ainsi que l'ensemble des éléments permettant d'appréhender le projet seront transmis au gestionnaire du site : le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) Isère, à titre informatif, en amont de l'enquête publique.

Commentaire du commissaire enquêteur :

La commune de St Christophe sur Guiers étant située dans le Parc de la Chartreuse, le commissaire enquêteur note plus particulièrement que le Parc Naturel de Chartreuse ne s'oppose pas au projet de déclaration n°1.

Personne Publique Associée	Avis
Commune des Échelles	Madame le Maire rappelle que les temps périscolaires et le déploiement du programme « 30 minutes d'activité physique quotidienne » par le ministère de l'Éducation nationale multiplient les déplacements des scolaires vers les équipements sportifs du territoire, avec tout le volet sécuritaire et encadrement induit.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le rappel des directives de l'Éducation nationale par Madame le Maire des Échelles conforte l'intérêt général du projet de déclaration n°1 avec le rapprochement du terrain sportif et le renfort de la sécurité des déplacements scolaires.

Personne Publique Associée	Avis
Institut National de l'Origine et de la Qualité INAO (Délégation Sud-est)	1. L'INAO souhaitait savoir si une autre localisation du projet avait été envisagée par la commune : > <u>parcelle AE n°0915 à l'arrière de l'école (classement en zone UBI et A), avec accès ouvert au public.</u> Monsieur le Maire de Saint-Christophe-sur-Guiers précise que la localisation a été envisagée mais que les propriétaires n'étaient pas vendeurs. Une précision est également apportée par la Communauté de Communes sur le zonage en vigueur sur la parcelle relevant également pour une grande partie d'un zonage agricole. > <u>sur l'OAP n°2 – secteur CG3 – Berland</u> Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle à vocation habitat est inscrite à l'extrémité Ouest du hameau de Berland et vise notamment dans sa composition urbaine projetée un espace de loisirs sportifs, ce qui pourrait remettre en question le positionnement choisi à proximité immédiate de l'école. Les problématiques de dangerosité du carrefour des routes du Bourg et des Entremonts, et de difficultés de sécurisation des cheminements piétons sont de nouveau rappelées en réponse au choix de localisation du projet validé par la collectivité. 2. Le PNR de Chartreuse rappelle à toutes fins utiles que, si la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers se trouve dans le périmètre de l'AOC Bois de Chartreuse, cette dernière ne concerne que les sapins et épicéas se trouvant au-dessus de 600 m d'altitude, ce qui n'est pas le cas du secteur de la présente déclaration de projet. 3. Une observation portant sur l'anticipation des distances de sécurité (prise sur l'emprise du projet) pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques, notamment avec l'accueil d'un jeune public. L'observation sera prise en compte lors de la phase travaux du projet, avec prioritairement le respect des obligations liées au périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliot.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend note des observations de l'INAO et des précisions apportées par la commune de St Christophe sur Guiers confortant le choix du terrain envisagé pour la déclaration de projet n°1.

Personne Publique Associée	Avis	Envoyé en préfecture le 23/12/2024
		Reçu en préfecture le 23/12/2024 Publié le 23/12/2024 ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE
Conseil Régional Rhône-Alpes-Auvergne	Concernant la déclaration de projet n°1, le SRADET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes fait partie des documents de rang supérieur avec lequel le PLUI valant SCoT doit être compatible. Depuis son approbation le 10 avril 2020, le SRADET intègre les anciens SRCE et notamment celui qui est visé en page 44 de votre document. Il pourrait être opportun de viser le SRADET dans cette partie de votre document.	

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la remarque concernant le SRADET de la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Personne Publique Associée	Avis
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de Savoie	Courriel de réception de notification sans observation.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Pas d'objection de la CCI de Savoie.

Personne Publique Associée	Avis
Conseil départemental de Savoie	La mise en compatibilité du PLUI Cœur de Chartreuse ne concerne que la commune de St Christophe sur Guiers sur un secteur très précis. Ce projet et la mise en conformité du PLUI qui en découle n'a aucun impact sur les « DP routier » du département de la Savoie. Le Département n'est pas concerné par cette mise en compatibilité.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Département de Savoie non concerné.

Personne Publique Associée	Avis
Syndicat mixte de Métropole Savoie	La déclaration de projet n°1 vise à transférer les terrains de sport devant l'école primaire (sur un secteur actuellement agricole), avec la création d'un espace de rencontre, dans l'optique de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et le terrain multisports. En complément, il est prévu la construction de 5 logements sur le tènement ainsi libéré, correspondant à une densité de 10 logements/hectare. Dans le cadre des enjeux de sobriété foncière, renforcés par la loi Climat et Résilience, il pourrait être envisagé une réflexion complémentaire sur la densité et la compacité des formes urbaines. La déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H valant SCoT n'appelle pas de remarque supplémentaire.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la remarque du Syndicat Mixte de Métropole Savoie concernant la densité et la compacité des formes urbaines.

Ainsi, le commissaire enquêteur note qu'aucune personne publique associée (PPA) notifiée par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ne s'oppose au projet de la commune de St Christophe sur Guiers, ni n'émet de réserve particulière par rapport au projet, notamment sur les plans agricole et environnemental.

4.2 L'avis conforme de l'Autorité environnementale (MRAe)

Après un examen au cas-par-cas, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a rendu un avis conforme sur le projet en date du 28 juillet 2024 :

MRAe - Avis conforme du 28 juillet 2024 concluant que :

La mise en compatibilité n°1 du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse dans le cadre d'une déclaration de projet concernant l'aménagement d'un terrain multi-sports devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) **n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.**

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de l'avis de la MRAe précisant que la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé. Il note en particulier que le projet :*

- est localisé en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;*
- qu'il est situé en dehors des zones du territoire concernées par un risque naturel au regard des documents applicables ;*
- et enfin, que les évolutions du PLUi-H proposées ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.*

** Pour rappel : l'avis de la MRAe est par nature un avis d'expertise mais ne porte pas sur l'opportunité du projet.*

V. OBSERVATIONS DU PUBLIC : SYNTHÈSE ET ANALYSE

5.1 Synthèse des observations du public

5.1.1 Données chiffrées

L'enquête s'est déroulée de façon **très calme** et a donné lieu à **6 observations** seulement mais pour la plupart relativement étoffées.

Le commissaire enquêteur a reçu **7 personnes** lors de ses deux permanences.

Il s'agit de personnes ayant souhaité un échange avec le commissaire enquêteur pour évoquer leurs interrogations, leurs inquiétudes et leurs souhaits avant de transmettre leur contribution par écrit ou par voie électronique.

L'objet de l'enquête publique consistant dans la réalisation d'un projet dans une zone d'habitat rural, à connotation agricole et dans un contexte paysager exceptionnel, suscite à juste titre un certain nombre d'inquiétudes et d'interrogations. Les contributions proviennent **essentiellement de riverains** immédiatement concernés sur le lieu du projet ou proches du projet au hameau de Berland.

Les **points essentiels de questionnements** sont :

- une **dénaturation potentielle du lieu** (impact paysager, altération du caractère agricole, calme) ;
- les **nuisances potentielles** (bruit, population, flux routier, propreté) ;
- la **sécurité routière** (carrefour, route des Entremonts et route de Magnin) ;
- l'**opportunité du projet** (utilité, coût, entretien, nature du projet) ;
- une **atteinte au marais de Berland** (évoqué comme régulateur d'inondations/intempéries) et l'**assainissement** ;
- les **constructions sur l'OAP n°2** ;
- le **financement du projet**.

Les **6 observations** de l'enquête publique se répartissent comme suit :

		Observations
Registres papier	St Christophe sur Guiers : 3 Entre-Deux-Guiers : 0	3
Voie électronique (Mails)		3
Courrier postal		0

Aucune pétition n'est à noter.

Le procès-verbal de synthèse des observations adressé par le commissaire enquêteur à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est joint au présent rapport (*pièce jointe n° 1*).

5.1.2 Tableau synthèse des observations

Les 6 observations sont les suivantes :

	Registre papier (E = écrit)	Voie Électronique (mail) (N = Numérique)	Auteur
Observation n°1	1 (E) SCSG*		Mr de la FOUCHARDIÈRE
Observation n°2	2 (E) SCSG		Mr COMTE
Observation n°3	3 (E) SCSG		Mme LUCAS-COMTE
Observation n°4		1N	Mme LE BAGOUSSE
Observation n°5		2N	Mme TROILLE et Mr BERNARD
Observation n°6		3N	Mr GARNIER

*SCSG = St Christophe sur Guiers

5.2 Analyse des observations du public

Les contributions du public sont reprises une par une ci-après, suivies des observations de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (responsable de projet) et du commissaire enquêteur.

Observation n°1 (1E) : observation de Monsieur de la FOUCHARDIÈRE

Mr DE LA FOUCHARDIÈRE prend connaissance de ce projet significatif et regrette l'altération :
- du caractère essentiellement agricole de ce lieu
- du panorama.
Attention aux essences d'arbres proposées ⇒ en cohérence avec les essences de Chartreuse

Observation de la commune :

- Il s'agit d'un projet d'aménagement paysager porté par la société de maîtrise d'œuvre en aménagements urbains et paysagers LE SENS DU PAYSAGE, compétente en programmation, conception et réalisation de projets qualitatifs et intégrés auprès de différents acteurs publics et collectivités.
Monsieur Antoine d'Argentré, paysagiste-concepteur et gérant de la société LE SENS DU PAYSAGE, dispose des compétences requises à la sélection des essences d'arbres les plus adaptées au contexte chartrois (plantations simples, rustiques et locales visées). Il a, à ce titre, été récemment retenu par la ville de Lyon pour un accord-cadre de végétalisation des cours d'écoles et crèches et a été mandataire dans la mission de maîtrise d'œuvre complète de l'espace de jeux de la base de loisirs Rivieralp en août 2022, avec une dimension paysagère forte pour chaque projet conçu.
- La création de cet espace public multifonctionnel a été pensée pour respecter le plus possible le caractère rural du site et les vues vers le grand paysage grâce notamment à :
 - Une implantation des ouvrages respectant le terrain naturel et son modelé (remblai de 1m à 1.5m maximum en talus enherbé pour des questions d'aplanissement du terrain multisports, aucun abattage d'arbre existant...) ;
 - Une association et un équilibre minéral/végétal limitant l'imperméabilisation (traitement perméable des sols, jeux en bois...) ;
 - La conservation de la sobriété de vocabulaire du site ;
 - L'installation de deux frontons-filets de jeu de 3 m de hauteur comme seuls équipements dépassant dans le paysage.
- A noter la demande de la Chambre d'Agriculture de l'Isère de la matérialisation de la limite entre la zone aménagée et l'espace agricole qui se traduira par l'installation d'une clôture de 1m de hauteur en limite des deux espaces.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les précisions apportées par la Communauté de communes répondent au questionnaire de Mr de la Fouchardière et conforte le projet dans sa réalisation avec une dimension paysagère très marquée souhaitée par la commune de St Christophe sur Guiers et la Communauté de communes.

- Problématique de l'eau et des intempéries et rôle fondamental du marais de Berland :

J'ai pris conscience notamment grâce au travail du SIAGA de la problématique de l'eau et des intempéries. Le réchauffement est une réalité (70 cm d'eau en 1 heure en Ardèche, inondations en Savoie...). Avec des témoignages constants : on a été surpris, on a eu quelques minutes, on ne le pensait pas.

Le marais de Berland a un rôle fondamental à jouer pour ralentir l'inondation de Saint Christophe sur Guiers et Entre-Deux-Guiers.

Il convient donc d'arrêter de le grignoter et de tout mettre en oeuvre pour augmenter son efficacité. Donc augmenter sa surface et ne pas mettre d'obstacles artificiels (remblais) sur le passage de l'eau.

Pertinence du projet ? :

Concernant l'aménagement proposé, je trouve que c'est une nième transposition de la ville à la campagne. Un copier-coller bâclé sans originalité. Ne peut-on pas faire plus simple ? Plus modeste ? Plus connecté à l'environnement ? Quel est l'intérêt de chronométrer des jeunes sur une piste artificielle de xx mètres couvertes de mégots, de cigarettes et de tessons de bouteilles ? Alors qu'on a la possibilité fabuleuse de tenter de les connecter avec la nature ? Découvrir les crapauds, les libellules, les orchidées, les plantes envahissantes.... Le monde agricole.... Le fonctionnement d'un marais...

Coût d'entretien des équipements :

Il est nécessaire de souligner le coût d'entretien de cet équipement (nettoyage régulier du site, réparations des dégradations inévitables, mises aux normes....) qui ne semble pas du tout en adéquation avec le budget de fonctionnement de la commune (voir le skate park de La Bauche).

Projet à repenser plus simple et naturel :

Je vous invite donc à repenser un projet beaucoup plus simple, sans « équipements », sans pelleteuse... Entretenu à la main lors d'une journée « citoyenne » par exemple....

Un endroit collectif, simple, naturel... Préservé... dont les enfants et les habitants seront collectivement fiers.

Observation de la commune :

- Tel que précisé dans le dossier de mise en compatibilité, le Marais de Berland se situe à plus de 400 m en aval du secteur de projet avec une rupture formée par la route de Molière. Le projet n'a donc pas d'incidence directe sur le bon fonctionnement du Marais de Berland.
Les aménagements proposés sont simples et limitent l'imperméabilisation. Ils seront ainsi traités avec des matériaux les plus perméables possibles (sable stabilisé, écorces, pelouse en prairie rustique...), laissant la libre circulation des eaux pluviales et de ruissellement.
- Les incivilités potentielles sur l'espace public (cigarettes, verre cassé) ne sont pas propres à l'aménagement de cet espace et sont malheureusement constatées partout, en milieu urbain comme rural. Le projet ne viendra pas accroître ce phénomène.
- La découverte de la biodiversité par le jeune public est une activité complémentaire à la pratique sportive et aux activités ludiques proposées par ce nouvel équipement sur le hameau de Berland.
- L'aménagement proposé a été débattu en conseil municipal du 26 juin 2024. En tout état de cause, les frais de fonctionnement et d'entretien ainsi que de renouvellement du matériel ont été jugés modiques et en adéquation avec les finances locales par la commune à l'initiative du projet.
- La proposition d'une journée « citoyenne » pour la réalisation de cet aménagement paysager complexe semble inadaptée aux attentes souhaitées par la collectivité et à la pratique future des scolaires et du grand public plus généralement (jeux de ballons, piste d'athlétisme, aire de jeux...).

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées concernant le Marais de Berland et le coût d'entretien.

Le risque des incivilités et nuisances potentielles évoqué prendre en compte (le risque 0 n'existant pas, sauf à ne rien faire). La Communauté de communes (et commune) a pris en compte cet aspect (cf observations). La découverte de la biodiversité est effectivement un projet à instaurer en complémentarité des activités sportives et ludiques comme évoqué par la Communauté de communes en réponse à l'observation n°4. Concernant une journée citoyenne pour l'entretien, elle semble difficile à mettre en œuvre.

Observation n°3 (3E) : observation de Madame LUCAS-COMTE

Communication sur le projet :

J'avais eu connaissance de ce projet par ma voisine, Myriem LOIRE qui avait été contactée par le Maire : il s'agissait d'un petit terrain de sport à destination des élèves de l'école, permettant d'éviter d'avoir à traverser la route (dangereuse, on ne peut pas le nier) pour se rendre au terrain de sport existant.

Et là je découvre le projet actuel : grand terrain de sport, nécessitant d'importants travaux de terrassement et comblement, ouvert à tous H24, aire de pique-nique....

Rôle important du marais de Berland à préserver (inondations/intempéries) :

Je suis très surprise qu'à l'heure du Zéro Artificialisation Nette, on envisage un tel projet dans un marais ! Nous avons connu des épisodes de pluies diluviennes ces derniers mois, avec des torrents d'eau qui traversaient la route du Magnin. Le marais de Berland (bien que déjà pas mal « grignoté ») a joué son rôle en absorbant cet afflux brutal et en évitant les inondations à Berland, voire au Bourg ou même à Entre-Deux-Guiers. Il faut tout mettre en œuvre pour le préserver et ne pas continuer à l'artificialiser davantage. Un chemin dans le marais pour aller d'un hameau à un autre me paraît intéressant, à condition qu'il soit sur pilotis.

Risque de nuisances :

En tant que riveraine maintenant, je suis concernée quasi-directement (j'habite juste à côté) et je suis très préoccupée des nuisances à venir : avec un équipement ouvert à tous H24, agrémenté d'une aire de pique-nique, on s'expose à ce que des personnes l'utilisent tard en soirée (bruit de ballons, cris,...) ou viennent faire la fête une partie de la nuit : bruits de voitures, musique à fond, consommation d'alcool, cris,...

Coût d'entretien, assainissement et éclairage nocturne :

Le coût d'entretien me fait également soucier pour une petite commune avec des moyens limités : nettoyage du site, hyper régulier si on veut que les enfants ne fassent pas du sport au milieu des mégots et tessons de bouteilles, réparations des dégradations.... Et en cas d'inondations/dégradations liées à des pluies torrentielles, je n'ose même pas imaginer l'addition ! Sans négliger les dégâts potentiels si le système d'assainissement de l'école est touché. J'espère en tout cas qu'un éclairage nocturne n'est pas prévu.... La faune et les habitants ont besoin de tranquillité.

Carrefour dangereux et opportunité de la construction sur la place de la Bascule :

Avec tout ça, le problème du carrefour hyper dangereux n'est pas traité, sachant que le carrefour est dangereux pour tout le monde et pas uniquement pour les scolaires. Avec le projet de construction sur la place de la Bascule, le risque d'accidents serait encore plus élevé. La place de la Bascule est le lieu naturel pour créer un centre du hameau, avec une église désacralisée, pourquoi pas une petite épicerie/café... La construction de logements pour préserver l'école est une course sans fin qui va complètement dénaturer le hameau.

Projet à revoir :

Je vous invite donc à revoir le projet en préservant les espaces naturels, en utilisant et valorisant les équipements existants et en sécurisant le carrefour (par ex. par des feux de circulation que les piétons pourraient actionner).

Absence de rideau d'arbres :

Il est mentionné dans le projet que le rideau d'arbres/arbustes existants sera maintenu pour préserver les riverains. Or il n'y a pas de rideau d'arbres actuellement.

Observation de la commune :

- Le projet porté à avis du public est un projet d'intérêt général permettant de répondre à un objectif double :
 - Réduire et surtout sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport en implantant l'espace multisports en face de l'école,
 - Aménager un espace de vie et de rencontre convivial sur ce pôle de vie distant du bourg.

- Le rôle du Marais de Berland n'est pas remis en cause avec le projet. Il est ainsi important de rappeler que le Marais de Berland se situe à plus de 400 m en aval du secteur de projet.
- Aucun aménagement de cheminement piétonnier entre hameaux n'est prévu par le projet, objet de la déclaration.
- Des incivilités tant diurnes que nocturnes sur et aux abords de ce nouvel espace public peuvent être craints, à l'image de chaque espace public de la commune (ex : place de la Bascule ou encore place de la Mairie). Les mesures nécessaires (nettoyage éventuel, répression policière) seront prises, le cas échéant. A noter que seules 4 places de stationnement sont nouvellement créées et la majeure partie des places sont existantes, sans impact sur la quiétude nocturne du site.
- Comme sur l'ensemble du territoire communal, une extinction de l'éclairage public sera effective de nuit, soit de 23h00 à 6h00 le lendemain afin de protéger la nature, économiser l'énergie et préserver la quiétude du voisinage.
- En effet le carrefour créé par la route de Saint-Laurent-du-Pont, chemin du Magnin, route du Bourg et route des Entremonts (RD520c) est accidentogène. La RD520c est de compétence départementale, et aucun aménagement sécuritaire n'est prévu à date par le Département de l'Isère. Grâce au projet et son positionnement, le trajet de l'école du Frou aux terrains de sports évitera ce carrefour et annulera de fait la majorité des risques d'insécurité routière auxquels sont aujourd'hui confrontés les accompagnants et les enfants (pendant et hors temps scolaire). La commune prend en considération la proposition de l'installation d'un feu favorisant le passage et la sécurisation des piétons, et transmet la demande auprès des services départementaux compétents pour nouvelle analyse.
- L'aménagement projeté dans l'OAP CG3 Le Berland est indépendant de la présente déclaration de projet et vise à répondre aux objectifs de production de logements définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur de l'habitat du PLUi avec une densité brute de 10 logements à l'hectare, soit 5 logements.
L'installation d'une épicerie ou d'un café pourrait être envisagée sur le site de la Bascule mais à remettre en perspective avec le développement commercial communal, et notamment les travaux d'aménagement thermique du bâtiment de la Mairie (au Bourg) et de la création d'un restaurant attenant.
- Aucune mention d'un « rideau d'arbres/arbustes existants sera maintenu pour préserver les riverains » n'est portée au public au travers de cette déclaration de projet. Il est toutefois précisé au dossier de mise en compatibilité qu'en plus des nouvelles plantations, « les arbres de haute tige existant le long des stationnements seront préservés pour permettre des espaces ombragés ».

Commentaire du commissaire enquêteur :

La Communauté de communes (et commune) apporte un certain nombre d'éléments de réponse aux questionnements de Mme LUCAS-COMTE notamment concernant la sécurité routière, le risque de nuisances, ainsi que l'aménagement global de la commune en lien avec la place de la Bascule (toutefois ce point reste effectivement hors déclaration de projet n°1 et hors enquête publique).

Le commissaire enquêteur invite à se reporter aux réponses de la Communauté de communes aux autres observations, notamment pour l'insertion paysagère et le marais de Berland.

Observation n°4 (1N) : observation de Madame LE BAGOUSSE

Voici ma contribution en tant qu'habitante de Berland et parent d'élève à l'école du Frou :

Points défavorables :

- Réelle utilité du projet ?

- Concernant la partie scolaire, il y a déjà les équipements existants, au niveau de la place de la Bascule, qui ne sont pas spécialement utilisés par l'école (pas de projet pédagogique ni sur le terrain de foot ni sur le terrain de basket), 1 utilisation par an de la place de la Bascule pour le courseton. Que le terrain soit devant l'école ou à une centaine de mètres, chaque "sortie" mobilisera autant d'accompagnateurs.
 - Concernant les enfants hors activités scolaires, il est peu probable que les enfants de la Ruchère et de Saint Christophe sur Guiers plaine (qui prennent globalement le bus scolaire au cycle 2 et 3) aient accès à cet espace en dehors des horaires d'écoles (et il est peu probable que leurs parents les y emmènent spécifiquement les week-ends) . Et il y a peu d'enfants à Berland même (pas suffisamment pour faire des équipes de foot/basket et donc utiliser cet espace).
- L'équipement ainsi créé risque d'être fort peu utilisé (pas bien plus que l'existant).

- Impact Paysager

Dans l'étude, il est mentionné le paysage ouvert aux alentours, mais il n'y a pas réellement de photo du lieu (et sa perspective paysagère) qui serait impacté (ou seulement vu de côté)

Ci joint en lien de téléchargement voici des photos, prises depuis l'école du frou (le parking), où l'on voit réellement le paysage face à l'école (et donc une partie de l'emplacement de l'équipement et notamment des filets "antiballons") : https://fromsmash.com/66N_zISDMS-ct

En tant que famille récemment installée dans le secteur, la qualité du paysage du village, son calme et la préservation de ce milieu rural et naturel a eu un impact non négligeable à notre installation.

- Eaux/inondations

Même si la zone d'étude n'est pas directement dans le zonage du marais de Berland, il est toutefois mentionné un talweg au niveau de l'emplacement, et il s'agit globalement d'une prairie "humide". En espérant que le projet prenne bien en compte l'évolution possible des risques, quant à la capacité en rétention en eau de la zone avant et par bétonisation du site. (Est-il vraiment nécessaire de bétonner une nouvelle zone agricole ?)

Points favorables

- Insertion paysagère

L'équipement tel que présenté dans le projet, est choisi pour se fondre le plus dans son environnement rural (piste en sable, éléments en bois, pas de plastiques), son emplacement sera certes un peu moins dangereux que la place de la Bascule (mais le chemin du Magnin reste toutefois passant en voitures notamment aux heures des "parents")

Améliorations possibles

- Support d'autres projets pédagogiques/sensibilisation

En cas de construction de l'équipement sportif, la zone utilisée pourrait être couplée avec d'autres supports pédagogiques (à mettre en lien avec l'équipe pédagogique de l'école), pour favoriser/ optimiser son utilisation tels que :

Une mare pédagogique ? Un potager partagé (avec petits fruits) utilisé en grande partie par l'école, et son compost ? Un verger d'essences locales pour les arbres de hautes tiges utilisées (plutôt que des ornementaux) ? Quelques équipements de mobilité "naturels" pour les plus petits ? etc

- Dynamisation du secteur (habitat, espace associatif, activités place de la Bascule)

Il est mentionné dans le projet une réutilisation du secteur de la Bascule pour dynamiser le secteur par de la construction d'habitats.

À savoir que sur le secteur plusieurs habitats sont en vente (nécessitant de gros moyens de rénovation), et il y a de nombreux habitats secondaires (non utilisés plus de 70% de l'année), mais il n'y a pas (ou très peu) d'offre de location.

De plus sur le hameau, il n'existe pas à ce jour (à ma connaissance) d'espace associatif couvert, pouvant regrouper plusieurs tissus associatif culturel/artisans/créatif (exe : atelier de menuiserie partagé, ludothèque, ateliers de peinture/sculpture, café associatif, petit espace de coworking etc,)..etc. Bref d'espace de partage/ en communs.

De même, la place de la Bascule présente une structure favorable à un marché hebdomadaire, zone de brocante ou autres événements (qui ne sont pour l'instant pas réalisés)

En cas de construction de logements à cet endroit, il pourrait être donc intéressant de réfléchir à un espace soit culturel/associatif (à moins d'utiliser des bâtiments existants), et ou de commerce (boulangerie ? maraîchage producteur locaux?)

Observation de la commune :

- Les équipements proposés sur la place de la Bascule sont les suivants : terrain de football enherbé et terrain de basketball sur sol bitumineux. Le projet prévoit une plateforme de jeu équipée multisports avec piste de course, paniers de basketball et cages de tirs, mais également un espace de repos et des espaces de jeux pour enfants en ligne sur le chemin. Le projet est bien plus complet (et moins limitant) dans les activités proposées au grand public.
L'éloignement, les revêtements des sols (terrain de football impraticable suivant les conditions météorologiques et les saisons, qualité du sol bitumineux du terrain de basketball) et la dangerosité pour accéder aux équipements actuels depuis l'école limitent de fait la pratique et leur utilisation dans le cadre éducatif.
La fréquentation hors temps scolaire est à analyser au regard de nouveaux équipements attractifs et de la complémentarité proposée sur un site unique.
- Pour rappel, les installations proposées ont été pensées et seront réalisées par la société de maîtrise d'œuvre en aménagements urbains et paysagers LE SENS DU PAYSAGE, compétente en programmation, conception et réalisation de projets qualitatifs et intégrés auprès de différents acteurs publics et collectivités.
- Tel que mentionné au dossier de mise en compatibilité, le projet :
 - a reçu le 28 juillet 2024 un avis motivé de la MRAe Auvergne Rhône Alpes excluant la réalisation d'une évaluation environnementale suite à la demande d'examen au cas par cas n°2024-ARA-Avis Conforme-3471 par le maître d'ouvrage ;
 - prévoit la limitation de l'imperméabilisation des sols et sa réversibilité grâce à une forte végétalisation des aménagements ;
 - est à une distance de plus de 150m de la zone humide ;
 - n'a pas d'incidence sur le bon fonctionnement du Marais de Berland ;
 - n'est pas dans un secteur soumis aux risques naturels définis à la carte R111-3.
- L'utilisation des futurs équipements durant le temps scolaire limite, de fait, la circulation automobile constatée majoritairement aux horaires de pose/dépose des enfants par les parents d'élèves.
- Conformément aux propositions faites dans l'observation, la Communauté de communes invite la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers à réunir l'usage premier du site avec d'autres activités telles que cités supra et faire ainsi de ce nouvel espace en aval de l'école du Frou un lieu catalyseur de projets pédagogiques et de sensibilisation.
- La programmation prévue dans l'OAP CG3 Le Berland vise 5 logements neufs dont la forme urbaine sera diversifiée : groupé et/ou individuel. La répartition accession/location sera étudiée en amont du développement du secteur, dès la phase conception. Aucun espace associatif ou de ce type n'est prévu sur le secteur de projet. La demande est toutefois prise en compte par la commune dans le cadre des futurs équipements publics qui seraient mis à disposition.
- L'organisation d'événements communaux et associatifs sur la place de la Bascule sera réétudiée par la commune pour les prochaines animations à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par la Communauté de communes aux questionnements de Mme LE BAGOUSSE qui répondent en grande partie à ses interrogations.

Le commissaire enquêteur prend note en particulier de l'invitation de la Communauté de communes à mettre en oeuvre des activités pédagogiques et de sensibilisation (nature,

biodiversité, etc...) en complémentarité des activités sportives et équipements. Projet tout à fait pertinent et souhaitable.

Observation n°5 (2N) : observation de Madame TROILLE et Monsieur BERNARD

C'est en tant que voisins de l'école que cette enquête publique nous intéresse, puisque nous habitons juste à côté de l'école de Berland.

Dénaturation du paysage et caractère agricole, opportunité du projet, sécurité routière :

Bien que l'idée d'une construction d'une aire multisports à destination des enfants de l'école ait tout son sens juste en face de l'école, nous avons cependant quelques remarques :

- Quel dommage de dénaturer le paysage ! C'est là l'avantage d'aller à l'école à Berland : le paysage en face de la cour est vide de constructions humaines à perte de vue...
- Est-ce que l'effectif réduit de l'école (moins de 90 élèves) nécessite un investissement financier d'une telle envergure ?
- Il existe actuellement un terrain de foot et de basket situé à moins de 300 mètres de l'école. Cet endroit est bétonné et comporte les paniers de basket ou cages de foot nécessaires à la pratique de ces sports. Les enfants y pratiquent également parfois la course à pied.
- **Aujourd'hui, on parle de ZAN (Zéro Artificialisation Nette)** : pourquoi bétonner un champ de vaches situé en zone agricole alors qu'une infrastructure existante est à proximité ?
- Effectivement, la route que les enfants empruntent (et tout piéton qui se promène à Berland) est dangereuse. Mais est-ce qu'une demande de mise en sécurité a été faite auprès des services du Conseil Départemental ? Est-ce que la mise en place d'un feu qui passerait au rouge uniquement si des piétons souhaitent traverser ne serait pas nécessaire ?

Interrogations sur l'accès du projet, l'espace rencontre, et son évolution éventuelle :

Concernant le projet à proprement parler, et suite à la lecture des documents mis à disposition, et notamment la « déclaration de projet », des interrogations :

- Pourquoi l'accès au site multisports ne se ferait-il pas par le chemin goudronné déjà existant à l'ouest, (si on se réfère au plan page 16), ce qui limiterait les nuisances sonores directement à proximité des habitations.
- Dans la même idée, il serait apprécié que « l'espace rencontre » soit décalé vers l'ouest afin que le bruit soit limité.
- **Est-ce que cette modification de zonage de zone A vers une zone NL implique que le projet peut évoluer dans les années à venir ?** A partir du moment où la zone passe en NL, est-ce que cela laisserait la porte ouverte à un agrandissement du projet avec, par exemples, un terrain de pétanque, ou un skate-park (très bruyants) ou encore une éventuelle construction d'un toit au-dessus de l'espace multisports (ce qui pour le coup serait complètement déraisonnable et entacherait la beauté du paysage que les enfants de l'école et les voisins apprécient par-dessus tout).

Nuisances :

Note à la mairie de Saint Christophe sur Guiers :

Nous sommes très inquiets quant aux nuisances qu'un tel projet peut apporter, et nous sommes disponibles pour une rencontre sur site afin qu'une discussion objective permette de nous rassurer, et pourquoi pas, imaginer quelques améliorations au projet actuel. (Par exemples mise en place d'un panneau avec des horaires pour limiter les nuisances tardives, interdiction aux camping-cars de s'installer...etc.).

Merci pour la bonne prise en compte de notre participation à cette enquête publique.

Observation de la commune :

- Pour rappel, les installations proposées ont été pensées et seront réalisées par la société de maîtrise d'œuvre en aménagements urbains et paysagers LE SENS DU PAYSAGE, compétente en programmation, conception et réalisation de projets qualitatifs et intégrés auprès de différents acteurs publics et collectivités.

- Le projet d'aménagement paysager a été réfléchi prioritairement dans une optique future des scolaires et avec pour objectif la sécurisation de leurs déplacements ; toutefois ces nouveaux équipements seront bien ouverts et accessibles au grand public, d'où un investissement financier communal (et intercommunal concernant la procédure d'urbanisme visée) à destination de l'ensemble des habitants de Saint-Christophe-sur-Guiers.
- Les équipements proposés sur la place de la Bascule sont les suivants : terrain de football enherbé et terrain de basketball sur sol bitumineux. Le projet prévoit une plateforme de jeu équipée multisports avec piste de course, paniers de basketball et cages de tirs, mais également un espace de repos et des espaces de jeux pour enfants en ligne sur le chemin. Le projet est bien plus complet (et moins limitant) dans les activités proposées au grand public.
L'éloignement, les revêtements des sols (terrain de football impraticable suivant les conditions météorologiques et les saisons, qualité du sol bitumineux du terrain de basketball) et la dangerosité pour accéder aux équipements actuels depuis l'école limitent de fait la pratique et leur utilisation dans le cadre éducatif.
- Conformément à l'avis rendu par la Chambre d'Agriculture de l'Isère dans le cadre de l'examen conjoint : l'emprise et la nature même du projet n'impactent pas l'exploitation agricole, ni la filière. Après échange avec l'exploitant concerné, le Nord des parcelles AE n°0900, 0902 et 0906 ne font pas l'objet d'une exploitation du fait de la proximité immédiate avec la route.
- Le carrefour créé par la route de Saint-Laurent-du-Pont, chemin du Magnin, route du Bourg et route des Entremonts (RD520c) est accidentogène. La RD520c est de compétence départementale, et aucun aménagement sécuritaire n'est prévu à date par le Département de l'Isère. Grâce au projet et son positionnement, le trajet de l'école du Frou aux terrains de sports évitera ce carrefour et annulera de fait la majorité des risques d'insécurité routière auxquels sont aujourd'hui confrontés les accompagnants et les enfants (pendant et hors temps scolaire). La commune prend en considération la proposition de l'installation d'un feu favorisant le passage et la sécurisation des piétons, et transmet la demande auprès des services départementaux compétents pour nouvelle analyse.
- L'accès au site a été étudié au regard de la topographie du secteur et pour limiter les mouvements de terre (déblais/remblais), avec le maintien d'un accès agricole à l'Ouest (évitant ainsi le passage des engins agricoles devant l'école) et le traitement d'une pente douce à l'Est permettant un accès PMR facilité lors de la réalisation du projet.
- La déclaration de projet n°1 emporte la mise en compatibilité du PLU intercommunal. Elle consiste notamment à classer l'emprise du projet aujourd'hui en zone Agricole « A » en zone Naturelle dédiée aux Loisirs et en créant un sous-secteur spécifique dédié au projet « NL1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers », et d'harmoniser le règlement du PLUi-H avec le projet.
A ce titre, les modifications du règlement de la zone NL proposées portent sur la création de ce nouveau sous-secteur NL1. Il est également admis au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » pour l'article NL-2.1 : Destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » – Dans la zone NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.
Le projet est donc limité dans ses évolutions aux règles inscrites dans le document d'urbanisme intercommunal. La commune ne prévoit pas dévolution du site, et souhaite développer le projet tel que présenté dans la déclaration de projet.

- La commune de Saint-Christophe-sur-Guiers reste prometteuse à rencontrer les riverains, afin d'affiner le projet et travailler de concert notamment sur les nuisances potentielles et craintes. La question du positionnement de l'espace de rencontre pourra également être réétudiée lors de ces échanges à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions de la Communauté de communes (et commune) répondant en grande partie aux interrogations de Mme TROILLE et Mr BERNARD.

Il note en particulier de manière très positive la proposition de poursuivre la concertation avec les riverains pour la finalisation et l'amélioration du site, ainsi que la prise en compte des nuisances potentielles.

L'évolution éventuelle du site évoquée à juste titre par Mme TROILLE et Mr BERNARD concerne une évolution ultérieure (et non le projet tel qu'il est conçu pour sa mise en œuvre immédiate) selon le commissaire enquêteur. Sur cet aspect, la Communauté de communes apporte des précisions dans sa réponse aux questions complémentaires du commissaire enquêteur (paragraphe 5.3 du présent rapport et pièce jointe n°2), il appartiendra à la commune de préserver le site dans le temps tel qu'il est conçu dans son approche actuellement (calme, insertion paysagère, activités,...).

Observation n°6 (3N) : observation de Monsieur GARNIER

Dossier :

J'ai pris connaissance du dossier d'enquête de déclaration de projet sur la commune de St Christophe sur Guiers (difficilement car il faut télécharger plus de 10 fichiers !) ainsi que les remarques du public.

Pertinence du projet – dérives possibles :

Je suis favorable à ce projet car il est clair que le trajet des élèves de l'école à l'emplacement de la bascule est très dangereux. Je passe très souvent avec mon véhicule sur une portion de ce trajet (à partir de l'église) et cet endroit est très accidentogène. Le fait que les installations au niveau de la bascule soient peu utilisées en est une conséquence. Ramener les infrastructures au plus près de l'école est donc une très bonne idée. L'extension à une zone de vie semble aussi une bonne idée mais il faudra rester vigilant aux dérives possibles comme noté dans les remarques du public que j'ai lues.

Insertion paysagère – caractère agricole – marais de Berland :

Par ailleurs, le projet est bien construit, tant sur les accès que sur l'insertion paysagère. La surface agricole occupée n'est qu'une très faible partie du potentiel agricole des alentours. La distance par rapport au marais est bien adaptée.

Financement du projet :

Je suis d'accord avec la remarque du public concernant le financement du projet (y compris sa maintenance dans le temps) : il manque des éléments financiers dans le dossier qui permettraient de s'assurer de la faisabilité de ce projet au regard du budget de la commune. Je souhaiterais avoir ces éléments avant le lancement effectif du projet.

Observation de la commune :

- Le dossier d'enquête publique relatif à la déclaration de projet n°1 a été mis en ligne sur les sites internet de la Communauté de communes et de la commune avec une arborescence claire (chaque pièce portant un nom dédié) et conforme aux retours du commissaire enquêteur auprès du maître d'ouvrage.
- La construction du projet en termes d'accès, d'insertion paysagère, de consommation limitée du foncier agricole, de limitation maximale de l'imperméabilisation et des impacts sur l'environnement a effectivement été pensée en amont de la demande, dès la phase de conception du projet.

Une attention particulière sera portée par la commune à l'initiative du projet lors de l'élaboration des équipements eu égard des incivilités et des dérives potentielles (principalement nocturnes).

Envoyé en préfecture le 23/12/2024

Reçu en préfecture le 23/12/2024

Publié le 23/12/2024

ID : 038-200040111-20241217-24_201BIS-DE



- L'aménagement proposé a été débattu en conseil municipal du 26 juin 2024. En tout état de cause, les frais de fonctionnement et d'entretien ainsi que de renouvellement du matériel ont été jugés modiques et en adéquation avec les finances locales par la commune à l'initiative du projet.
- L'aménagement projeté dans l'OAP CG3 Le Berland est indépendant de la présente déclaration de projet et vise à répondre aux objectifs de production de logements définis dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur de l'habitat du PLUi avec une densité brute de 10 logements à l'hectare, soit 5 logements. Les conditions de réalisation des logements sont définies dans le livret communal des OAP et complétées par l'article UB1-2.3 du PLUi-H précisant les modalités d'ouverture à l'urbanisation [...] suivantes pour le secteur : « Compatibilité avec les principes de l'OAP. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte des constructions programmées ». L'assainissement des eaux usées domestiques sera traité en amont de tout projet de développement.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse de la Communauté de communes.

Concernant le financement du projet, il fait l'objet d'une présentation détaillée dans la pièce jointe n°3 « Réponse aux questions complémentaires du commissaire enquêteur » (cf également le paragraphe 5.3 ci-après).

5.3 Réponses de la Communauté de communes aux deux questions complémentaires du commissaire enquêteur

Les réponses de la Communauté de communes aux deux questions complémentaires du commissaire enquêteur sont l'objet de la pièce jointe n°3 du présent rapport.

Ci-après l'essentiel des éléments de réponses données par la Communauté de communes :

Question 1 : Évolution éventuelle du projet

Comme l'évoquent deux contributeurs à l'enquête publique, le projet est-il tenu d'évoluer dans le temps avec des éléments qui pourraient changer l'impact et la nature du projet tel qu'il est conçu initialement en 1^{ère} approche (constructions, toit, activités,...) ?

Réponse de la commune (extrait) :

⇒ Concernant le projet jusqu'à sa réalisation :

« ... Aucune autre perspective d'évolution de ce projet n'est prévue jusqu'aux travaux d'aménagement du site »

⇒ Concernant une évolution ultérieure :

« ... Les adaptations du PLUi-H portent à la fois sur des modifications au plan de zonage et au règlement pour la création du nouveau sous-secteur NL1 dédié au projet, mais également à l'admission au tableau des destinations et sous-destinations « Equipements sportifs » en zone NL de la mention suivante : « Dans la zone NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol ».

De ce fait, une fois la plateforme de jeu équipée de 480 m² déployée, l'emprise au sol restante se limite à 20 m² pour l'ensemble du site, laissant peu de possibilités à d'autres aménagements évoqués dans les observations (autres constructions, terrain de pétanque, skatepark...) ».

Question 2 : Budget et financement du projet

Le financement du projet (réalisation, fonctionnement, entretien)

Le commissaire enquêteur demande de préciser cet aspect important du projet.

Réponse de la commune (extrait) :

La Communauté de communes donne une présentation détaillée du financement du projet dans la pièce jointe n°3, dont les éléments essentiels sont les suivants :

Le coût du projet en phase **conception/réalisation est de 118 165 € HT** et comprend notamment :

- ❖ Etude paysagère : 4 250 € HT
- ❖ Etude d'urbanisme en vue de la modification du PLUi : 6 755 € HT + 325 € HT de compléments
- ❖ Aménagement paysager et installation des équipements (fourniture et pose) : 98 260 € HT
- ❖ Acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet : 2,50 € le m² pour les parcelles AE 906 (p) environ 600 m² et AE 904 pour 710 m², soit 3 275 € HT
- ❖ Coût de maîtrise d'œuvre (honoraires) : 5 300 € HT

Pré-chiffrage **d'entretien annuel** du site : **746 € HT**

Les demandes de subvention ont été lancées par la commune, ainsi que l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet.

Les coûts d'entretien annuels estimés et les **coûts de fonctionnement non chiffrés** à ce jour restent modiques pour la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers au regard de l'espace de convivialité créé.

VI. ANALYSE ET APPRÉCIATION PERSONNELLE DU PROJET PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Dans le cadre de la déclaration de projet n°1, l'enquête publique porte à la fois sur **l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse**.

Ci-après, l'analyse du commissaire enquêteur :

6.1 L'intérêt général du projet**6.1.1 La sécurité des déplacements scolaires : un intérêt de bien commun**

La déclaration de projet n°1 a pour **1^{er} objectif de sécuriser les déplacements scolaires**. À ce titre, le déplacement des terrains de sport juste devant l'école du Frou remplit indéniablement cet objectif de sécurisation, les enfants n'ayant plus qu'à traverser une route moins fréquentée et à sens unique pour se rendre sur les terrains de sport, à la place du déplacement actuel nécessitant un trajet de 250 m en grande partie sur une route très fréquentée et dangereuse, notamment aux horaires pendulaires (route des Entremonts et carrefour route du Bourg). En outre, la voirie ne permet pas l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé dans l'état actuel des choses.

Le projet envisagé prévoit par ailleurs l'aménagement du passage piéton déjà en place et la mise en place d'un 2^{ème} passage piéton sur la route du Magnin* peu fréquentée et à sens unique, ainsi qu'un sas « bus scolaire » qui devrait également atténuer la vitesse des véhicules sur l'axe selon la Communauté de communes.

*Route qu'auront à traverser les enfants de l'école pour rejoindre le nouveau terrain de sport

6.1.2 Un 2^{ème} intérêt de bien commun : la création d'un nouveau terrain de sport répondant au besoin éducatif et scolaire

Les terrains de sport répondent non seulement à un besoin éducatif et scolaire d'enfants du primaire de manière générale, mais également comme l'évoque madame le Maire des Échelles à juste titre, aux directives de l'Éducation nationale imposant un programme de « 30 minutes d'activité physique quotidienne » avec les déplacements que cela implique. Il est rappelé que les terrains de sport actuels sont non homologués.

Au-delà de l'aspect éducatif et scolaire, la proximité immédiate des nouveaux terrains de sport apportera indéniablement une facilité et une souplesse pour les encadrants dans la gestion des séances sportives.

De fait, un nouveau terrain de sport de qualité et plus complet avec un rapprochement de l'école devraient favoriser la pratique sportive.

En outre, le site est prévu pour être utilisé aussi par les « non scolaires ».

Si certains contributeurs à l'enquête publique évoquent un nombre limité d'enfants scolarisés, ou encore une faible utilisation des terrains actuels, il apparaît tout à fait opportun aux yeux du commissaire enquêteur de la part de la commune de St Christophe sur Guiers (et la Communauté de communes) de vouloir « dynamiser » la commune par un projet d'intérêt commun au profit de scolaires et du public, optimisé par ailleurs par un espace public de rencontre, en remplacement d'un équipement inapproprié et en désuétude.

En outre, le projet répond aux orientations du PLUI-H Cœur de Chartreuse (cf paragraphes 6.1.4 et 6.3.1 ci-après).

6.1.3 L'intérêt d'un espace public de rencontre

L'aménagement d'un espace public de rencontre apparaît également pertinent aux yeux du commissaire enquêteur en optimisant la réalisation d'un nouveau terrain multisports avec un « projet fédérateur » de bien commun, d'autant plus que le site s'y prête bien et que la commune ne semble pas avoir d'espace public commun. La localisation du site apparaît globalement centrale par rapport aux zones d'habitations étalées sur quatre niveaux et le site paysager s'y prête particulièrement. Le commissaire enquêteur note que la commune souhaite un site de qualité qu'elle entend bien préserver par une insertion paysagère de qualité.

Le projet évoqué par des contributeurs à l'enquête publique et par la Communauté de communes de mettre en oeuvre des activités pédagogiques et de sensibilisation à la nature et à la biodiversité en complémentarité des activités sportives et ludiques - projet tout à fait pertinent – conforte l'intérêt général de cet espace de rencontre et multisports.

Si par rapport à ce nouvel espace de rencontre, la majorité des contributeurs à l'enquête publique a évoqué une crainte justifiée par rapport aux nuisances et dérives potentielles de l'utilisation du terrain (propreté, bruit, utilisation dévoyée,...), il apparaît important au commissaire enquêteur que la commune les prennent en compte par des mesures et des « garde-fous » adaptés.

6.1.4 Un projet permettant la mise en oeuvre de l'OAP n°2 (inscrite au PLU Intercommunal)

Le déplacement des terrains de sport vers un nouveau site libère l'espace prévu pour l'OAP n°2 destinée à la réalisation d'équipements publics et la construction de logements diversifiés ainsi qu'à une réorganisation des stationnements, confortant ainsi l'intérêt général du projet dans la mise en oeuvre du PLUI-H Cœur de Chartreuse.

6.1.5 Un coût financier proportionné au projet envisagé et au regard de la commune

La Communauté de communes présente un bilan financier jointe n°3 du présent rapport (Réponses aux questions du commissaire enquêteur).

Ainsi, le coût total du projet de **118 165 € HT** pour sa conception/réalisation et de **746 € HT** pour l'entretien annuel (auquel il faudrait rajouter un coût modique de fonctionnement non encore chiffré) apparaît proportionné au projet envisagé et au regard de la commune de St Christophe sur Guiers (Références : Fiches CAUE, Agence nationale de la cohésion des territoires, Aides et territoires – cas équivalents).

6.2 Les autres critères confortant la déclaration de projet n°1**6.2.1 Insertion paysagère**

Le projet envisagé par la commune permet de penser que celui-ci **s'intégrera au mieux** dans le paysage au travers des principes d'aménagement conçus par la société de maîtrise d'oeuvre « Le Sens du Paysage » dont l'expertise est reconnue dans le domaine paysager (cf § 5.2 : réponse à l'observation n°1) : bois naturel, rideau d'arbres, végétalisation, sols choisis en référence au contexte rural et naturel, béton taloché sur une surface restreinte avec limites énoncées au règlement.

Bien que la surface d'aménagement et de construction soit limitée à 500 m² dans le règlement laissant peu de possibilité d'évolution ultérieure selon la Communauté de communes, il serait opportun pour le commissaire enquêteur de mettre une limite à la hauteur de toute construction éventuelle pour éviter toute dérive en cas d'aménagement ultérieur du site, afin de préserver l'aspect paysager des lieux dans la durée (conformément aux orientations n°4 et n°16 du PADD « *Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages p 5* ».... « *Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental et préserver les vues sur les grands paysages p 27* »).

* Projet d'Aménagement et de Développement Durables

6.2.2 Pas d'incidences environnementales

Pour rappel, l'autorité environnementale (Ae) précise que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, et qu'il ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. L'Ae précise en particulier :

- que le projet est localisé en dehors de tout espace naturel sensible ;
- qu'il n'est pas susceptible d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité ;
- qu'il n'est pas susceptible d'impact également sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau, et l'assainissement du territoire concerné.

6.2.3 Pas de risques naturels et prise en compte des contraintes/servitudes publiques locales

- Pas de risques naturels

Le secteur du projet n'est concerné par aucun risque naturel.

- Prise en compte des contraintes/servitudes publiques

Le projet prend en compte les trois contraintes/servitudes publiques (SUP) locales :

- une canalisation de gaz traversant le secteur du projet (SUP1) ;
- le périmètre de protection éloignée (PPE) du captage Folliolet ;
- l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées.

6.2.4 Un projet validé en particulier par la Chambre d'agriculture de l'Isère et le Parc Naturel de Chartreuse (PNR), et par les autres Personnes Publiques Associées (PPA)

- Envisagé en zone agricole et au sein du Parc Naturel de Chartreuse (PNR), le projet est en particulier validé par la Chambre d'agriculture de l'Isère et le Parc Naturel de Chartreuse (PNR) qui n'émettent aucune réserve particulière.
- La Chambre d'agriculture souligne en particulier l'emprise relativement limitée du projet et précise que le projet ne remet pas en cause l'activité agricole présente (cf paragraphe 4.1). En outre, le Nord des parcelles AE n°0900, 0902 et 0906 ne fait pas l'objet d'une exploitation du fait de la proximité immédiate avec la route (cf § 5.2 réponse de la Communauté de communes - observation n°5).
- Les autres personnes publiques associées (PPA) n'émettent pas d'objection.

6.2.5 Le projet ne porte ni atteinte à des intérêts publics, ni à des intérêts privés

- Intérêts publics
Le dossier et l'enquête publique ne laissent apparaître aucune atteinte à des intérêts publics.
- Intérêts privés
Le projet ne porte pas atteinte à des intérêts privés. La cession des parcelles agricoles (AE 0899, 0901, 0903, 0905 et partiellement 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387) est prévue en accord avec le propriétaire exploitant agricole.

6.3 Avis sur la mise en compatibilité du PLUI-H (ayant valeur de SCoT et de Programme Local de l'Habitat)

Ci-après l'analyse de la mise en compatibilité du PLUI-H – mise en compatibilité rendue nécessaire par la déclaration de projet n°1 et consistant à :

- reclasser une zone A (agricole) en zone NL1 (zone naturelle dédiée aux loisirs pour la création d'un espace multifonctionnel avec terrain multisports et espace public de rencontre, avec surface maximale d'emprise au sol) ;
- adapter le règlement écrit et graphique (zonage).

6.3.1 Concernant le reclassement de la zone A en zone NL1 pour l'aménagement d'un espace public multifonctionnel

Le reclassement de la zone A en zone NL1 est rendu impératif pour permettre l'aménagement d'un espace multifonctionnel avec terrain multisports et espace public de rencontre.

Comme le précise la Chambre d'agriculture de l'Isère, ce reclassement ne remet pas en cause l'activité agricole présente. L'aménagement du site se fait par ailleurs en continuité avec la trame urbaine existante répondant aux directives d'urbanisation (PLUI-H et Loi montagne) et le classement en zone naturelle permet de préserver le site paysager.

Par ailleurs, la surface d'aménagement et de construction est limitée strictement aux équipements sportifs avec une emprise maximale de 500 m² pour une surface totale de 3441 m², confortant ainsi de nouveau l'aspect paysager et la préservation de la zone naturelle par la limitation de surface d'aménagement.

Ce reclassement en zone NL1 dédiée aux loisirs et notamment aux activités sportives et ludiques avec un espace de rencontre **répond aux orientations n°15 et 26 du projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ci-après et **ne remet pas en cause le PLUI-H Cœur de Chartreuse** :

« Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs..... création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante.... Bâtir/aménager des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ».... « Anticiper l'évolution des besoins en équipements et conforter l'offre d'équipements sportifs, loisirs, enfance existante ».

6.3.2 Concernant l'adaptation du règlement écrit et graphique du PLUI-H

L'adaptation du règlement écrit et graphique (zonage) du PLUI-H traduit concrètement le reclassement de la zone A en nouvelle zone NL1 spécifique avec règle de limitation d'emprise à 500 m² et est en **cohérence avec le PLUI-H**.

6.3.3 La déclaration de projet n°1 permet la mise en œuvre de l'OAP n°2 inscrite au PLUI-H

La libération des terrains de sport actuels non homologués sur la place de la Bascule permet à terme la mise en œuvre de l'OAP n°2, **confortant ainsi la compatibilité de la déclaration de projet n°1 avec le PLUI-H**.

Conclusion sur le déroulement général de l'enquête

En conclusion, le commissaire enquêteur considère de façon générale que :

- la procédure d'enquête publique s'est déroulée dans le respect des dispositions législatives en vigueur et conformément à l'arrêté intercommunal ;
- l'information du public en amont et au cours de l'enquête a été réalisée dans de bonnes conditions et de manière satisfaisante ;
- le public a pu disposer pour son information d'un dossier accessible (exemplaire papier et numérique) permettant une bonne compréhension du projet dans le cadre de l'enquête ;
- le public a eu toute latitude pour transmettre ses observations auprès du commissaire enquêteur, par écrit (registres ou courrier) ou par voie électronique, ou encore par oral en présence du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête, et dans de bonnes conditions.

Ainsi, tenant compte :

- du dossier de projet ;
- de l'examen conjoint et de l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- de l'avis de l'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes ;
- de l'échange avec Madame Anne LENFANT, Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse
- des échanges avec Monsieur Claude COUX, Maire de St Christophe sur Guiers ;
- des échanges avec Monsieur LEPETIT-COLLIN, Service urbanisme et planification de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;
- des échanges avec Monsieur L'HÉRITIER, 1^{er} adjoint chargé d'urbanisme de la commune de St Christophe sur Guiers ;
- des contributions du public ;
- du mémoire-réponse de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse au procès-verbal de synthèse des observations ;
- des réponses de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse aux deux questions complémentaires du commissaire enquêteur ;
- de ses visites sur le terrain et de sa propre analyse ;

Le commissaire enquêteur a rédigé ses **conclusions personnelles et motivées** concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse (ayant valeur de SCoT et de PLH). Ces conclusions font l'objet d'un **document séparé** conformément aux dispositions législatives.

Fait à Saint-Ismier, le 05 décembre 2024

François TISSIER
Commissaire enquêteur



Remis à Madame la Présidente de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, le 05/12/2024

Copie : Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble
(via <https://francetransfert.numerique.gouv.fr/upload>)

GLOSSAIRE



Le rapport utilise des sigles dont la signification est rappelée ci-après.

A :	Zone agricole
AC :	Assainissement Collectif
Ae :	Autorité Environnementale
AU :	Zone à urbaniser
ALUR :	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
CAUE :	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CCI :	Chambre de Commerce et d'Industrie
CDPENAF :	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (de l'Isère)
DDT 38 :	Direction Départementale des Territoires (Préfecture de l'Isère)
ENE :	Loi Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle 2)
ENR :	Énergies renouvelables
ENS :	Espace Naturel Sensible
EP :	Eaux Pluviales
EPCI :	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ER :	Emplacement Réservé
ERC :	Éviter – Réduire – Compenser
EU :	Eaux Usées
ha :	Hectare
LLS :	Logements Locatifs Sociaux
MRAe :	Mission Régionale d'Autorité environnementale (Auvergne Rhône Alpes)
N :	Zone naturelle (NL : zone naturelle dédiée aux loisirs)
OAP :	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLH :	Programme local de l'habitat
PLU :	Plan Local d'Urbanisme
PPA :	Personnes Publiques Associées
PPC :	Personnes Publiques Consultées
PPRN :	Plan de Prévention des Risques Naturels
PV (ou PVS) :	Procès Verbal de Synthèse
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SCoT :	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET :	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Égalité des Territoires
SRCE :	Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRU :	Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains
STEP :	Station d'Épuration
SUP :	Servitude d'Utilité Publique
TA :	Tribunal Administratif
U :	Zone urbaine (déjà urbanisée)
VRD :	Voirie et Réseaux divers
ZNIEFF :	Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse - St Christophe sur Guiers

ENQUÊTE PUBLIQUE

RAPPORT D'ENQUÊTE

PIÈCES JOINTES

- **Pièce jointe n°1 :** **Procès-verbal de synthèse** des observations du public
- **Pièce jointe n°2 :** **Mémoire de réponse** de la Communauté de communes au procès-verbal de synthèse des observations
- **Pièce jointe n°3 :** **Réponses** de la Communauté de communes aux **deux questions complémentaires** du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES du commissaire enquêteur (Présentation séparée)



**Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de
Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et ayant valeur de
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Communauté de
Communes Cœur de Chartreuse**

Dossier d'enquête publique

**Commune de Saint-Christophe-sur-Guiers
(38380)**

SOMMAIRE

1. Dossier de mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

- 1.1 Rapport additif *(48 pages)*
- 1.2 Extraits règlement graphique du PLUi-H avant/après mise en compatibilité *(2 pages)*
- 1.3 Règlement écrit de la zone NL avant/après mise en compatibilité *(30 pages)*

2. Saisine de l'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe ARA)

- 2.1 Formulaire de saisine – Annexe II *(17 pages)*
- 2.2 Accusé de Réception de la demande *(2 pages)*
- 2.3 Avis motivé de la MRAe ARA excluant la réalisation d'une évaluation environnementale *(4 pages)*

3. Examen conjoint préalable à l'enquête publique

- 3.1 Support de présentation de l'examen conjoint *(18 pages)*
- 3.2 Procès-verbal de l'examen conjoint *(13 pages)*

4. Arrêtés communautaires et Annonces légales relatifs à la procédure

- 4.1 Arrêté prescrivant l'engagement de la procédure de déclaration de projet n°1 *(2 pages)*
- 4.2 Publication de l'arrêté engageant la procédure – Journal l'ESSOR Isère *(1 page)*
- 4.3 Arrêté prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique *(4 pages)*
- 4.4 Publications de l'arrêté d'ouverture d'enquête publique – Journaux d'annonces légales du DAUPHINE LIBERE et de l'ESSOR Isère *(3 pages)*

5. Désignation du commissaire enquêteur et Avis au public de l'ouverture d'enquête publique

- 5.1 Courrier de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de Grenoble *(2 pages)*
- 5.2 Avis d'enquête sur fond jaune au format réglementaire *(1 page)*
- 5.3 Constats d'affichage des avis d'enquête publique en divers points *(18 pages)*
- 5.4 Insertion de l'avis d'enquête au bulletin municipal d'octobre 2024 *(2 pages)*

6. Publications de l'avis d'ouverture d'enquête publique *(6 pages)*



PLUi-h valant SCoT

Cœur de Chartreuse

1- Rapport additif

Déclaration de projet valant mise en compatibilité
Commune de Saint Christophe sur Guiers

Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de Saint Christophe sur Guiers

Référent politique : Claude COUX maire de Saint Christophe sur Guiers

Référent Cœur de Chartreuse : Thomas LEPETIT-COLLIN

Référente technique : Nadège CHOMAZ, urbaniste à n.chomaz Urbaniste.

1. Préambule	3
1.1. Le contexte.....	3
1.2. Objet de la procédure	4
1.3. Composition du dossier	5
1.4. Déroulement synthétique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUIH valant SCoT (procédure Administrative).....	6
2. Déclaration de projet	7
2.1 Présentation de l'objet de la déclaration de projet.....	7
2.2 Les objectifs et le projet proposé.....	10
2.3- Justification du caractère d'intérêt général :	21
3. Mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse	23
3.1 La situation dans le PLUiH valant SCoT du Cœur de Chartreuse.....	23
3.2 Description des modifications apportées	24
5- L'auto-évaluation environnementale	27
5.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du secteur concerné par la procédure.	28
5.2. <i>Conclusion de l'auto-évaluation</i> : un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'agriculture	42
6- Prise en compte des documents supra-communaux.....	43
6.1. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les dispositions de la Loi Montagne.....	43
6.2. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la directive territoriale d'aménagement DD 44	
6.3. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le SDAGE Rhône Méditerranée.....	44
6.4. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Régional de Cohérence Territoriale	45
6.5. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le plan régional Santé-environnement	45
6.7. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Plan Régional pour l'agriculture durable46	
7- Pièces modifiées	47

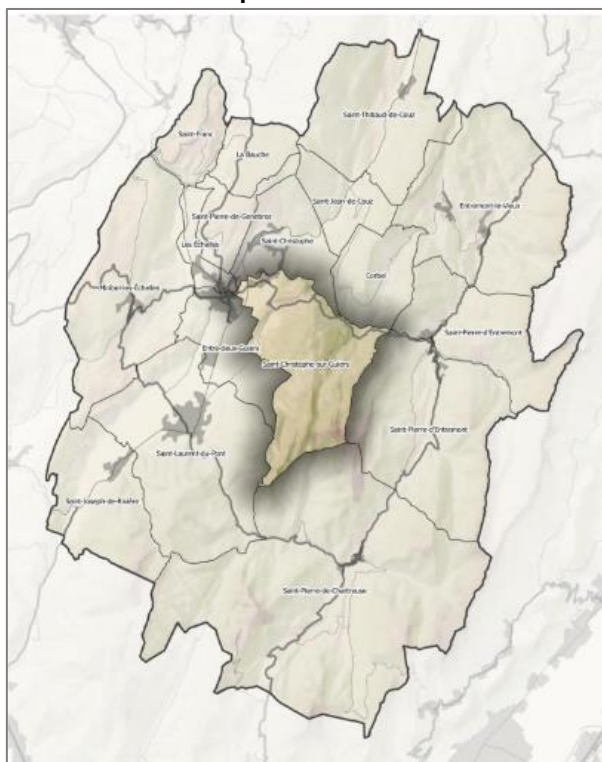
1. Préambule

1.1. Le contexte

Saint Christophe sur Guiers est membre de la communauté de communes Cœur de Chartreuse en Isère.

Saint Christophe sur Guiers est une commune rurale de la vallée du Guiers au cœur de la Chartreuse. Elle est limitrophe avec la Savoie et en est séparée par le Guiers Vif. Elle est proche de Chambéry et Voiron (une vingtaine de km) ainsi que de Grenoble (environ 40 km).

Localisation de Saint Christophe sur Guiers en Cœur de Chartreuse



Extrait du livret commune Saint Christophe sur Guiers – PLUIH valant Scot p.4

Le territoire de Saint Christophe sur Guiers s'étage de la plaine alluviale du Guiers aux forêts et alpages de Chartreuse. Son point le plus haut, le Petit Som est l'un des sommets du massif à 1772 m d'altitudes.

Les zones d'habitations de la commune se répartissent sur ses différents niveaux :

- Le Bourg, village de la plaine du Guiers,
- Berland, à l'habitat fractionné en différents hameaux,
- le Planay et les Sermes, autres hameaux implantés le long des gorges du Guiers Vif,
- La Ruchère, petit village de moyenne montagne établi le long de la D102A entre son église et le centre nordique et touristique.

Le hameau de Berland, qui abrite l'école de la commune joue un rôle de centralité pour ce secteur, constitué d'un chapelet de petits hameaux, groupes de constructions traditionnelles, lotissements récents et constructions diffuses.

La commune comptait 824 habitants en 2019. La population serait estimée à 786 habitants en 2023 soit une perte de 4% en 5 ans.

L'école du Frou avec trois classes accueille 81 élèves en 2022-23 soit 8 de plus qu'en 5 ans.

La commune dispose de deux terrains multisports au Berland et le domaine de ski de fond de La Ruchère est sur son territoire.

1.2. Objet de la procédure

La commune de Saint Christophe sur Guiers souhaite transférer les terrains de sport actuels comprenant un terrain de foot et un terrain de basket tout deux non homologués situés à l'extrémité Ouest de Berland juste devant l'école primaire du Frou afin de **sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les nouveaux terrains multisports**. La commune s'appuierait sur ce nouvel équipement pour réaliser **un projet d'aménagement paysager comprenant un terrain multisport, un espace public et des stationnements**.

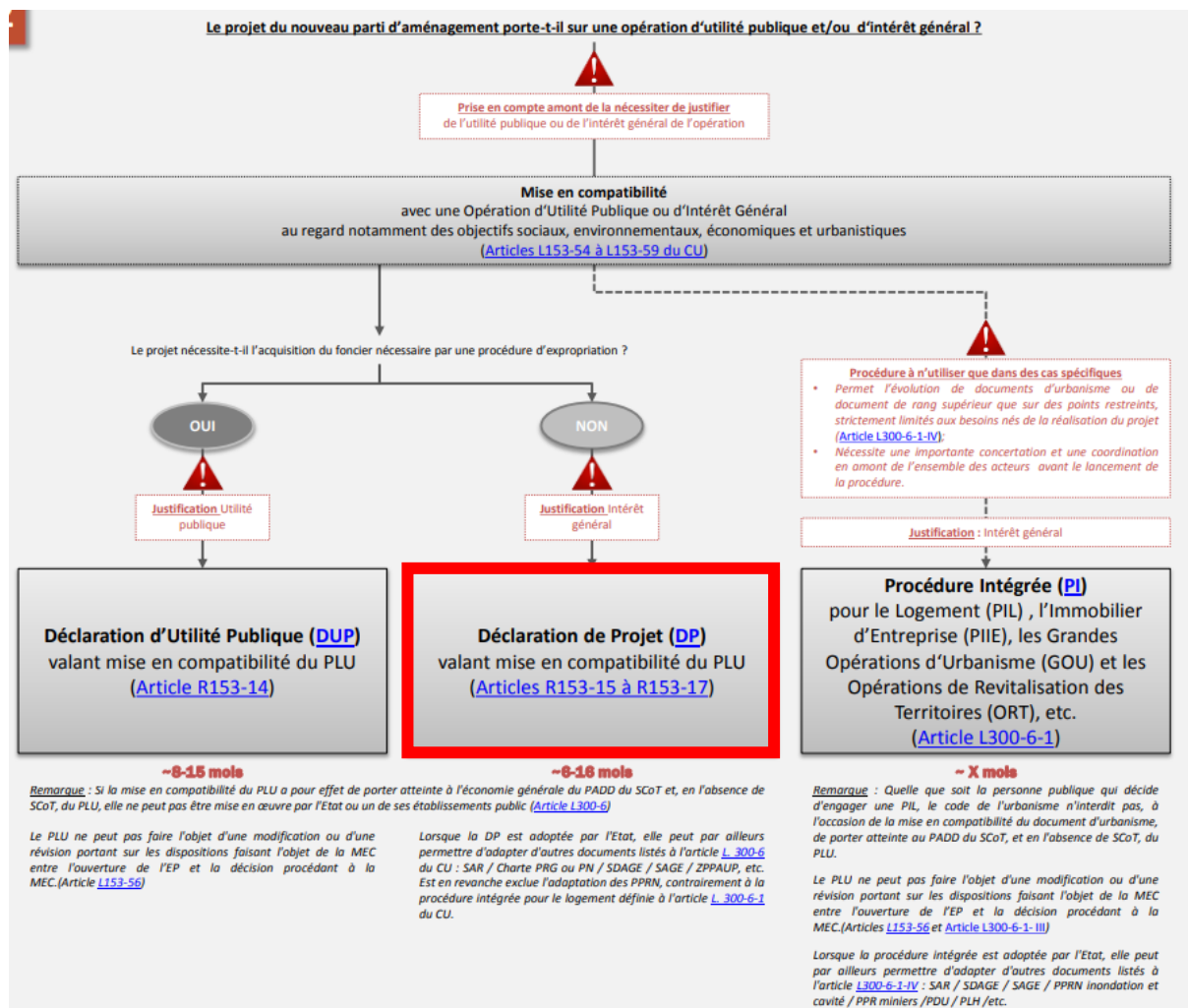
Dans un second temps, la libération des terrains de Le Berland permettrait d'avancer sur un projet de logements ciblé au PLUi valant SCOT idéalement situé à côté de l'école dans l'OAP n°2 – secteur CG3 Le Berland. **Cette OAP n'a pas vocation à évoluer.**

Le projet s'inscrit dans une entité d'une superficie d'environ 3441 m². Il concerne les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387.



Le projet communal est réalisé dans le cadre d'une compétence propre, qui n'a pas été transférée et dont l'intercommunalité ne peut en assurer la maîtrise d'ouvrage.

Afin d'accompagner ce projet, il est nécessaire de faire évoluer le PLUi valant SCOT Cœur de Chartreuse avec une déclaration de projet valant mise en compatibilité pour la commune de Saint Christophe sur Guiers.



Source : Manuel d'urbanisme 2020.

Ces parcelles sont classées actuellement en zone agricole (A) du PLUi en vigueur. Or ce classement ne permet pas de créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains de sport et un espace de rencontre du quotidien ou occasionnel pour les festivités. Aussi, afin de répondre à ce projet, **il est nécessaire de classer l'emprise du projet en NL, zone à dominante naturelle dédiée aux loisirs et de créer un sous-secteur spécifique NL1 caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers ».**

1.3. Composition du dossier

1.3.1. Le dossier de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCOT se compose:

- De la note de présentation, valant additif au rapport de présentation du PLUi-H valant SCOT opposable.
- Des pièces, ou parties de pièces, ayant fait l'objet d'évolutions :
- pièce n°5 : règlement écrit et graphique
- Le cas échéant, de la décision prise après un examen au cas par cas ad hoc.
- Des avis émis sur le projet lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête publique.

1.3.2. Portée et contenu de la note de présentation :

- La notice de présentation constitue l'exposé des motifs de la déclaration de projet valant mise en compatibilité.
- Elle vaut additif au rapport de présentation du PLUi-H valant SCOT, et ce, afin de répondre aux dispositions de l'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme. Elle sera donc annexée à ce dernier.
- Elle présente les caractéristiques du projet, sa justification, ainsi qu'un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu.
- Cette notice complète de facto les livrets du « TOME 3 – Justifications générales et livrets »

Il est précisé que la procédure fait l'objet d'un examen au cas par cas préalable à l'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme envoyé le 28/05/2024 n° d'enregistrement : 2024-ARA-AvisConforme-3471. Un avis motivé a été rendu par la MRAe Auvergne Rhône Alpes le 28/07/2024 excluant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet.

1.4. Déroulement synthétique de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT (procédure Administrative)

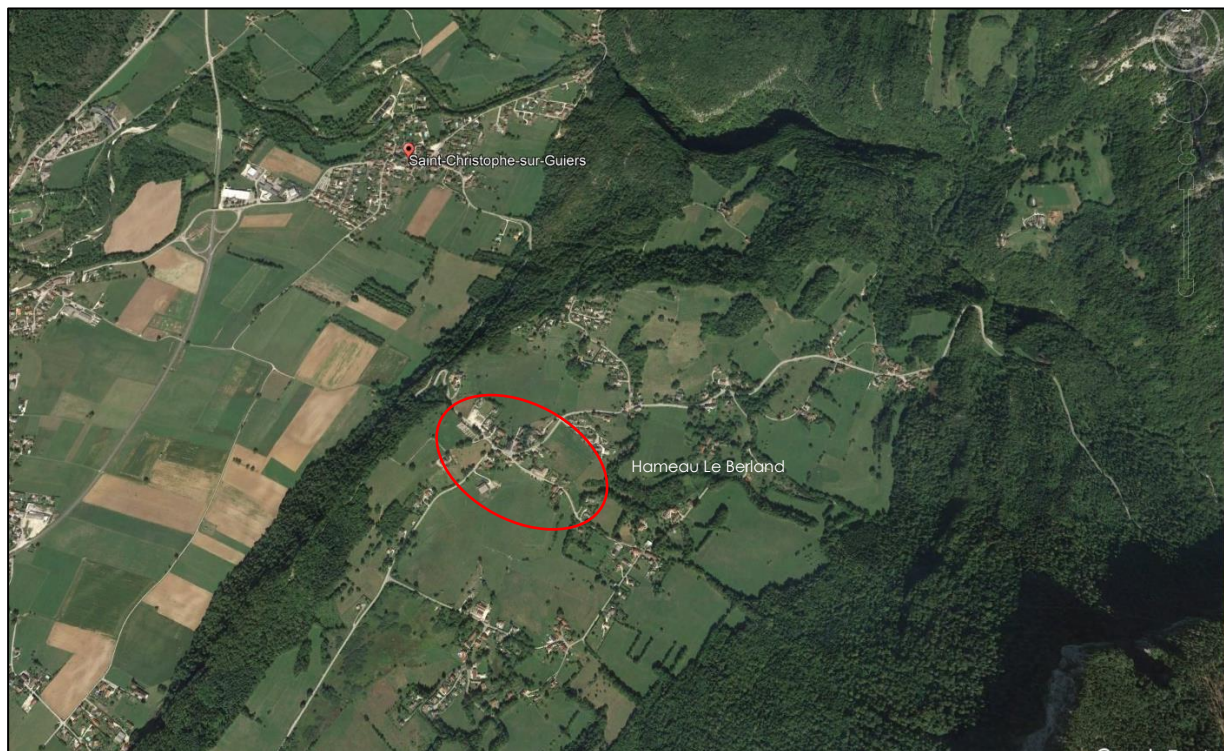
Les modifications envisagées rentrent dans le cadre de l'article L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme.

- Constitution du dossier. La procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité est engagée à l'initiative de Madame la Présidente de la Communauté de Communes.
- Préparation d'un dossier justifiant de l'intérêt général du projet au regard notamment des objectifs économiques, sociaux et urbanistiques poursuivis par la collectivité publique intéressée et la « note de présentation » et ses annexes (les pièces mettant en compatibilité l'intégralité du PLU).
- Saisine de l'autorité environnementale (DREAL - MRAe) pour examen au cas par cas ad 'hoc réalisé par la personne publique responsable de la nécessité de soumettre le projet à évaluation environnementale s'il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 (Article R104-8 et R104-28 à R104-33).
- Conformément à l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme, notification du dossier aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme et organisation d'un examen conjoint. Un procès-verbal de l'Examen conjoint sera produit.
- Enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan (Article L153-54). Consultation du dossier d'EP (version papier et dématérialisée). Le public peut adresser ses observations et propositions par voie écrite (registre d'enquête, voie postale ou courrier électronique) et orale au CE. (Articles L123-9, L123-12, L123-13 et R123-8 , R123-9, R123-13 du CE)
- Approbation du projet de la déclaration de projet par délibération de l'organe délibérant sur la 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 ou de la commission d'enquête (Articles L153-57 et L153-58).

2. Déclaration de projet

2.1 Présentation de l'objet de la déclaration de projet

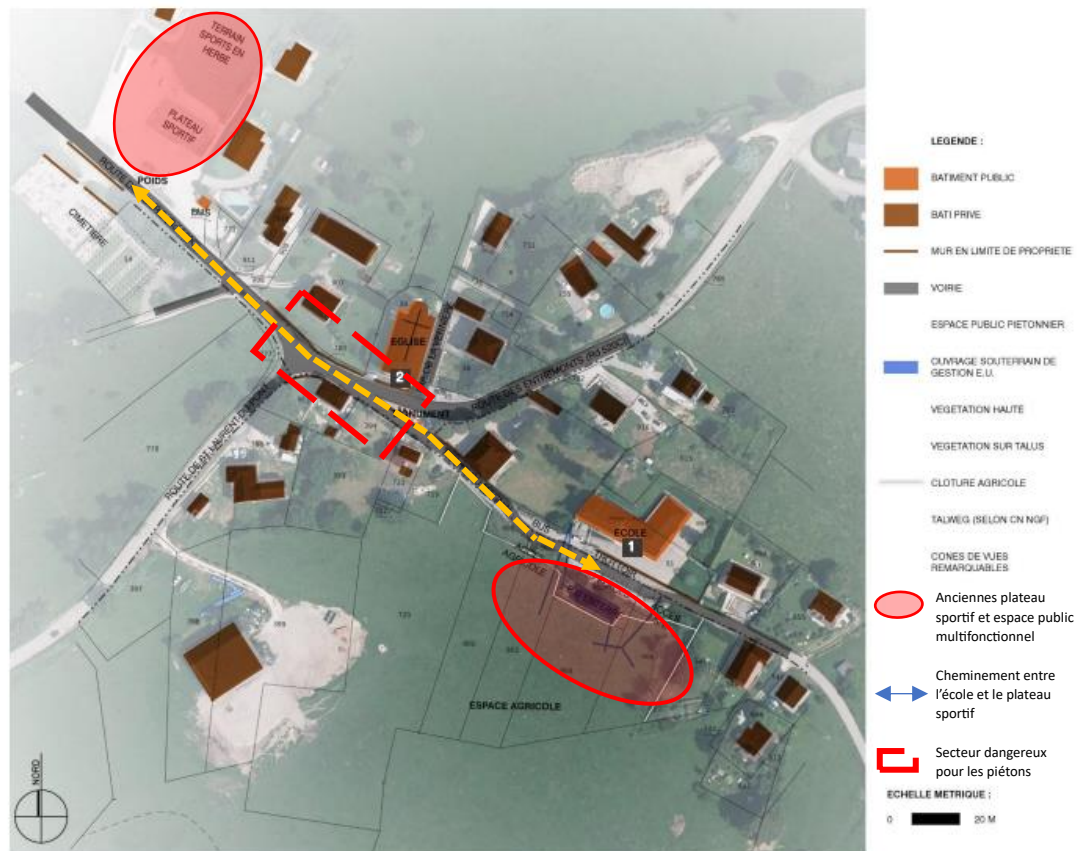
2.1.1 Le site



Source : googleearth

Les éléments ci-dessous sont issus du diagnostic de l'étude paysagère des espaces publics au hameau de Berland réalisé par Le sens du paysage en janvier 2023.

CADRE URBAIN : BÂTIMENTS PUBLICS ET VOIRIE



Le hameau de Berland est structuré autour de deux bâtiments publics principaux que sont **l'église** située *Route des Entremonts*, et **l'école communale** située *Route du Magnin*, tous deux orientés au sud. Positionnés à moins de 200 m l'un de l'autre ces deux bâtiments sont reliés par les voies publiques et connaissent une covisibilité.

Le hameau est par ailleurs organisé autour de l'axe de la *Rd N°520 C* orientée est/ouest, et affirmé par deux implantations bâties résidentielles à l'alignement.

Les espaces publics extérieurs sont aménagés en liens de type physique, symbolique et visuel avec cette **structure urbaine**.

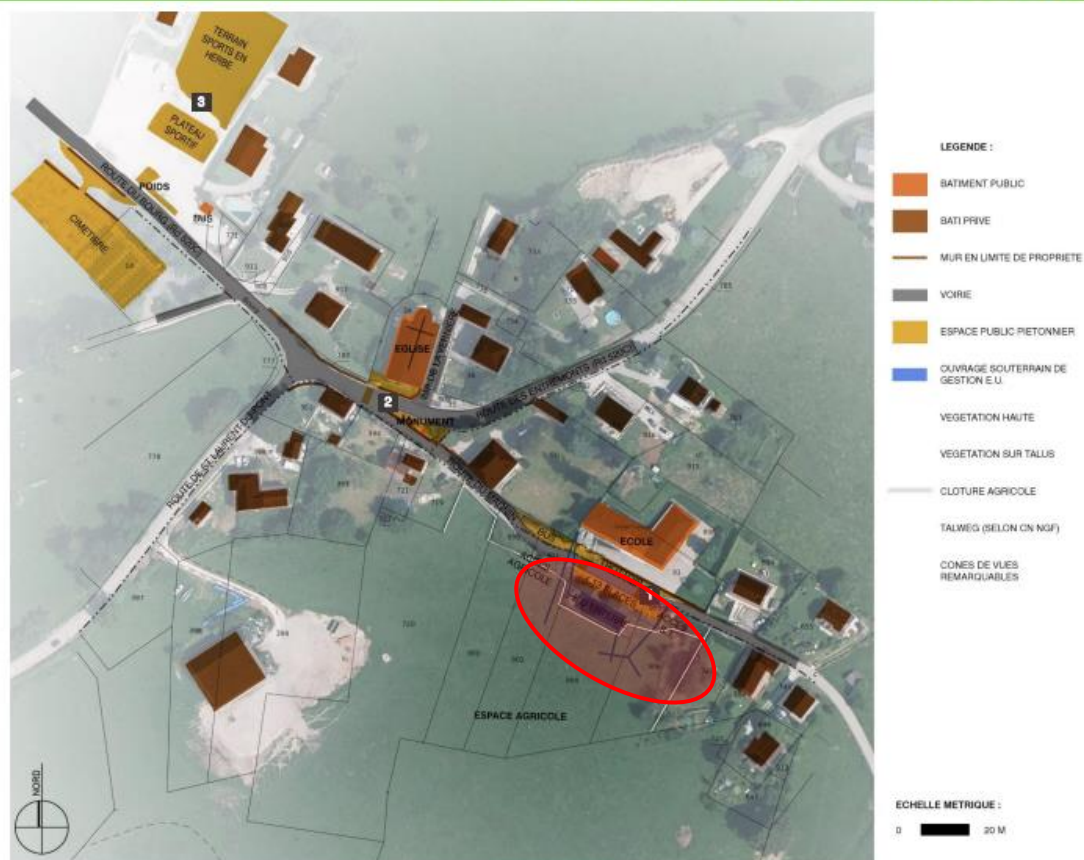


1 vue de la façade principale de l'école



2 Vue de la façade principale de l'église sur rue

ESPACE PUBLIC : PATRIMONIAL / SPORTIF / ÉDUCATIF



Les espaces publics du hameau ont trois destinations différentes :

- Une **destination éducative** qui concerne : les équipements fonctionnels en façade sud de l'école comprenant trottoir au nord, stationnements au sud, arrêt de bus à l'ouest et ouvrage de gestion EU souterrain au sud (yc ses 2 émergences et regard) ;
- Une **destination patrimoniale** qui concerne : le cimetière en limite ouest, le Parvis de l'église aménagé en terrasse haute, ainsi que le Parvis du Monument aux morts lui faisant face relié par un passage piéton, et la « place » de l'ancien poids public ;
- Une **destination sportive** qui concerne : le plateau sportif minéral situé en entrée ouest de hameau (sur une emprise de 24x12m), ainsi que le terrain de jeux de ballons en herbe situé en continuité nord (sur une emprise de 33x32m).

L'ensemble de ces espaces publics sont traités avec une simplicité de solutions techniques qui leur confère un aspect hyper fonctionnel. La gamme de matériaux est restreinte et de faible qualité, en dehors des murs en pierre naturelle hérités de l'histoire.

Ces aménagements ne constituent pas un **réseau d'espaces publics** connectés et sécurisés pour le piéton. Leur « vocabulaire » est plutôt de type urbain à cause des matières dominantes (enrobé noir, bordure béton grise, mobilier urbain de voirie), mais reste sobre sans équipement superflu (tels ceux de type clôture de jeu de ballons ou garde-corps par exemple).



1 Vue en-travers de l'espace public « éducatif » devant l'école



2 Vue en-travers de l'espace public « patrimonial » au droit de l'église et du Monument aux morts



3 Vue des 2 équipements sportifs en entrée ouest de hameau

2.2 Les objectifs et le projet proposé

2.2.1 Les objectifs du projet

Afin de **sécuriser les déplacements des élèves de l'école aux équipements sportifs**, les élus souhaiteraient transférer les terrains de sport présents depuis une trentaine d'années à Le Berland devant l'école de Frou.

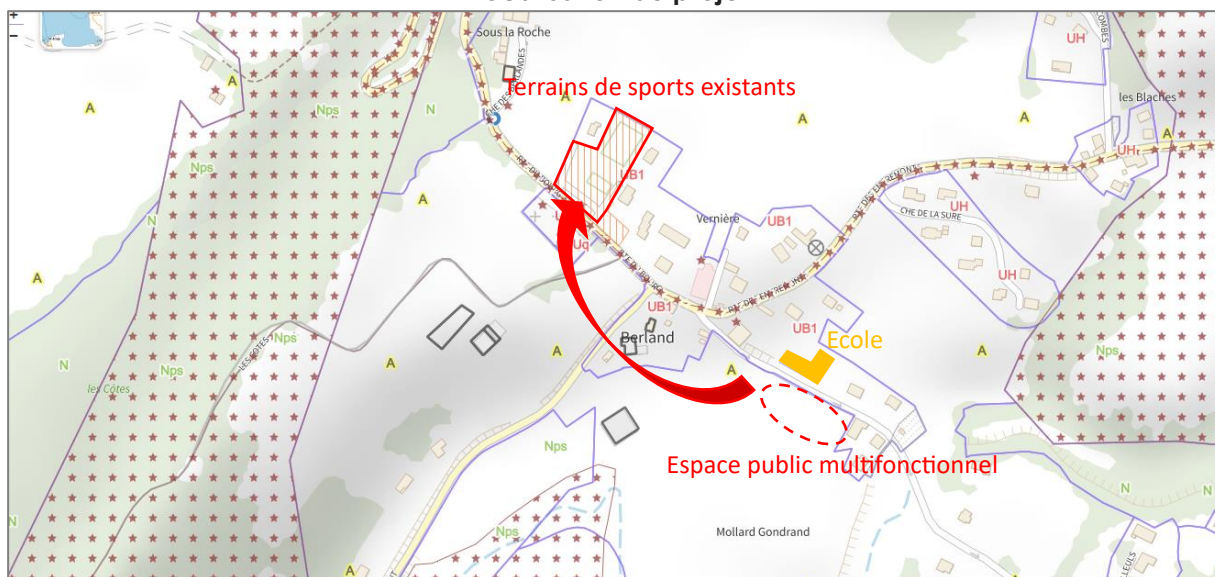
Vue du site actuel depuis la D520c



Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUI H valant SCoT p 17

Ces terrains servent essentiellement au groupe scolaire situé sur le même hameau et sont également utilisés par les jeunes hors période scolaire.

Localisation du projet



Le site du plateau sportif actuel

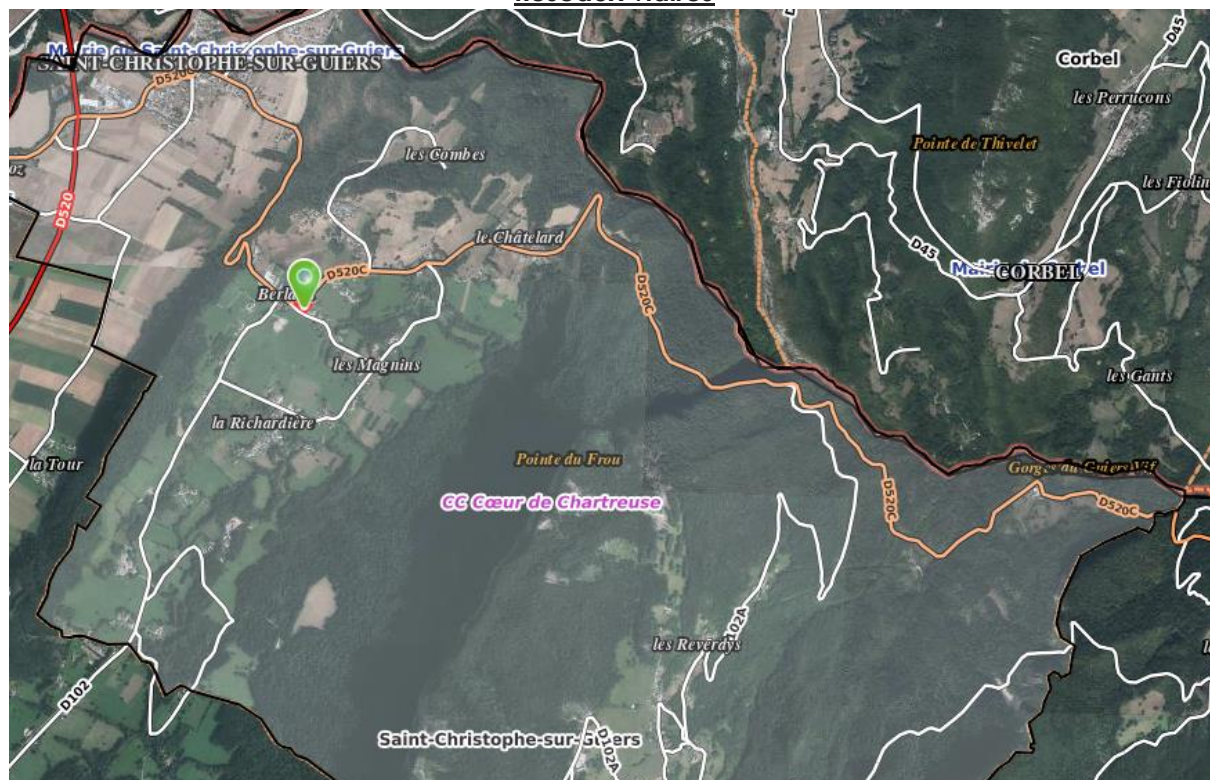


Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUI H valant SCoT p 18

A l'heure actuelle, **le trajet de l'école aux terrains de sports est dangereux** voire impossible s'il n'y a pas de nombreux accompagnateurs pour sécuriser celui-ci.

En effet, la voirie ne permet pas pour l'instant l'aménagement d'un cheminement piéton sécurisé. De plus, plusieurs routes se croisent sur le trajet des scolaires entre : le chemin des Berlandes, la Route des Entremonts (RD520c) et la route de Saint-Laurent-du-Pont qui desservent respectivement le chef-lieu, Saint-Laurent-du-Pont, les hameaux au-dessus, Saint-Pierre-d'Entremont et la station de ski nordique de la Ruchère. Ces routes sont très fréquentées aux horaires pendulaires et en périodes touristiques. **La RD520c est considérée comme une route de caractère.**

Réseaux viaires



Source : carte IGN

Ce nouvel aménagement communal permettrait de **créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains de sport et un espace de rencontre du quotidien**. Il répondra aux enjeux suivants :

- Planter les ouvrages en lien avec le terrain naturel et son modelé ;
- Préserver l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, en intégrant pleinement son fonctionnement et sa gestion ;
- Associer et équilibrer minéral et végétal pour limiter l'artificialisation ;
- Conserver la sobriété de vocabulaire afin de préserver l'identité locale de type rurale ;
- Favoriser les réflexions à termes pour organiser des liaisons piétonnes continues et sécurisées entre les espaces publics du hameau afin de soutenir les usages mixtes et réguliers des équipements publics ;

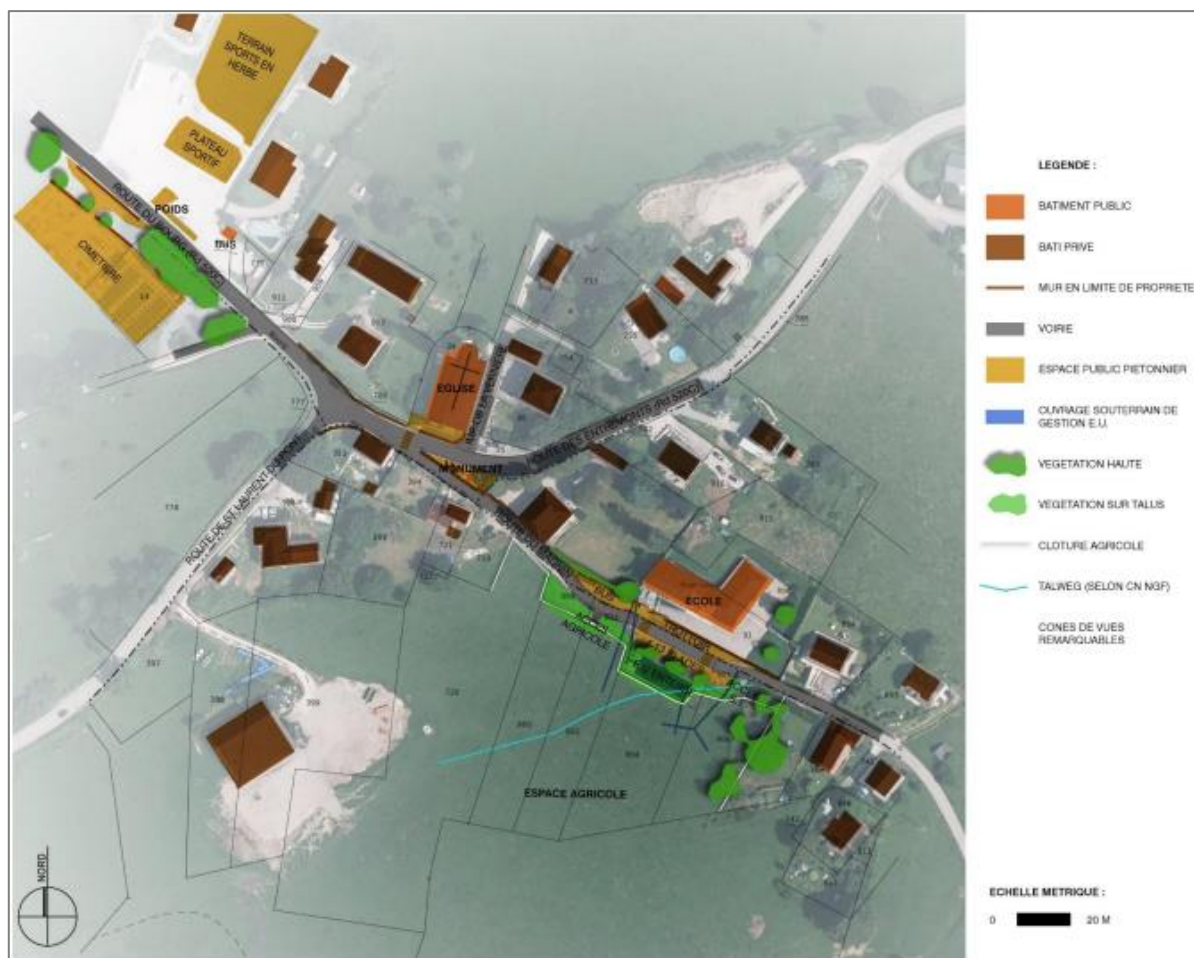
Dans le même temps, **la libération des terrains à Le Berland permettrait à la commune de disposer de fonciers dans le tissu urbain favorables à la réalisation d'un projet compatible avec les objectifs de l'OAP n°2 – Secteur CG3 Le Berland – 0.5 ha en lieu et place des terrains de sports existants et de l'aire de stationnement**. L'objectif à terme est de réaliser l'OAP prévue, conformément aux objectifs du POA fixé dans le PLUiH valant SCoT.

Le projet a pour objectif d'aménager des équipements publics et de densifier le hameau. Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- d'implanter des équipements publics
- de créer une offre de logements diversifiés
- réorganiser les stationnements



Source : Extrait OAP sectorielles – Saint Christophe sur Guiers – PLUi H valant SCoT p 21



Source : Espaces publics au hameau du Bertrand – Etude paysagère – Phase 2 / Esquisse- Rapport – 28/02/2023 – Le sens du Paysage

2.2.2 Le projet proposé

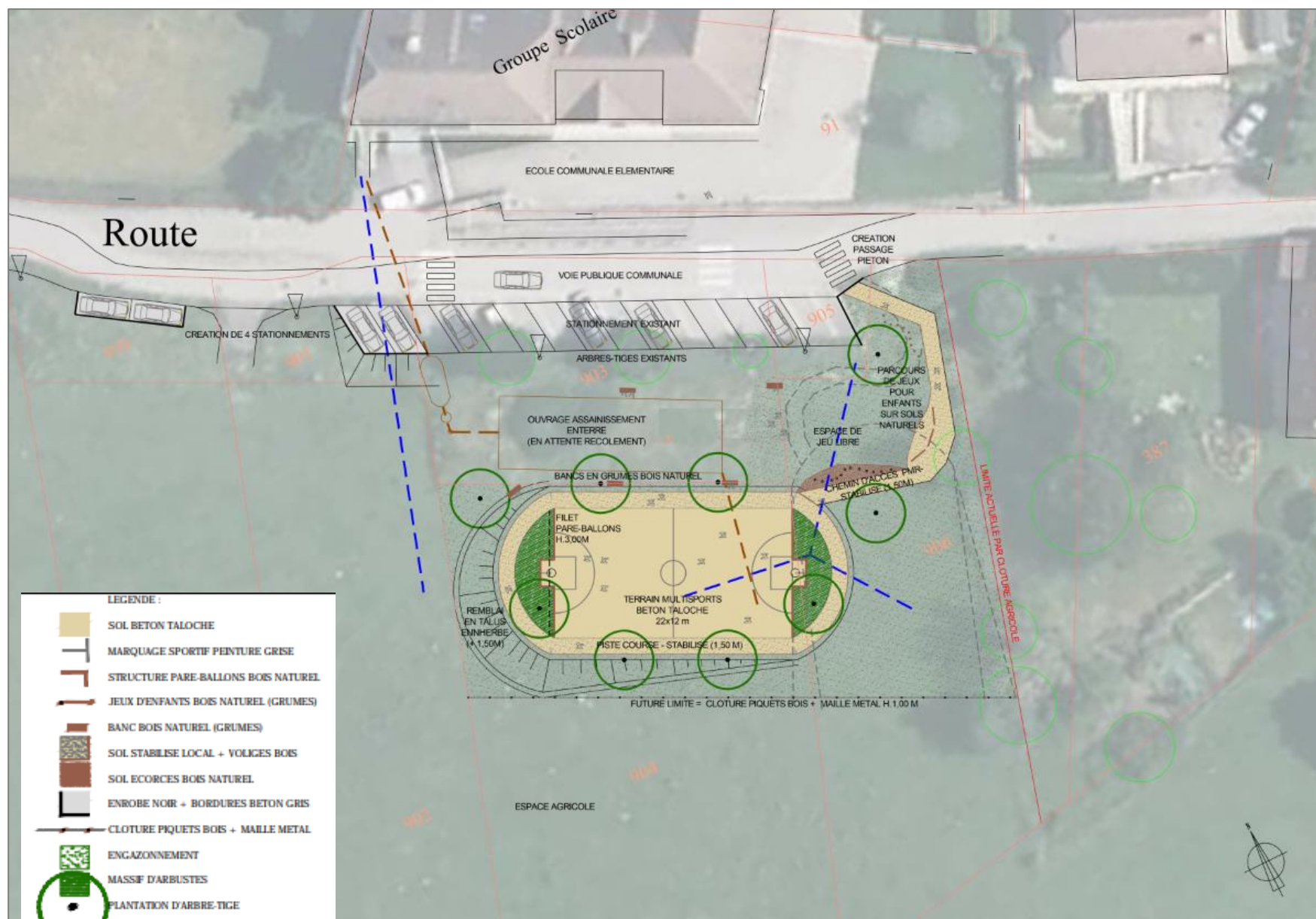
Le projet proposé est une **nouvelle offre mutualisée d'équipements public de loisirs et sportifs**. Les élus ont fait le choix de la mutualisation dans un souci de modération de la consommation d'espace et pour créer un espace convivial de rencontre.

Le projet consiste en l'aménagement d'une plateforme de jeu équipée de 480 m² pour un terrain multisports, des espaces de jeux pour enfants, un espace de repos végétalisé et l'ajout de 4 places de stationnement.

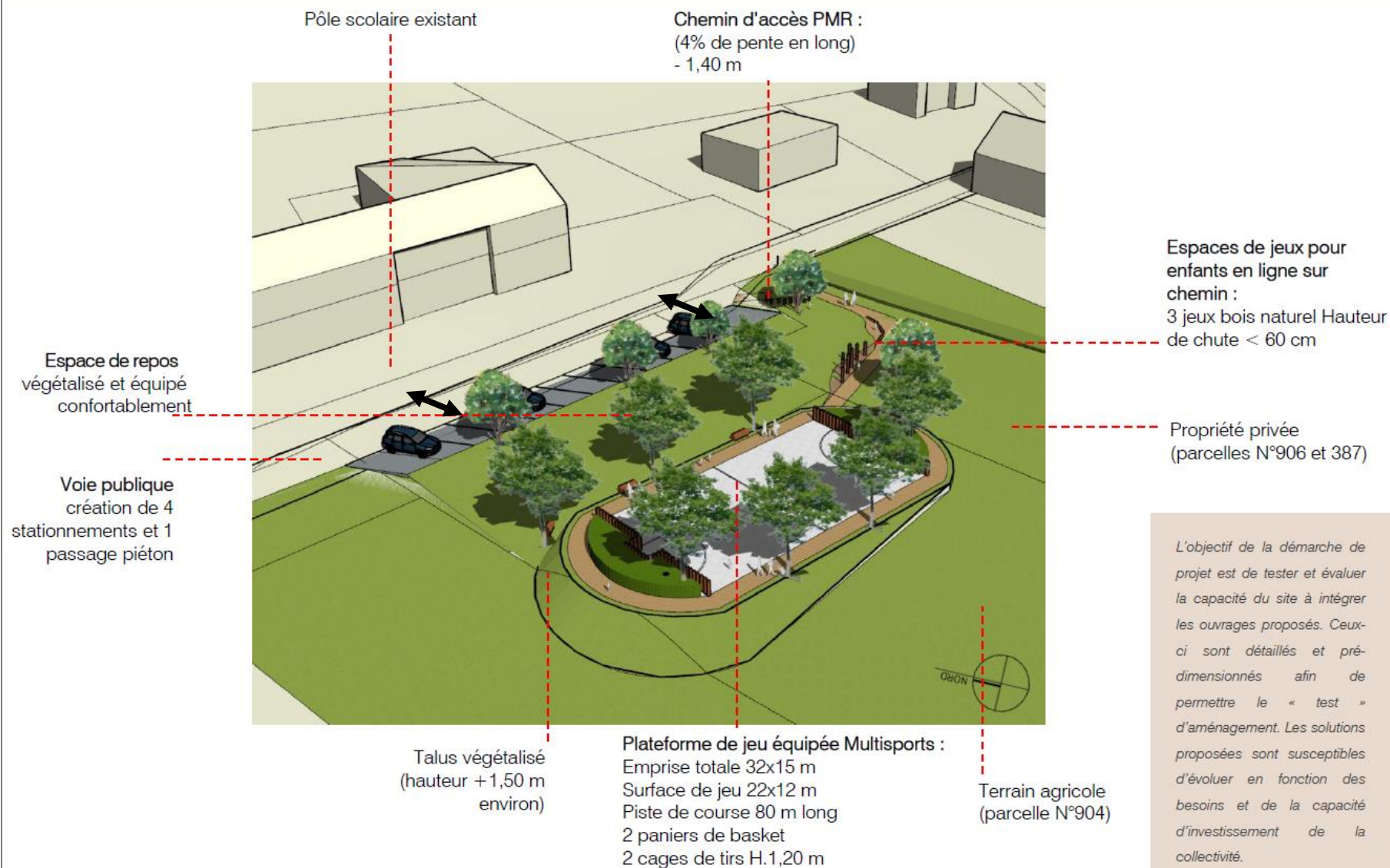
La circulation entre l'école et ce nouvel espace sera **apaisée** par des aménagements. Le passage piéton actuel sera décalé pour une meilleure visibilité et un deuxième sera créé, ils seront mis en valeur. Un accès PMR sera créé également.

Les 13 stationnements existants sont maintenus et 4 autres seront créés.

Afin de préserver la tranquillité des habitations à proximité, la végétation existante entre le futur espace public et les habitations est maintenue.



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : INSERTION GLOBALE



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LES SOLS



Les sols minéraux de circulation et de jeux sont choisis en référence au contexte rural et à dominante naturelle du secteur. Il sont de quatre types :

- De type **sable stabilisé local** pour le chemin d'accès PMR ainsi que la piste de course périphérique au terrain multisports. Ce revêtement est frugal et performant, et permet en partie l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement. Il nécessite en bordure la pose de voliges bois afin d'éviter le ravinement excessif du matériau et faciliter l'entretien ;
- De type **béton taloché mécaniquement** avec teinte au choix, pour le terrain de jeux multisports. Ce revêtement permet un jeu en toutes saisons; ainsi qu'un usage pour la glisse qui complète son fonctionnement. Il ne nécessite pas de bordures et peut être réalisé à coffrage perdu. Il permet enfin une très bonne mise en place de la peinture au sol pour marquages sportifs ;
- De type **écorces ou copeaux de bois naturels** à destination d'une partie des jeux d'enfants, afin de prévenir l'usure de la pelouse et répondre aux exigences de sécurité en hauteur de chute < 60 cm. Ce matériau durable nécessite un entretien par aération et recharge annuelles ;
- De type **pelouse en prairie rustique semée** sur complexe en terre végétale franche. Cette strate végétale permet un coût de travaux réduit, une bonne insertion paysagère, ainsi qu'un protocole d'entretien aisé.



Terrain multisports en béton taloché clair à Conjux (*Le sens du paysage*, 2022)



Espace de jeux libres type multisports en sable stabilisé local (Lyon, 2022)



Exemple de volige bois naturel en raccord entre stabilisé et pelouse

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LE MOBILIER



Vue en élévation de l'ouvrage fronton de jeu en extrémité de terrain, constitué de bois de section 15cm, posés tous les 35cm sur hauteur 120cm environ

Les ouvrages de mobilier sont choisis dans une gamme de matériaux à dominante naturelle, et aux teintes non colorées pour faciliter leur insertion paysagère. Ces équipements de confort sont de trois types :

- De type bois naturel pour composer : **frontons de jeux** en extrémité de terrain intégrant une cage pour tir de ballon, en poteau fraisé de robinier non traité, ou grume ; **structures de jeux pour enfants** sous forme de grumes écorcées et poncées de hauteur hors sol 30 < 180 cm ; **assises de type banquette** sans dossier en grosse grume sciée 1 face, à hauteur de 5 unités de longueur 1,50 m environ ; **poutres équerries** pour bordures de terrain de pétanque ;
- De type acier brut galvanisé gris pour équipement sportif de type panier de basket seul ;
- De type filet pare-ballon synthétique en maille droite de teinte noire, posée sur poteaux acier galvanisé en arrière du fronton de jeu en bois.



Terrain multisports intégré par le végétal et le matériau bois naturel (Nantes, 2020)



Ouvrage panier basket indépendant (Lyon, 2021)



Filets sportifs sur terrain multisports à Claix (Le sens du paysage, 2018)



Jeux pour enfants en bois naturel dur sur sol sécurité naturel en copeaux (Le sens du paysage, 2022)



Assise en grume bois naturel sciée (Nantes, 2020)

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : LES PLANTATIONS



Les plantations sont simples, rustiques et locales, mais ont l'ambition de créer un cadre paysager qualitatif pour le secteur. L'objectif est d'inscrire ce nouvel équipement dans le vocabulaire local de type champêtre et rural.

Ces plantations sont de trois types :

- De type **pelouse** (voir « SOLS » ci-dessus) ;
- De type **arbusive** en accompagnement des structures bois frontons de jeu, afin de créer de l'ornement toutes saisons (fleurs, fruits, feuillage), et d'enrichir le parcours et la découverte visuelle de l'aménagement. Ces végétaux sont mixtes persistants et caducs, et ne nécessitent pas d'arrosage. Ces plantations sont limitées en entretien par la pose d'un paillage naturel en écorces ou copeaux au pied ;
- De type **arborée** afin de produire de l'ombrage sur l'aménagement fortement exposé au sud, et de créer de l'ornement toutes saisons. 9 sujets sont proposés à proximité des équipements de sport et de repos afin de les rafraîchir ponctuellement. La palette végétale proposée est de type rustique en feuillus caducs dans la gamme érable, charme ou pommiers à fleurs.



Terrain multisports intégré en secteur paysager



Palette végétale en strate arborée possible : érable en automne / charme / pommiers à fleurs (Malus)



Rapport entre végétal arbusif et ouvrages bois naturel



ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT : PROPOSITION DE BASE



Source : Espaces publics au hameau du Berland – Etude paysagère – Phase 2 / Esquisse- Rapport – 28/02/2023 –
Le sens du Paysage

2.3- Justification du caractère d'intérêt général :

2.3.1 Un projet communal pour sécuriser les activités scolaires et créer un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre

2.4.1.1 Un projet communal

La commune est membre de la communauté de communes Cœur de Chartreuse. Les compétences obligatoires dans le domaine de l'aménagement de l'espace communautaire sont les suivantes :

- Élaboration et mise en œuvre d'un schéma de cohérence territoriale
- Réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) d'intérêt communautaire
- Mise en œuvre d'une consultance architecturale à l'échelle communautaire
- Soutien aux dynamiques collectives de gestion de l'espace en matière agricole et forestière
- **Elaboration et mise en œuvre de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales.**

La communauté de communes Cœur de Chartreuse n'a pas la compétence pour l'aménagement des espaces publics.

La commune souhaite réaliser un projet d'aménagement d'espace public multifonctionnel dont elle sera maître d'ouvrage.

La commune de Saint Christophe sur Guiers n'a pas la compétence pour modifier les dispositions du PLUi valant SCoT toutefois étant donné que la commune sera maître d'ouvrage et que l'aménagement des espaces publics entre dans le champ des compétences qu'elle a conservées, **la commune décide d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT.**

2.4.1.2 Un projet d'intérêt général

Le projet mener par la commune va permettre de :

- Réduire et surtout sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport en implantant l'espace multisport en face de l'école,
- aménager un espace de vie et de rencontre convivial,
- libérer du foncier constructible peu qualitatif actuellement pour créer des logements afin de répondre aux objectifs du PLUi-H valant SCoT.

Il s'agit bien d'un projet d'intérêt général pour la commune comme le prévoit le code de l'urbanisme à travers ses articles L153-54 et suivants.

2.4.1.3 Un site propice

Le hameau de Berland abrite l'école de la commune. Il joue un rôle de centralité pour ce secteur, constitué d'un chapelet de petits hameaux, groupes de constructions traditionnels, lotissements récents et constructions diffuses.

Le site qui a été choisi par les élus est idéalement situé **en face de l'école**. Il permettra aux équipes éducatives de faire traverser les enfants en toute sécurité pour rejoindre les terrains multisports.

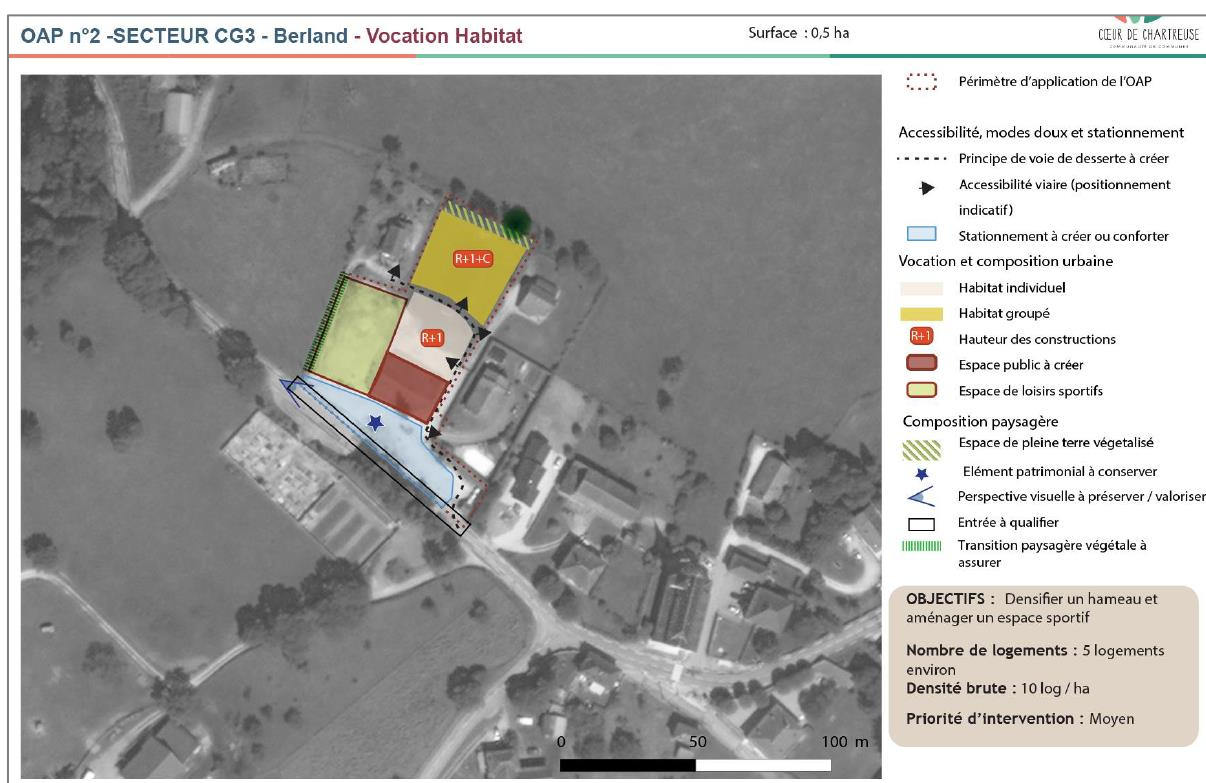
De plus, il permettra à tout un chacun de venir profiter de cet espace multifonctionnel de loisir à sa convenance.

2.3.2 Un projet qui va dans le sens du PLUi valant SCoT de Cœur de Chartreuse et son PADD

Ce projet permet de répondre aux besoins actuels et futurs et aux orientations principales suivantes du PLUi valant SCoT notamment l'orientation de l'**axe 2 : « Organiser un développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté »**.

- Permettre un développement modéré de ces pôles, en complément et en accompagnement, des dynamiques souhaitées sur les pôles de vie et pôles touristiques, et cohérent avec les équipements présents sur ces communes
- Renforcer le rôle de proximité des chefs-lieux et villages principaux en y centralisant les nouveaux commerces, emplois, espaces et équipements publics
- Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs
- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, connectés à la trame urbaine existante
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Ce transfert constitue une opportunité de libérer du foncier à terme pour dynamiser l'attractivité de la commune. Une OAP est inscrite au PLUih valant SCOT : OAP n°2 – secteur CG3 Le Berland de 0,5 hectares. Cette OAP permettrait d'accueillir de nouvelles familles.



3. Mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse

La déclaration de projet pour **espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre** implique une mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT DU Cœur de Chartreuse.

3.1 La situation dans le PLUiH valant SCoT du Cœur de Chartreuse

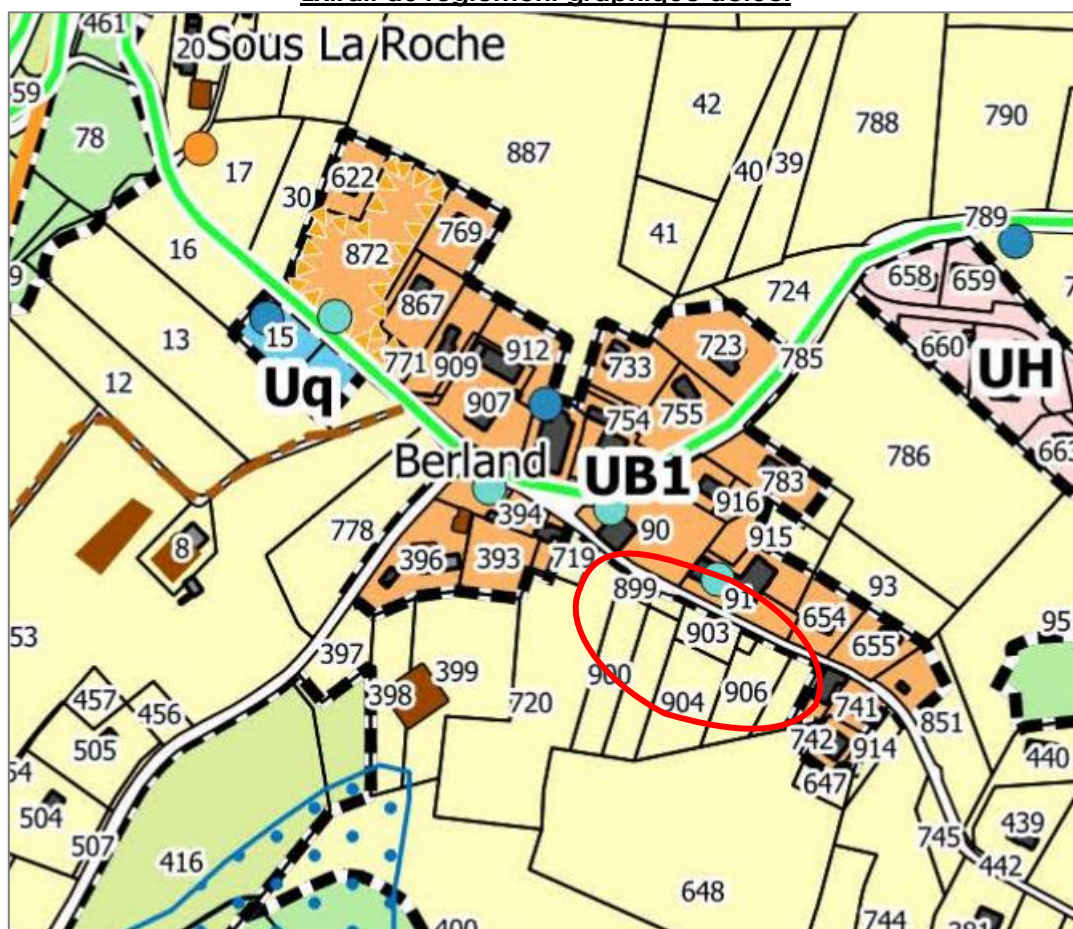
La commune de Saint Christophe sur Guiers est dotée d'un PLUiH valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse depuis le 19 décembre 2019. Ce document a fait l'objet de trois modifications :

- la modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021 portant sur la correction d'une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz.
- la modification de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2022 portant sur la correction des erreurs dans le règlement écrit et graphique, de clarifier la lecture du document, de modifier certaines règles et de mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels.
- la modification simplifiée n°2 approuvée le 21 février 2023 portant sur la mettre à jour le zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de la zone commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers.

La présente procédure est la première déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLUiH valant SCoT DU Cœur de Chartreuse.

Le projet porte sur la réalisation **d'un espace public multifonctionnel avec un aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre** dans le hameau Le Berland sur les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387 classées actuellement en zone agricole A.

Extrait du règlement graphique actuel



UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

A : zone agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation à destination de l'habitat (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

Bâtiment agricole

Patrimoine et espace public L151-19 du CU

Patrimoine religieux L151-19 du CU

Aujourd'hui, ce projet n'est pas envisageable au regard de son classement.

Afin de permettre la réalisation de ce projet communal d'intérêt général, il est nécessaire de mettre en compatibilité le PLUiH valant SCoT pour **créer un sous-secteur « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers » NL1.**

3.2 Description des modifications apportées

Les éléments figurant ci-dessous constituent l'exposé des motifs des modifications du PLU qui compléteront le rapport de présentation du PLU.

La mise en compatibilité du PLUi H valant SCoT a été réalisée dans **une démarche itérative et de respect 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 économique.** Dans cette démarche, chaque évolution du volet

réglementaire sera cohérente avec les choix politiques issus de la hiérarchisation des enjeux lors de l'élaboration du PLUi. L'objectif étant de pouvoir expliquer et justifier les évolutions des règles.

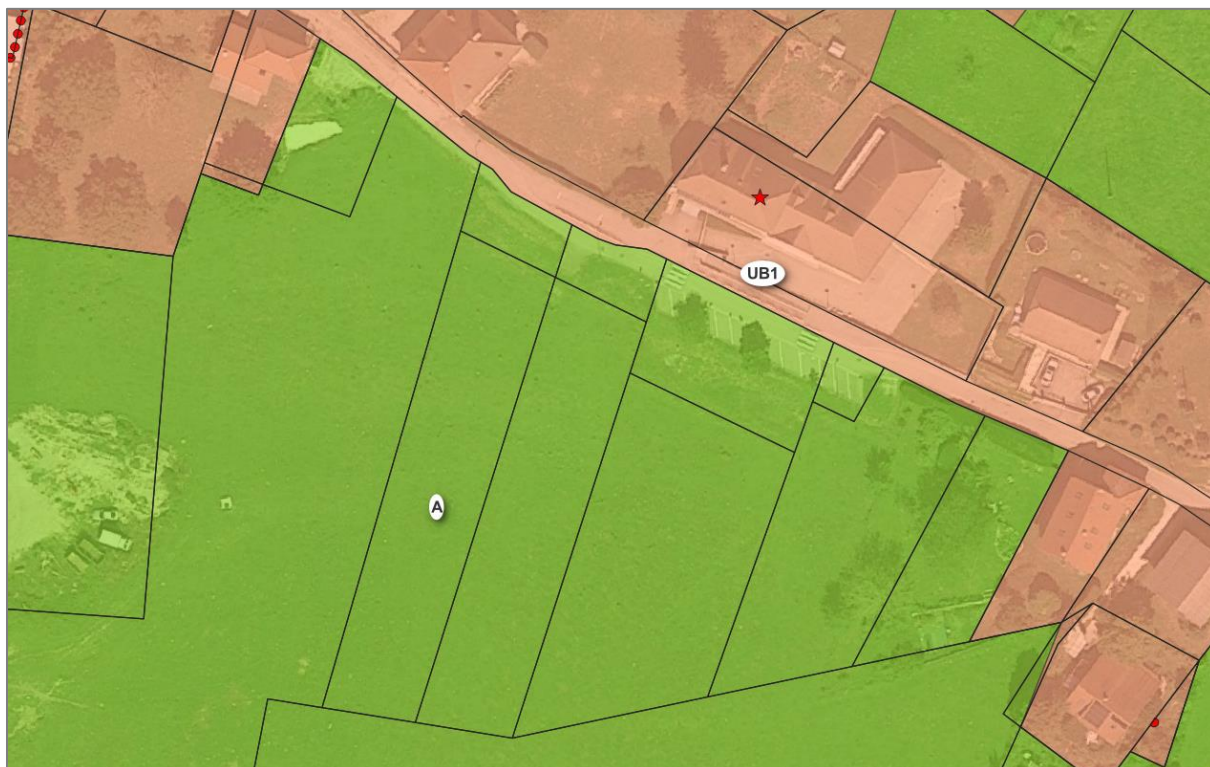
3.2.1 Création d'un sous-secteur NL1 pour l'emprise du projet

Afin de pouvoir réaliser le projet, il a été décidé de créer un sous-secteur spécifique « NL1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers ».

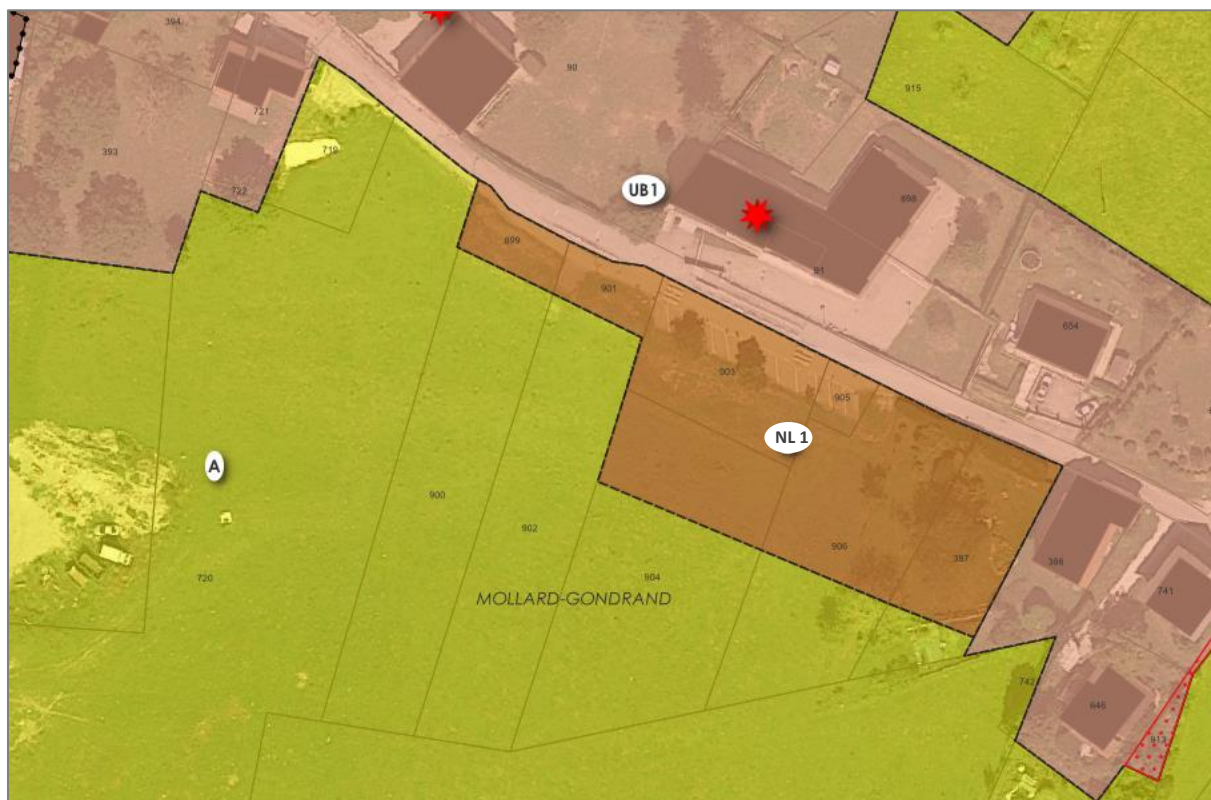
Dans le PLUi-H valant SCoT, les installations et aménagements liés aux loisirs font l'objet d'un classement en zone NL. Ce zonage concerne notamment les espaces de promenade ou d'activités de loisirs de plein Air comme il en est question dans ce projet.

Il est nécessaire de créer un sous-secteur spécifique au projet visant uniquement **à apporter une précision complémentaire dans le tableau des destinations du PLUi en zone NL sur « l'autorisation d'aménagements et constructions limités à 500 m² d'emprise au sol » pour les équipements sportifs pour le sous-secteur NL1.**

Le classement actuel :



La nouvelle zone est créée comme suit :



-> 3441 m² classés en A seront classés en NL1.

L'introduction du règlement de la zone NL – dispositions applicables aux zones à dominante naturelle dédiées aux loisirs sera complété comme suit :

Le sous-secteur **NL1** caractérise l'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Le tableau des destinations et sous-destinations de l'article NL-2.1 : destinations, usages et natures de l'occupation sera complété comme suit :

Équipements d'intérêt collectif et services publics	Équipements sportifs			X	Les nouvelles constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher. NL1 : Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.
---	----------------------	--	--	---	---

→ **Le classement de la zone A en NL1 ne remet pas en question l'économie générale du projet de PLUiH valant SCoT.**

5- L'auto-évaluation environnementale

Nous avons réalisé une préévaluation environnementale proportionnée au projet afin de déterminer si le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (évaluation d'une probabilité = risque dans le cadre du principe de précaution).

L'auto-évaluation expose une préévaluation du dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme, dossier d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable la commune puis a été transmis à l'autorité environnementale (R104-33, R104-34 et R104-35 CU et arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire du dossier). Nous avons détaillé les « raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale » (R104-34 du Code de l'urbanisme : CU). Notre exposé est « proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée » (R104-34 CU).

La préévaluation environnementale détermine la probabilité ou le risque que le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI valant SCoT ait des incidences notables sur l'environnement au regard des **critères** de l'annexe II de la directive 2001/42/CE dite Plans et Programmes.

Ce sont les critères de l'alinéa 1. de l'annexe II de la directive Plans et Programmes concernant les « caractéristiques des plans et programmes », c'est-à-dire du projet de PLU(i), puis les critères de l'alinéa 2. de l'annexe II de la directive Plans et Programmes relevant des « caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée », c'est-à-dire des incidences notables sur l'environnement tenant en compte des caractéristiques de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

En effet, un projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement que s'il présente tout d'abord des capacités intrinsèques à transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs ou thèmes environnementaux tels que la faune, la flore, l'eau..., facteurs ou thèmes listés par le point (f) de l'annexe I de la directive Plans et Programmes. On parle dans ce cas d'effets notables sur l'environnement indépendamment de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

La préévaluation environnementale du projet de PLU(i) va donc tout d'abord évaluer la probabilité ou le risque que les changements qu'il entraîne aient des effets notables sur des facteurs ou thèmes environnementaux pour ensuite évaluer la probabilité ou le risque que ces changements aient des incidences notables sur l'environnement (pour les facteurs ou thèmes environnementaux à risque retenus) compte tenu des caractéristiques de la zone, du secteur, de la commune ou de l'intercommunalité.

Méthodologie

Nous avons interrogé notre environnementaliste lors de la prise en main du dossier. **L'inventaire initial n'a pas révélé d'enjeux environnementaux forts.**

La commune n'est pas concernée par Natura 2000.

En préparation des investigations de terrain, des informations ont été collectées en analysant l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLUI valant SCOT.

Compte tenu de l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUIh valant SCoT soit la création d'une zone NLI en lieu et place d'une zone A, **il n'y a pas de risque que le projet présente des effets notables sur les facteurs environnementaux suivants :**

- consommation de surfaces agricoles et naturelles ;
- eau potable ;

- gestion des eaux pluviales ;
- assainissement ;
- sols pollués ;
- déchets ;
- risque et nuisances ;
- l'air, l'énergie et le climat.

Un focus a été réalisé sur le secteur pour déterminer s'il y a des risques d'incidences notables concernant **les zones humides, ZNIEFF et protection de biotope du Marais de Berland**. Une analyse cartographique sous SIG a été réalisée afin de localiser le projet dans son environnement.

En matière d'investigation de terrain, dans le cadre de l'auto-évaluation, nous nous sommes rendus sur le terrain à trois reprises.

Les investigations de terrain ont été réalisées les 25 novembre 2022, 31 janvier et 23 novembre 2023. La visite sur site du 23 novembre 2023 a eu lieu en présence des élus et de l'agriculteur exploitant. Ces visites ont conduit à une quarantaine de photos.

Des photos ont été prises des différentes routes : Route de Magnin Route de Saint-Laurent-du-Pont et Route de la Molière et du pré les 25 novembre 2022 et 31 janvier 2023 comme vous pouvez le voir dans les pages suivantes.

Suite aux analyses, aux échanges entre les élus, le paysagiste et les urbanistes, **des corrections du premier projet ont été réalisées pour minimiser l'emprise de celui-ci et réduire au maximum la surface imperméabilisée et/ou artificialisée.**

5.1. Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du secteur concerné par la procédure.

Localisation du projet



Sources : *Le sens du paysage – 2023*

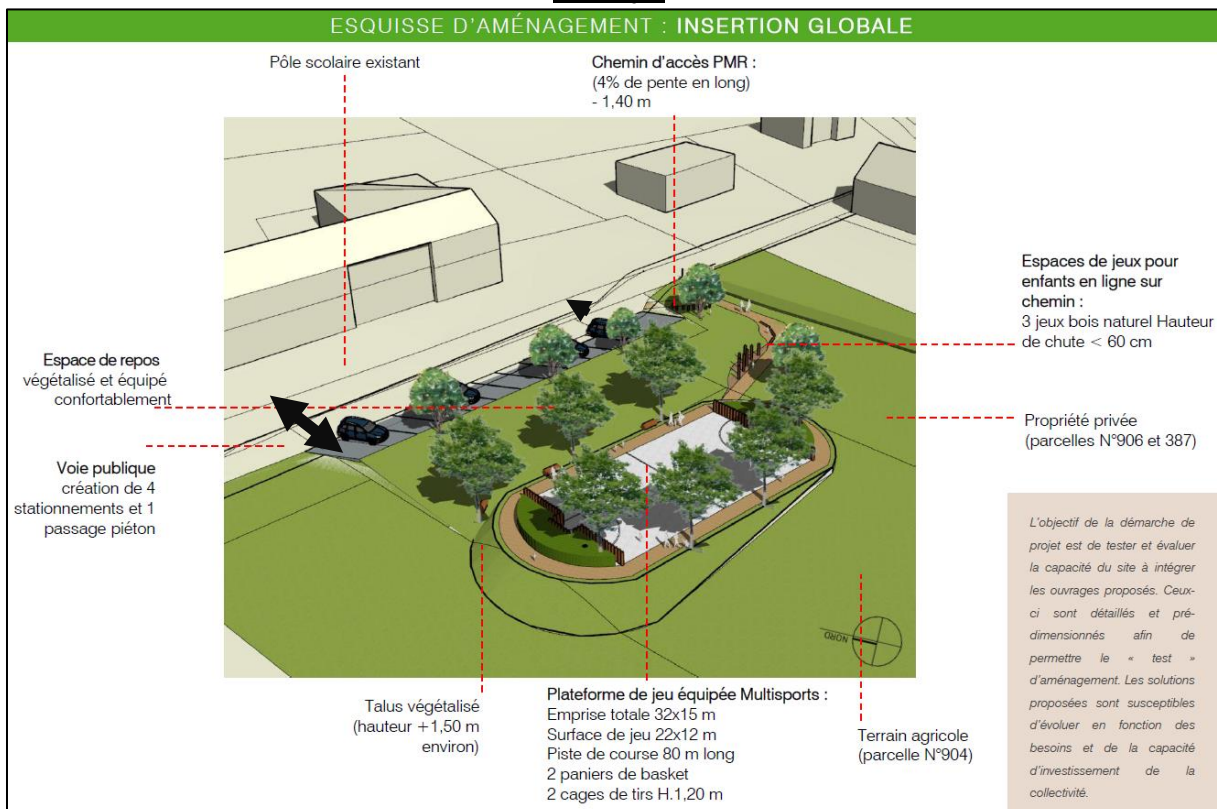
Le projet est situé dans le hameau de Berland à une centaine de mètres d'une exploitation agricole à proximité directe de l'école.

Bilan du diagnostic



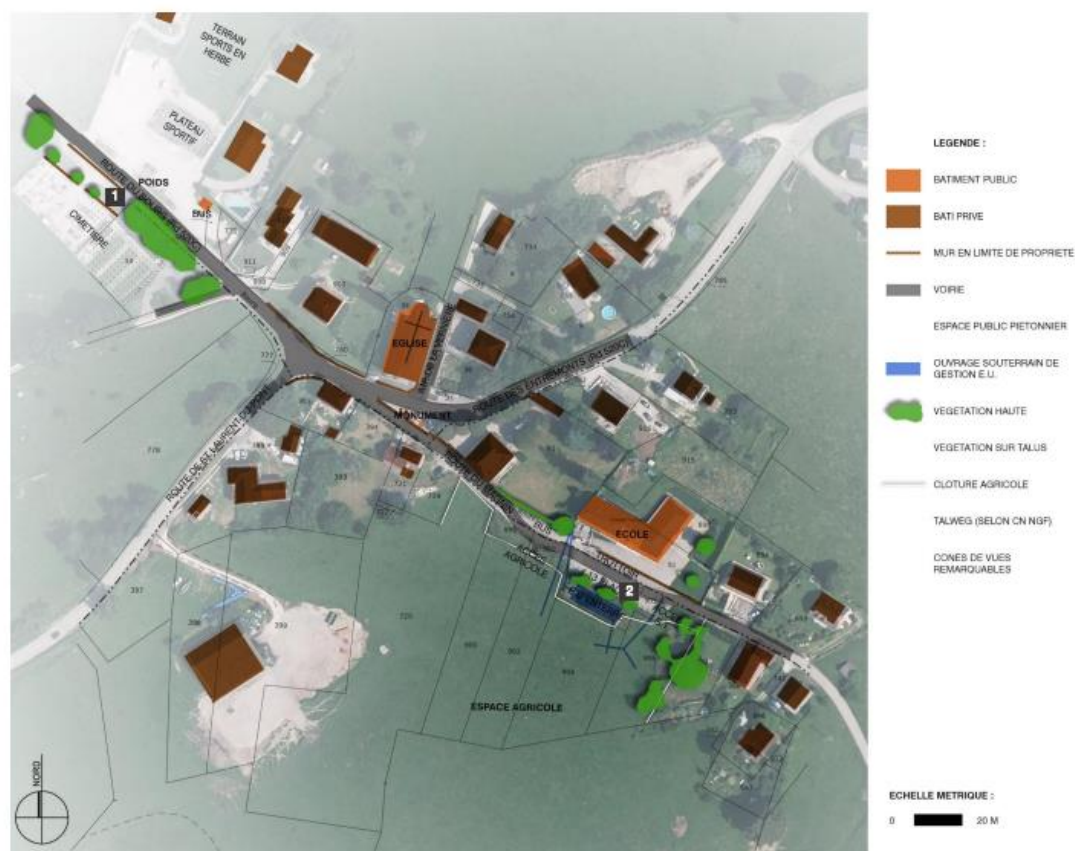
Le secteur de projet est sur un plateau végétalisé comprenant 13 places de stationnement, un accès agricole et un ouvrage souterrain de gestion des eaux usées.

Le projet



5.1.1 Un espace rural

VÉGÉTAL : STRATE ARBORÉE HAUTE



Le hameau est marqué par de grands espaces ouverts non bâtis qui laissent une place importante à la nature, lui conférant un aspect rural et des qualités champêtres.

Cette trame végétale au sein du hameau est plutôt de type ornementale avec des arbres-tiges. Il s'agit de **3 sujets alignés** en arrière des stationnements qui leur apportent de l'ombre au sud, ainsi que d'une **bande boisée** en limite de propriété privée à l'est.

Cette dimension végétale, malgré le contexte décrit ci-dessus, constitue un **agrément important pour l'usage quotidien** des espaces de vie collective. Ainsi ces plantations parfois présentes sur l'espace privé qualifient l'espace public et lui donnent une bonne valeur d'usage.

Le lien symbolique et visuel avec le « grand paysage » du *Parc Naturel Régional de Chartreuse* au lointain, est ainsi affirmé et valorisé par cette dimension végétale, tout en permettant d'intégrer correctement en vision reculée comme rapprochée les différents ouvrages structurels du hameau (bâti et voirie).

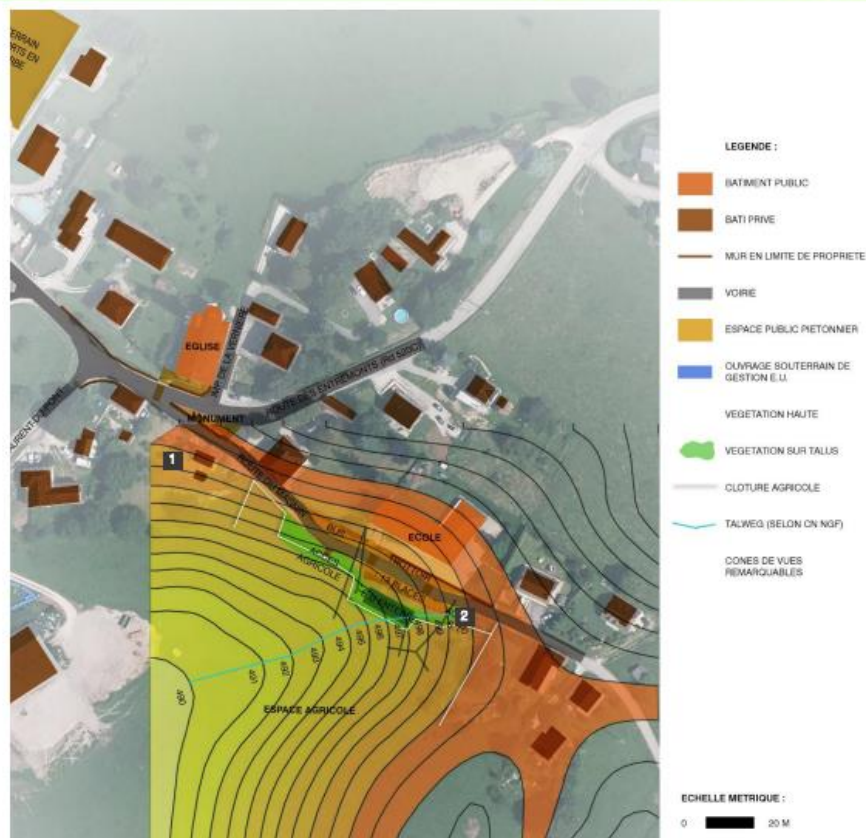


1 Vue de la végétation à l'entrée du cimetière



2 Vue des arbres d'alignement devant l'école et de la bande boisée en limite

TOPOGRAPHIE : TERRAIN NATUREL EXISTANT



Le terrain d'étude situé en contrebas de l'école au sud est inscrit dans un **talweg orienté nord-est / sud-ouest**. La pente en long à l'axe de ce talweg reporté en bleu sur la carte ci-contre, est de 8 cm/m (soit 8%).

La pente en travers dans le sens de + grande pente est de 14 cm/m (14% sur Coupe « A » ci-dessous), soit un dénivelé assez fort de type rampe de garage souterrain. Cette pente au raccord du terrain avec la *Route du Magnin* atteint jusqu'à 18% et génère un talus qui agit comme une coupure au titre des potentielles liaisons entre espaces publics.

Deux accès au terrain agricole sont aménagés ou utilisés : un accès à l'ouest très raide depuis une rampe bitumée, et un accès à l'est à niveau depuis l'accotement concassé de bord de voirie sans équipement. Ces dessertes sont essentielles à l'exploitation au quotidien.

L'implantation potentielle d'ouvrage dans ce contexte relève donc d'un enjeu fort afin d'éviter les discontinuités de parcours piétons, comme celles constatées au raccord entre les équipements de l'école (rue + trottoir + stationnement + ouvrage EU) et le terrain agricole.



Coupe en travers au droit de l'école



Coupe en long parallèle aux abords de l'école

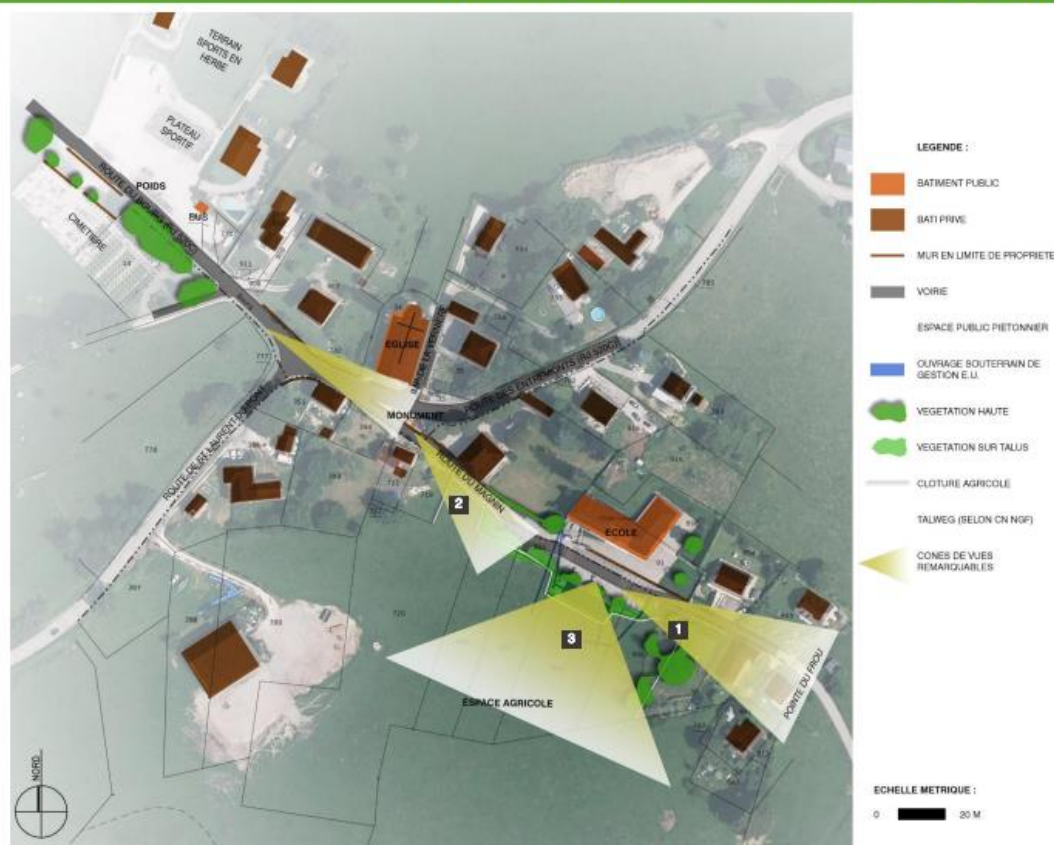


1 Vue du talweg en vision reculée depuis le cœur du hameau



2 Vue de l'accès technique en accotement à l'est

VUES PAYSAGÈRES : CÔNES DE VUES REMARQUABLES



Le site d'étude élargi jusqu'au hameau, offre des vues remarquables et emblématiques à dominante vers l'est et le sud.

- Vers l'est (« 1 ») ces vues sont dirigées vers la *Pointe* et les *Rochers du Frou* et leur remarquable **chaîne de falaises calcaires** qui surplombe un versant boisé. Cette vue emblématique du PNR de Chartreuse agit autant depuis le cœur du hameau que depuis le terrain d'étude ;
- Vers le sud (« 2 ») ces vues concernent **l'espace agricole** cerné par les voies publiques desservant et reliant au sud les hameaux des *Magnins*, des *Molières* et de *La Richardière*, et offrant la perception frontale d'une exploitation. Cet espace ouvert constitue un remarquable cadre de vie qui affirme une identité rurale et compose avec le grand paysage des *Rochers du Frou* un paysage emblématique du PNR de Chartreuse. Cet espace privé est séparé des espaces publics de l'école par une clôture de type agricole en piquets plastique ou bois.

L'implantation d'ouvrage et d'équipement dans ce contexte paysager constitue un enjeu fort d'intégration visuelle, en lecture haute depuis les sommets, comme en lecture basse depuis les hameaux et leurs voies publiques.



1 Vue panoramique sur les Rochers du Frou depuis la Route du Magnin



2 Vue cadrée par le bâti sur les Rochers du Frou depuis le hameau



3 Vue sur l'espace agricole au sud du terrain d'étude



Vue de la clôture agricole en bordure d'exploitation

Il sera nécessaire de **remodeler le terrain** sur une emprise de 1 400 m² pour avoir un terrain aplani pour le terrain multisports notamment, soit approximativement 480 m² de surface de terrain et de réaliser un remblai de 1 m à 1,5 m maximum en talus enherbé afin de le mettre à plat à hauteur de la voirie actuelle.

L'ensemble de l'aménagement est réfléchi pour limiter au maximum une imperméabilisation. Seulement 490m² devraient être imperméabilisée soit 270 m² de béton avec un coefficient de ruissellement de 0.9 et 220 m² de sable stabilisé avec un coefficient de ruissellement de 0.7.

Les arbres de haute tige existant le long des stationnements seront préservés pour permettre des espaces ombragés. **Aucun arbre ne sera abattu. Neuf arbres de haute tige** de taille 18/20 cm d'une circonférence du tronc 1 m du pied soit des sujets à terme de 4 à 5 m **seront plantés** autour du terrain multisports et des jeux pour enfants pour proposer des **ilots de fraîcheur**. Le couvert végétal entre l'espace public aménagé et les habitations à proximité est maintenu pour **limiter les nuisances sonores et visuelles**.

La sobriété de vocabulaire sera conversée afin de préserver l'identité locale de type rurale.

Seuls les deux frontons-filets de jeu de 3 m de hauteur dépasseront dans le paysage. Une clôture de 1 m sera aménagée le long du terrain agricole.

Vue de la rue



Vue de l'espace agricole



Source : Perspective réalisée par Le Sens du paysage – 2023

➔ **Le projet s'intégrera dans le paysage et aura un faible impact paysager.**

5.1.2 Un cadre environnemental préservé

L'ensemble du territoire du PLU valant SCoT est compris dans la ZNIEFF de type 2 «massif de la Chartreuse» et compte 80 zones humides.

Lors de l'élaboration du PLUi-H valant SCoT et notamment de l'état initial de l'environnement, il a été mis en lumière **sur le secteur de projet l'absence de zone humide, de corridor biologique, de ZNIEFF de type I et de patrimoine à préserver.**

➔ **L'aménagement du projet n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement.**

Lors de la réalisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H valant SCoT approuvé en décembre 2019 aucune sensibilité environnementale n'a été mise en lumière sur ce secteur.

La mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes a émis un avis n°2019-ARA-AUPP-00638 G 2019-005197 délibéré le 4 mai 2019.

Depuis l'approbation du PLUi-H valant SCoT, le document a évolué à trois reprises et chacune des procédures a été soumise à l'autorité environnementale. Aucune de ces procédures n'a été soumise à évaluation environnementale :

- Décision n°2021-ARA-KKU-2318 du 9 septembre 2021,
- Décision n°2022-ARA-KKUPP-2671 du 7 juillet 2022,
- Décision n°2022-ARA-AC-2892 du 4 janvier 2023.

La commune est concernée **l'Arrêté préfectoral de protection de biotope du Marais de Berland**. Le Marais de Berland se situe à plus de 400 m en aval du secteur de projet avec une rupture formée par la route de Molière.

➔ **Le projet n'aura pas d'incidence sur le bon fonctionnement du Marais de Berland.**

Vue de la Route de Molière en direction du secteur de projet



Source : Photo du 31/01/2023 – Le sens du paysage

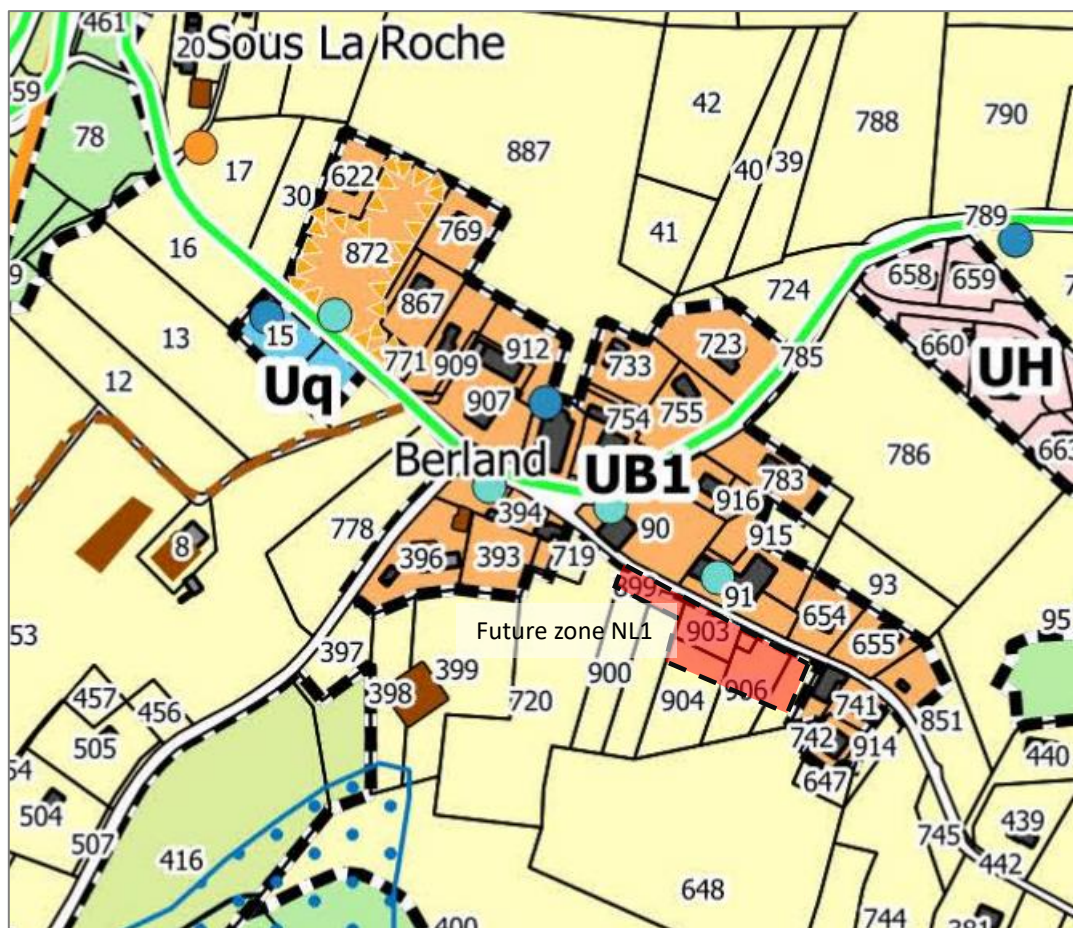
Enjeux environnementaux sur le site



Source : nCU

Le secteur de projet est en amont d'une zone humide à une distance de plus de 150 m d'une extrémité à une autre. Lors de la pré-analyse les aménagements envisagés n'auront pas d'incidence sur le fonctionnement de celle-ci.

Suite à la pré-analyse, lors des visites sur site (25 novembre 2022, 31 janvier et 23 novembre 2023) et après échanges avec l'agriculteur aucune flore ou faune spécifique à ces espaces n'a été repérée.



UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

A : zone agricole

Zone humide à protéger au titre de l'article L151-23 du CU

Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation à destination de l'habitat (OAP) au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU

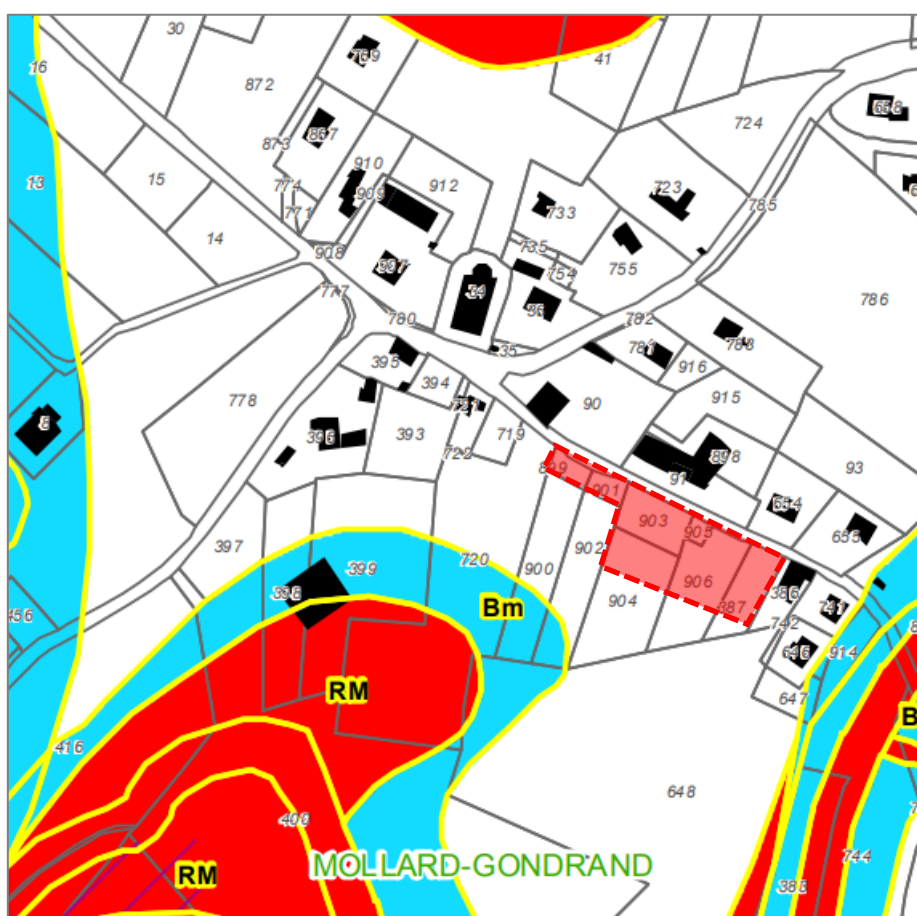
Extrait du règlement graphique

- ➔ L'objectif du projet est de limiter l'imperméabilisation des sols et de prévoir sa réversibilité en associant et équilibrant minéral et végétal pour limiter l'artificialisation.
- ➔ Le projet n'aura pas d'impact sur l'environnement. Il n'a pas d'incidences notables sur le changement climatique, la biodiversité et les milieux naturels et les continuités écologiques.

5.1.3 Un secteur de projet non soumis aux risques

La commune est couverte par une carte R111-3, un PPR non approuvé et une carte d'aléa inondations par le Guiers et ses affluents de 2018.

Zonage des risques



1 - Zonage réglementaire du PLUi au regard des risques (zonage issu des cartes d'aléas, PIZ et PPR portés à connaissance)

Zones concernées par un risque naturel dans les cartes d'aléas, PIZ et PPR non approuvés (Annexé au PLUi)

-  Zone d'interdiction
-  Zone d'autorisation sous prescriptions

Pour connaître l'ensemble des prescriptions réglementaires, il convient de se reporter au chapitre risque du présent PLUi, et des notices et plans joints au PLUi

Le projet n'est pas dans un secteur concerné par les risques naturels repérés ci-dessus.

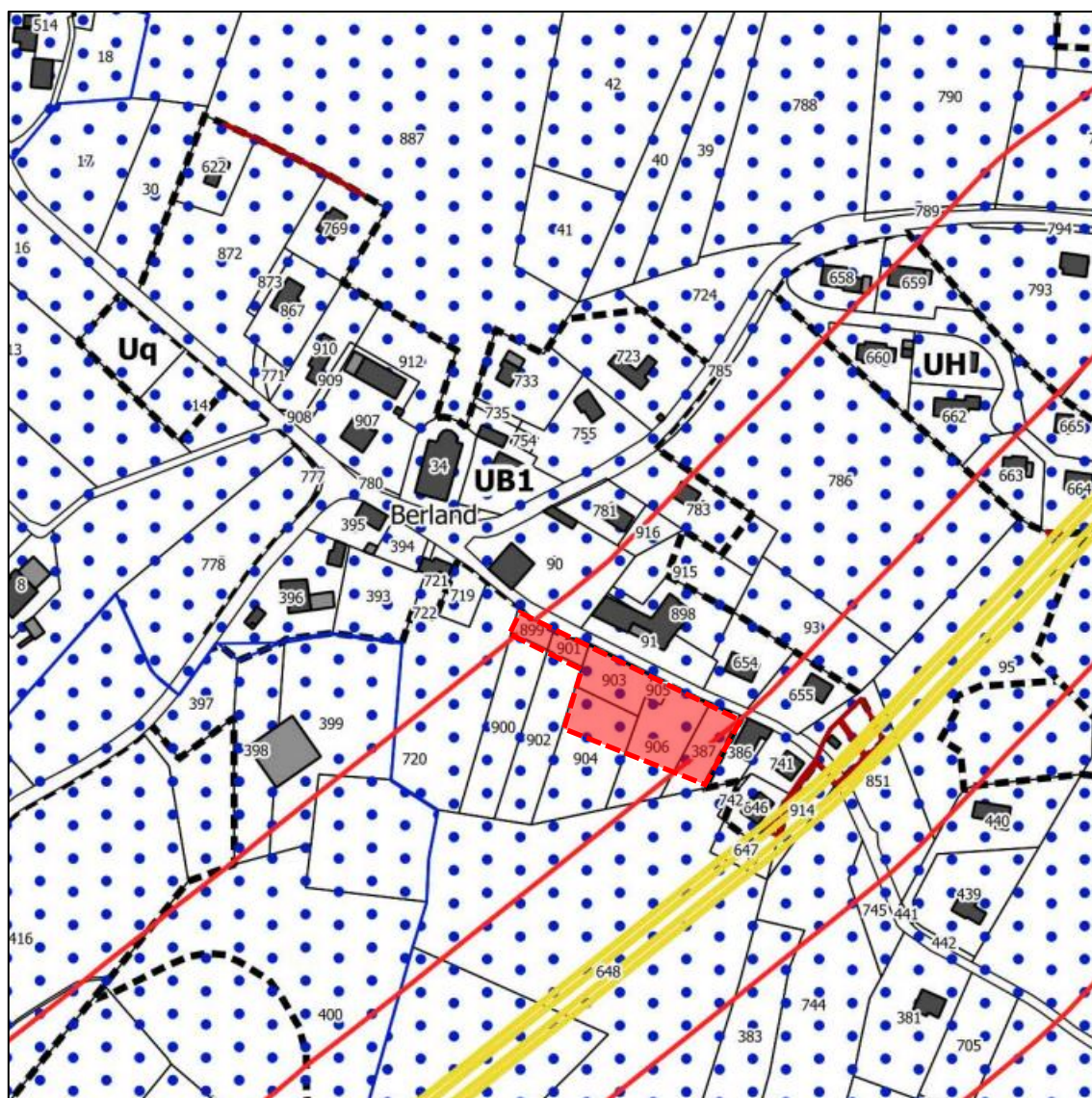
➔ **Le projet n'aura pas d'incidences notables sur les risques.**

5.1.4 Un secteur soumis à des contraintes liées aux réseaux.

Le secteur est soumis aux contraintes suivantes :

- canalisation de gaz,
- périmètre de captage,
- ouvrage souterrain de gestion des eaux usées.

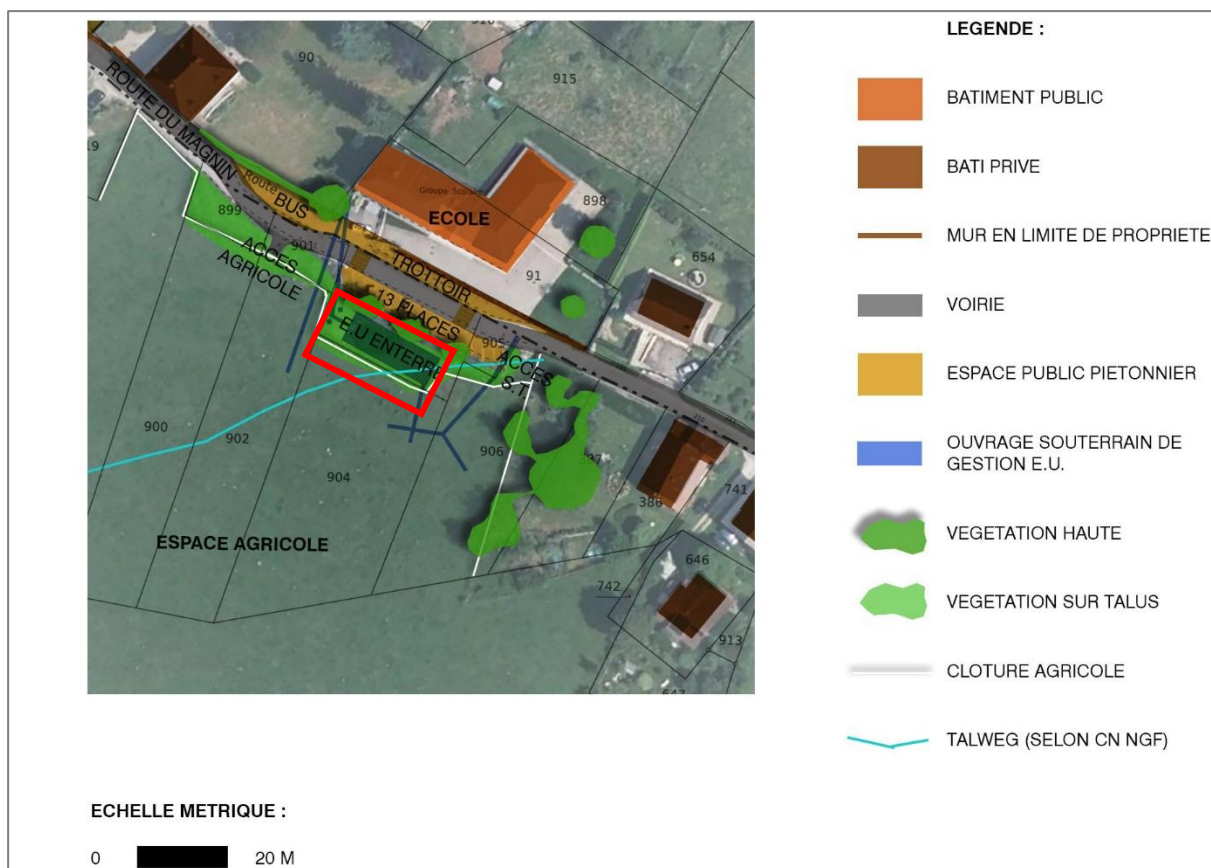
**Carte des contraintes – Zonage des secteurs concernés par des conditions particulières
d'ouverture à l'urbanisation**



Secteur concerné par une calaisation de transport de Gaz
Voir prescriptions énoncées dans le règlement écrit des zones UB1, Ue, Uh, 1AUe, 2AU, A, N, Nlq, Nps
au titre de l'article R151-34 du CU

- SUP 1 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement
- SUP 2 et 3 au titre de l'article R.555-30 du code de l'environnement

■ Périmètre de protection de captage (immédiat, rapproché, éloigné) concerné par une Déclaration d'Utilité Publique
 identifiée dans le présent plan au titre du R151-34
 Voir prescriptions énoncées dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique annexés au PLUi



L'aménagement du secteur consiste en un remodelage du terrain pour aménager l'espace de 1500 m² et les 4 stationnements supplémentaires.

L'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées est pris en compte dans le projet. L'ensemble des réseaux restent accessibles.

Il n'est pas prévu de déblayer et d'interférer avec les réseaux secs et humides.

- ➔ **L'objectif du projet est de préserver l'ouvrage souterrain de gestion des eaux usées, en intégrant pleinement son fonctionnement et sa gestion.**
- ➔ **Les aménagements n'auront pas d'impact sur la canalisation de gaz et le périmètre de captage.**
- ➔ **Le projet n'aura pas d'impact sur les réseaux et contraintes présentes.**

5.1.5. Un secteur de projet sans nuisances et pollutions

Globalement, du fait de l'éloignement des grandes infrastructures de déplacement, la qualité de l'air est considérée comme bonne à très bonne.

La sécurisation du secteur permettra de réduire la vitesse des véhicules motorisés et de ce fait les émissions de polluants atmosphériques et nuisances sonores associées.

- ➔ **Le projet n'aura pas d'incidence notable sur les nuisances et pollutions.**

5.1.6. Un secteur apaisé

La sécurisation de l'intersection et le ralentissement des voitures permettra d'apaiser le secteur. De plus, des liaisons piétonnes continues et sécurisées entre les espaces publics du hameau sont prévues afin de soutenir les usages mixtes et réguliers des équipements publics.

- ➔ **Le projet aura une incidence positive sur la mobilité.**

5.1.7. Un projet en dehors des espaces boisés

Le secteur de projet n'est pas localisé dans un espace boisé.

→ **Le projet n'aura pas d'impact sur les espaces boisés.**

5.1.8. Un projet sur un secteur agricole à faible enjeu

Le secteur est classé en zone agricole ne faisant pas l'objet de projet d'urbanisation. Les parcelles AE906 et AE 904 sont classées en pâture permanente, la parcelle AE387 en terrain d'agrément, les autres parcelles n'ont pas d'usage agricole. Lors de l'élaboration du PLUiH valant SCoT, ces tènements ont été classés en potentialités moyennes.

Les élus ont rencontré l'agriculteur, Monsieur Debelle Denis, qui exploite les deux premières parcelles ainsi que les propriétaires. L'exploitation compte un peu plus de 200 vaches à viandes et allaitantes. M. Debelle Denis déclare à la PAC 93 hectares.

La surface qui sera cédée n'impacte pas l'exploitation étant donné sa faible surface (entre 1000 et 1500 m²). De plus, ces dernières années, **son exploitation s'est développée sur d'autres communes, notamment en montagne pour une pâture en alpage**. En effet, un de ses fils vient de s'installer avec la reprise d'une ferme et de ses terrains. A ce titre une création de GAEC doit se constituer et la surface exploitée actuellement sur ces deux parties de parcelles est tout à fait satisfaisante : 146 hectares cumulés ainsi que 150 hectares à 3 exploitants en montagne. Le projet lui ferait perdre entre 1000 et 1500 m² de **terrain en frange urbaine. L'accès agricole est maintenu. Ce projet ne vient pas enclaver l'exploitation agricole.**

→ **Le projet et la création du sous-secteur NL1 n'a pas d'incidence notable sur l'exploitant et la filière.**

5.2. Conclusion de l'auto-évaluation : un projet qui n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'agriculture

Compte tenu des caractéristiques et localisation de l'objet du changement, la préévaluation environnementale détermine qu'il n'y a pas de risque que l'objet du changement présente des effets et incidences notables sur l'environnement pour les facteurs ou thèmes environnementaux les plus pertinents pour une telle préévaluation.

Le projet de modification du PLU ne réduit pas d'espaces boisés classés (EBC), ni de zones naturelles ou forestières (N). Ce projet ne réduit pas non plus de protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à réduire de graves risques de nuisance.

Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

Aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est nécessaire.

→ **Le projet de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT n'a pas d'incidences notables sur l'environnement et la santé et, par conséquent, la personne publique responsable décide de transmettre un dossier d'examen au cas par cas ad hoc pour avis conforme à l'autorité environnementale (MRAe) en y joignant cette notice explicative comprenant une auto-évaluation.**

6- Prise en compte des documents supra-communaux

Il s'agit ici de s'assurer de la bonne articulation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi valant SCoT avec la Loi Montagne et les plans et programmes supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

6.1. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les dispositions de la Loi Montagne

Les 17 communes du territoire sont soumises à la loi montagne.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité a donc été sous-tendue par le respect des grands principes de la loi Montagne, l'objectif étant de minimiser les impacts sur ce territoire de montagne, particulièrement sensible aux pressions générées par l'homme.

De ce fait, **la zone NL1 qui a été créée est dans la continuité des habitations existantes**. Seuls des aménagements et/ou constructions de type terrain de sport et du mobilier sont autorisés dans la limite de 500m² et à condition de n'avoir aucun impact sur le site en cas de retrait.

La commune de Saint Christophe sur Guiers est soumise à la loi Montagne et de ce fait ses obligations sont les suivantes :

- L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

Le projet s'inscrit dans la continuité du hameau de Berland qui se compose de l'école, l'église, le cimetière.

→ **La zone NL1 vient donc en limite de la zone U destinée à l'habitat.**

- La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

La zone NL1 créée s'appuie sur la zone U destinée à l'habitat et un espace paysager sera renforcé entre les aménagement et l'habitat afin de créer un écran végétal composé d'éléments de hautes tiges limitant la covisibilité.

La zone d'emprise du projet ne détériore aucun élément de patrimoine naturel et culturel montagnard.

→ **Le projet s'inscrit en partie sur un ouvrage d'assainissement.**

- La préservation des terres nécessaires au maintien et développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Le projet s'inscrit dans un espace partiellement utilisé pour la pâture. Il sera consommé une entité agricole non stratégique pour l'exploitant sur une surface d'environ 1180m². Aucune surface naturelle et forestières ne sera consommée.

Le projet ne concerne pas l'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables, n'est pas à proximité d'un plan d'eau naturel ou artificiel de moins de 1000 ha, ne rentre pas dans le champs des unités Touristiques Nouvelles, ne concerna pas l'installation d'une remontée mécanique ni la création d'une route nouvelle au-dessus de la limite forestière.

→ **Le projet prend bien en compte la loi Montagne.**

6.2. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la directive territoriale d'aménagement DD

Le projet de DTA des Alpes du Nord fixe les grandes orientations stratégiques de l'Etat sur le territoire des Alpes du Nord et du Sillon Alpin qui sont :

- la structuration multipolaire du territoire,
- la préservation et valorisation des espaces naturels et des ressources
- la promotion d'un tourisme respectueux de l'environnement et d'un système de transports durables.

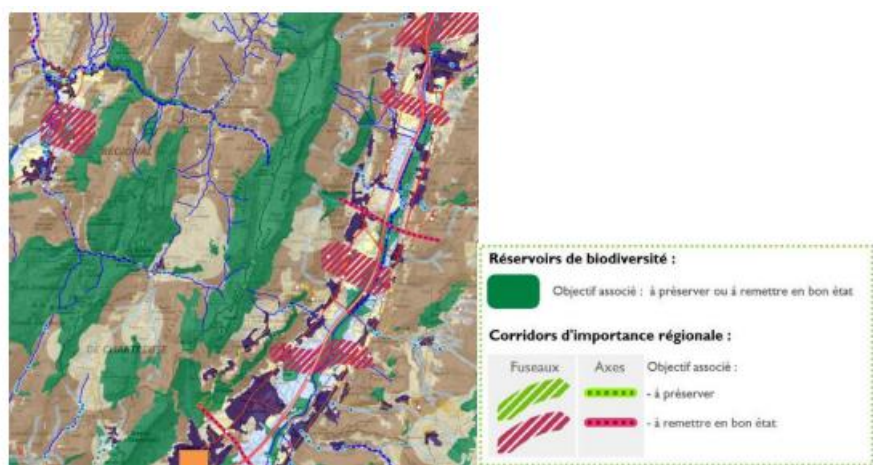
→ Le projet ne concerne pas ces orientations et est compatible avec les grandes orientations de cette DTA

6.3. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le SDAGE Rhône Méditerranée

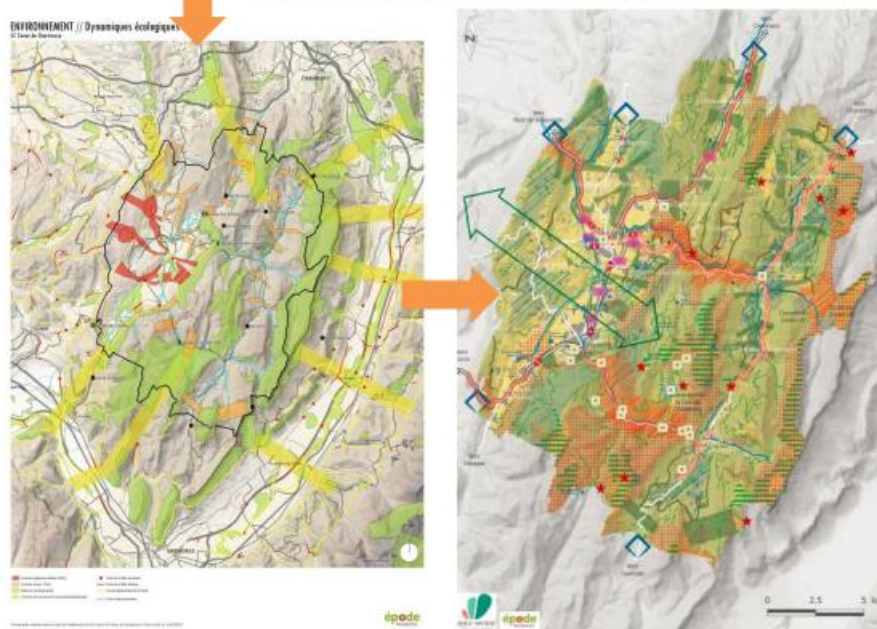
Le SDAGE fixe les grandes orientations pour une bonne gestion de l'eau et des milieux aquatiques dans les bassins versants du Rhône, de ses affluents et des fleuves côtiers méditerranéens qui forment le grand bassin Rhône-Méditerranée.

→ Le projet ne concerne pas ces orientations et est bien compatible avec les grandes orientations du SDAGE

6.4. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Régional de Cohérence Territoriale



Extrait de l'atlas du SRCE traduit dans le diagnostic du PLUi-H valant SCoT



Extrait de la légende des plans de zonages du PLUi-H valant SCoT

- ▬ Corridor biologique souple à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- ▬ Corridor biologique stricte à protéger au titre de l'article L151-23 du CU
- ▬ Zone ZNIEFF type I repérée au titre de l'article L151-23
- ▬ Espace boisé classé au titre de l'article L113-1 du CU
- ▬ Coteau en covisibilité forte à préserver au titre de l'article L151-23 du CU

➔ Le projet prend bien en compte le SRADDET Auvergne Rhône Alpes depuis son approbation le 10 avril 2020.

6.5. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le plan régional Santé-environnement

Le Plan Régional Santé Environnement est un document qui définit un ensemble d'actions concrètes à mettre en œuvre et 74 mesures qui touchent notamment à l'urbanisme.

- **Le projet ne concerne pas ces orientations et est bien compatible avec le Plan Régional santé Environnement**

6.6. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Schéma Climat Air et le S3ENR

Le Schéma Régional Air Climat Energie de la Région Rhône Alpes, fixe des objectifs à horizon 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de l'efficacité énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ...

Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) détermine quant à lui, à l'horizon 2020, les conditions d'accueil des énergies renouvelables par le réseau électrique. Il définit les créations et renforcements d'ouvrages du réseau électrique estimés nécessaires pour permettre l'injection de la production d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable définies dans les objectifs du schéma régional climat air énergie (SRCAE).

- **Le projet ne concerne pas ces orientations et prend bien en compte le Schéma Régional Air Climat Energie et le S3REnR**

6.7. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec le Plan Régional pour l'agriculture durable

Le Plan Régional pour l'Agriculture durable fixe les orientations stratégiques de l'État pour l'agriculture et l'agroalimentaire, et les traduit en projets opérationnels.

- **Le projet ne concerne pas ces orientations et prend bien en compte le PRA**

6.8. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les schémas départementaux de carrières

Le territoire est couvert par les Schémas Départementaux des Carrières de l'Isère et de la Savoie qui définissent les conditions générales d'implantation des carrières dans le département et qui fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Deux carrières sont présentes sur le territoire, sur les communes de Saint Joseph de Rivière, en Isère et Saint Thibaud de Couz en Savoie. Elles sont classées en zone Nx au PLUi-H valant SCoT.

- **Le projet ne concerne pas ces secteurs.**

6.9. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les schémas départementaux des gens du voyage

Aucune commune du Cœur de Chartreuse n'a une population supérieure à 5 000 habitants.

6.10. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec les chartes foncières agricoles

Ces chartes résultent d'une démarche partenariale entre l'Etat, les chambres d'agriculture, les collectivités territoriales, professions agricoles, acteurs socio-économiques, associations... Elles ont pour but d'établir des principes permettant de guider la construction des bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles et sont utilisées comme référence en vue de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Le territoire Cœur de Chartreuse a fait l'objet d'un diagnostic agricole réalisé par les Chambres d'agriculture savoyardes et iséroises, permettant de recenser les enjeux sur le foncier et la pérennité des exploitations agricoles notamment. Ainsi, le PLUi-H valant SCoT a pris en compte ces données pour élaborer le projet le moins impactant possible sur les terres agricoles et favoriser l'activité.

➔ **Le projet concerne des terrains agricoles avec de faibles enjeux. Des discussions ont eu lieu avec l'agriculteur qui exploite ces 1200 m² en frange urbaine.**

Le projet prend bien en compte les Chartes de foncier agricoles de l'Isère et de la Savoie.

6.11. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la démarche « Territoire à Energie Positive de Chartreuse »

La démarche Territoire à Energie Positive lancée en 2016 sur le pays Voironnais et le Cœur de Chartreuse (31 communes) est un outil pour définir puis mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique. Les collectivités travaillent ainsi en synergie pour accéder à un outil financier, qui est le TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte), afin de réaliser les actions de la transition. (Les actions de réduction des consommations énergétiques sont celles ciblées à l'échelle du PNR de Chartreuse).

➔ **Le projet ne concerne pas ces orientations.**

6.12. Articulation du PLUi H valant SCoT Cœur de Chartreuse avec la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse

La charte 2022-2037 du Parc naturel régional est le contrat qui vise à assurer durablement la protection, la valorisation et le développement harmonieux de son territoire. Il travaille aussi avec les autres territoires périphériques, notamment dans le cadre des liens noués avec 3 villes-portes.

➔ **Le projet ne concerne pas les orientations et est bien compatible avec la Charte du PNR Chartreuse actuellement en vigueur.**

7- Pièces modifiées

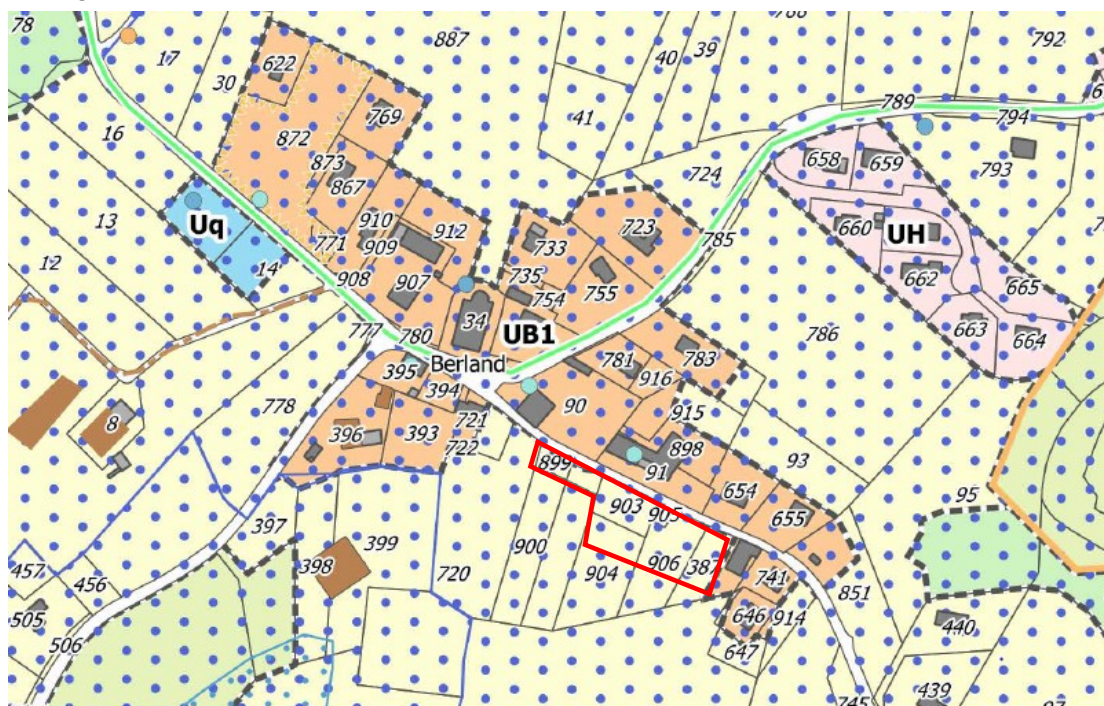
Documents écrits:

- Règlement graphique
- Règlement écrit

Les pièces complètes modifiées seront fournies lors du dossier d'approbation et annexées au PLUi-h en vigueur à approbation.

Pièces modifiées / Règlement graphique PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Extrait / Zonage actuel

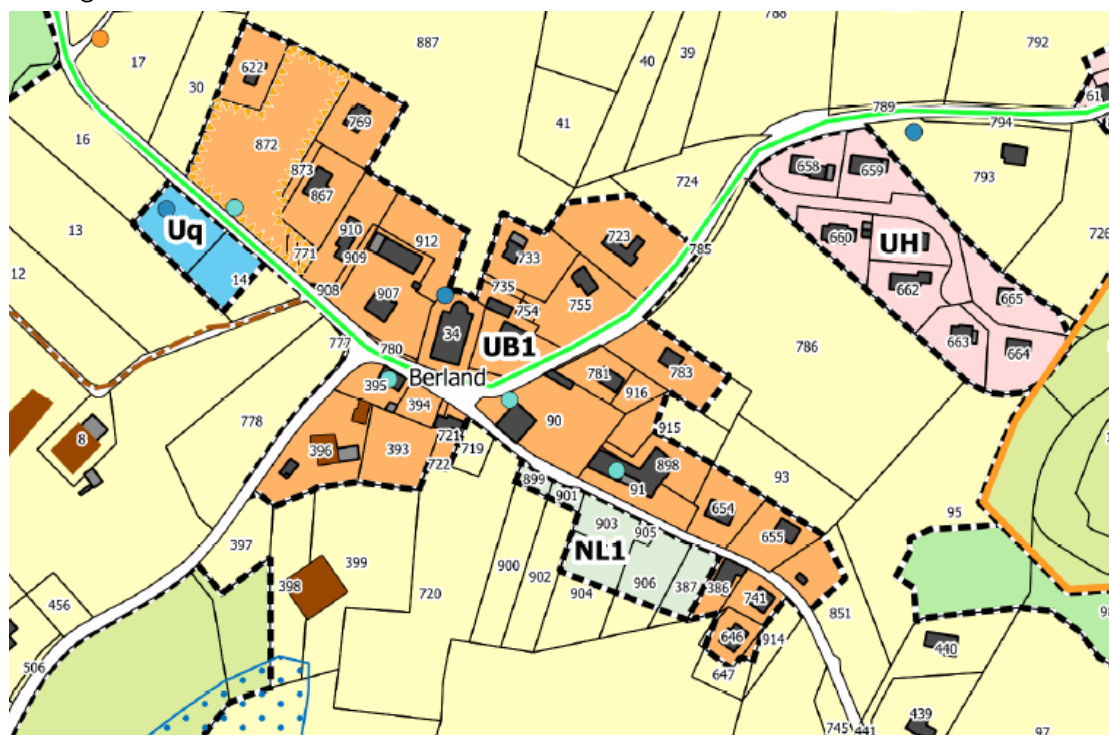


 Emprise du projet – objet de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H

 A : zone agricole

 UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

Extrait / Zonage futur



Zone naturelle

 N : zone naturelle

 NI : dédiée aux loisirs

 Nlt : dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites

 Nps : Espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux

 Nx : secteur de carrière

 Nlq : dédiée aux équipements

 Nc : naturelle constructible

 NL1 : espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers

Pièces modifiées / Règlement écrit PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse

Règlement écrit actuel et futur (modifications en jaune) – Zone NL

NL - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANTE NATURELLE DEDIEES AUX LOISIRS

NL-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d’Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l’objet d’une orientation d’aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques : Dès lors qu’une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre risque du présent règlement.

Captage :

A l’intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages identifiés sur la carte des servitudes d’utilité publique annexée au présent document, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l’arrêté de protection du captage, annexé au présent règlement.

Certains secteurs de captage en cours de protection, sont identifiés afin de préserver l’hygiène, par un tramage au titre de l’article R151-34 du Code de l’Urbanisme. Ces secteurs sont concernés par les prescriptions décrites dans l’article NL-9.

Servitude de non aedificandi pour défaut de réseau au titre du R151-34 1° du CU :

Certains secteurs, identifiés au plan de zonage, sont desservis par des réseaux d’eau, d’assainissement ou d’eaux pluviales insuffisants à la date d’approbation du PLUi. La délivrance des autorisations est, sur ces secteurs, conditionnée aux prescriptions décrites dans l’article NL-9.

NL-2 : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L’OCCUPATION

NL-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d’hygiène et de sécurité sont admis.

Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone à condition qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage (zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, ...) les constructions suivantes sont autorisées :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d’habitat ou d’hébergement Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUi comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
	Hébergement			X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X			
	Restauration			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher

					des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUi comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUi comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
	Cinéma	X			
Équipements d' intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les extensions des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisées.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les nouvelles constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher.
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NL-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NL-2.3 PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.

L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

NL-2.4 SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certains secteurs situés en zone NI comportent des orientations d'aménagement et de programmation à destination de loisirs au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU. Ils sont concernés par les dispositions suivantes :

Commune	Nom du Secteur	Modalités d'ouverture à l'urbanisation
St Pierre de Chartreuse	OAP UTN - secteur PC6 Les Essarts	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.
Entre Deux Guiers	OAP UTN n° 1- secteur G4 Projet Touristique Rive de Guiers	Compatibilité avec les principes de l' OAP. Opération d'aménagement d'ensemble
Entremont le Vieux	OAP UTN n° 1- secteur V3 Le Granier	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.
St Pierre de Chartreuse	OAP n°3- Seteur PC3 La Diat	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.

NL3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NL-3.1 PRINCIPES GENERAUX

Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

NL-3.2 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Construction
Hauteur maximale des constructions	4,00 m en tout point

NL-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter le recul minimal suivant à compter de la limite du domaine public :

- RD 49, 512, 520, 520b, 912 et 1006 : recul minimal 10 m
- Autres Routes Départementales : recul minimal 5 m
- Autres voies et emprises publiques : recul minimal 3 m

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, le retrait doit être observé pour chacune d'elles.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Les portails d'entrée ou garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour les constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, l'implantation est libre.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

NL-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

NL-4.1 INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi, etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final) devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour.

NL-4.2 PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

TRAME BLEUE

Les zones humides

Les zones humides sont repérées sur les plans de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 38 et 73 mis à jour en 2019.

Dans ces zones, les constructions nouvelles, affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général ainsi que les extensions limitées et annexes des bâtiments d'exploitation agricole existants, dans la limite de 30 % d'extension de l'emprise au sol de l'existant.

Pour tout autre projet, une étude peut être réalisée par le pétitionnaire pour démontrer l'absence de zone humide et en transmettre les conclusions à la Direction Départementale des Territoires, qui évaluera sa pertinence afin de lever le principe d'interdiction de construction affouillement et exhaussement.

Protection des abords de cours d'eau

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal par rapport aux cours d'eau et espaces en eau qui est identifié sur le document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

- Les digues, les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau
- Les installations et équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans les espaces alluviaux de bon fonctionnement, seuls sont autorisés les travaux et aménagement d'intérêt général. Ces aménagements et modification des sols seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril l'élément concerné.

Ripisylve

Les travaux de gestion et d'entretien de la ripisylve sont autorisés dans la mesure où ils sont d'intérêt général et concourent à la protection contre les risques naturels.

Les travaux de coupe et de taille liés et nécessaires à la prévention des risques d'inondation et à l'entretien de servitude de passage de canalisations de transport de gaz sont également autorisés.

Plans d'eau naturels ou artificiels inférieurs à 1000 hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie comprise entre 1 et 1000 hectares, sont inconstructibles dans une bande de 300m à compter de la rive. Cette inconstructibilité concerne les constructions, installations et routes nouvelles ainsi que les extractions et affouillements.

En revanche, les plans d'eaux naturels ou artificiels de faible importance, d'une superficie inférieure à 1 hectare, ne sont pas soumis à ce principe, en application du 2° de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme. Ainsi, peuvent ainsi se réaliser dans la bande de 300 m, des constructions, installations de routes nouvelles ainsi que des extractions et affouillements.

TRAME VERTE

Corridors

Deux niveaux de corridors sont identifiés aux plans de zonage. Les corridors dits stricts et les corridors dits souples.

En corridor strict le principe est l'inconstructibilité totale.

En corridor souple l'évolution des constructions existantes est permise si elle est conforme à la destination de la zone. Il en est de même pour les extensions et constructions d'annexes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au fonctionnement global de la zone. Les installations et équipements public ou d'intérêt collectif sont également autorisés sous réserve de démontrer leur intérêt général.

ZNIEFF

Les ZNIEFF de type 1 sont repérées aux plans de zonage :

- Dans ces zones sont interdits :
 - les nouvelles constructions et annexes aux bâtiments agricoles et aux bâtiments d'habitation
 - les aménagements, constructions ou annexes aux bâtiments économiques
- Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF et de ne pas entraver la libre circulation des espèces :
 - Les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, sous réserve de respecter les principes énoncés dans les tableaux de destinations, sous destinations et d'usage et d'occupation des sols de la zone concernée
 - Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants, sous réserve de respecter les principes énoncés dans les tableaux de destinations, sous destinations et d'usage et d'occupation des sols de la zone concernée
 - Les exhaussements et affouillements
 - Les constructions de locaux techniques et les équipements d'intérêt public et collectif

Ces aménagements et modification des sols seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la protection de la zone concernée.

Espaces Boisés Classés (EBC) :

Le règlement graphique identifie les espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme.

A l'intérieur de ces périmètres sont admis :

- les coupes et abattages d'arbres ayant fait l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article L421-4 du code de l'urbanisme (sauf dans les cas exemptés de déclaration préalable : arbres morts, cassés ou renversés par le vent et les arbres dangereux, ou arbres coupés ou abattus dans le cadre d'un plan de gestion durable de la forêt validé par les services de l'Etat) ;
- et dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils n'ont pas pour effet de changer l'affectation ou les modes d'occupation des sols.

ENS :

Le règlement graphique identifie des espaces Naturels Sensibles au titre de l'article L113-8 du Code de l'urbanisme au sein desquels les aménagements en lien avec la vocation de la zone sont autorisés, dès lors qu'ils contribuent à valoriser ces sites naturels.

LES ROUTES DE CARACTERE

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le long desquelles, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

NL-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

NL-5.1 ASPECT DES FACADES

L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts ; Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits ou recouverts de bardage afin d'obtenir un aspect fini.

NL-5.2 ASPECT DES TOITURES

CONSTRUCTIONS FORESTIERES, ECONOMIQUES ET AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.
- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Communes	TEINTE ET TYPE DE MATERIAU	PENTE MINIMALE
Pour toutes les communes sauf Corbel, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz et Saint Pierre de Chartreuse	Les teintes sombres sont préférées sur les constructions se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.	Supérieure ou égale à 20 %
Pour Corbel, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz et Saint Pierre de Chartreuse	Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées. Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques sont autorisés.	Supérieure ou égale à 50 %

NL-6 RISQUES NATURELS

Cf. chapitre risques

NL-7 STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

STATIONNEMENT DES LOGEMENTS CREEES PAR CHANGEMENT DE DESTINATION

Les logements créés par changement de destination devront comporter au minimum une place de stationnement automobile par logement, située sur le tènement d'assiette de la construction.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules automobiles, deux possibilités sont ouvertes au pétitionnaire :

- le pétitionnaire peut réaliser cette place de stationnement sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 15 m de la construction faisant l'objet de la demande, qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante et que leur réalisation n'entraîne pas d'impact sur les activités agricoles.
- Le pétitionnaire devra justifier de la suffisance des stationnements publics pour répondre aux besoins de stationnement du logement en coordination avec les communes

NL-8 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NL-8.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

Le caractère enherbé des chemins existants devra être préservé sauf impossibilité technique.

NL-8.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Hors chalet d'alpage, refuge ou hôtel / restaurant d'altitude, toutes les constructions qui le nécessitent doivent être :

- Raccordées au réseau public d'électricité,
- Raccordés au réseau public d'eau potable ou disposer d'une solution d'alimentation en eau de qualité de potable suffisante au regard du projet (cf ci-dessous)
- Disposer d'une solution d'assainissement autonome conforme ou d'un raccordement au réseau collectif des eaux usées.

Les demandes seront refusées, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté ou de leur ampleur, il n'est pas possible à la collectivité ou à l'autorité compétente d'indiquer sous quel délai et par quelle collectivité les travaux permettant la desserte du projet, seront réalisés.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou utilisation du sol située dans le zonage d'eau potable figurant en annexe du Présent PLUI, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire. En cas de branchement sur le réseau d'eau public, les compteurs doivent être installés dans un regard en limite de propriété, ou aussi près que possible des limites du domaine public, de manière à être accessible facilement et en tout temps aux agents du service des eaux.

En dehors de ces secteurs, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme plus économique des dérogations sont possible au libre choix de la personne compétente en matière d'eau potable, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution même accidentelle puissent être considérés comme assurés.

Dans ces cas, le pétitionnaire devra apporter à la collectivité compétente, la preuve de la qualité potable du point d'eau ainsi que de l'adéquation de cette ressource en quantité avec les besoins du projet (débit à l'étiage), et préciser les dispositions prises pour préserver cette ressource de toute pollution, même accidentelle.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées : Projets situés dans les zones d'assainissement collectif des eaux usées identifiées au plan de zonage assainissement annexé au présent PLUI :

Zonage d'assainissement collectif existant : Toutes les constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans ces secteurs, doivent être équipées d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordées aux réseaux publics. Pour les constructions existantes situées dans les zonages d'assainissement collectif existants à la date d'approbation du PLUI, il est possible de déroger à l'obligation de raccordement, sous réserve de présenter une étude technique et financière justifiant la solution d'assainissement non collective par rapport à la solution collective.

Dans ces secteurs, le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet. Les **eaux des filtres** des piscines doivent être rejetées obligatoirement dans le réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigé vers un dispositif d'assainissement non collectif. Les **rejets issus des piscines ne doivent pas être dirigés** vers le réseau d'eaux usées conformément à l'article 22 du décret du 03.06.1994.

Ces rejets seront :

- soit infiltré, dans un puits filtrant, si la nature du sol le permet, sans entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991, en étalant la vidange sur plusieurs jours.
- soit rejeté dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, à condition de faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation complète du chlore.

Zone d'assainissement collectif futur dans les secteurs d'assainissement collectif futur, la délivrance de toute nouvelle autorisation d'urbanisme générant des besoins en assainissement supplémentaire, sera conditionnée à la validation, par l'autorité compétente, du programme de travaux de collecte des eaux usées.

Eaux usées : Projets situés dans des zones d'assainissement autonome identifiées au plan de zonage assainissement annexé au présent PLUI : pour toutes les constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans des secteurs d'assainissement autonome, doivent en l'absence de réseau d'assainissement, disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »). L'attestation de conformité délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) devra être fournie par le pétitionnaire-au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le système de traitement des eaux usées, et non d'eaux pluviales.

Les eaux de vidange de piscine ne doivent pas transiter dans le système d'Assainissement Non collectif, car une grosse quantité d'eau pourrait compromettre le bon fonctionnement des ouvrages. Elles devront être infiltrées dans un puits filtrant. Les projets devront respecter les règlements des services gestionnaires de l'assainissement.

Eaux Pluviales :

Dispositions générales

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies... La gestion des eaux pluviales imposée sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a deux objectifs : déconnecter les petites pluies du réseau de collecte, et gérer les fortes pluies à la parcelle autant que possible.

Les Surfaces imperméabilisées sont définies comme la somme :

- Des surfaces bâties
- Des surfaces de voirie et parking corrigées d'un coefficient d'imperméabilisation (100 % pour une surface en enrobé, 50 % pour une surface en stabilisé ou du même type)

Exemple : pour un projet comprenant une maison de 100 m² au sol+ voie d'accès enrobé de 125 m² et parking stabilisé de 25 m², la surface imperméabilisée est de : $100+125+25*0,5 = 237,5$

Il existe deux types de zones pour la gestion des eaux pluviales : les secteurs où l'infiltration à la parcelle est possible et les secteurs où l'infiltration est impossible, du fait de la présence de risques.

Pour connaître les prescriptions par zone, il convient de se référer au zonage des contraintes constituant la règle graphique.

1/Projets situés dans le zonage des eaux pluviales annexé au présent PLUI, dans des secteurs où l'infiltration est possible :

Pour toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans ces secteurs sont possibles, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur le tènement d'assiette du projet. Il reviendra au pétitionnaire de démontrer la pertinence du dimensionnement du système d'infiltration, au regard des surfaces imperméabilisées calculées selon la formule ci-dessus. Ce système ne devra collecter que les eaux de pluies, et en aucun cas les eaux usées.

- **Règle générale** : Gestion à l'unité foncière avec infiltration de toutes les pluies (courantes et fortes) lorsque cela est envisageable, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol, tout en envisageant dès que possible une récupération des eaux de pluie pour les besoins estivaux (arrosage...). Les systèmes de gestion se composeront d'un dispositif de stockage et d'un ouvrage permettant l'infiltration (un puits perdu mutualise les deux fonctions).
 - Le volume de stockage avant infiltration pour les fortes pluies est de 38.5 L / m² imperméabilisé (pluie trentennale).
- **Règle alternative**, pour les unités foncières avec sols peu perméables. Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration des pluies courantes et restitution à débit régulé jusqu'à la pluie de référence. La solution technique repose sur un stockage /restitution à débit régulé. Le milieu de rejet préférentiel est le milieu naturel (cours d'eau, fossé) et à défaut le réseau de collecte communal. Dans ce cas les systèmes de gestion se composeront d'un volume de stockage et d'un équipement permettant la régulation du débit rejeté. Dans ce cas le volume de stockage avant infiltration sera de 31 L / m² imperméabilisé pour un projet individuel ou volume calculé sur la base de la méthode des pluies pour les projets collectifs. Le débit régulé de rejet sera de 3 L / s pour les projets individuels et inférieur ou égal au débit avant aménagement pour une pluie décennale pour les projets collectifs

2/ Projets situés dans le zonage des eaux pluviales annexé au présent PLUI, dans des secteurs où l'infiltration est impossible, du fait de la présence de risques naturels ou de la nature du sol :

Dans ces secteurs tout projet de construction, installation nouvelle, ou aménagement par changement de destination devra se brancher au réseau de collecte public des eaux pluviales existant ou réaliser un rejet dans des cours d'eau pérennes (en eau toute l'année) en respectant les dispositions suivantes : un ouvrage de stockage de l'eau devra être réalisé sur le tènement du projet et dimensionné, en vue de garantir un débit de fuite maximum dans le cours d'eau défini comme suite selon les secteurs

NOM COMMUNE	DEBIT DE FUITE RETENU (L/S/HA)
CORBEL	15
ENTRE-DEUX-GUIERS	10
ENTREMONT-LE-VIEUX	15
LA BAUCHE	20
LES ECHELLES	10
MIRIBEL-LES-ECHELLES	15
SAINT-CHRISTOPHE	20
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	10
SAINT-JEAN-DE-COUZ	15
SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE	15
SAINT-LAURENT-DU-PONT	10
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	20
SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ	20
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 38	15
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 73	15
SAINT-THIBAUD-DE-COUZ	20
SAINT-FRANC	20

DECHETS MENAGERS

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public.

NL-9 SECTEURS CONCERNES PAR DES CONDITIONS SPECIALES D'OUVERTURE A L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIENE OU LA SECURITE PUBLIQUE (ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME)

NL-9.1 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME,

A l'intérieur des périmètres de protection des captages non protégés par une DUP, identifiés au plan de « **Zonage des 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** » et listés ci-dessous, la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée par la prise en compte des dispositions spéciales décrites ci-après :

COMMUNE	NOM DU CAPTAGE
ST CHRISTOPHE LA GROTTÉ	LA COTE DE LA VIGNE

Conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation

1. **A l'intérieur du périmètre de protection immédiat**, sont strictement interdits toutes les constructions, bâtiments, aménagements, installations, dépôts et travaux, à l'exception de ceux liés aux activités d'exploitation et de contrôle de point d'eau.
2. **A l'intérieur du périmètre de protection rapproché**,
 - **Sont interdits :**
 - Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de ceux listés ci-dessous
 - Tous travaux et aménagements, à l'exception de ceux listés ci-dessous
 - **Sont autorisés**, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Les constructions, installations, excavations toute profondeur, les terrassements toute superficie, aménagements de tous types nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable
 - Les excavations du sol de plus moins 2 mètres de profondeur
 - Les terrassements de moins de 200 m²
 - La construction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
 - Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Les constructions existantes devront être mises en conformité en ce qui concerne l'assainissement.

- **Les activités agricoles sont réglementées :**
 - Plan d'épandage collectif demandé
 - La fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et composites. Epandage interdit entre 15 octobre et le 15 février. Sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires. IL sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m³ à l'hectare.
 - La fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

- La pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes, dans la mesure où le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe. L'abreuvement se fait en dehors des limites définies, le nombre de bêtes mis en champs est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
 - L'épandage et le dépôt de toute autre substance sont interdits
- **Les activités forestières sont réglementées :**
- La circulation sur les pistes d'exploitation forestière est strictement limitée aux engins de travail d'exploitation.
 - La durée de stockage des bois en bord de rite en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum
 - La suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), les coupes à blanc de plus de 50 ares d'un seul tenant et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas est interdite. Les zones boisées ne pourront être remises en prairie

3. A l'intérieur du périmètre éloigné de protection du captage

- Les nouvelles constructions et changements de destination ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement collectif étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription.
- Les canalisations d'eau usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conforme à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité. Les projets d'activités soumises à ICPE ne seront autorisés qu'après études démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les créations et les extensions de carrières sont interdites. Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.
- L'épandage de fertilisant organiques est autorisé à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu
- Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel).

NL-9.2 SECTEURS CONCERNES PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTEME D’EAU POTABLE, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L’ARTICLE L151-34 DU CODE DE L’URBANISME

Dans les secteurs repérés au plan de « **Zonage des 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** » et listés ci-dessous, comme présentant un déficit d’eau potable en situation actuelle ou future, la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée par les dispositions spéciales suivantes :

Déficit d’eau en situation actuelle

COMMUNE	Secteurs	Code document graphique- R151-34	Condition spéciale d’ouverture à l’urbanisation
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	Les Essarts	C	Dans ce secteur, l'autorisation des nouvelles constructions, créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 47 m3 /jour

NL - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A DOMINANTE NATURELLE DEDIEES AUX LOISIRS

Le sous-secteur **NL1** caractérise l'espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

NL-1 ELEMENTS A INTEGRER DANS LA DEFINITION DES USAGES DES SOLS

Périmètre d'Orientation Aménagement et de Programmation :

Certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les aménagements et constructions devront être compatibles avec les principes de celle-ci.

Risques : Dès lors qu'une parcelle est identifiée dans la carte de zonage réglementaire du risque comme concerné par un risque naturel, il est nécessaire de se conformer aux prescriptions décrites dans le chapitre risque du présent règlement.

Captage :

A l'intérieur des périmètres des arrêtés préfectoraux de protection des captages identifiés sur la carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent document, les occupations et utilisations du sol autorisées sont strictement celles prévues par l'arrêté de protection du captage, annexé au présent règlement.

Certains secteurs de captage en cours de protection, sont identifiés afin de préserver l'hygiène, par un tramage au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs sont concernés par les prescriptions décrites dans l'article NL-9.

Servitude de non aedificandi pour défaut de réseau au titre du R151-34 1° du CU :

Certains secteurs, identifiés au plan de zonage, sont desservis par des réseaux d'eau, d'assainissement ou d'eaux pluviales insuffisants à la date d'approbation du PLUI. La délivrance des autorisations est, sur ces secteurs, conditionnée aux prescriptions décrites dans l'article NL-9.

NL-2 : DESTINATIONS, USAGES ET NATURES DE L'OCCUPATION

NL-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Pour les constructions régulièrement édifiées et qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, seuls les travaux rendus nécessaires pour des raisons d'hygiène et de sécurité sont admis.

Les travaux autorisés ne doivent pas remettre en cause la destination générale de la zone à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde espèces et à la fonctionnalité des espaces naturels identifiés au plan de zonage (zones humides, ZNIEFF, corridors écologiques, ...) les constructions suivantes sont autorisées :

Destination	Sous destination	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions particulières	
Habitation	Logement			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination d'habitat ou d'hébergement
	Hébergement			X	Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUI comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
Commerce et activités	Artisanat et commerce de détail	X			

	Restauration			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUi comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
	Commerce de gros	X			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X			
	Hébergement hôtelier et touristique			X	Les extensions limitées des constructions existantes sont possibles dans la limite de 30 % de la surface de plancher des bâtiments patrimoniaux, châteaux et grandes demeures vers une destination de restauration Le changement de destination est interdit. Sauf pour les bâtiments identifiés dans les documents graphiques du PLUi comme pouvant changer de destination. Ce changement de destination se fera dans le volume existant.
	Cinéma	X			
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les extensions des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires sont autorisées.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires			X	Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X			
	Salles d'art et de spectacles	X			
	Équipements sportifs			X	Les nouvelles constructions de la sous-destination « Equipement sportif » sont limitées à 50 m² de surface de plancher. NL1 : • Sont autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol.
	Autres équipements recevant du public	X			
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X			
	Exploitation forestière	X			
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X			
	Entrepôt	X			
	Bureau	X			
	Centre de congrès et d'exposition	X			

NL-2.2 LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS

	Interdit	Autorisé	Autorisé sous conditions	
Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisées, les déblais, remblais, dépôts de toute nature			X	Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conformes à la vocation dominante de la zone, qu'ils ne portent pas atteinte au site. Les aménagements légers et limités de places publiques de stationnement, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, en privilégiant les matériaux perméables et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site. Les travaux, installations et aménagements nécessaires à des aménagements légers à usage récréatif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel de la zone ou du secteur considéré
Les garages collectifs de caravanes en gardiennage ou en hivernage	X			
Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables	X			
Les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.	X			

NL-2.3 PRESCRIPTIONS LIEES A LA PRATIQUE DES ACTIVITES SPORTIVES ET DOMAINE SKIABLE :

Les constructions et installations projetées ne doivent pas nuire à la pratique des activités de loisirs.

L'aménagement et l'ouverture des pistes de ski, les implantations de remontées mécaniques et les constructions, installations et travaux liés à la sécurité et à l'exploitation de ces pistes, remontées et réseaux neige sont autorisés à condition de faire l'objet d'un traitement approprié, assurant leur intégration dans l'environnement.

NL-2.4 SECTEURS CONCERNES PAR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Certains secteurs situés en zone NI comportent des orientations d'aménagement et de programmation à destination de loisirs au titre des articles L151-6 et L151-7 du CU. Ils sont concernés par les dispositions suivantes :

Commune	Nom du Secteur	Modalités d'ouverture à l'urbanisation
St Pierre de Chartreuse	OAP UTN - secteur PC6 Les Essarts	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.
Entre Deux Guiers	OAP UTN n° 1- secteur G4 Projet Touristique Rive de Guiers	Compatibilité avec les principes de l' OAP. Opération d'aménagement d'ensemble
Entremont le Vieux	OAP UTN n° 1- secteur V3 Le Granier	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.
St Pierre de Chartreuse	OAP n°3- Seteur PC3 La Diat	Compatibilité avec les principes de l'orientation d'aménagement et de programmation. Réalisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaire à la desserte des constructions programmées.

NL3. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

NL-3.1 PRINCIPES GENERAUX

Les projets devront s'intégrer en termes de volumétrie, d'implantation et d'architecture au regard du milieu bâti environnant et participer à la préservation de l'ambiance du secteur (en annexe du rapport de présentation). Une attention particulière sera portée à la forme des constructions et aux toitures.

NL-3.2 VOLUMETRIE ET HAUTEUR

La volumétrie des constructions doit s'harmoniser avec le cadre dans lequel elles s'intègrent.

	Construction
Hauteur maximale des constructions	4,00 m en tout point

NL-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES :

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter le recul minimal suivant à compter de la limite du domaine public :

- RD 49, 512, 520, 520b, 912 et 1006 : recul minimal 10 m
- Autres Routes Départementales : recul minimal 5 m
- Autres voies et emprises publiques : recul minimal 3 m

Lorsqu'une unité foncière est bordée par plusieurs voies la desservant, le retrait doit être observé pour chacune d'elles.

Toutefois, pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites.

Les portails d'entrée ou garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.

Pour les constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, l'implantation est libre.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES ET VOIES PRIVEES :

L'implantation jusqu'en limite séparative est autorisée pour les occupations ou utilisations du sol suivantes :

- Équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- Murs de soutènement sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 1,00 m, clôture comprise par rapport au terrain naturel ;

NL-4 CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**NL-4.1 INTEGRATION PAYSAGERE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS**

La commune a mis en place une consultance architecturale destinée à conseiller toute personne qui entreprend de construire, restaurer ou aménager un bâtiment. Cette mission s'exerce le plus en amont possible, de façon préventive au stade de l'intention de faire, du choix du terrain, de l'interrogation sur le PLUi, etc. Elle permet de conseiller utilement le pétitionnaire pour contribuer à une bonne intégration de la construction ou de l'aménagement dans le paysage, en conformité avec les règles décrites dans le présent document.

Les projets participeront dans leur aménagement et leur construction à la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable : l'économie de ressources (énergie, eau, air, sol...), la réduction des nuisances (bruit, déchets, pollution...), l'adaptation du bâtiment à son environnement extérieur (accessibilité / transport, préservation de la biodiversité et du paysage...), l'intégration d'une réflexion sur les différentes phases de vie du bâtiment (conception, utilisation, réhabilitation, démolition).

Sont notamment recommandés :

- les matériaux de construction biosourcés (bois, laine de bois, cellulose, chanvre,...).
- les dispositifs de récupérations des eaux pluviales (citernes pour arrosage des jardins, bassins ...) sous condition d'être intégrés à la construction et à l'aménagement de la parcelle
- les panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire et pour le chauffage,
- les panneaux photovoltaïques pour la production d'électricité sur les pans de toitures les mieux orientés

Les constructions et aménagements ne devront pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

De manière générale, les matériaux et leurs aspects (couleur, aspect final) devront être validés en mairie avant commencement des travaux. Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doit s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentour.

NL-4.2 PRISE EN COMPTE DU CADRE ENVIRONNEMENTAL AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME**TRAME BLEUE****Les zones humides**

Les zones humides sont repérées sur les plans de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, sur la base du recensement des zones humides de l'inventaire départemental 38 et 73 mis à jour en 2019.

Dans ces zones, les constructions nouvelles, affouillements et exhaussements du sol sont interdits.

Seuls sont autorisés les constructions, installations et équipements concourant à l'intérêt général ainsi que les extensions limitées et annexes des bâtiments d'exploitation agricole existants, dans la limite de 30 % d'extension de l'emprise au sol de l'existant.

Pour tout autre projet, une étude peut être réalisée par le pétitionnaire pour démontrer l'absence de zone humide et en transmettre les conclusions à la Direction Départementale des Territoires, qui évaluera sa pertinence afin de lever le principe d'interdiction de construction affouillement et exhaussement.

Protection des abords de cours d'eau

Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent observer un recul minimal par rapport aux cours d'eau et espaces en eau qui est identifié sur le document graphique.

Toutefois, cette règle ne s'applique pas pour :

- Les digues, les quais et aux berges maçonnées, ainsi que pour les constructions nouvelles séparées du cours d'eau ou de l'espace en eau par une route ou un espace déjà imperméabilisé
- Les constructions et aménagements nécessitant la proximité de l'eau
- Les installations et équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans les espaces alluviaux de bon fonctionnement, seuls sont autorisés les travaux et aménagement d'intérêt général. Ces aménagements et modification des sols seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril l'élément concerné.

Ripisylve

Les travaux de gestion et d'entretien de la ripisylve sont autorisés dans la mesure où ils sont d'intérêt général et concourent à la protection contre les risques naturels.

Les travaux de coupe et de taille liés et nécessaires à la prévention des risques d'inondation et à l'entretien de servitude de passage de canalisations de transport de gaz sont également autorisés.

Plans d'eau naturels ou artificiels inférieurs à 1000 hectares

Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie comprise entre 1 et 1000 hectares, sont inconstructibles dans une bande de 300m à compter de la rive. Cette inconstructibilité concerne les constructions, installations et routes nouvelles ainsi que les extractions et affouillements.

En revanche, les plans d'eaux naturels ou artificiels de faible importance, d'une superficie inférieure à 1 hectare, ne sont pas soumis à ce principe, en application du 2° de l'article L122-12 du Code de l'urbanisme. Ainsi, peuvent ainsi se réaliser dans la bande de 300 m, des constructions, installations de routes nouvelles ainsi que des extractions et affouillements.

TRAME VERTE

Corridors

Deux niveaux de corridors sont identifiés aux plans de zonage. Les corridors dits stricts et les corridors dits souples.

En corridor strict le principe est l'inconstructibilité totale.

En corridor souple l'évolution des constructions existantes est permise si elle est conforme à la destination de la zone. Il en est de même pour les extensions et constructions d'annexes dans la mesure où elles ne portent pas atteinte au fonctionnement global de la zone. Les installations et équipements public ou d'intérêt collectif sont également autorisés sous réserve de démontrer leur intérêt général.

ZNIEFF

Les ZNIEFF de type 1 sont repérées aux plans de zonage :

- Dans ces zones sont interdits :
 - les nouvelles constructions et annexes aux bâtiments agricoles et aux bâtiments d'habitation
 - les aménagements, constructions ou annexes aux bâtiments économiques
- Sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité environnementale globale de la ZNIEFF et de ne pas entraver la libre circulation des espèces :
 - Les extensions limitées des bâtiments agricoles existants, sous réserve de respecter les principes énoncés dans les tableaux de destinations, sous destinations et d'usage et d'occupation des sols de la zone concernée
 - Les extensions limitées des bâtiments d'habitation existants, sous réserve de respecter les principes énoncés dans les tableaux de destinations, sous destinations et d'usage et d'occupation des sols de la zone concernée
 - Les exhaussements et affouillements
 - Les constructions de locaux techniques et les équipements d'intérêt public et collectif

Ces aménagements et modification des sols seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril la protection de la zone concernée.

Espaces Boisés Classés (EBC) :

Le règlement graphique identifie les espaces boisés à conserver ou à protéger. Ces secteurs sont soumis au régime des Espaces Boisés Classés de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme.

A l'intérieur de ces périmètres sont admis :

- les coupes et abattages d'arbres ayant fait l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article L421-4 du code de l'urbanisme (sauf dans les cas exemptés de déclaration préalable : arbres morts, cassés ou renversés par le vent et les arbres dangereux, ou arbres coupés ou abattus dans le cadre d'un plan de gestion durable de la forêt validé par les services de l'Etat) ;
- et dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants et qu'ils n'ont pas pour effet de changer l'affectation ou les modes d'occupation des sols.

ENS :

Le règlement graphique identifie des espaces Naturels Sensibles au titre de l'article L113-8 du Code de l'urbanisme au sein desquels les aménagements en lien avec la vocation de la zone sont autorisés, dès lors qu'ils contribuent à valoriser ces sites naturels.

LES ROUTES DE CARACTERE

Le règlement graphique identifie des routes de caractère au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, le long desquelles, l'aménagement d'aires de stationnements est autorisé pour valoriser des points de vue remarquables.

NL-5 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

NL-5.1 ASPECT DES FACADES

L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.

Les teintes sombres sont préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts ; Les murs de maçonnerie en agglomérés doivent être enduits ou recouverts de bardage afin d'obtenir un aspect fini.

NL-5.2 ASPECT DES TOITURES

CONSTRUCTIONS FORESTIERES, ECONOMIQUES ET AGRICOLES

- L'ensemble d'une même construction doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble, qui doit présenter une simplicité des volumes.
- Les toitures en pointe de diamant ou pavillon sont interdites.
- Par dérogation, les règles de pentes de toitures ne s'appliquent pas aux serres agricoles.
- L'ensemble de la toiture doit être traité avec le même soin et présenter une harmonie d'ensemble.

Communes	TEINTE ET TYPE DE MATERIAU	PENTE MINIMALE
Pour toutes les communes sauf Corbel, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz et Saint Pierre de Chartreuse	Les teintes sombres sont préférées sur les constructions se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts.	Supérieure ou égale à 20 %
Pour Corbel, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, Saint Jean de Couz et Saint Pierre de Chartreuse	Les toitures terrasses doivent obligatoirement être végétalisées, si elles ne sont pas utilisées. Les revêtements du type « grands éléments » (plaques ou feuilles) métalliques sont autorisées.	Supérieure ou égale à 50 %

NL-6 RISQUES NATURELS

Cf. chapitre risques

NL-7 STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Le projet devra justifier de la suffisance de ces stationnements pour répondre aux besoins des employés, de la clientèle, des engins et des livraisons.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.

Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité : une place de stationnement VL devra mesurer 2,50 x 5,00m d'emprise au sol hors accès.

En cas d'extension, de changement de destination ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle prévue pour les cas auxquels ils sont le plus directement assimilables.

STATIONNEMENT DES LOGEMENTS CREEES PAR CHANGEMENT DE DESTINATION

Les logements créés par changement de destination devront comporter au minimum une place de stationnement automobile par logement, située sur le tènement d'assiette de la construction.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules automobiles, deux possibilités sont ouvertes au pétitionnaire :

- le pétitionnaire peut réaliser cette place de stationnement sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 15 m de la construction faisant l'objet de la demande, qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante et que leur réalisation n'entraîne pas d'impact sur les activités agricoles.
- Le pétitionnaire devra justifier de la suffisance des stationnements publics pour répondre aux besoins de stationnement du logement en coordination avec les communes

NL-8 EQUIPEMENTS ET RESEAUX

NL-8.1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Le projet sera refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à sa destination, ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

CHEMINS ET SENTIERS

Les chemins ruraux, sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activités hivernales identifiés au plan de zonage au titre du L 151-38 du Code de l'urbanisme doivent être maintenus.

En cas de création de nouveaux sentiers piétonniers, ils auront une largeur minimale de 1,50 m.

Le caractère enherbé des chemins existants devra être préservé sauf impossibilité technique.

NL-8.2 DESSERTE PAR LES RESEAUX

DISPOSITIONS GENERALES

Hors chalet d'alpage, refuge ou hôtel / restaurant d'altitude, toutes les constructions qui le nécessitent doivent être :

- Raccordées au réseau public d'électricité,
- Raccordés au réseau public d'eau potable ou disposer d'une solution d'alimentation en eau de qualité de potable suffisante au regard du projet (cf ci-dessous)
- Disposer d'une solution d'assainissement autonome conforme ou d'un raccordement au réseau collectif des eaux usées.

Les demandes seront refusées, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté ou de leur ampleur, il n'est pas possible à la collectivité ou à l'autorité compétente d'indiquer sous quel délai et par quelle collectivité les travaux permettant la desserte du projet, seront réalisés.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE :

Toute construction ou utilisation du sol située dans le zonage d'eau potable figurant en annexe du Présent PLUI, et qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire. En cas de branchement sur le réseau d'eau public, les compteurs doivent être installés dans un regard en limite de propriété, ou aussi près que possible des limites du domaine public, de manière à être accessible facilement et en tout temps aux agents du service des eaux.

En dehors de ces secteurs, en l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, lorsque la grande superficie des parcelles ou la faible densité de construction ainsi que la facilité d'alimentation individuelle font apparaître celle-ci comme plus économique des dérogations sont possible au libre choix de la personne compétente en matière d'eau potable, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution même accidentelle puissent être considérés comme assurés.

Dans ces cas, le pétitionnaire devra apporter à la collectivité compétente, la preuve de la qualité potable du point d'eau ainsi que de l'adéquation de cette ressource en quantité avec les besoins du projet (débit à l'étiage), et préciser les dispositions prises pour préserver cette ressource de toute pollution, même accidentelle.

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT :

Eaux usées : Projets situés dans les zones d'assainissement collectif des eaux usées identifiées au plan de zonage assainissement annexé au présent PLUI :

Zonage d'assainissement collectif existant : Toutes les constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans ces secteurs, doivent être équipées d'un réseau séparatif eaux usées — eaux pluviales et raccordées aux réseaux publics. Pour les constructions existantes situées dans les zonages d'assainissement collectif existants à la date d'approbation du PLUI, il est possible de déroger à l'obligation de raccordement, sous réserve de présenter une étude technique et financière justifiant la solution d'assainissement non collective par rapport à la solution collective.

Dans ces secteurs, le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable du gestionnaire. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques que les effluents doivent présenter pour être reçus. Elle donne lieu à une convention de rejet. Les **eaux des filtres** des piscines doivent être rejetées obligatoirement dans le réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigé vers un dispositif d'assainissement non collectif. Les **rejets issus des piscines ne doivent pas être dirigés** vers le réseau d'eaux usées conformément à l'article 22 du décret du 03.06.1994.

Ces rejets seront :

- soit infiltré, dans un puits filtrant, si la nature du sol le permet, sans entraîner de teneur en chlore supérieure à 0,005 mg/l dans le milieu récepteur conformément au décret du 19 décembre 1991, en étalant la vidange sur plusieurs jours.
- soit rejeté dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, à condition de faire l'objet d'un traitement préalable de neutralisation complète du chlore.

Zone d'assainissement collectif futur dans les secteurs d'assainissement collectif futur, la délivrance de toute nouvelle autorisation d'urbanisme générant des besoins en assainissement supplémentaire, sera conditionnée à la validation, par l'autorité compétente, du programme de travaux de collecte des eaux usées.

Eaux usées : Projets situés dans des zones d'assainissement autonome identifiées au plan de zonage assainissement annexé au présent PLUI : pour toutes les constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans des secteurs d'assainissement autonome, doivent en l'absence de réseau d'assainissement, disposer d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à l'arrêté préfectoral du 6 mai 1996 modifié le 3 décembre 1996 (ou « à la réglementation en vigueur »). L'attestation de conformité délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) devra être fournie par le pétitionnaire-au moment du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite dans les cours d'eau, zones humides, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales. Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le système de traitement des eaux usées, et non d'eaux pluviales.

Les eaux de vidange de piscine ne doivent pas transiter dans le système d'Assainissement Non collectif, car une grosse quantité d'eau pourrait compromettre le bon fonctionnement des ouvrages. Elles devront être infiltrées dans un puits filtrant. Les projets devront respecter les règlements des services gestionnaires de l'assainissement.

Eaux Pluviales :**Dispositions générales**

En aucun cas les eaux pluviales ne seront rejetées vers les systèmes d'assainissement, qu'ils soient collectifs ou individuels.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols en limitant les emprises des enrobés, en favorisant l'utilisation de matériaux poreux, en installant des systèmes de récupération des eaux de pluies... La gestion des eaux pluviales imposée sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a deux objectifs : déconnecter les petites pluies du réseau de collecte, et gérer les fortes pluies à la parcelle autant que possible.

Les Surfaces imperméabilisées sont définies comme la somme :

- Des surfaces bâties
- Des surfaces de voirie et parking corrigées d'un coefficient d'imperméabilisation (100 % pour une surface en enrobé, 50 % pour une surface en stabilisé ou du même type)

Exemple : pour un projet comprenant une maison de 100 m² au sol+ voie d'accès enrobé de 125 m² et parking stabilisé de 25 m², la surface imperméabilisée est de : $100+125+25*0,5 = 237,5$

Il existe deux types de zones pour la gestion des eaux pluviales : les secteurs où l'infiltration à la parcelle est possible et les secteurs où l'infiltration est impossible, du fait de la présence de risques.

Pour connaître les prescriptions par zone, il convient de se référer au zonage des contraintes constituant la règle graphique.

1/ Projets situés dans le zonage des eaux pluviales annexé au présent PLUI, dans des secteurs où l'infiltration est possible :

Pour toutes constructions, installations nouvelles ou aménagements par changement de destination situés dans ces secteurs sont possibles, l'infiltration des eaux pluviales se fera sur le tènement d'assiette du projet. Il reviendra au pétitionnaire de démontrer la pertinence du dimensionnement du système d'infiltration, au regard des surfaces imperméabilisées calculées selon la formule ci-dessus. Ce système ne devra collecter que les eaux de pluies, et en aucun cas les eaux usées.

- **Règle générale** : Gestion à l'unité foncière avec infiltration de toutes les pluies (courantes et fortes) lorsque cela est envisageable, ce qui suppose une étude préalable de la perméabilité du sol, tout en envisageant dès que possible une récupération des eaux de pluie pour les besoins estivaux (arrosage...). Les systèmes de gestion se composeront d'un dispositif de stockage et d'un ouvrage permettant l'infiltration (un puits perdu mutualise les deux fonctions).
 - Le volume de stockage avant infiltration pour les fortes pluies est de 38.5 L / m² imperméabilisé (pluie trentennale).
- **Règle alternative**, pour les unités foncières avec sols peu perméables. Les eaux pluviales doivent être gérées par infiltration des pluies courantes et restitution à débit régulé jusqu'à la pluie de référence. La solution technique repose sur un stockage / restitution à débit régulé. Le milieu de rejet préférentiel est le milieu naturel (cours d'eau, fossé) et à défaut le réseau de collecte communal. Dans ce cas les systèmes de gestion se composeront d'un volume de stockage et d'un équipement permettant la régulation du débit rejeté. Dans ce cas le volume de stockage avant infiltration sera de 31 L / m² imperméabilisé pour un projet individuel ou volume calculé sur la base de la méthode des pluies pour les projets collectifs. Le débit régulé de rejet sera de 3 L / s pour les projets individuels et inférieur ou égal au débit avant aménagement pour une pluie décennale pour les projets collectifs

2/ Projets situés dans le zonage des eaux pluviales annexé au présent PLUI, dans des secteurs où l'infiltration est impossible, du fait de la présence de risques naturels ou de la nature du sol :

Dans ces secteurs tout projet de construction, installation nouvelle, ou aménagement par changement de destination devra se brancher au réseau de collecte public des eaux pluviales existant ou réaliser un rejet dans des cours d'eau pérennes (en eau toute l'année) en respectant les dispositions suivantes : un ouvrage de stockage de l'eau devra être réalisé sur le tènement du projet et dimensionné, en vue de garantir un débit de fuite maximum dans le cours d'eau défini comme suite selon les secteurs

NOM COMMUNE	DEBIT DE FUITE RETENU (L/S/HA)
CORBEL	15
ENTRE-DEUX-GUIERS	10
ENTREMONT-LE-VIEUX	15
LA BAUCHE	20
LES ECHELLES	10
MIRIBEL-LES-ECHELLES	15
SAINT-CHRISTOPHE	20
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	10
SAINT-JEAN-DE-COUZ	15
SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE	15
SAINT-LAURENT-DU-PONT	10
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE	20
SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ	20
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 38	15
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT 73	15
SAINT-THIBAUD-DE-COUZ	20
SAINT-FRANC	20

DECHETS MENAGERS

En accord avec le service gestionnaire, toute opération d'aménagement ou tout permis peut se voir imposer un emplacement adapté (emprise et localisation) pour recevoir les installations nécessaires à la collecte et au tri sélectif des déchets ménagers. Cet emplacement devra se situer en bordure du domaine public.

NL-9 SECTEURS CONCERNES PAR DES CONDITIONS SPECIALES D'OUVERTURE A L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIENE OU LA SECURITE PUBLIQUE (ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME)

NL-9.1 PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R151-34 DU CODE DE L'URBANISME,

A l'intérieur des périmètres de protection des captages non protégés par une DUP, identifiés au plan de « **Zonage des 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** » et listés ci-dessous, la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée par la prise en compte des dispositions spéciales décrites ci-après :

COMMUNE	NOM DU CAPTAGE
ST CHRISTOPHE LA GROTTE	LA COTE DE LA VIGNE

Conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation

1. **A l'intérieur du périmètre de protection immédiat**, sont strictement interdits toutes les constructions, bâtiments, aménagements, installations, dépôts et travaux, à l'exception de ceux liés aux activités d'exploitation et de contrôle de point d'eau.
2. **A l'intérieur du périmètre de protection rapproché**,
 - **Sont interdits :**
 - Toute nouvelle construction, superficielle ou souterraine, ainsi que l'extension et le changement de destination des bâtiments existants, à l'exception de ceux listés ci-dessous
 - Tous travaux et aménagements, à l'exception de ceux listés ci-dessous
 - **Sont autorisés**, sous réserve que le maître d'ouvrage prenne des dispositions appropriées aux risques, y compris ceux créés par les travaux :
 - Les constructions, installations, excavations toute profondeur, les terrassements toute superficie, aménagements de tous types nécessaires à l'exploitation du réseau d'eau potable
 - Les excavations du sol de plus moins 2 mètres de profondeur
 - Les terrassements de moins de 200 m²
 - La construction à l'identique en cas de sinistre sans changement de destination
 - Les équipements et travaux liés au transport d'énergie électrique et aux télécommunications.

Les constructions existantes devront être mises en conformité en ce qui concerne l'assainissement.

- **Les activités agricoles sont réglementées :**
 - Plan d'épandage collectif demandé
 - La fertilisation par épandage de matière organique n'est tolérée que pour les fumiers maturés et composites. Epandage interdit entre 15 octobre et le 15 février. Sera réalisé uniquement en période sèche et chaude sur une végétation rase permettant de bénéficier de l'effet hygiénisant des ultraviolets solaires. IL sera uniforme et fin, limitera les amas et sera inférieur à 15 tonnes ou 18 m³ à l'hectare.
 - La fertilisation minérale sera autorisée et adaptée aux besoins de la végétation locale. Les conditions d'épandage et les doses seront définies dans le plan d'épandage collectif demandé.

- La pâture est interdite en période froide et humide. Elle est tolérée pendant les autres périodes, dans la mesure où le troupeau ne stationne sur les parcelles que le temps nécessaire à l'exploitation raisonnée de l'herbe. L'abreuvement se fait en dehors des limites définies, le nombre de bêtes mis en champs est compatible avec une exploitation raisonnée de l'herbe ;
- L'épandage et le dépôt de toute autre substance sont interdits
- **Les activités forestières sont réglementées :**
 - La circulation sur les pistes d'exploitation forestière est strictement limitée aux engins de travail d'exploitation.
 - La durée de stockage des bois en bord de rive en attente de chargement pour évacuation sera réduite au minimum
 - La suppression de l'état boisé (défrichage, dessouchage), les coupes à blanc de plus de 50 ares d'un seul tenant et de plus de 50 mètres d'emprise de haut en bas est interdite. Les zones boisées ne pourront être remises en prairie

3. A l'intérieur du périmètre éloigné de protection du captage

- Les nouvelles constructions et changements de destination ne pourront être autorisées que si les eaux usées sont évacuées soit par le réseau d'assainissement collectif étanche, soit à défaut à l'aide d'un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur, après étude géologique démontrant l'absence de risque de contamination des eaux souterraines.
- La création de bâtiments liés à une activité agricole ne devra induire ni rejet, ni infiltration d'eaux souillées. Une étude préalable de l'impact sur le point d'eau, devra déterminer les aménagements nécessaires au respect de cette prescription.
- Les canalisations d'eau usées et de tout produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devront être étanches.
- Les stockages de produit, y compris les stockages temporaires devront être aménagés de façon à ne pas engendrer de risque d'altération de la qualité des eaux. Les stockages de fuel à usage familial devront être conforme à la réglementation en vigueur et les stockages de fumier au champ ne devront pas générer de pollution des eaux par lessivage. Les stockages existants seront mis en conformité. Les projets d'activités soumises à ICPE ne seront autorisés qu'après études démontrant l'absence de risque vis-à-vis de la ressource. Les créations et les extensions de carrières sont interdites. Les prélèvements d'eau par pompage seront aménagés de façon à éviter tout risque de contamination des eaux souterraines.
- L'épandage de fertilisant organiques est autorisé à l'exclusion des boues de station d'épuration, sous réserve de ne pas excéder une dose annuelle de 170 kg d'azote organique à l'hectare épandu
- Les zones de concentration du bétail devront être aménagées afin d'éviter le lessivage des déjections (aménagement des abreuvoirs, éloignement des zones de couche du milieu hydraulique superficiel).

NL-9.2 SECTEURS CONCERNES PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTEME D'EAU POTABLE, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs repérés au plan de « **Zonage des 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** » et listés ci-dessous, comme présentant un déficit d'eau potable en situation actuelle ou future, la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée par les dispositions spéciales suivantes :

Déficit d'eau en situation actuelle

COMMUNE	Secteurs	Code document graphique-R151-34	Condition spéciale d'ouverture à l'urbanisation
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	Les Essarts	C	Dans ce secteur, l'autorisation des nouvelles constructions, créant un besoin supplémentaire en eau potable est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de sécurisation du réseau d'eau potable par la collectivité compétente, pour garantir la fourniture d'un débit minimal de 47 m3 /jour

SELARL Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice

JURIS-38

Hugues MONTOYA-Christine PAYSAN

28 Place de l'Europe 38500 VOIRON
Rond-Point du Raffour 38920 CROLLES
Tel : 04.76.92.01.01
Juris-38@huissier-justice.fr
www.juris-38.fr



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

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

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

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

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE
HUIT OCTOBRE**

A LA REQUETE DE :



La **COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**, communauté de communes dont le siège social est situé Pôle Tertiaire ZI Chartreuse Guiers, 38380 Entre Deux Guiers, représentée par son Président en exercice et par Monsieur LEPETIT-COLLIN Thomas, service urbanisme, pour les besoins du présent, domicilié en cette qualité audit siège social.

LAQUELLE NOUS REQUIERT CE JOUR

Afin de nous voir nous transporter sur les lieux de l'affichage de :

- un avis d'ouverture d'enquête publique ayant trait à la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et ayant valeur de schéma de cohérence territoriale de la communauté de commune Cœur de Chartreuse.

Pour constater la conformité de cet affichage aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R123-11 du code de l'environnement, en application des articles L123-1, L123-2, et R123-11 du code de l'Environnement, et suivant l'arrêté de la présidente de la communauté de communes Cœur de Chartreuse n°2024-022 du 03 octobre 2024,

DEFERANT A CETTE REQUISITION

Je soussigné, **Hugues MONTOYA**, huissier de justice associé au sein de la **SELARL JURIS-38** à la Résidence de CROLLES (38920), Rond-Point du Raffour et de VOIRON (38500), 28 Place de l'Europe,

Certifie m'être transporté ce **HUIT OCTOBRE 2024 à 09H10** sur les **communes de ST CHRISTOPHE SUR GUIERS et ENTRE DEUX GUIERS (38380)**, où je constate que l'avis d'enquête publique est affiché à la vue du public dans les lieux suivants :



Je relève que cet affichage est fixé sur les panneaux d'affichages réglementaires, soit : Place de la Bascule Hameau de Berland à St Christophe sur Guiers (**Photos 1 et 2**), Chemin du Magnin contre deux arbres face à l'école à St Christophe sur Guiers (**Photos 3 à 6**), Route de la Ruchère, hameau de la Ruchère à St Christophe sur Guiers (**Photos 7 et 8**), Place du 08.05.45 face à la mairie à St Christophe sur Guiers (**Photos 9 et 10**), 14 Place St Christophe à la Mairie provisoire à St Christophe sur Guiers (**Photos 11 et 12**), sur le panneau réglementaire de la requérante ZI Chartreuse Guiers sur la commune de Entre Deux Guiers (**Photos 13 et 14**), de telle sorte que les renseignements qu'ils contiennent demeurent visibles et lisibles depuis la voie ouverte au public.

Concernant le contenu de l'affichage, je constate que l'avis contient en application de l'article R123-9 du Code de l'environnement :

- l'objet de l'enquête, la date d'ouverture de cette enquête ainsi que la date de clôture (*du 21 octobre 2024 à 09H au 05 novembre 2024 à 17 H00*),
- la nature de la décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête et l'autorité compétente pour prendre la décision
- les modalités suivant lesquelles le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations
- les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations orales ou écrites
- mention de l'existence d'un avis de l'autorité Environnementale.
- mention de la possibilité pour toute personne sur sa demande et à ses frais, d'obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête,
- l'identité de l'autorité responsable du projet et auprès de qui des informations peuvent être demandées.



Extrait de l'article R123-11 modifié par le Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 3 :..... « L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé.

Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfectures et sous-préfectures.

Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.....

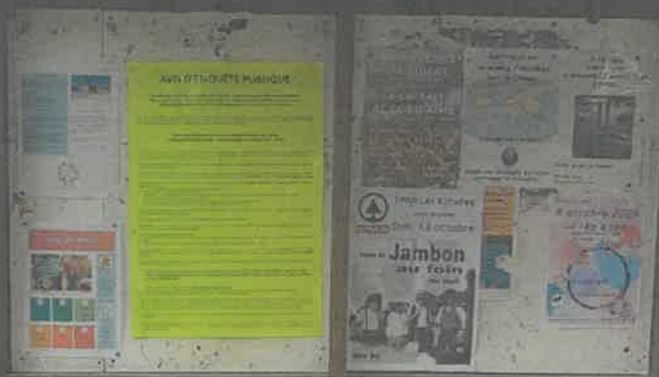
*.....-En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis **sur les lieux prévus** pour la réalisation du projet.*

Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement. »

Sur ces 6 panneaux d'affichages réglementaires j'ai constaté l'affichage en caractères apparents de cet avis au format A2, comportant le titre « avis d'enquête publique unique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur et que les informations qu'il contient apparaissent en caractères noirs sur fond jaune.

Ces constatations réalisées, je me suis retiré et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent Procès-Verbal de constat en lui insérant les photographies que j'ai réalisées sur place, l'ensemble pour servir et valoir ce que de droit.





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE



Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

**Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours,
à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.**

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLU-IH Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone N1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLU-IH tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU-IH en vigueur, il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone N1 du PLU-IH modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone N1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexé.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site Internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.saintchristophe-surguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers
- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 E. tre-deux-Guiers

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@cc-coeurdechartreuse.fr
- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers.

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site Internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPIC. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPIC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demander d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

[illegible]



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Trou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guilers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUI-M Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL3 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 visant mise en compatibilité du PLUI-M tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire – 2, ZI Chartreuse Guilers – 38380 Entre-deux-Guilers, par téléphone au 04 78 86 81 74 ou par mail à accueil@cc-cœurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUI-M en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport d'édilité compilé de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUI modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL3 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des avis rendus et du support de présentation annexé.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.cœurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guilers : www.saintchristopheurgiers.fr.

Sur place aux lieux et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guilers en tant que commune du projet ;
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, cité et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guilers et un au siège de la Communauté de Communes.

Le commissaire enquêteur titulaire se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et/ou orales lors de permanences qui se tiendront aux lieux, jours et horaires suivants :

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Paille » - 65, place Le Paille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guilers
- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guilers - 38380 Entre-deux-Guilers

- Par mail à l'adresse électronique suivante : accueil@cc-cœurdechartreuse.fr ;
 - Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guilers - 38380 Entre-deux-Guilers
- Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une préambule, il note, après avoir pris en compte les conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPIC. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPIC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'ajournement de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidence de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a donné l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multiports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Breu sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLU-IH Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone N1L des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 visant mise en compatibilité du PLU-IH tenant lieu de SCOT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, 10 rue du Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38350 Saint-Christophe-sur-Guiers, par téléphone au 04 79 88 91 74 ou par mail à ajrlv@cccoeurdechertreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU-IH en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet concernant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone N1L du PLU-IH modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, illustrant la zone N1L nouvellement créée ;
- D'un procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexé.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURQUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.ccccoeurdechertreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.saintchristophe-surguiers.fr

Aux lieux de jour et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, en son siège de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet ;

- au format numérique sur un porte-informations mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ;

Restant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non numérotés, côté et paré par le commissaire enquêteur tenu à sa disposition via deux registres papier dans un en-avant de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Le commissaire enquêteur titulaire se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations et propositions écrites et/ou orales lors de permanences qui se tiendront aux lieux, jours et horaires suivants :

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « La Pellet » - 65, place La Pellet - 38350 Saint-Christophe-sur-Guiers
- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers
- 38350 E - tre-deux-Guiers

Par mail à l'adresse électronique suivante : ajrlv@cccoeurdechertreuse.fr

Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38350 Saint-Christophe-sur-Guiers

Les observations transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur doit le registre et établir un rapport relatif à la conduite de l'enquête et recueillir les observations. Dans une présentation assurée, sont présentées les conclusions numériques, en particulier si elles sont favorables, favorables sans conditions ou défavorables. Le commissaire enquêteur doit également présenter les conclusions numériques, en particulier si elles sont défavorables, favorables sans conditions ou défavorables. Le commissaire enquêteur doit également présenter les conclusions numériques, en particulier si elles sont défavorables, favorables sans conditions ou défavorables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure procède à l'avis conforme à l'organe délibérant de l'EPIC, institutionnellement compétent pour voter le PLU-IH. Les observations et propositions du public et du rapport du commissaire enquêteur sont transmis à l'organe délibérant de l'EPIC pour permettre l'adoption de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 200-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Prou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone N12 des parcelles actuellement en zone N1.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 visant mise en compatibilité du PLUI-H tenant lieu de SCOT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire - 2, Z. Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.78.81.74 ou par mail à accueil@cccoeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUI-H en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet poursuivant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone N12 du PLUI modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone N12 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexé.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TOSTIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Vincent BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site Internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.cccoeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.saintchristophe-surguiers.fr

Sur place aux jours et heures habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune membre de la Communauté de Communes ;
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuille unique, tenu et géré par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

Le commissaire enquêteur titulaire se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales les jours et heures suivants :

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Pellié » - 65, place Le Pellié - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers ;
- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, Z. Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers.

- Par mail à l'adresse électronique suivante : accueil@cccoeurdechartreuse.fr
- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, Z. Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers.

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site Internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur crée le registre et établit un rapport tenant le décompte de l'enquête et exposant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou conditionnelles au dossier de projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, ainsi que le rapport et les conclusions motivées est transmis à M. le Président de l'EPIC. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPIC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-021 en date du 8 octobre 2024, le président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a autorisé l'ouverture et organisé l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.



La déclaration de projet est menée au titre de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multipoints et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Tribi sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUIH Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone N12 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 visant mise en compatibilité du PLUIH tenant lieu de SCOT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle territorial – 2, D Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à assess@cc-cœurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'endré général du projet et la mise en compatibilité du PLUIH en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport d'admission de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen en cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone N12 du PLUI modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone N12 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis recueillis et du support de présentation annexé.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site Internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.cœurdechartreuse.fr ; et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.saintchristophe-surguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet ;
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, ainsi que sur feuilleux numériques, et/ou par questionnaire par la commissaire enquêteur, tenu à sa disposition sur deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

La commissaire enquêteur titulaire se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales lors de périodes qui se tiendront aux lieux, jours et horaires suivants :

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place La Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers
- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, D Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

- Par mail à l'adresse électronique suivante : assess@cc-cœurdechartreuse.fr
- Par voie postale au siège de l'enquête publique (Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, D Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers).

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site Internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur rédige le rapport et établit un rapport relatif à l'admission de l'enquête et aux observations et propositions recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées les conclusions motivées, et/ou les observations et propositions non retenues, et/ou les observations et propositions non prises en compte. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à M. le Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'intercommunalité compétente pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour en faire l'application de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, le président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a rendu l'arrêté public portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Trou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUI-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04 76 46 21 74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUI-H en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUI modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site Internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophe-surguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille – 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**
- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers**

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetespubliques@coeurdechartreuse.fr
 - Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers
- Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site Internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCI. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

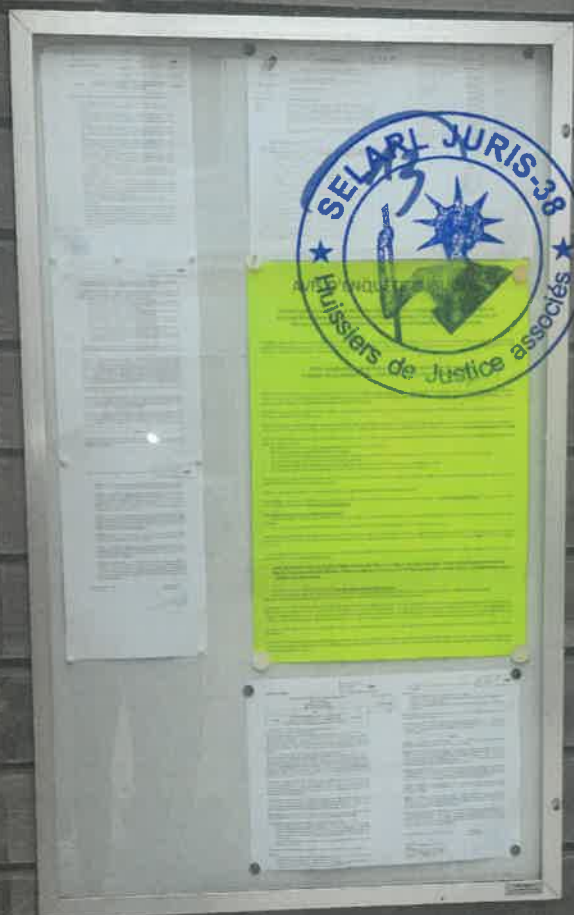
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site Internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement muni pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



LA MAIRIE DE ST CHRISTOPHE SUR GUIERS

VOUS ACCUEILLE





Bref Info

LA COMMUNE DE SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS RECRUTE



Saison 2024/2025
PISTEUR SECOURISTE

♦ Sécuration des pistes de ski et de raquettes, et sécurisation des usagers.

♦ Missions de secours.

♦ Gestion et entretien du domaine.

♦ Accueil et conseil de la clientèle.

♦ Location et billetterie.

♦ Contrôle sur piste.

♦ ...

Temps plein - Travail le Week-End

Envoyez votre C.V. et lettre de motivation à offreemploi@stchristophesurguiers.fr

WWW.LARUCHERE.STCHRISTOPHESURGUIERS.FR

OFFRE D'EMPLOI

La commune de St Christophe Sur Guiers recherche **une personne pour accompagner les enfants du transport scolaire desservant La Ruchère à l'école du Frou, le matin et le soir.** Il s'agit d'un contrat à durée déterminée pour un temps de travail de 1 h 30 mn par jour jusqu'à la fin de l'année scolaire. Ce travail peut compléter une autre activité ou retraite. Poste à pourvoir au plus tôt.

OFFRE D'EMPLOI

La commune de St Christophe Sur Guiers recherche un(e) **Agent(e) Technique Territorial(e) polyvalent(e)**
Poste à temps plein à pourvoir au plus tôt.
CV ET LETTRE DE MOTIVATION à envoyer soit par courrier au secrétariat de Mairie : 8 place de la Mairie
38380 ST CHRISTOPHE S/ GUIERS
Soit par mail : financesst-christopheguiers@wanadoo.fr

LA COMMISSION SOCIALE NOUS INFORME

Le goûter de Noël : Samedi 8 décembre, 15h-17h.

Pour un instant convivial et chaleureux, venez décorer un grand sapin de Noël et déguster des crêpes accompagnées de chocolat chaud.

Distribution des colis de Noël pour nos aînés :

samedi 14 décembre. Des moments joyeux, très appréciés par tous les participants.

Atelier bricolage :

pour préparer les décorations de Noël, carnaval...

En alternance le mercredi 14h-17h et le samedi 10h-12h

à l'ancienne école.

Dates sur le tableau à l'entrée de l'ancienne école et auprès de la mairie.



Atelier informatique :

Première séance le samedi 9 novembre à l'école du Frou 10h-12h puis tous les quinze jours.

Aide sur :

- Utilisation d'un navigateur
- Sécurité et sauvegarde des données
- Contrôle parental
- Lien avec le smartphone
- Utilisation des logiciels bureautique
- Création et classement de documents sur l'ordinateur
- Gestion des photos
- Aide à l'achat d'ordinateur et imprimante et recycler un vieil ordinateur.



Venez avec vos questions, nous essaierons d'y répondre !



Bref Info

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° 2024-022 en date du 03/10/2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du PLUI tenant lieu de Programme Local de l'habitat et ayant valeur de SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 à 9 h et jusqu'au 5 novembre 2024 à 17 h.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de St Christophe Sur Guiers.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024 de 15 h à 18 h à la salle des fêtes « Le Peille »**
65, place Le Peille, 38380 Saint Christophe Sur Guiers.
- **Mardi 5 novembre 2024 de 14h00 à 17h00**
au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
2, ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre-Deux-Guiers.

DU 1ER OCTOBRE AU 15 NOVEMBRE 2024

PREVENTES FORFAITS



Carte annuelle Chartreuse

Adulte 62 € (au lieu de 72 €)
Jeune 17.50€ (6 à 16 ans inclus) (au lieu de 22 €)

Disponible à la mairie de St Christophe sur Guiers -

COMMUNE DE ST CHRISTOPHE SUR GUIERS

LA COMMISSION SOCIALE VOUS INVITE À PARTICIPER À

OCTOBRE ROSE

A partir de 10h

19 octobre 2024

DEVANT LA SALLE LE PEILLE

AU PROGRAMME

- VENTE DE ROSES & DE PLANTES
- MARCHE ROSE A 10H30
- BUVETTE
- VENTE DE DIOTS SUR PLACE OU A EMPORTER

LES BÉNÉFICES SONT REVERSÉS À LA LIGUE CONTRE LE CANCER DE SAVOIE



Venez nombreux !



Mairie de Saint Christophe sur Guiers

Intro

Saint Christophe sur Guiers est une commune rurale de montagne de l'Isère, du Parc naturel régional de Chartreuse et de la cc coeur de Chartreuse.

Page · Hôtel de Ville

8 place de la Mairie, Saint-Christophe-sur-Guiers, France

04 76 66 00 42

mairiest-christopheguiers@wanadoo.fr

stchristophesurguiers.fr

Fermé

Pas encore évalué (0 avis)

Photos Toutes les photos

Grid of various photos including a cinema poster, a book cover, and a group photo.

Mairie de Saint Christophe sur Guiers

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 1 octobre 2024, le président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a autorisé et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 - 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 - 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 303-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multi-usage et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Fraz sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet autorise une mise en compatibilité du PLOI de Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NLI des parcelles actuellement en zone A.

C'est l'acte de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLOI-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Établissement Public de Coopération Intercommunale, 8 place de la Mairie, 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04 76 66 81 74 ou par mail à assess@cccoeurchartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L351-95 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLOI-H en vigueur. Il est composé :

- du dossier d'enquête publique (déclaration de projet n°1) ;
- du rapport d'impact complet de la déclaration de projet ;
- de la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non-réalisation d'une évaluation environnementale ;
- d'un extrait du règlement écrit de la zone NLI du PLOI modifié ;
- d'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NLI nouvellement créée ;
- du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexes.

Pour conclure l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Marc BOISSELLE-ROCHE en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.ccccoeurchartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et au maire de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune Adjointe ;
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter les observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuilles non mobiles, situé et géré par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

Le commissaire enquêteur titulaire se rendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales, ou de permanences qui se dérouleront aux lieux, jours et horaires suivants :

- **Jusqu'au 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 85, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**
- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 8, D Chartreuse - 38380 Entre-deux-Guiers**

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : assess@cccoeurchartreuse.fr ;
- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 8, D Chartreuse - 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur établira le rapport et déposera un rapport relatif au déroulement de l'enquête et examinant les observations reçues. Dans une présentation soignée sont présentées les conclusions motivées, en précisant à elles sont favorables, défavorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexes, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à M. le Président de l'IFPC. Le commissaire enquêteur transmettra également une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant du TEPIC, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et/ou de la prise en compte des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.




Contacts


Délibérations


Déchèteries


Services familles


Publications


Offre emplois


PLUI-H valant SCOT


ECOWORK Chartreuse

Actualités



Bébébus – Halte-garderie itinérante
En savoir plus sur la structure.



Fête du Sol Vivant 2024
Partez à la découverte de nos animations autour du compostage et du jardin.

Urbanisme
Ouverture Enquête Publique pour déclaration de projet n°1 / Projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiliers.

TOUTES LES ACTUALITÉS

Agenda

AGENDA DES 7 PROCHAINS JOURS À PROXIMITÉ

1 - 20

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLU-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone N13 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUI-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire - 2, D Chartreuse-Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechertreuse.fr

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme **porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLU-H en vigueur**. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;

- De l'annexe intercommunale précisant la procédure de déclaration de projet n° 1 ;
- Du rapport additionnel complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale
- D'un extrait du règlement écrit de la zone N1 du PLU1 modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone N1S nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristopheurguiers.fr

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024**, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guilers
- **Mardi 5 novembre 2024**, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guilers - 38380 Entre-deux-Guilers

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquete@cccd.chartreuse.fr
 - Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, Zi Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers
- Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatif le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPIC. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Avis EP DP MEC n°1



Site officiel de la commune de Saint Christophe sur Guiers

ACCUEIL VIE MUNICIPALE NOS ENTREPRISES LOCALES VIE ASSOCIATIVE VIE PRATIQUE LOISIRS NOUS CONTACTER

Les actualités



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

7 octobre 2024

[Lire la suite >](#)



Octobre Rose

2 octobre 2024

Samedi 19 octobre 2024 à partir de 10h
Vente de Roses et de plantes pour Octobre
Rose ! 10h30 départ

[Lire la suite >](#)



Offre d'emploi Pisteur secouriste (F/H)

3 octobre 2024

OFFRE EMPLOI : Pisteur / Pisteuse
secouristeNous recherchons un pisteur
secouriste F/H pour la saison
2021/2022. La durée hebdomadaire de
travail est :

[Lire la suite >](#)

Précédent 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Suivant

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK





La Ruchère
CENTRE MONDIAL DE TOURISME

Évolutions du document d'urbanisme

coeurdechartreuse.fr/evolutions-du-document-durbanisme/

GoogleGoogle MapsOFPIEuréciaTRELLOMailinblack User Sp...API Grand publicGéoportail de l'urba...geo.parc-chartreuse...Réglementation typ...TABLEAU SYNTHÉTI...Tous les favoris



COEUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

 NOUS CONNAÎTRE

 LES SERVICES

 VIE PRATIQUE

 SOUTENIR

 Rechercher...

Évolutions du document d'urbanisme

Procédure en cours

Déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Coeur de Chartreuse

Un projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38380) par la communauté de Communes Coeur de Chartreuse, nécessite la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal – PLUi-H valant SCoT Coeur de Chartreuse.

Une procédure de **déclaration de projet n°1** a été engagée en ce sens avec la création d'un sous-secteur spécifique en zone NL : **NL1**.

La déclaration de projet fera l'objet d'une enquête publique, conformément aux dispositions de l'article R153-55 du code de l'urbanisme.

À consulter

- [Arrêté N°2024-020 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H Coeur de Chartreuse](#)
- [Projet](#)
- [Avis de la MRAE](#)
- [Avis d'ouverture d'enquête publique](#)

Taper ici pour rechercher



14°C Ciel couvert 10:53 07/10/2024



NOUS CONNAÎTRE LES SERVICES VIE PRATIQUE SOUTENIR

Rechercher...



Actualités



Bébébus - Halte-garderie itinérante
En savoir plus sur la structure.



Fête du Sol Vivant 2024
Partez à la découverte de nos animations autour du compostage et du jardin.

Urbanisme
Ouverture Enquête Publique pour déclaration de projet n°1 / Projet d'aménagement paysager comprenant une plateforme de jeu, un espace public et des stationnements pour la commune de Saint-Christophe-dun-Guier.

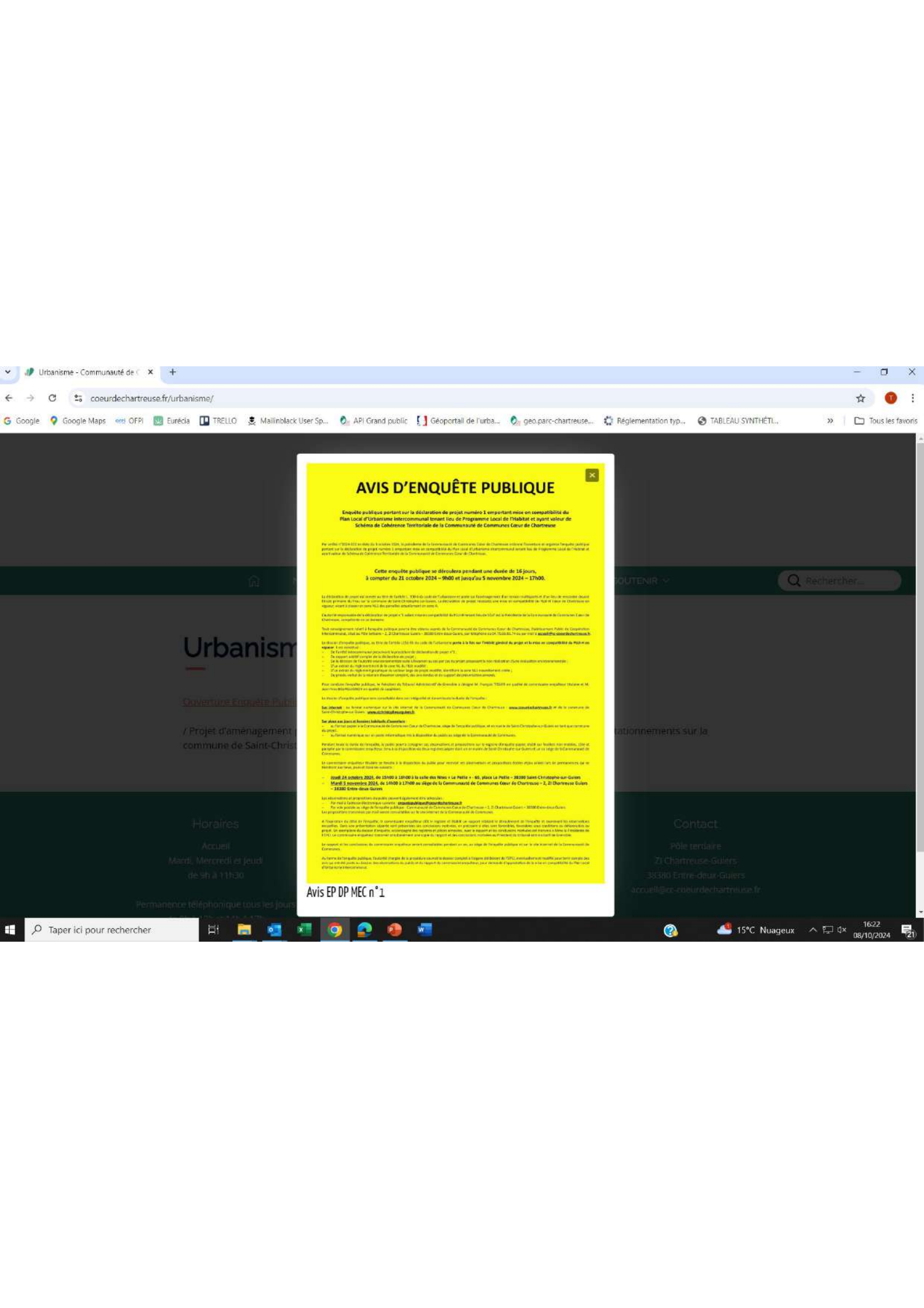
TOUTES LES ACTUALITÉS

Agenda



AGENDA DES 7 PROCHAINS JOURS À PROXIMITÉ

1/20





Site officiel de la commune de Saint Christophe sur Guiers

ACCUEIL VIE MUNICIPALE NOS ENTREPRISES LOCALES VIE ASSOCIATIVE VIE PRATIQUE LOISIRS NOUS CONTACTER

Les actualités



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

7 octobre 2024

[Lire la suite >](#)



Octobre Rose

2 octobre 2024

Samedi 19 octobre 2024 à partir de 10h
Vente de Roses et de plantes pour Octobre
Rose ! 10h30 départ

[Lire la suite >](#)



Offre d'emploi Pisteur secouriste (F/H)

3 octobre 2024

OFFRE EMPLOI : Pisteur / Pisteuse
secouristeNous recherchons un pisteur
secouriste F/H pour la saison
2021/2022. La durée hebdomadaire de
travail est :

[Lire la suite >](#)

Précédent 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Suivant

SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK



Site officiel de la commune de Saint Christophe sur Guiers

[ACCUEIL](#) [VIE MUNICIPALE](#) [NOS ENTREPRISES LOCALES](#) [VIE ASSOCIATIVE](#) [VIE PRATIQUE](#) [LIEUX](#) [NOUS CONTACTER](#)

AVIS D'ENQUÊTE
PUBLIQUE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Downloaded from <http://ajph.org/> by guest on June 11, 2016

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1, concernant mini-centrales hydroélectriques à l'aval de l'usine de traitement des eaux de la commune de Châteaufort, dans le cadre du Schéma de Cohésion Territoriale de la Communauté de Communes du Canton de Châteaufort.

Ne puteți găsi ceea ce căutați? Scrieți-ne pe info@revista24.ro sau la numărul de telefon 021 310 55 55. Dacă vă interesează să deveniți colaboratori, scrieți-ne pe info@revista24.ro sau la numărul de telefon 021 310 55 55. Pentru mai multe informații despre revistă, vizitați www.revista24.ro.

Cette enquête publiée en décembre pendant une durée de 14 jours,
à compter du 25 octobre 2024 – 23:00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17:00

Le *Journal de la Santé* est une revue de vulgarisation scientifique, théorique, pratique et pédagogique. Elle s'adresse à tous les professionnels de la santé, à tous les étudiants, à tous les citoyens intéressés par la santé. Elle est publiée par l'Association Française de Santé Publique (AFSP) et est financée par le Ministère de la Santé.

Il presente documento è di esclusiva proprietà di **ABB** e non può essere copiato, ristampato o distribuito senza permesso scritto dalla **ABB**. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla **ABB**.

[illegible]

Reçu par la Direction provinciale de l'éducation, le 15 mai 2012.

22. Kontakt: Dr. Ingrid Isenhardt, Lehrstuhl für Info-Systeme, WZL, Universität zu Köln, Erbertstr. 1, 50931 Köln, Germany, Germany, isenhardt@wzl.uni-koeln.de

[illegible]

Le persone che vogliono parlare con noi, possono farlo in qualsiasi modo, per telefono o di persona, o anche per posta elettronica, o in qualsiasi altro modo che riterranno opportuno. Le nostre informazioni sono raccolte e conservate in modo sicuro e non sono divulgate a terzi.

- **Journal de la ville de Paris**, de 1789 à 1800 : la ville des Parisiens et la ville des Français - 10, place La Fayette - 95002 Saint-Denis (Seine-Saint-Denis)
- **Journal de la ville de Paris**, de 1800 à 1962 : une ville et la République - Archives de la Ville de Paris - 2, rue Charles de Gaulle - 75001 Paris (Paris)

Se non si desidera ricevere più informazioni o se si vuole cancellare i propri dati personali, è possibile farlo scrivendo al:

* L'Association des Maîtres de l'Enseignement ne recommande cependant cette loi relative au baccalauréat qu'après réflexion et discussion de l'ensemble des enseignants du secondaire. Elle ne prendra effet qu'après avoir été votée par les conseils régionaux, le conseil de l'Enseignement Supérieur, les conseils académiques et les commissions de l'enseignement de la région. Les enseignants du secondaire ont donc le droit de s'opposer à la loi relative au baccalauréat et de demander à la région de ne pas la mettre en œuvre. Les enseignants du tertiaire ne peuvent pas s'opposer à la loi relative au baccalauréat.

© 2007 by the American Psychological Association or one of its allied publishers. This article is intended solely for the personal use of the individual user and is not to be disseminated broadly.

Not all the data from this study are shown here. In particular, the results of the regression analysis are available upon request. The authors are grateful to the referees for their helpful comments.

SUIVET-NOUS SUR FACEBOOK



RETROUVEZ TOUTE L'INFO SUR LE CENTRE
NORDIQUE



COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE
2-ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2024-020	Prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse	10/09/2024

La Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Vu le Code général des collectivités territoriales,

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

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2024-ARA-AvisConforme-3471, présentée le 28 mai 2024 par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCoT),

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 31 mai 2024,

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 21 juin 2024,

Vu l'avis conforme n° 2024-ARA-AC-3471 en date du 28 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas relative à la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCoT), qui précise qu'après examen du dossier et considérant les modifications envisagées que celui-ci ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale,

Considérant que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (38), d'une superficie de 356,8 km², compte 17 communes (7 en Isère et 10 en Savoie) et 17 129 habitants, soit une augmentation annuelle moyenne de + 0,2 % sur la période 2015-2021 ; qu'elle dispose d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et schéma de cohérence territoriale (PLUi-H valant SCoT) approuvé le 19 décembre 2019 ;

Considérant que le projet de mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot a pour objet de permettre le transfert d'un terrain de football et d'un terrain de basketball juste devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport, dans le secteur du hameau de Berland sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38) ;

Considérant que le projet sera réalisé sur les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387 ;

Considérant que dans ce cadre, les modifications apportées au PLUi-H valant Scot visent à :

- Ajuster le règlement écrit, en créant un sous-secteur NL1 dédié au projet, caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisports et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers » où seront autorisés les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol ;
- Ajuster le règlement graphique en classant 3 441 m², correspondant au projet et actuellement en zone A, en zone NL1 ;

Considérant que le projet objet de la procédure de mise en compatibilité du PLUi-H valant Scot :

Consiste à :

- l'aménagement d'une plateforme de jeu équipée de 480 m² pour un terrain multisports, des espaces de jeux pour enfants et un espace de repos végétalisé ;
- l'ajustement du tracé du passage piéton actuel pour une meilleure visibilité et la création d'un deuxième passage piéton, ainsi que la réalisation d'un accès PMR ;

- la création de quatre nouvelles places de stationnement venant s'ajouter aux treize déjà existantes ;

Est localisé :

- au sein du périmètre du parc naturel régional de Chartreuse ;
- en dehors des zones de protection ou d'inventaire reconnus en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;
- en dehors des zones du territoire concernées par un risque naturel au regard des documents applicables ;

Considérant que le projet de modification conduit à retranscrire dans le règlement écrit du PLU une mesure de limitation d'occupation des sols ;

Considérant que les évolutions du PLUi-H valant SCoT proposées dans le cadre de sa modification ne sont pas susceptibles d'impact notable sur les continuités écologiques, les milieux naturels et la biodiversité, ni sur les risques naturels, le paysage, l'air, et les besoins en eau et assainissement du territoire concerné.

ARRETE

Article 1 : La procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse est engagée.

Article 2 : La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, consistant notamment à classer en zone NI1, des parcelles actuellement en zone A dans le PLUi-H valant SCoT en vigueur.

Article 3 : Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera organisée avec l'Etat, la communauté de communes Cœur de Chartreuse, la commune et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme, avant la mise à l'enquête publique.

Article 4 : La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU fera l'objet d'une enquête publique d'une durée de quinze jours minimums conformément aux dispositions de l'article R153-55 du code de l'urbanisme.

Article 5 : A l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus et conformément aux dispositions de l'article R153-16 du code de l'urbanisme, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 09 septembre 2024,

La Présidente,
Anne LENFANT.

La Présidente,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,

- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.



Il peut également être obtenu communication du dossier d'enquête publique auprès du :

Préfet de l'Isère
D.D.T. de l'Isère - Service Environnement
17 Bd Joseph Vallier - BP 45
38040 GRENOBLE CEDEX 9

Après l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an par le public à la D.D.T 38, en mairies de VIENNE ET JARDIN, et sur le site des services de l'État en Isère : www.isere.gouv.fr (EP36736)



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
ARRÊTÉ N° 2024-020

Objet : Arrêté prescrivant la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse
Date : 09/09/2024

Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
Considérant que le projet vise à permettre la création d'une plateforme de jeu devant l'école primaire du Frou afin de sécuriser le déplacement des scolaires entre l'école et les terrains de sport actuels, la réalisation d'un espace public végétalisé et des stationnements dans le secteur du hameau de Berland sur le territoire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (38).

Considérant que le projet sera réalisé sur les parcelles cadastrées section AE numéro 0899, 0901, 0903, 0905 et en partie sur les parcelles cadastrées AE numéro 0900, 0902, 0904, 0906 et 0387.

Considérant que le projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H valant SCoT Cœur de Chartreuse afin de classer l'emprise du projet aujourd'hui en zone Agricole « A » en zone Naturelle dédiée aux Loisirs et en créant un sous-secteur spécifique dédié au projet « NI1 » caractérisé comme « espace multifonctionnel dédié à l'aménagement de terrains multisport et un espace de rencontre dans le hameau de Berland sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers ». Seront autorisés en zone NI1 « les aménagements et constructions dans la mesure où ils sont limités à 500 m² d'emprise au sol ». Un ajustement du règlement graphique classant les 3 441 m² d'emprise du projet actuellement en zone « A » en zone « NI1 » sera réalisé en conséquence.

ARRETE

- **ARTICLE 1 :** La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse est engagée.

- **ARTICLE 4 :** La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi fera l'objet d'une enquête publique d'une durée de quinze jours minimums conformément aux dispositions de l'article R153-55 du code de l'urbanisme.

- **ARTICLE 6 :** Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R. 153-20 à R. 153-22. Il sera affiché au siège de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et en mairie pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet. Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs. (EP37515)

Entre-deux-Guiers le 9 septembre 2024
La Présidente, Anne LENFANT



PLUS RAPIDE
PAIEMENT PAR
CARTE BANCAIRE
ACCEPTÉ DANS
NOS BUREAUX OU
PAR TÉLÉPHONE

Legal digital

ANNONCES & FORMALITÉS

Vous êtes un professionnel du chiffre ?

Experts-comptables **améliorez**
votre productivité. Externalisez vos formalités juridiques et vos annonces légales en nous en déléguant la gestion.

Découvrez nos services :

- Annonces légales
- Formalités juridiques

legal2digital.fr



COMMUNE DE CHUZELLES
AVIS D'INSTAURATION DU DROIT DE PREEMPTION
COMMERCIAL ET ARTISANAL EN CENTRE-BOURG

Par délibération en date du 30 septembre 2024, le conseil municipal de Chuzelles a décidé d'instaurer un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en centre bourg. Il est ainsi créé un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux, les baux commerciaux et les terrains accueillants ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés, institué par les articles L.214-1 à L.214-3 et R.214-1 à R.214-16 du code de l'urbanisme, sur le périmètre géographique du centre village.

Cette délibération et son annexe graphique sont affichées et consultables en Mairie conformément à l'article R 211-2 du Code de l'Urbanisme. (EP38463)



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1
emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence
Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

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

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme **porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur.** Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille – 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**
- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers**

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr
- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCI. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. (EP38099)



PRÉFET
DE L'ISÈRE

Liberté
Égalité
Fraternité

DDPP INSTALLATIONS CLASSÉES

22 avenue Doyen Louis Weil CS 6 38028 GRENOBLE

PRÉFECTURE DE L'ISÈRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
COMMUNE DE SALAISE-SUR-SANNE

Demande d'enregistrement présentée par la société : MICHELIN ENGINEERED POLYMERS

NATURE DU PROJET : Mise en place d'un démonstrateur de production de HMF biosourcé nécessitant deux tours aéroréfrigérantes

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : Plateforme chimique de Roussillon - 38150 Salaise-sur-Sanne

DURÉE DE LA CONSULTATION : 4 semaines

DATE D'OUVERTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER : 12 novembre 2024 à 8h30

DATE DE CLÔTURE DE LA CONSULTATION DU DOSSIER : 10 décembre 2024 à 17h30

CONSULTATION DU DOSSIER, pendant toute la durée de la consultation du public :

- en mairie de Salaise-sur-Sanne aux jours et heures habituels d'ouverture de celle-ci,
- sur le site internet des services de l'État en Isère : <https://www.isere.gouv.fr/Publications/Mises-a-disposition-Consultations-enquetes-publiques-concertations-prealables-declarations-de-projets/Consultation-du-public/Consultation-du-public-ICPE-2024>

OBSERVATIONS : Pendant toute la durée de la consultation du dossier, toute personne intéressée pourra formuler ses observations :

- sur le registre de consultation du public, déposé en mairie de Salaise-sur-Sanne,
- par lettre, adressée à la direction départementale de la protection des populations (DDPP) - service installations classées - 22 avenue Doyen Louis Weil - CS 6 - 38028 GRENOBLE CEDEX 1,

par voie électronique, en envoyant un courriel à : ddpp-observations-ic@isere.gouv.fr

L'autorité compétente pour prendre la décision d'enregistrement est le préfet de l'Isère. La décision susceptible d'intervenir à l'issue de la procédure est un arrêté préfectoral d'enregistrement, assorti de prescriptions générales, éventuellement complétées par des prescriptions particulières, ou un arrêté préfectoral de refus. (L24378298)



PLUS RAPIDE
PAIEMENT PAR
CARTE BANCAIRE
ACCEPTÉ DANS
NOS BUREAUX OU
PAR TÉLÉPHONE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE
2-ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2024-022	Ouverture et organisation d’une enquête publique relative à la procédure de déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse	03/10/2024

La Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l’urbanisme et notamment ses articles L153-49 et suivants sur la mise à l’enquête publique des projets de mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme,
Vu les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l’environnement sur l’enquête publique,
Vu la décision de désignation des commissaires enquêteurs n°E24000147/38 en date du 4 septembre 2024 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant Monsieur François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de commissaire enquêteur suppléant,
Vu l’avis conforme n° 2024-ARA-AC-3471 en date du 28 juillet 2024 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°2024-020 en date du 10 septembre 2024 prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse,
Vu l’avis favorable de la Chambre d’Agriculture de l’Isère en date du 1^{er} octobre 2024 reçu dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) lors de l’examen conjoint préalable à l’ouverture de l’enquête publique au titre de l’article L153-542 du code de l’urbanisme,
Vu les pièces du dossier soumis à l’enquête publique.

ARRETE

Article 1

La déclaration de projet est menée au titre de l’article L. 300-6 du code de l’urbanisme et porte sur l’aménagement d’un terrain multisports et d’un lieu de rencontre devant l’école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse, consistant notamment à classer en zone NI1, des parcelles actuellement en zone A dans le PLUi-H valant SCoT en vigueur.

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu’au 5 novembre 2024 – 17h00.

Article 2

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ces domaines.

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

Article 3

Une réunion d'examen conjoint portant sur les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été organisée avec l'Etat, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers et les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme le 24 septembre 2024, avant la mise à l'enquête publique. Le procès-verbal de la séance sera une pièce constitutive du dossier d'enquête publique.

Article 4

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme intercommunal ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet relevant la non nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- Un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- Un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 24 septembre 2024, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Article 5

Par décision en date du 4 septembre 2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné Monsieur François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 6

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Ces consultations sont possibles aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Le dossier est également consultable au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr

Article 7

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes. Les contributions seront possibles aux jours et horaires habituels d'ouverture de la Communauté de Communes et de la mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille – 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**
- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers**

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : **enquetepublique@coeurdechartreuse.fr**
- Par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers

Dans le cadre de l'enquête publique, les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

Article 8

Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés de la présidente, affiché au siège de la Communauté de Communes et transmis au maire de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique est publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département de l'Isère.

Cet avis est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus) et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers, et il est publié par voie d'affiches, au siège de l'enquête publique désigné précédemment, dans la mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers, en plusieurs points de la commune du projet notamment sur le lieu du projet, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 9

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre l'autorité chargée de la procédure dans la huitaine, et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. L'autorité chargée de la procédure dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles en réponse. Le commissaire enquêteur dispose ensuite d'un délai d'un mois pour transmettre à la Présidente de la Communauté de Communes, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique (Communauté de Communes) et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Article 10

Au terme de l'enquête publique et conformément aux dispositions de l'article R153-16 du code de l'urbanisme, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 03 octobre 2024,

La Présidente,
Anne LENFANT.



La Présidente,

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

Procédures formalisées



SPL ALPEXPO

Avis de publicité

M. Jérôme RIFF - Directeur Général
2 AVENUE D'INNSBRUCK
CS52408
38034 GRENOBLE - 2
Tél : 04 76 39 66 00
SIRET 42336780400014

Référence acheteur : 24EXP-03/006

L'avis implique l'établissement d'un accord-cadre.
Objet : PRESTATION DE NETTOYAGE ET D'ENTRETIEN REGULIER ET EVENEMENTIEL DES ESPACES DE LA SPL ALPEXPO

Procédure : Procédure ouverte

Forme de la procédure : Division en lots : oui

Lot N° 1 - Nettoyage des locaux et espaces intérieurs et extérieurs

Lot N° 2 - Nettoyage de la vitrerie

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).

Remise des offres : 12/11/24 à 12h00 au plus tard.

Envoi à la publication le : 01/10/2024

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur <https://marches-publics.info>

429996400

Avis d'attribution

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
LE GRESIVAUDAN

Avis d'attribution

M. Le Président
390 rue Henri Fabre
38926 Crolles - Cedex
Tél : 04 76 08 04 57 - Fax : 04 76 08 85 61
mél : zamira@le-gresivaudan.fr
web : <http://www.le-gresivaudan.fr>
SIRET 20001816600245

Objet : Travaux d'installation, supervision, exploitation et maintenance pour le déploiement des infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.)

Référence acheteur : 24032IRV00

Nature du marché : Travaux

Procédure ouverte

Classification CPV :

Principale : **45317300** - Travaux d'installation électrique d'appareils de distribution
Complémentaires : **45112100** - Travaux de creusement de tranchées

45311200 - Travaux d'installations électriques

Date d'envoi de l'avis de publicité initial au JOUE et au BOAMP : 09/07/24

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de Grenoble

2 Place de Verdun

BP 1135 - 38022 Grenoble - Cedex

Tel : 0476429000 - Fax : 0476422269

greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Organe chargé des procédures de médiation : Tribunal administratif de Grenoble

2 Place de Verdun

BP 1135 - 38022 Grenoble - Cedex

Tel : 0476429000 - Fax : 0476422269

greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : - Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA ;

- Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique : Recours en contestation de la validité du contrat dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans les conditions prévues par l'arrêt du Conseil d'Etat du 4 avril 2014, Département du Tarn et Garonne.

Attribution du marché

Valeur totale du marché (hors TVA) : 1320000 €

LOT N° 1 - Travaux de Génie Civil

Nombre d'offres reçues : 6

Date d'attribution : 30/09/24

Marché n° : 24032IRV01

Groupement STPG/BIAIELEC, LES EVEQUAUX, 38330 BIVIERS

Montant HT : 800 000,00 €

Le titulaire est une PME : NON

LOT N° 2 - Fourniture et pose - Maintenance et exploitation des

infrastructures de recharge pour véhicules électriques (I.R.V.E.)

Nombre d'offres reçues : 6

Date d'attribution : 30/09/24

Marché n° : 24032IRV02

E TOTEM, 68 RUE DE LA TOUR, 42000 SAINT-ETIENNE

Montant HT : 520 000,00 €

Le titulaire est une PME : NON

Renseignements complémentaires :

La 'valeur totale du marché (hors TVA)' correspond au montant maximum tous lots confondus et toutes périodes de reconduction confondues.

Le 'montant HT' de chaque lot correspond au montant maximum du lot, toutes périodes de reconduction confondues.

Envoi le 02/10/24 à la publication

Pour retrouver cet avis intégral, allez sur

<http://www.le-gresivaudan.fr>

430066000

AVIS

Enquêtes publiques

COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES COEUR
DE CHARTREUSE

Avis d'enquête publique

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 - 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 - 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme **porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur**. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers

- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr

- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCI. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

430367200

AVIS DIVERS

Changement de régime matrimonial



Carine MATHIEU
Notaire

CHANGEMENT DE REGIME
MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Maître Carine MATHIEU, notaire à L'ISLE D'ABEAU (Isère), 1 rue des Sayes, CRPCEN 38151, le 26/09/2024 a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la séparation de biens entre : M. Stéphane BONIN agent territorial et Mme Marie Noëlle Sylvie Catherine MICHAUX agent administratif territorial demeurant ensemble à l'Isle d'Abeau 38080, 8 Impasse des Asphodèles.

Monsieur né à Casablanca Maroc le 19/05/1968, Madame née à Saint-Quentin 02100 le 25/12/1965. Mariés à la Mairie de l'Isle d'Abeau 38080 le 15/06/2024 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion, Le notaire.

430169800



Marchés publics

Agir en proximité
avec les acheteurs
publics et privés

Publication des procédures
Plateforme de dématérialisation

Votre contact
Novia TRUCHOT 06 07 01 96 35

ledauphine.marchespublics-eurolegales.com

AVIS

Plan local d'urbanisme



GRENOBLE ALPES METROPOLE

Bilan de la concertation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

En date du 27 septembre 2024, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole a adopté une délibération tirant le bilan de la concertation de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole et soumettant cette modification à évaluation environnementale.

La délibération et son annexe ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Métropole et dans les 49 mairies du territoire métropolitain. Cet affichage est d'une durée minimum d'un mois.

La délibération et son annexe peuvent être consultées au siège de Grenoble-Alpes Métropole, en Préfecture de l'Isère, dans les 49 mairies du territoire métropolitain ou sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole (www.grenoblealpesmetropole.fr).

Le projet de modification n°4 du PLUi sera prescrit par arrêté du Président de Grenoble-Alpes Métropole pour ensuite être soumis à enquête publique.

430750100



GRENOBLE ALPES METROPOLE

Bilan de la concertation et arrêt du projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

En date du 27 septembre 2024, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole a adopté une délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole et soumettant cette révision allégée à évaluation environnementale.

La délibération et son annexe ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Métropole et dans les 49 mairies du territoire métropolitain. Cet affichage est d'une durée minimum d'un mois.

La délibération et son annexe peuvent être consultées au siège de Grenoble-Alpes Métropole, en Préfecture de l'Isère, dans les 49 mairies du territoire métropolitain ou sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole (www.grenoblealpesmetropole.fr).

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi sera soumis pour avis aux personnes publiques associées lors d'un examen conjoint pour ensuite être soumis à enquête publique.

430764200



GRENOBLE ALPES METROPOLE

Prescription de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole

Par arrêté n°1AR240151 en date du 3 octobre 2024, le Président de Grenoble-Alpes-métropole a prescrit la modification n°4 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Grenoble-Alpes Métropole.

Cet arrêté précise l'objet de cette modification du PLUi. L'ensemble des modifications envisagées est présenté dans une annexe jointe à l'arrêté.

L'arrêté et son annexe ont fait l'objet d'un affichage au siège de la Métropole et dans les 49 mairies du territoire métropolitain. Cet affichage est d'une durée minimum d'un mois.

L'arrêté et son annexe peuvent être consultés au siège de Grenoble-Alpes Métropole, en Préfecture de l'Isère, dans les 49 mairies du territoire métropolitain ou sur le site internet de Grenoble-Alpes Métropole (www.grenoblealpesmetropole.fr)

430785300

Enquêtes publiques



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE

Avis d'enquête publique

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 - 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 - 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Tout renseignement relatif à l'enquête publique pourra être obtenu auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, situé au Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers, par téléphone au 04.76.66.81.74 ou par mail à accueil@cc-coeurdechartreuse.fr.

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.

- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- **Jeu 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**

- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers**

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr

- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

À l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCL. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du

tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCL, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

430399100

AUTRES ANNONCES LÉGALES



VENTE DE LOGEMENTS PAR GRENOBLE HABITAT

La SAIEM GRENOBLE HABITAT propose à la vente les logements suivants :

- **4P+C de 76,39 m² (Carrez) (77,83 m² utiles) lot 00740011 situé 1 Rue Joya 38000 Grenoble** au 1er étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE E (329) GES E (69) estimation des coûts annuels : entre 1 690€ et 2 340€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **103 000€**
- **3P+C de 51,49 m² (Carrez) (52,72 m² utiles) lot 00730021 situé 4 rue Gérin 38000 Grenoble** au 2ème étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE D (201) GES D (39) estimation des coûts annuels : entre 840€ et 1180€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **69 000€**

- **STUDIO+C de 36,08 m² (Carrez) (36,75 m² utiles) lot 00780041 situé 11B Rue Marx Dormoy 38000 Grenoble** au 4ème étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE D (225) GES D (44) estimation des coûts annuels : entre 700€ et 980€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **57 000€**
- **3P+C de 60,57 m² (Carrez) (61,49 m² utiles) lot 00720031 situé 34 Rue Gabriel Péri 38000 Grenoble** au 3ème et dernier étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE E (285) GES E (58) estimation des coûts annuels : entre 1 620€ et 2 230€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **98 000€**

- **3P+C de 54 m² (Carrez) (67 m² utiles) lot 00530024 situé 73 Cours Berriat 38000 Grenoble** au 2ème et dernier étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE E (260) GES E (53) estimation des coûts annuels : entre 1 040€ et 1 470€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **84 000€**
- **3P+C de 64 m² (Carrez) (77 m² utiles) lot 00530023 situé 73 Cours Berriat 38000 Grenoble** au 2ème et dernier étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE D (186) GES D (36) estimation des coûts annuels : entre 1 180€ et 1 650€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **93 000€**

- **3P+C de 80,21 m² (Carrez) (82,73 m² utiles) lot 00820011 situé 4 Rue Michelet 38000 Grenoble** au 1er étage sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE D (242) GES D (49) estimation des coûts annuels : entre 1 370€ et 1 900€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **75 000€**
- **4P+C de 87,14 m² (Carrez) (87,69 m² utiles) lot 00950041 situé 63 place saint bruno 38000 Grenoble** au 4ème étage et dernier sans ascenseur en copropriété, chauffage et eau chaude individuel gaz. Travaux à prévoir. DPE E (329) GES E (69) estimation des coûts annuels : entre 2 550€ et 3 510€/an prix moyens des énergies indexés au 01-01-2021 (abonnements compris). Prix de vente : **93 477€**

Concernant l'ensemble de ces biens, les modalités à respecter par toutes personnes intéressées sont les suivantes :

- VISITE : la visite du bien se fait sur rendez-vous pris auprès de Monsieur Maxence MUSSO, Agence HESTIS, tel : 06 13 15 23 18
- REMISE DES OFFRES D'ACHAT : les offres d'achat doivent être formulées par écrit à l'adresse mail maxence.musso@hestis.fr

- dans un délai d'un mois à compter de la présente parution
- DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS : pour toutes demandes de renseignements, il convient de contacter Monsieur Maxence MUSSO, Agence HESTIS, tel : 06 13 15 23 18

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

432192200

Annonce légale

PUBLICATION 04/10/2024
SUPPORT mesinfos.fr/lessor38
DEPARTEMENT 38-Isère

RÉFÉRENCE EP38098



CŒUR DE CHARTREUSE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours, à compter du 21 octobre 2024 - 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 - 17h00.

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

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

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme **porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur**. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille - 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers

- Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr

- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - 2, ZI Chartreuse Guiers - 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

A l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCI. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



Lien de publication

annonces.mesinfos.fr/annonce/a063532a99bb53d11e9e4be897681319a4c78ecf

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GRENOBLE

2 Place de Verdun
BP 1135

38022 Grenoble Cedex
Téléphone : 04.76.42.90.00
Télécopie : 04.76.51.89.44

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h00

Grenoble, le 05/09/2024



E24000147 / 38

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

Dossier n° : E24000147 / 38
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : Déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (Isère)

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle est désigné Monsieur François TISSIER, directeur entreprise adaptée - officier de l'armée de terre retraité, demeurant 425 chemin de la Tour d'Arces, SAINT ISMIER (38330) (tel : 09 51 99 33 10 ; portable : 06 79 64 12 59) en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON (tel : 04.74.85.26.24. ; portable : 06 22 35 84 43) en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

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

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

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

Le greffier en chef,
ou par délégation,

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU 04/09/2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE

N° E24000147 /38

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 04/09/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 23/08/2024, la lettre par laquelle Monsieur le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

Déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers (Isère) ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE :

ARTICLE 1 : Monsieur François TISSIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à Monsieur le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR DE CHARTREUSE, à Monsieur François TISSIER et à Monsieur Jean-Yves BOURGUIGNON.

Fait à Grenoble, le 04/09/2024.

le vice-président,



Stéphane Wegner

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Par arrêté n°2024-022 en date du 3 octobre 2024, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique portant sur la déclaration de projet numéro 1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

**Cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 16 jours,
à compter du 21 octobre 2024 – 9h00 et jusqu'au 5 novembre 2024 – 17h00.**

La déclaration de projet est menée au titre de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme et porte sur l'aménagement d'un terrain multisports et d'un lieu de rencontre devant l'école primaire du Frou sur la commune de Saint-Christophe-sur-Guiers. La déclaration de projet nécessite une mise en compatibilité du PLUi-H Cœur de Chartreuse en vigueur, visant à classer en zone NL1 des parcelles actuellement en zone A.

L'autorité responsable de la déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité du PLUi-H tenant lieu de SCoT est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

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

Le dossier d'enquête publique, au titre de l'article L153-55 du code de l'urbanisme **porte à la fois sur l'intérêt général du projet et la mise en compatibilité du PLUi-H en vigueur**. Il est constitué :

- De l'arrêté intercommunal prescrivant la procédure de déclaration de projet n°1 ;
- Du rapport additif complet de la déclaration de projet ;
- De la décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet proposant la non réalisation d'une évaluation environnementale ;
- D'un extrait du règlement écrit de la zone NL du PLUi modifié ;
- D'un extrait du règlement graphique du secteur large de projet modifié, identifiant la zone NL1 nouvellement créée ;
- Du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, des avis rendus et du support de présentation annexés.

Pour conduire l'enquête publique, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné M. François TISSIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. Jean-Yves BOURGUIGNON en qualité de suppléant.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et de la commune de Saint-Christophe-sur Guiers : www.stchristophesurguiers.fr.

Sur place aux jours et horaires habituels d'ouverture :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers en tant que commune du projet.
- au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes.

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition via deux registres papier dont un en mairie de Saint-Christophe-sur-Guiers et un au siège de la Communauté de Communes.

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

- **Jeudi 24 octobre 2024, de 15h00 à 18h00 à la salle des fêtes « Le Peille » - 65, place Le Peille – 38380 Saint-Christophe-sur-Guiers**
- **Mardi 5 novembre 2024, de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers**

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées :

- Par mail à l'adresse électronique suivante : enquetepublique@coeurdechartreuse.fr
- Par voie postale au siège de l'enquête publique : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse – 2, ZI Chartreuse Guiers – 38380 Entre-deux-Guiers

Les propositions transmises par mail seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

À l'expiration du délai de l'enquête, le commissaire enquêteur clôt le registre et établit un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies. Dans une présentation séparée sont présentées ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous conditions ou défavorables au projet. Un exemplaire du dossier d'enquête, accompagné des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées est transmis à Mme la Présidente de l'EPCI. Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du tribunal administratif de Grenoble.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an, au siège de l'enquête publique et sur le site internet de la Communauté de Communes.

Au terme de l'enquête publique, l'autorité chargée de la procédure soumet le dossier complet à l'organe délibérant de l'EPCI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pour demande d'approbation de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

DÉLIBÉRATION N° 22_233

L'an deux mille vingt-deux, le treize décembre à 18 h 30,

Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

**OBJET : MODIFICATION PLUI-H
VALANT SCOT – APPROBATION DE LA
MODIFICATION N°1**

Date de la convocation : mercredi 7 décembre 2022

Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le

SLO

ID : 038-200040111-20221213-22_233-DE

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36

Présents : 26

Pouvoirs : 5

Votants : 31

Résultat des votes :

Pour : 31

Abstention : 0

Contre : 0

Présents les délégués avec voix délibérative :

Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre-BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphael MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Gilles GENOVESE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK, Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Williams DUFOUR, Bruno GUIOL, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Claude GOUX, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Marylène GUIJARRO, Martine MACHON, Roger JOURNET (Saint Joseph de Rivière) ; Christiane BROTTA SIMON (Saint-Franc) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean Claude SARTER, Véronique MOREL, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cécile MOREL, Jean-Paul SIRAND PUGNET, Nathalie HENNER, Mathias LAVOLÉ (Saint-Laurent du Pont) ; Christine SOURIS (Saint Pierre de Genebroz) ; Murielle GIRAUD (Saint-Jean de Couz) ; Denis BLANQUET, Maryline ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ; Pascal SERVAIS (Saint Pierre d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT (Saint Pierre d'Entremont 73)

Pouvoirs : Nathalie HENNER à Jean-Paul SIRAND PUGNET, Maryline ZANNA à Denis BLANQUET, Suzy REY à Martine MACHON, Mathias LAVOLÉ à Jean-Claude SARTER, Céline BOURSIER à Anne LENFANT

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 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 l'arrêté de la Présidente de la communauté de communes n°2022-082 du 15 mai 2022 prescrivant la modification 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 décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E22000014/38 du 9 février 2022 désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique ;

VU l'arrêté de la Présidente de la Communauté de Communes n°2022-095 du 19 juillet 2022 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative au projet de modification n°1 du PLUi H valant SCOT et à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, du 5 septembre 2022 au 5 octobre 2022 inclus ;

VU le rapport et les conclusions remis par la commission d'enquête le 15 novembre 2022, donnant un avis favorable au projet de PLUi H valant SCOT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse assorti de 7 recommandations ;

VU les observations du public et les avis 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°1 du PLUi H valant SCOT, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification n°1 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°1 du plan Local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat (PLUI-H valant SCOT) a été prescrite par l'arrêté n°2022-082 du 10 mai 2022, afin de :

- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles ;
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
- Modifier le contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- Mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels dans les secteurs où une nouvelle connaissance a été identifiée ;

Les avis reçus sur le projet de modification n°1 du PLUI-H valant SCOT

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, sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Commune	Avis
Corbel	Favorable avec un vœu
Entre-Deux-Guiers	Favorable avec une demande de modification
Entremont-le-Vieux	Durant l'enquête publique : deux demandes de modification
La Bauche	Pas d'avis exprimé
Les Echelles	Durant l'enquête publique :
Miribel les Echelles	Pas d'avis exprimé
Saint Christophe la Grotte	Durant l'enquête publique : une demande de modification
Saint Christophe sur Guiers	Favorable
Saint Franc	Pas d'avis exprimé
Saint Jean de Couz	Pas d'avis exprimé
Saint Joseph de Rivière	Pas d'avis exprimé
Saint Laurent du Pont	Favorable avec deux demandes de modification
Saint Pierre de Chartreuse	Pas d'avis exprimé
Saint Pierre de Genebroz	Pas d'avis exprimé
Saint Pierre d'Entremont (Isère)	Favorable avec deux demandes de modification
Saint Pierre d'Entremont (Savoie)	Pas d'avis exprimé
Saint Thibaud de Couz	Durant l'enquête publique : quatre demandes de modification

PPA	Avis
CCI de Savoie	Avis favorable
CCI de l'Isère	Pas d'avis exprimé
Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc	Pas d'avis exprimé
Chambre d'agriculture de l'Isère	Avis favorable avec neuf observations
Chambre des métiers de l'Isère	Pas d'avis exprimé
Chambre des métiers et artisanat de Savoie	Pas d'avis exprimé
Conseil départemental de l'Isère	Avis favorable avec trois recommandations

Conseil départemental de Savoie	Avis favorable avec trois recommandations
Conseil régional Rhône-Alpes	Pas d'avis exprimé
Etablissement public du SCOT de la région urbaine de Grenoble	Pas d'avis exprimé
Métropole Savoie	Avis favorable
Parc naturel régional de Chartreuse	Pas d'avis exprimé
Préfecture de l'Isère	Avis favorable avec cinq observations
Préfecture de Savoie	
Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard	Pas d'avis exprimé
CDPENAF Savoie	Avis favorable

Saisine pour examen au cas par cas de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne Rhône Alpes (MRAe) 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
18/05/2022	7/07/2022

Rappel du déroulé de l'enquête publique

Par décision n° E22000014/38 du 9 février 2022, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique sur la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT Cœur de Chartreuse, composée de M. PENDOLA Patrick, en qualité de commissaire enquêteur et Président de la commission d'enquête et de MM. SARTORI Ange et CAVERO Jean, en qualité de commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête.

Par arrêté n°2022-082 du 15 mai 2022, la Présidente de la communauté de communes a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative à modification 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 et à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz ;

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 5 septembre 2022 au mercredi 5 octobre 2022 inclus ;

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique, composé du projet de modification n°1 du PLUI-H, des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, 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) a été mis à disposition du public :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et dans les communes des Echelles, de Saint Laurent du Pont, de Saint Pierre d'Entremont Isère et de Saint Thibaud de Couz 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
- Sur le site Internet du registre dématérialisé

Cinq propositions étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- Lors des 10 permanences assurées par les membres de la commission d'enquête, dans les communes de Saint Thibaud de Couz, Les Echelles, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Laurent du Pont et au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse,
- Sur un registre dématérialisé en ligne, accessible depuis le site de la Communauté de communes

- 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
- Par voie postale

La commission d'enquête a reçu la visite de 17 personnes lors des 10 permanences. Au total, le dossier d'enquête publique en ligne a fait l'objet de 1315 téléchargements et de 1548 visualisations par le public, qui a formulé 39 contributions sur l'ensemble des supports mis à sa disposition.

Bilan de la phase d'avis et d'enquête, et conclusions de la commission d'enquête

Au total, 68 remarques et avis ont été reçus dans le cadre des phases d'avis et d'enquête, dont 11 émanant des Communes, 23 des PPA et 39 contributions du public, doublons déduits. Il est possible de constater une convergence des avis dans les thématiques abordées entre les différentes phases, avec une majorité de remarques portant sur les OAP et le zonage notamment sur le classement ou le déclassement de parcelles, ce dernier sujet étant hors champ de la procédure de modification de droit commun.

Le 15 novembre 2022, la commission d'enquête 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
- et du rapport définitif de la commission d'enquête rappelant l'objet du projet de modification n°1 du PLUi-H, son déroulement, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique (PLUi, avis, zonages...), 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.

La Commission d'enquête émet un avis favorable, sans réserve, sur le projet de modification N°1 du PLUiH valant SCOT.

Cet avis est assorti de sept recommandations :

- Associer la population lors de la mise en œuvre de l'OAP dite de « La Grange Venin » qui a cristallisé bon nombre d'observations ;
- Suivre l'avis de l'ETAT concernant l'erreur de référence (relative à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme) présente sur les pièces graphiques du document d'urbanisme en vigueur et de profiter de cette modification n°1 du PLUiH pour faire cette mise à jour ;
- Vérifier la légalité juridique d'inclure des dispositions relatives à « Une palette végétale » (titre 10) dans un règlement écrit de PLU dont la portée a un rapport de conformité. Ces dispositions constituant un plus qualitatif dans l'aménagement du territoire « Cœur de Chartreuse » pourraient être traitées dans une OAP thématique dont la portée a un rapport de compatibilité ;
- Vérifier la légalité juridique d'imposer dans un règlement de PLU, même si cette disposition est louable en termes de sécurité, un retrait par rapport au domaine public pour l'implantation des portails d'accès considérant que l'on ne peut s'opposer à la clôture d'une propriété privée ;
- Préciser la notion de « claire voie » qui recouvre moult interprétations ;
- Examiner si le règlement de la zone A du PLUiH autorise ou pas de nouvelles exploitations agricoles dans les zones A recouvertes par les trois Périmètres Délimités des Abords (PDA), considérant que **leur rôle de mise en valeur** des édifices concernés, des silhouettes du bourg d'Entremont Savoie et du hameau de Saint Même **est prépondérant** (voir dossier d'enquête modifications des PDA) ;
- Prendre en compte l'avis de la MRAe de 2019 afin d'inclure les superficies des ER comprises dans des zones A et N dans le calcul de la consommation foncière. »

Les modifications apportées au projet de PLUi-H procédant de l'enquête publique et de la phase d'avis

La Communauté de communes s'est attachée à prendre en compte les recommandations de la commission d'enquête de la manière suivante :

- En s'engageant à associer les propriétaires des terrains agricoles limitrophes concernant l'organisation de la desserte de leurs terrains avant la phase d'aménagement de l'OAP « La Grange Venin » à Saint Laurent du Pont ;
- En corrigeant l'erreur de référence (relative à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme) présente sur les pièces graphiques du document d'urbanisme en vigueur en profitant de cette modification n°1 du PLUIH pour faire cette mise à jour ;
- En confirmant avoir vérifié la légalité juridique d'inclure des dispositions relatives à « Une palette végétale » (titre 10) dans un règlement écrit de PLU dont la portée a un rapport de conformité : ces dispositions ont une portée réglementaire en tant qu'elles définissent les espèces autorisées et interdites en tant que clôture. Elles seront maintenues dans le règlement en tant que renvoi de l'article 4.5 réglementant les clôtures ;
- En confirmant avoir vérifié la légalité juridique d'imposer dans un règlement de PLU, un retrait par rapport au domaine public pour l'implantation des portails d'accès considérant que l'on ne peut s'opposer à la clôture d'une propriété privée : si cette disposition peut contredire des dispositions du code civil, la nouvelle formulation de la règle exigeant un retrait par rapport à la limite de domaine public est justifiée par des motifs d'ordre public, les véhicules arrêtés sur le voirie le temps de la manœuvre des portails pouvant constituer un danger pour les usagers. Cette règle est assouplie dans sa nouvelle formulation, elle n'est pas absolue car peut désormais être adaptée : *« pour des raisons de sécurité, d'architecture ou d'urbanisme, des implantations différentes peuvent être autorisées ou prescrites »*. Cela permet de ne l'appliquer que de manière ponctuelle dans ces situations justifiées ;
- En définissant la notion de « claire voie » dans le glossaire : « Une structure est dite à claire-voie si elle est constituée de poteaux, lames ou barreaux plus ou moins espacés les uns des autres. Les clôtures à claire-voie peuvent être plus ou moins occultantes permettant de moduler les vues et d'obtenir plus de visibilité ou d'intimité selon les besoins. » ;
- En confirmant que le règlement du PLUI ne comporte pas de zone agricole faisant l'objet d'une protection stricte. Ainsi, le règlement de la zone A ne s'oppose pas à la création de nouvelles exploitations agricoles dans les périmètres recouverts par les PDA. Cependant, par définition de tels projets seraient soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, qui examinerait leur bonne intégration dans le site vis-à-vis des enjeux paysagers identifiés ;
- En précisant que l'avis de la MRAe émis en 2019 lors de l'élaboration du PLUI-H ne demande pas formellement la prise en compte de la superficie des emplacements réservés en zone A et N dans le calcul de la consommation foncière, mais demandait de compléter l'analyse des incidences en intégrant les ER. Cette démarche a bien été menée dans le cadre de la modification, notamment via l'argumentaire montrant en quoi la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale dans la saisine pour examen au cas par cas de 2022 ;
- Les ER destinés à l'acquisition de chargeoirs créés en zone A et N à bois ne génèrent pas d'artificialisation des sols, dans la mesure où ils peuvent requérir tout au plus un terrassement ponctuel et sommaire et ne sont pas revêtus ni imperméabilisés : seuls 3 ER nécessitent des terrassements ou un défrichement, certains autres peuvent requérir la consolidation d'un chemin d'accès pour accéder à la plateforme existante, notamment quand le terrain est encaissé ou en talus sans décaissement ou remblai de la plateforme complète. Par ailleurs, ces chargeoirs servent à déposer du bois débardé en attente de leur chargement sur des camions grumiers : ils n'ont pas vocation à assurer un stockage pérenne des grumes. En raison de ces caractéristiques, ces aménagements seront facilement réversibles lorsque leur utilité ne sera plus avérée, ils ne génèrent donc pas de consommation foncière ;
- Concernant les autres ER créés, leur consommation foncière sera examinée en fonction de la nature de leur aménagement, à l'occasion des bilans prescrits par les décrets d'application de la loi n° 2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets — dite loi « climat et résilience » ;

Par ailleurs, elle a également examiné :

- Les avis des personnes publiques associées et consultées, les avis rendus par les communes et les « autres avis » (CDPNAF, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe))
- Les observations formulées au cours de l'enquête publique

Toutes les modifications apportées au projet de PLUi valant SCoT procèdent des demandes, des personnes publiques associées, des communes et des particuliers, et sont listées dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

L'essentiel de ces modifications a eu pour objectif de :

- Mettre à jour un schéma d'OAP avec les dernières évolutions du projet d'aménagement
- Compléter des informations relatives aux emplacements réservés
- Ajouter un élément de protection patrimoniale
- Ajouter, supprimer ou réduire des emplacements réservés
- Corriger une incohérence de zonage avec un schéma d'OAP
- Scinder un secteur d'OAP en deux zones 1AU pour améliorer son opérationnalité
- Corriger une erreur de référence réglementaire
- Apporter des corrections formelles dans différentes pièces du document
- Reformuler une règle relative à la hauteur des constructions économiques en zones d'activités
- Ajouter une exception relative aux déblais et remblais pour les constructions agricoles
- Identifier un bâtiment pouvant changer de destination en zone agricole
- Corriger le décalage du zonage réglementaire des risques naturels sur le secteur de Saint Philibert

L'intégration de ces remarques a donc conduit à modifier les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale, tel que ci-annexé, mais ne remet pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique ni le recours à la procédure de modification de droit commun puisqu'elles n'auront pas pour conséquence :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

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°1 du PLUi-H se compose : d'une notice de présentation, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles modifiées, de règlements graphiques et écrits modifiées et d'annexes modifiées 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 6 décembre 2022, en version numérique sous le lien suivant :

https://drive.google.com/drive/folders/1gQQzV_MOiVTGWF5RfFo8If2_wIP4UZO7?usp=share_link

Le conseil communautaire, après avoir pris connaissance des modifications apportées au projet de modification n°1 du PLUi pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et en avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ (27 POUR)

- **APPROUVE** la modification n°1 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 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 téléversée 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.

La Présidente,

- CERTIFIÉ 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 15 décembre 2022,

La Présidente,
Anne LENFANT



Envoyé en préfecture le 15/12/2022

Reçu en préfecture le 15/12/2022

Publié le



ID : 038-200040111-20221213-22_233-DE

République Française
Départements de la Savoie et de l'Isère



Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Et

à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 5 septembre au 5 octobre 2022

RAPPORT D'ENQUÊTE

Président : Patrick PENDOLA
Membres titulaires : Jean CAVERO et Ange SARTORI
Commission d'Enquête désignée par
Décision N° E22000014/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

SOMMAIRE

Glossaire	p.3
-----------	-----

1. PRESENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1 Présentation sommaire de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse	p. 5
1.2 Objet de l'enquête publique	p. 6
1.3 Contexte du projet	p. 7
1.4 Cadre législatif et réglementaire	p. 7

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

2.1 La désignation de la Commission d'enquête	p. 8
2.2 L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique	p. 8
2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public	p. 8
2.4 Les interventions de la Commission d'enquête	p. 9
2.5 La clôture de l'enquête publique	p. 10

3. L'ANALYSE DES DOSSIERS :

3.1 La composition des dossiers et leur conformité avec la législation	p. 11
3.2 La qualité des dossiers soumis à consultation publique	p. 11
3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs des dossiers	p. 12

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION DU PLUIh :

4.1 La notice de présentation du PLUIh	p.12
4.2 Les OAP	p.14
4.3 Le règlement écrit	p.17
4.4 Le règlement graphique	p.31
4.5 Les Emplacements réservés	p.36
4.6 Les risques naturels	p.40

5. LA MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (analyse)

p.42

6. MODIFICATION DU PLUIH : PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission

p.51

7. MODIFICATION DES PDA : PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission

p.105

GLOSSAIRE

ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
CBS	Coefficient de Biotope par Surface
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCRTS	Communauté de Communes de Rumilly Terre de Savoie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
CE	Commission d'Enquête
CES	Coefficient d'Emprise au Sol
CPT	Coefficient de Pleine Terre
DAC	Document d'Aménagement Commercial
DDT	Direction Départementale des Territoires
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
EIPPE	Evaluation d'Incidences des Plans et Programmes sur l'Environnement
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi no 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ER	Emplacement Réservé
ERC	Mesures d'Evitement de Réduction et de Compensation
EVP	Espace Vert Protégé
IGP	Indication Géographique Protégée
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economique
LLS	Logement Locatif Social
MO	Maitre d'Ouvrage (Rumilly Terre de Savoie)
MRAe	Mission Régionale d'Autorité environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
OAP	Orientation d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PCAET	Plan Climat Air Énergie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIZ	Plan d'Indexation en Z (présence de risques naturels)
PLUiH	Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec volet habitat
PLH	Plan Local d'Habitat.
PPA	Personnes Publiques Associées
PPR	Plan de Prévention des Risques
RLP	Règlement Local de Publicité
RP	Rapport de Présentation
SAU	Surface Agricole Utile
SCoT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d'Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
STECAL	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées
STEP	Station d'Epuration des eaux usées
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAC	Zone d'Aménagement Concertée
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

1.1.2 La géographie

Située en Région Auvergne-Rhône-Alpes, dans les départements de la Savoie et de l'Isère, elle se trouve dans le massif de la Chartreuse, au cœur du Parc Naturel de Chartreuse.

Son altitude varie entre 310 et 2079 mètres.

Son territoire est traversé par les deux bras du Guiers (le Guiers vif et le Guiers mort) qui vont grossir le débit du Rhône au niveau de St Genis sur Guiers, ainsi que par le Cozon. Sur la partie jouxtant la Communauté d'agglomération de « Grand Chambéry » il ne faut pas oublier l'Hyères, un des principaux affluents de la Leysse qui fait partie du bassin versant du lac du Bourget.

1.1.3 La démographie

La Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » comptait 17045 habitants en 2018, sur pour une superficie de 356,80 km², ce qui porte sa densité à 47,77hab/km².

1.1.4 Les compétences de la Communauté

Elaboration, modifications et révisions du PLUi.

Aménagement de l'espace pour les actions d'intérêt communautaire (ZAC, consultation architecturale pour les particuliers, soutien aux dynamiques collectives en matière forestières ou agricoles, etc.)

Protection et mise en valeur de l'environnement.

Opérations de sensibilisation et d'information pour l'amélioration de l'habitat.

Actions sociales d'intérêt communautaire.

Tourisme.

Agriculture.

Forêt et filière bois.

Patrimoine.

Divers...

Et, plus récemment, GEMAPI.

1.2 Objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUiH est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes qui détermine les orientations stratégiques, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et valoriser.

Il exprime un Projet global d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », d'être informé des observations de la population et des avis de la Commission d'enquête, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à son approbation.

Cette enquête publique unique a porté sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat (PLUiH) valant SCoT « Cœur de Chartreuse » et sur la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Tournerie de Saint-Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

Elle s'est déroulée du lundi 5 septembre à 9h00 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h00.

Cette modification s'appliquera sur les 17 communes qui composent l'intercommunalité.

1.3 Contexte du projet :

La Communauté de Communes a souhaité engager une première procédure de modification de son PLUiH valant SCOT.

Il faut dire que l'élaboration du PLUiH a été menée dans des délais contraints (3 ans).

Le document devait donc très rapidement pouvoir être ajusté et amélioré.

L'année 2020 et le début de 2021 ont permis à la collectivité de déterminer les évolutions prioritaires à apporter au document d'origine.

Ce présent projet mis à l'enquête s'inscrit dans ce cadre.

1.4 Cadre législatif et réglementaire

1.4.1 Organisation générale de l'enquête publique

- **Le Code de l'Urbanisme** et notamment les articles L 151-1 et suivants, L 153-11 et suivants, concernant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), l'article L 174-4 concernant les Plans d'Occupation des Sols (POS), et, dans sa partie réglementaire, les articles R 153-1 et suivants concernant les procédures d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du P.L.U. ;
- **Le Code de l'Environnement** et notamment Les articles L 123-1 et suivants et dans sa partie réglementaire les articles R 123-1 et suivants, traitant la mise en place et l'organisation de l'enquête publique ;
- **L'ordonnance n°2016-1060** du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- **La loi S.R.U. n°2000/1208** du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi Urbanisme et Habitat n° 2003/590, du 2 juillet 2003 ;
- **La loi dite ALUR n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

1.4.2 Le cadre juridique du projet de modification du PLUiH de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse et des périmètres délimités des abords

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5214-16 et suivants ;
- Le Code du patrimoine et notamment les articles L. 621-30 et suivants ainsi que l'article R. 621-93 ;
- Les statuts de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » ;
- La délibération n° 19-170 du Conseil communautaire « Cœur de Chartreuse » en date du 19 décembre 2019 approuvant le PLUiH tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
- L'arrêté de Mme la Présidente n°2022-082 en date du 10 mai 2022 prescrivant la modification n°1 de ce même PLUiH ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et communes consultées.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT

Durant toute la durée de l'enquête, les Commissaires-enquêteurs ont été reçus dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. La Commission d'enquête (CE) n'a relevé aucun incident durant les 31 jours d'enquête ainsi que lors des 10 permanences.

Les élus rencontrés que ce soit à la Communauté de communes ou dans les différentes mairies nous ont semblé très impliqués dans le bon déroulement de l'enquête, et le travail de la Commission, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l'écoute et l'aide matérielle apportées par le service Urbanisme de la Communauté de communes, ainsi que par la Mairie de Saint Thibaud de Couz pendant toute la durée de l'enquête.

2.1 La désignation de la Commission d'enquête

En date du 9 février 2022, et suite à la demande de Madame la Présidente de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » enregistrée le 27 janvier 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E22000014/38.

Cette Commission d'enquête était composée de M. Patrick PENDOLA Président, ainsi que M. Jean CAVERO et Ange SARTORI, membres titulaires.

2.2 L'Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique sur le projet de modification n°1 du (PLUiH) de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de SCoT, et à la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Tournerie de Saint-Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, a été prescrit sous le numéro : 2022-095 par Madame la Présidente de la Communauté de communes le 19 juillet 2022 et reçu en Préfecture le 21 juillet 2022.

2.3 Les mesures de publicité et modalités de consultation du public

2.3.1 Les publications légales

Constaté par la Commission, l'avis d'enquête publique a bien été publié une première fois le vendredi 19 août 2022 dans les journaux « les affiches de Grenoble et du Dauphiné » ainsi que dans « la Vie nouvelle édition Savoie ».

La deuxième parution en date du 9 septembre 2022 a bien eu lieu dans le « Dauphiné libéré Isère », « les affiches du Dauphiné » « la vie nouvelle Savoie » et le « Dauphiné libéré Savoie ».

2.3.2 Les affichages

L'avis d'enquête, a été affiché dans chacune des 17 communes concernées, ainsi qu'au siège de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », ZI Chartreuse-Guiers 38380 Entre-deux-Guiers.

Comme en attestent les certificats d'affichage des Maires des différentes communes, ce sont 55 emplacements où les affiches ont été visibles de la population pendant tout le temps de l'enquête.

Outre cet affichage, l'enquête publique a fait l'objet de multiples publications, comme les sites Web de St Pierre d'Entremont Savoie, St Pierre d'Entremont Isère, St Laurent du Pont, Les Echelles..., ainsi que sur les parutions papier « Regards de Chartreuse » N° 11 et 12.

Cet affichage a été certifié par Madame la Présidente de la Communauté de Communes, ainsi que par les Maires concernés dès la fin de l'enquête.

Par ailleurs il a pu être constaté à plusieurs reprises lors des permanences et autres déplacements des Commissaires-enquêteurs.

On peut donc dire que le nécessaire a bien été fait.

2.3.3 L'information du public

► La concertation

S'agissant d'une modification, il n'y a pas eu de concertation autre que les délibérations des différents conseils municipaux rendues publiques.

► Le registre d'enquête dématérialisé

Le Maître d'ouvrage a choisi le « Registre Numérique », ce registre a été géré par la société « PubliLégal » dont le siège social est situé 1 rue Frédéric Bastiat, 75008 PARIS.

L'objectif étant de permettre à un large public, soit sur son ordinateur personnel soit au moyen des ordinateurs mis à disposition du public dans chaque Mairie et au siège de la Communauté de communes de :

- Consulter, voire de télécharger, l'ensemble des éléments du dossier sur le site <https://www.registre-numerique.fr/m1-plui-h-coeur-de-chartreuse> ;
- Déposer ses contributions directement dans ce registre dématérialisé à la même adresse.
- Adresser ses observations par messagerie électronique via l'adresse dédiée : m1-plui-h-coeur-de-chartreuse@mail.registre-numerique.fr ;
- avoir accès à la totalité des observations qui y ont été déposées sous les formes suivantes :

► Les registres d'enquête « papiers »

Dûment signés et paraphés par le Président de la commission les 18 registres ont été mis en place dans chacune des Mairies et au siège de la Communauté de communes.

2.4 Les interventions de la Commission d'enquête :

- **11 février 2022** : Un premier contact avec le maître d'ouvrage (MOA) s'est tenu dans les locaux de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » en son siège à Entre deux Guiers. La Commission d'enquête a été reçue par M Kevin Ducretet chargé de l'Urbanisme.

L'objet était la présentation du projet et des différentes pièces du dossier d'enquête ainsi qu'une mise en place des éléments pratiques de l'enquête publique tel que le nombre et les lieux des permanences.

- **4 mai 2022** : la Commission d'enquête a participé à une nouvelle réunion avec la Communauté de communes en son siège d'Entre deux Guiers et a ainsi rencontré, outre Monsieur Ducretet, Madame Anne Lenfant, Présidente de la Communauté et Monsieur Raphaël Maisonier, Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de l'Aménagement. Cette réunion avait pour but de connaître le point de vue des élus en charge de ce dossier mis à l'enquête.

- **2 juin 2022** : Organisation de l'enquête en attendant l'avis de la MRAe, avec implication, pour la partie Communauté de Commune, de Monsieur Ducretet au siège de la Communauté.
- **7 juillet 2022** : Visite, par la Commission de l'ensemble des 17 communes et plus particulièrement des 3 sites concernés par la modification des périmètres de protection de leurs abords.
- **31 août 2022** : signature et paraphe des dossiers d'enquête au siège de la Communauté de communes.
- **12 octobre 2022**. Remise du Procès Verbal de synthèse à la Communauté de communes représentée par Madame la Présidente.
- **26 octobre 2022**. Remise par la Communauté de Communes de son mémoire en réponse à la Commission d'enquête.
- **15 novembre 2022** : remise du rapport définitif et des conclusions motivées par la Commission d'enquête à la Communauté de communes représentée par Madame la Présidente.

Au cours de l'enquête publique les Commissaires-enquêteurs ont assuré les permanences suivantes :

LIEUX	DATES	Horaire prévu	Horaire réel	COMMISSAIRES
CC CŒUR DE CHARTREUSE	Lundi 5 septembre	9h00/12h00		PENDOLA
ST THIBAUD DE COUZ	Mardi 6 septembre	14h00/17h00		PENDOLA
ST PIERRE ENTREMONT ISERE	Samedi 10 septembre	9h00/12h00		SARTORI
LES ECHELLES	Mardi 14 septembre	14h00/17h00		SARTORI
ST LAURENT DU PONT	Vendredi 16 septembre	14h00/17h00		CAVERO
ST THIBAUD DE COUZ	Mercredi 21 septembre	09h00/12h00		SARTORI
LES ECHELLES	Samedi 24 septembre	09h00/12h00		CAVERO
ST PIERRE D'ENTREMONT ISERE	Mercredi 28 septembre	09h00/12h00		SARTORI
ST LAURENT DU PONT	Samedi 1 ^{er} octobre	09h00/12h00		PENDOLA
CC CŒUR DE CHARTREUSE	Mercredi 5 octobre	09h00/12h00		CAVERO

Soit un total de 10 permanences sur le territoire de la Communauté de communes.

2.5 La clôture de l'enquête publique

Compte-tenu de la multiplicité des lieux de tenue des registres « papier », il a été décidé en accord avec la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » que les registres d'enquête soient clos par les Maires des différentes communes à l'issue du dernier jour d'ouverture de la commune concernée.

3. L'ANALYSE DU DOSSIER :

3.1 La composition du dossier et sa conformité avec la législation

La composition du dossier d'enquête publique d'une modification de PLUi est régie par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code d'urbanisme. Le dossier faisant l'objet de la présente modification du PLUiH se compose :

- D'une notice de présentation des modifications opérées en deux parties : volet urbanisme et volet risques naturels.
- De l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique commerce modifiée
- Des 8 livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles modifiés
- D'un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié
- Des annexes au rapport de présentation complétées
- D'un règlement écrit modifié
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
- De la décision de l'autorité environnementale par suite de l'examen au cas par cas du projet

La composition du dossier d'enquête publique pour la modification d'un périmètre délimité des abords est prévue par les articles L.651-31 et R.621-92 à 95 L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-96-17 du code du patrimoine ainsi que par les articles L.153-60 et L.163-10 du code d'urbanisme. Elle comprend pour chaque périmètre :

- Un descriptif des édifices et du périmètre
- Des plans
- Des photos
- Une proposition de nouvelle délimitation de périmètre

➤ **Avis de la commission :**

La composition des dossiers de modification du PLUiH valant SCoT, et de modification des PDA est conforme à la législation en vigueur.

3.2 La qualité du dossier soumis à enquête publique

La commission considère que ;

- La notice de présentation, les plans du règlement graphique, les avis émis par les PPA et l'état, des annexes au rapport, les livrets des OAP sont clairs et compréhensibles du public.
- Le règlement modifié, malgré l'effort d'uniformisation de sa charpente calquée sur le règlement de la zone UB, est exhaustif, lourd et difficilement utilisable et compréhensible par le commun des mortels.
- La liste des emplacements réservés n'est pas suffisamment explicite en ce qui concerne l'utilisation envisagée de beaucoup de ces ER.

3.3 L'information du public à travers les éléments constitutifs du dossier.

La commission a bien noté que toutes les mesures légales de publicité de l'enquête publique avaient bien été respectées par l'autorité organisatrice. Néanmoins plusieurs déposants ont évoqué l'insuffisance de l'information du public concernant cette enquête.

Comme indiqué plus haut, les plans, que ce soit ceux du règlement graphique ou ceux des risques naturels, ainsi que ceux des PDA étaient d'une facture suffisante pour une bonne information des citoyens.

La notice de présentation, largement illustrée et détaillée a également contribué à une bonne information du public.

La partie de la notice afférente au règlement écrit est d'une exhaustivité et d'une complexité telles que la compréhension par la population s'en est trouvée altérée. Cependant, son aspect dense et complet relève également d'une volonté d'information large voulue par l'Autorité Organisatrice. Nous notons que la population avait la possibilité de solliciter des explications tant de la communauté de communes « Cœur de Chartreuse » que de la commission d'enquête.

4. ANALYSE DU CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUIH :

4.1 La notice de présentation du PLUIH

Ce document comporte 134 pages, reflétant le nombre important de modifications apportées au PLUIH de Cœur de Chartreuse.

Ce nombre n'étonne pas la Commission pour les raisons suivantes :

- Les PLUi sont des documents d'urbanisme récents qui couvrent plusieurs communes, à priori à l'échelle d'un territoire cohérent dans ses caractéristiques géoéconomiques, et si possible, dans ses limites administratives,
- Ils visent à traduire cette cohérence dans un dispositif d'urbanisme réglementaire unique et son application est confiée à une intercommunalité par transfert de compétence en matière d'urbanisme des communes concernées.

De fait selon l'importance du territoire couvert, ces PLUi sont devenus des documents d'urbanisme conséquents par le nombre et le volume des pièces qui les constituent, mais aussi par l'introduction des préoccupations environnementales, qui de par leur nature, complexifient leur approche et les rendent parfois difficiles d'abord pour le grand public.

Ainsi une fois exécutoires, il est courant de constater que leur mise en pratique révèle, comme dans les PLU d'ailleurs, que faute de temps et de moyens :

- Tout n'a pu être traité dans le détail,
- L'opérationnalité des Orientations d'Aménagement de Programmation fait souvent défaut,
- Des erreurs matérielles ou des oublis sont constatés,
- Des dispositions réglementaires prêtent à confusion, ou s'avèrent mal adaptées, voire nécessitent d'être actualisées.

C'est probablement le constat qui a dû être fait pour le PLUIH « Cœur de Chartreuse » qui a conduit l'Autorité compétente à engager une première modification de ce dernier. Vu le coût et la lourdeur d'une simple procédure de modification, elle a veillé à être la plus exhaustive possible

dans la liste des adaptations, corrections, compléments, mises à jour nécessaires à l'amélioration sur le fond et la forme de l'opposabilité de son PLUiH.

Par là même, la notice de présentation de la modification n°1 s'avère aussi conséquente dans son contenu et sa mise en forme.

La Commission tient à souligner la qualité et la clarté de ce document tant dans sa composition que sa rédaction, ne réduisant cependant en rien le temps nécessaire à son assimilation et son analyse !

Ainsi, comme il se doit, la notice de présentation expose bien :

- **Les motifs et objets de la procédure,**
- **La justification du choix de la procédure de modification.**

Sur ce point, la Commission considère, comme les PPA qui ont répondu, que la portée du contenu de cette modification n°1 ne porte pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUiH.

- **Les évolutions apportées aux pièces du PLUiH et les justifications.**

Sur ce point, constat est fait que toutes les pièces de ce dernier sont concernées, et que certaines justifications demandent à être renforcées comme l'ont demandé les PPA.

4.2 Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

(Nb : les références de pages s'appliquent à la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUiH valant SCOT CŒUR DE CHARTREUSE)

4.2.1 OAP THEMATIQUES – OAP Commerces

Modification sur le secteur de Saint Hugues à Saint Pierre de Chartreuse (p22)

➤ **La Commission :**

Au regard de la situation du secteur (3 km du centre-bourg) et du contexte (zone 1AU voisine d'une zone UT) la modification envisagée d'autoriser dans l'OAP les surfaces commerciales jusqu'à 200m² apparaît opportune afin de répondre aux besoins de proximité du secteur et de limiter les déplacements.

4.2.2 OAP SECTORIELLES - Corrections d'erreurs matérielles

OAP n°1 – Secteur C1 - Centre-bourg – CORBEL (p22)

➤ **La Commission :**

Prend note de cette erreur de frappe.

OAP n°3 – Secteur SP3 – Le Pré du Comte – SAINT PIERRE D'ENTREMONT (p23)

➤ **La Commission :**

Prend note de cette erreur d'assemblage du dossier.

4.2.3 OAP SECTORIELLES – Modifications de fond

OAP HABITAT n°4 – Secteur D5 – Le Suiffet – ENTRE DEUX GUIERS (p23)

➤ **La Commission :**

Il s'agit de redéfinir le schéma de l'OAP au vu de l'avancée du projet sous maîtrise foncière publique. Un certain nombre d'invariants du projet ainsi que la base de programmation sont conservés. La nouvelle expression graphique allégée du schéma de l'OAP semble de nature à apporter plus de souplesse dans l'interprétation des intentions d'aménagement et donc d'enrichir possiblement l'expression architecturale et urbanistique du projet.

Après visite sur place, il convient de noter que le site de l'OAP est bien circonscrit et constitue un lien physique entre deux secteurs urbanisés. En outre, il a fait l'objet d'une évaluation environnementale du fait de son développement au sein d'un espace naturel, et qu'à ce titre :

- Le nouveau schéma maintien la préservation de la zone humide à l'extrémité Ouest du secteur,
- Le projet n'aura aucune incidence sur les sites Natura 2000.

OAP HABITAT n°1 – Secteur D2 – Centre-ville/Les Reys – ENTRE DEUX GUIERS (p31)

➤ **La Commission :**

Il s'agit de faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet envisagé, dont les intentions d'aménagement et la base de programmation de l'OAP sont inchangées, en distinguant deux secteurs de projets poursuivant des finalités différentes et ayant des possibilités de dessertes distinctes. Cette division permettrait, le cas échéant, et si nécessaire, d'envisager une temporalité de mise en œuvre différente des projets.

Après visite sur place, l'exclusion du périmètre de l'OAP du jardin de l'habitation au sud comme point « dur » en termes de foncier apparaît logique et de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet de logements.

Création OAP 7 – Secteur D8 – Distillerie Chartreuse – ENTRE DEUX GUIERS (p33)

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- La grande qualité paysagère de cet ensemble bâti au sein de son écrin naturel et agricole, avec l'aménagement du parking d'accueil à l'entrée du site particulièrement bien intégré et soigné dans sa réalisation,
- La qualité architecturale des bâtiments créés et réhabilités en rapport avec la ruralité des lieux,
- Le secteur retenu pour l'extension des installations est approprié, en continuité des bâtiments existants et très peu visible dans le grand paysage par le jeu d'une haie de haute futaie,
- Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale en 2015, et l'inscription d'une OAP sur le secteur sera de nature à garantir la continuité de la qualité des aménagements et bâtiments déjà réalisés.

OAP HABITAT n°1 – Secteur F3 – Les Thévenons – SAINT FRANC (p44)

➤ **La Commission**

Après visite sur place, au regard du caractère agricole affirmé des environs et des chemins d'accès existants, le maintien de l'accès agricole depuis le parking existant apparaît opportun pour desservir le vaste espace agricole à l'Est.

OAP valant UTN n°3 – Secteur F7 – La Berthe – SAINT FRANC (p46)

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, si la réduction de l'espace dédié à la création d'hébergements touristiques insolites peut s'entendre, le maintien de l'emprise importante de la zone UHlt et des possibilités de construction qu'elle offre interrogent, notamment au regard de la situation à l'écart du hameau, de la topographie très chahutée du site, des difficultés réelles d'accès au secteur et des risques naturels.

Il serait souhaitable que la question de la capacité d'accueil de la zone UHlt, hors hébergements touristiques, soit abordée au regard des difficultés prévisibles d'une urbanisation, même de faible densité, non maîtrisée. Par ailleurs, la production de l'hébergement insolite ne semble pas encadrée.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

OAP HABITAT – Secteur L9b – Charles Berty – SAINT LAURENT DU PONT (p55)

➤ **La Commission**

La question de la « dureté » foncière est un sujet récurrent dans la mise en œuvre des OAP. La programmation étant inchangée, la division de l'OAP en deux secteurs de projets serait de nature à faciliter sa mise en œuvre, tout au moins partielle.

Après visite sur place, les possibilités réelles d'accès du sous-secteur L9b1 sur la voie au Nord, dont le statut semble privé, devraient être vérifiées.

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- La future zone d'activités, sous maîtrise foncière publique, s'inscrit à l'entrée d'un vaste espace agricole lui-même en entrée de bourg, et en continuité de la ZAE existante au Sud,
- La voie d'accès existante semble calibrée pour absorber le trafic généré par cette extension,
- Le secteur est fortement exposé dans le grand paysage et porteur d'enjeux environnementaux ainsi qu'agricoles à ses abords.

Si la volonté d'alléger les dispositions de l'OAP en termes de fonctionnement de la zone et d'implantation des futures constructions peut se comprendre au regard des difficultés d'anticiper la nature, le programme et la temporalité de l'arrivée des activités susceptibles de s'implanter, les dispositions modifiées de l'OAP semblent avoir abandonné l'intention d'une mutualisation des stationnements, disposition ambitieuse et difficile à mettre en œuvre opérationnellement, qui permettrait de :

- Optimiser l'usage de l'espace,
- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Participer à une meilleure qualité environnementale des projets.

Il serait judicieux et dans l'intérêt du projet que le maître d'ouvrage du projet s'attache à reprendre cette intention sous une autre forme dans le cadre de la mise en œuvre du projet d'aménagement de la zone.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

OAP HABITAT n°4 – Secteur PC4 – Saint-Hugues – SAINT PIERRE DE CHARTREUSE (p66)

➤ **La Commission :**

La disposition la plus significative de la modification de l'OAP consiste à intégrer l'implantation d'une activité commerciale ou de multiservices, disposition de nature à répondre aux besoins des futures populations, limiter les déplacements et contribuer à l'animation du quartier.

Les autres modifications sont de nature à améliorer la qualité des aménagements et celle de l'architecture des futures constructions avec :

- La réduction de l'emprise des voies afin de privilégier le sens unique de circulation et augmenter les possibilités de verdissement à leurs abords,
- La suppression de l'espace public jugé « redondant » avec l'espace d'agrément contiguë qui permettrait, comme confirmé après visite sur place, d'apporter plus de « compacité » dans la perception du paysage urbain aux abords du carrefour,
- L'encadrement de la production des annexes des constructions principales.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

OAP n°4 valant UTN – Secteur PE5 – Col de Cucheron – SAINT PIERRE DE CHARTREUSE et SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE (p76)

➤ **La Commission :**

Après visite sur place, il est retenu les constats suivants :

- L'obligation d'un aménagement d'ensemble est supprimée dans l'OAP, ce qui peut se comprendre avec l'apparition de deux porteurs de projets œuvrant sur deux secteurs distincts : l'un à l'Ouest, l'autre à l'Est du secteur,
- Les ambitions du projet initial sont fortement réduites avec la suppression des équipements et services d'accompagnement des hébergements touristiques ce qui, certes, limitera l'impact du nouveau projet sur l'environnement, mais qui pourrait impacter son attractivité touristique,
- La production de l'hébergement insolite ne semble pas encadrée,
- A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que les dispositions du schéma sont inchangées.

OAP ECONOMIE – Secteur PE1 – Le Petit Chenevey – SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE (p81)

➤ **La Commission :**

L'exclusion de la parcelle AH 348 de l'OAP économique apparaît de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet et permettre la gestion, voire l'extension de l'activité économique existante.

Les dispositions de l'OAP sont inchangées.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale

OAP n°12.2 – Centre bourg – SAINT THIBAUD DE COUZ (p86)

➤ **La Commission :**

Là encore, la question de la « dureté » foncière est un sujet récurrent dans la mise en œuvre des OAP. L'exclusion de l'OAP d'une partie de la parcelle B 2812, de faible superficie et possédant un accès indépendant, apparaît de nature à faciliter la mise en œuvre opérationnelle du projet d'habitat au centre-bourg, qui lui est d'intérêt général pour la Commune.

Les dispositions de l'OAP demeurent inchangées.

A noter que l'OAP a fait l'objet d'une évaluation environnementale

4.3 LE REGLEMENT ECRIT

• 4.3-1 Situation existante

Le règlement écrit adopté lors de l'approbation du PLUi H valant SCoT par la Communauté de communes le 18 décembre 2019, document de 827 pages, est ainsi composé :

Un tome 5 comprenant :

- Un chapitre 1 « généralités » de 16 pages
- Un chapitre 2 consacré aux 11 zones U comprenant 264 pages
- Un chapitre 3 consacré aux 3 zones AU comprenant 47 pages
- Un chapitre 4 consacré aux 2 zones A comprenant 31 pages
- Un chapitre 5 consacré aux 7 zones N comprenant 113 pages
- Un chapitre 6 dédié aux prescriptions des secteurs concernés par des risques naturels avec 2 sous chapitres, l'un pour les dispositions générales l'autre aux règlements PIZ et cartes d'aléas de 305 et 76 pages.

Nous sommes en présence de 23 types de zones au total, avec chacune son sous-chapitre réglementaire. L'ensemble fait 827 pages. Ce qui donne une moyenne de 24 pages par zone U

et 15 pages pour les autres zones. La collectivité a fait un choix d'exhaustivité dans la conception de son règlement écrit.

La dimension de ce document a valu une décision qui fait précisément partie de la modification n°1 objet de cette enquête, qui consiste à calquer la structure du règlement écrit de chaque zone sur celui de la zone UB1 pour une meilleure lisibilité.

Le chapitre 6 relatif aux PPR et PIZ est de structure différente.

➤ **La commission**

Ce document est d'utilisation complexe pour le commun des mortels en raison sa densité et de la volonté de réglementer quelquefois jusque dans les détails.

- **4.3-2 Le projet de modification n°1 du PLUi H valant SCoT**

Depuis l'entrée en vigueur de ce document d'urbanisme, la Communauté de communes a constaté à l'usage que plusieurs points du règlement méritaient l'apport d'une précision ou de clarifications pour une utilisation plus rationnelle en opérationnel.

➤ **La commission**

Les modifications apportées au projet (dont le règlement écrit), ont été explicitées et détaillées par la Communauté de communes dans une note explicative à la MRAE, aux PPA et aux communes du 10 mai 2022, pour donner suite à la décision de l'Autorité environnementale du 21 février 2022 de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

69 pages de la notice sont consacrées à la modification du règlement écrit, et 84 modifications sont apportées aux divers chapitres du règlement (modifications n° 13 à 97).

- **4.3-3 chapitre 1 dispositions générales communes à toutes les zones.**

- **4.3-3-1 Définitions (p.92)**

La modification comprend :

- L'ajout dans le glossaire de la définition des destinations et sous destinations qui ont été reprises sur le lexique national de l'urbanisme, document ministériel de février 2017. Ces définitions sont ajoutées aux pages 7 à 9 du chapitre 1 du règlement écrit. Sans se prétendre exhaustive, une liste des différentes destinations et sous-destinations existantes sur le territoire est établie. Cette modification est également destinée à faciliter la lecture et l'application des articles 2 des règlements de zone
- L'ajout de la définition des vérandas et des toitures-terrasses, qui faisait défaut dans le document initial.
- La suppression de la définition de « l'espace de pleine terre » car elle ferait double emploi avec celle de « sol en pleine terre » ces dernières renvoyant aux articles 4-6 des règlements de zone (traitement environnemental et paysages des espaces non bâtis des abords des constructions)

➤ **La commission**

La définition qui a été supprimée était générale par rapport à celle conservée, plus ciblée au regard de l'opérationnalité des objectifs poursuivis.

– **4.3-3-2 Ajout d'un titre 10 palette végétale. (p. 96)**

Cet ajout est important, car il définit les essences que les habitants de ce territoire sont incités à utiliser pour leurs plantations de haies et bosquets. La liste des essences conseillées est large. En outre, ce titre énumère avec précision les espèces interdites. La motivation de cette disposition est de maintenir des espaces ouverts visuellement et de ne pas permettre la plantation d'essences étrangères à la région et peu valorisantes, voire invasives.

➤ **La commission :**

On parle d'incitation, mais pour la 2^e partie d'interdiction. Est-ce à sa place dans un règlement ?

– **4.3-3-3 création d'un sous-secteur UHlt (p. 98)**

Ce sous-secteur est créé dans la zone UH. Il s'agit de traduire dans le règlement la création de l'OAP valant UTN « La Berthe » à Saint-Franc. La modification a consisté à ajouter des articles spécifiques à UHlt dans le corps des articles UH qui se rapportent à ce projet (*installation d'habitations légères de loisirs démontables et amovibles relevant de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique*). Elles doivent être peu visibles du grand paysage.

• **4.3-4 Modifications concernant les règlements de zone (p. 98)**

– **4.3-4-1 Uniformisation du tramage du règlement dans toutes les zones, sur la base du sommaire des articles de la zone UB1. (p. 98)**

La première d'entre elles, évoquée en préambule, à ce chapitre est intéressante dans la mesure où elle conduit à une meilleure lisibilité et une utilisation facilitée des 23 chapitres de règlements de zone. Il s'agit de donner un même squelette à tous les sommaires des règlements de zone, calquées sur le règlement de la zone UB1 (certainement le plus complet).

➤ **La commission**

Effectivement, c'est un élément positif dont la commission prend acte et se félicite. En effet la densité et la complexité du règlement auraient rendu une utilisation pratique en opérationnel plus compliquée sans cette correction.

– **4.3-4-2 Modifications de l'article 1 : éléments à intégrer dans la définition des usages des sols (p. 99)**

Ajout d'un titre « entités paysagères » uniquement en UA1, UB1, UT, UH, UE, 1AU, 1AUE, A, AC, N, NC pour définir les secteurs plaine, montagne ou coteaux.

➤ **La commission**

Cette mesure apporte un plus pour l'utilisation du règlement, car les règles peuvent différer en fonction de l'entité paysagère, disposition pratique qui ne modifie pas le fond des articles concernés.

– **4.3-4-3 modifications de l'article 2 : destination du sol et natures de l'occupation. (p. 99)**

➤ **La commission**

Ces modifications visent notamment à permettre un assouplissement des règles de changement de destination, d'hébergements hôteliers notamment insolites (Nlt et UHlt), et de valorisation de l'existant.

• **Zones 1AU, article 2.1**

Pour cette zone d'urbanisation future, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle voient leurs constructions limitées à 80m² de surface de plancher au règlement

(version modifié 1 p299). Il en est de même en zone UH. **La modification 1 vise à supprimer cette limitation dans les zones 1AU.**

➤ **La commission :**

Sur le règlement il semble être évoqué un plafond, pas un seuil comme dans la notice. Est-ce pour permettre une superficie différente sur les futures OAP ?

- **Zones A et N modification de l'article 2.2 (p. 100)**

- Harmoniser le §1 du tableau entre les zones A et N (à l'exclusion des autres : AC, NL...). C'est une uniformisation de la rédaction dans ces 2 zones relative aux locaux techniques nécessaires aux services publics, et constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies, sans incidence sur le fond.
- Modifier la règle applicable aux changements de destination des bâtiments vers un usage d'habitation et repérés comme tels au règlement graphique de ces 2 zones, pour appliquer le même régime que celui des logements existants en zone A et N (surface autorisée, d'extension, annexe, distances), conserver le patrimoine vernaculaire et créer des logements en valorisant l'existant.

- **Zone N modification de l'article 2.2 (p. 102)**

- Permettre la construction de locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles aux mêmes conditions qu'en zone A, pour les constructions agricoles existantes situées en zone N, dans un but d'harmonisation.

➤ **La commission :**

Ce qui paraît équitable.

- **Zones AC et NC (STECAL) modification de l'article 2.2 (p. 102)**

La modification consiste essentiellement à introduire la possibilité de changement de destination entre les sous-destinations autorisées, si elles ne créent pas de nouveaux besoins en matière de réseaux. Elle apporte aussi des précisions relatives à la restauration pour ces zones AC et NC

- **Zone NLT (p. 103)**

- **Modification de l'article 2.2** Il s'agit de clarifier la possibilité de construire dans cette zone des hébergements touristiques et hôteliers, sous condition qu'elles soient compatibles avec les dispositions des OAP
- **Modification de l'article 2.6** suppression de la mention opération d'aménagement d'ensemble car elles ne peuvent pas être imposées en Nlt (C.U.)

- **Zones NLT et NPS modification de l'article 2.2 (p. 103)**

C'est un ajout de la destination habitation dans ces zones pour permettre les travaux de réfection, mises aux normes, entretien des constructions existantes, sans possibilité d'extension.

- **Zones UH modification de l'article 2.2 et 2.3 (p. 103)**

UHlt art 2.2 : Voir. 4.2-33 (autorisation de d'installations légères et démontables dans le secteur crée UHlt pour l'OAP valant UTN de La Berthe à St Franc) et ajout de la mention OAP de La Berthe à l'art 2.3.

- **Zone UA modification de l'article 2.3 (p. 104)**

Ajout de l'OAP Economie Raidlight, à Saint Pierre de Chartreuse.

- **Zone UA modification de l'article 2.4 (p. 105)**

Simplification de l'écriture de la règle relative aux périmètres de mixité commerciale de la zone UA. Il s'agit d'ouvrir la possibilité d'autoriser le changement de destination vers des équipements artisanat, commerces de détail, restauration, services avec accueil de la clientèle et services publics,

- **La commission**

Intéressant dans la mesure où cette modification permet l'implantation de services de proximité dans les centres bourgs sans consommation foncière.

- **4.3-4-4 modifications de l'article 3 : volumétrie et hauteur des constructions (p. 106)**

- **Article 3.2 hauteur et gabarit des constructions (p. 106)**

Les modifications essentielles sont :

- **Zones UA** : L'ajout d'un CES (coefficient d'emprise au sol) de 0.20 minimum dans les secteurs correspondant aux centres bourgs denses des pôles de vie.
- **Zones UA, UB, UA1 et UB1** : La précision se rapporte aux annexes jusqu'à 20m² ou aux extensions des constructions existantes qui ne sont pas comptées dans l'emprise au sol. De même les zones rouges du zonage des risques naturels « inconstructibles ». (p. 106)

- **La commission**

La commission prend acte qu'un garde-fou est établi en limitant l'existant à celui existant à la date d'approbation de la modification du PLUi.

- Ajout d'une définition de la hauteur minimale des constructions principales pour ces zones.

- **La commission**

Ces dispositions sont des mesures destinées à favoriser la densification dans ces zones urbanisées.

- **Zones UE et 1AUE (zones d'activité économique industrielles et artisanales et zones d'activité future à vocation artisanale) (p. 108)**

Limitation de la hauteur des constructions nouvelles à 6 m, jusqu'à une distance de 5 m par rapport à la limite séparative et laisser une possibilité de dérogation pour les bâtis existants à la date d'approbation de la modification.

- **La commission**

C'est une mesure visant à la réduction de l'impact visuel des constructions artisanales, mais elle permet des exceptions pour étendre à hauteur identique les constructions existantes. En outre la formulation lui semble à revoir, car peu claire.

- **Zone UH (UHlt) (p. 109)**

Création d'une règle de hauteur spécifique à 5m en tout point au sous-secteur UHlt pour les hébergements touristiques insolites programmés dans l'**OAP UTN de la Berthe à St Franc.**

Voir le chapitre OAP.

- **La commission**

Dans cette partie sont aussi corrigés quelques oublis ou erreurs matériels.

- **Article 3.3 implantation des constructions par rapport aux emprises et voies publiques, aux limites séparatives et voies privées, sur une même unité foncière. (p. 110)**

➤ **La commission**

Cet article veut simplifier les règles d'implantation par rapport aux voies publiques, et les préciser, mais des exceptions sont permises.

- **Toutes les zones sauf UE, UY, 1AUE, 2AU, NLQ et NPS et en zone UC, UHd, UM et UT pour les dispositions en italique. (p. 110)**

L'objet est de réécrire les titres dans la même formulation pour obtenir une cohérence du document.

- **Zones UE, 1AUE et UY**

Ajout d'un sous-titre implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées – *règles d'implantation particulières pour les constructions existantes.*

➤ **La commission**

Ces deux corrections sont sans incidence sur le fond, mais la volonté est de clarifier le champ d'application

- **Zones UC, A, AC, N, NC, NL, NLT, et 1AUE. (p. 111)**

La modification énumère les RD pour lesquelles un recul de 10 m est demandé, les autres RD avec un recul de 5 m, et toutes les autres voiries avec un recul de 3m (sauf 1AUE où ces règles sont celles de l'alignement inscrit dans les OAP), dans un but de simplification des règles et d'adopter la même logique que dans les zones U, et pour la zone 1AUE uniformiser avec les autres zones urbaines.

- **Zone UY**

Comme pour les autres zones, pour celle-ci, à dominante commerciale, le calcul est fixé par rapport à la limite d'emprise de la voie publique.

➤ **La commission**

La modification énumère les voiries concernées avec le recul qui leur est affecté, c'est un plus au regard du statut et de la fonction différenciés de ces voies.

- **Zones U sauf UE et UY (et pour UC, UM et UQ uniquement pour les dispositions en italique) (p. 111)**

Il s'agit ici essentiellement de régir le recul des piscines et l'extension des constructions existantes, pour préciser la règle qui jusqu'ici n'évoquait que le recul par rapport aux limites séparatives.

➤ **La commission**

Plusieurs autres modifications de points de détail sont énumérées concernant l'article 3 du règlement dans le projet de modification n°1, telles celles concernant les zones UB, UB1 et Ut pour lesquelles il est tenu compte de l'existence d'une construction existante qui permet en ce cas de ne pas conditionner la hauteur ni le linéaire.

Manifestement, il s'agit là encore d'adapter le règlement à la réalité de la situation sur le terrain.

- **4.3-4-5 modifications de l'article 4 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (p. 117)**

– **Article 4.1** mouvement de sol.

Toutes zones sauf NL, NLQ, NPS, NX et 2AU. (P. 117)

L'objet est d'augmenter la pente maximale autorisée **des talus** (une hauteur pour deux longueurs ou pente équivalente à l'existant avant travaux) et rappeler la possibilité de faire des murs de soutènement non végétalisés en limite de voie publique, et intégrés au paysage lorsque les conditions topographiques sont justifiées.

Il est dit « que les **murs de soutènement et enrochements** sont interdits sauf dans les terrains en forte pente où ils seraient rendus nécessaires pour des raisons techniques justifiées », et il est précisé les prescriptions de réalisation en vue de l'intégration urbaine et paysagère.

➤ **La commission**

L'Autorité organisatrice a voulu ici tenir compte de la réalité topographique en milieu montagnard en apportant ces modifications au règlement. Louable, mais complexe dans l'application et la formulation, il lui semble que cette rédaction serait à revoir.

- **Article 4.2** (protection particulière au titre de l'environnement, du paysage ou du patrimoine) p. 117 et 118)

Plusieurs modifications consistent simplement en l'ajout des références réglementaires, ou la correction d'erreurs matérielles de rédaction, donc aucune incidence. (Zones U et 1AU, sauf zones UE et UY art L.151-19 et L.151-23 du CU). Sont aussi évoqués la protection du patrimoine végétal, les secteurs de co-visibilité.

– **Zones UA, UB, UA1, UB1 et UT** : (p. 120)

Ces dispositions sont applicables aux ensembles urbains homogènes pour préciser que seules les tuiles plates sont autorisées. En outre, la reformulation s'attache à réglementer les aspects plutôt que le type de matériaux employés.

➤ **La commission**

Effectivement le règlement s'attache à une description de l'aspect visible, coloris par ex, et ne définit plus de matériaux imposés pour ces zones.

Cependant on impose les tuiles plates contrairement à ce qui est dit ensuite. Le règlement peut-il imposer ce point ?

Dans cette modification d'article, il est fait mention pour les zones UT et divers zones UA ou UB de :

- L'extension de la possibilité de surimposer les panneaux solaires dans les ensembles urbains homogènes et non encastrés comme pour les zones A et N.
- L'aspect de volets à St Même en Haut et En Bas.
- L'exception au secteur du désert à Entremont le vieux où les grands éléments métalliques des toits sont autorisés pour se mettre en cohérence avec la réalité constatée du secteur.
- La suppression d'une disposition relative à St Thibaud de Couz, inscrite par erreur, qui ne dispose pas de périmètre d'ensemble urbain homogène.

- **Article 4.3 éléments techniques (p. 124)**

- **Zones UY, UE et 1AUE (zones d'activité économique)**

Pour ces zones essentiellement dédiées aux activités économiques de toute nature il s'agit d'améliorer l'esthétique en masquant les installations techniques en toiture par un acrotère ou un habillage cohérent avec la façade qui n'était pas prévu à la version d'origine.

Cette modification ouvre aussi la possibilité pour l'AO d'imposer une meilleure intégration des équipements techniques en édictant des prescriptions spéciales.

En zones U et 1AU la notion de panneaux solaires "surimposés" est précisée dans le règlement.

« Sur une toiture en pente : ils seront intégrés ou surimposés sur la toiture sans présenter d'angle supérieur à celle-ci »

- **Article 4.4 stockage des bâtiments d'activité et de commerce**

Zones UE et 1AUE suppression de la mention sans objet du stationnement et ajout d'une précision.

- **La commission :**

Est-ce toujours dans un souci d'esthétique ?

- **Article 4.5 clôtures. (p. 125)**

Cet article est fortement modifié sur plusieurs points, c'est apparemment un sujet sensible.

Toutes zones U sauf UE et UY ; zones 1AU, A, AC, N, NC, NLT :

Il s'agit de clarifier une des dispositions concernant les clôtures et les murs existants en permettant la reconstruction à l'identique des murs existants, mais sans l'imposer (à moins qu'ils ne fassent partie d'une protection environnementale).

De plus il est apporté une clarification concernant les portails de ces zones. Ceux-ci doivent obligatoirement être à claire voie. Ceux des garages doivent permettre aux véhicules de stationner avant d'entrer dans le garage sans empiéter sur la voie publique.

- **La commission :**

Cette mesure interroge. Là encore des exceptions motivées peuvent être adoptées. Il existe un risque de contournement de la règle si on ne cadre pas suffisamment cette dérogation.

Préciser paraîtrait plus réaliste que « clarifier ».

- **Zones U sauf UE, 1AUE et UY (p. 126)**

On augmente la hauteur des clôtures artificielles à 1,80 m dans un souci réaliste d'harmonisation avec l'existant et pour garantir un minimum d'intimité dans les propriétés et il est précisé que la hauteur des portails ne dépassera pas celle des clôtures.

- **La commission :**

Il s'agit de clôtures, et non de haies et seulement dans les secteurs d'habitat.

- **Zones UA ; UA1 ; UB ; UB1 ; UH ; UT et 1AU (p. 127)**

Suppression des dispositions visant à laisser passer la faune (sauf en zone A et N).

Il s'agissait de disposer des passages ajourés destinés à laisser passer la faune, en application d'une disposition du PADD. Cette mesure avait été pensée uniquement pour les

zones A et N, et inscrite, semble-t-il dans les zones U par erreur, car elle est inapplicable compte tenu du type de clôtures acceptées dans ces zones.

Préciser le renvoi à une palette végétale mentionnée dans la partie dispositions générales de ce règlement et limiter le nombre d'espèces persistantes.

➤ **La commission :**

Il s'agit d'une correction simple de cet article cohérente avec l'esprit défini en 1^e partie du règlement sur ce sujet des haies vives.

- **Article 4.6 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions. (p. 129)**

Outre les modifications décrites ci-après des dispositions de correction d'erreurs matérielles sont apportées dans la modification de cet article.

Zones A, AC, N et NC (p. 128)

Des précisions concernant les clôtures dans ces zones sont apportées. Elles consistent essentiellement en la mise en conformité avec l'orientation n°2 du PADD (limitation de la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles) en interdisant les murs bahuts surmontés de clôtures et en n'autorisant que les clôtures grillagées ou à claire voie. Ces dernières devront comporter un dispositif pour laisser passer la faune.

Enfin une précision est apportée concernant les haies végétalisées pour se rapporter, là aussi à la palette définie au titre 10 du règlement.

➤ **La commission :**

Cette modification semblait en effet indispensable dans l'esprit du PADD (affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés.)

Zone UA1 (p. 131)

Les zones UA1 sont les centralités des communes touristiques et d'accompagnement. La suppression du pourcentage de sol en pleine terre sur les terrains de moins de 500m² a pour but de permettre le comblement de dents creuses. Cette modification aligne les zones UA1 avec la zone UA

➤ **La commission :**

Cette modification allant dans le sens de la densification paraît pertinente.

Zones UA et UA1 (p. 132)

Les constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont dispensées de coefficient de pleine terre. Cette exception se justifie par la nature des quelques constructions projetées dont la spécificité liée à l'intérêt général et à l'implantation qui peut être contrainte sur le domaine public.

➤ **La commission :**

Cette mesure semble cohérente avec les contraintes des constructions publiques.

Zones UA, UA1, UB, UB1 et UT (p. 133)

Cette modification corrige la règle relative aux obligations en matière de réalisation d'espaces communs, récréatifs et de plantations. Elle se rapporte aux nouvelles opérations d'aménagement et de construction. Son but est de réduire le seuil de déclenchement de l'obligation à 4 logements créés au lieu de 5 précédemment.

➤ **La commission**

C'est une modification qui conforte la création ou le maintien d'espaces verts, de cheminements doux, de perméabilisation des sols... Bref elle s'inscrit dans l'esprit du PADD en la matière.

- **4.3-4-6 modifications de l'article 5 : aspect extérieur des constructions hors dispositions relatives à la préservation des éléments de patrimoine repéré au titre du L151-19 du C.U. (p. 134)**

Article 5.1 aspect des façades. (p.135)

Zones UA, UB, UA1, UB1, UH, UT, 1AU, A, AC, N, NC : (p. 136)

Le sous-titre 5.1 « aspect des façades », est désormais libellé de manière identique dans tous ces secteurs. La nouvelle rédaction corrige les termes considérés comme « trop flous » et supprime les redondances. L'accent est mis sur l'obligation de s'adapter à l'environnement existant, tout en interdisant l'aspect « fuste » (construction de bois) et en queue d'aronde des constructions dans tous les secteurs

Zone NLT

Les toitures en pointe de diamant sont autorisées dans ce secteur de STECAL relatif aux loisirs et hébergements touristiques insolites

Zones UE et AUE

Ce sont des zones d'activité économique artisanales ou industrielles

Il s'agit de limiter le pourcentage de bardage imposé aux nouvelles constructions et exclure les extensions de cette obligation pour permettre une cohérence de l'extension avec le bâtiment existant.

Zone UH

Un paragraphe est ajouté pour préciser que les règles contenues dans les articles 5.1 à 5.3 ne s'appliquent pas à la sous destination créée par le sous-secteur UHlt (constructions insolites, elles font l'objet d'une OAP)

Toutes les zones U sauf UQ, 1AU, A, AC, N, NC

Il est ajouté un paragraphe indiquant la possibilité de faire appel à l'architecte conseiller de la communauté de communes pour être conseillé en amont des projets dans le cadre de leur intégration paysagère et urbaine.

➤ **La commission :**

Les modifications de cet article sont principalement des mesures d'assouplissement de la règle initiale.

Article 5.2 ouvertures et percements (p. 138)

Toutes zones U (sauf UC, UE et Uy), zones 1AU, A, Ac, N, Nc.

Le terme menuiseries est remplacé par « ouvertures ». Une exception à l'interdiction de murage partiel ou total des ouvertures est introduite pour des motifs techniquement justifiés.

➤ **La commission :**

Il s'agit, là encore d'apporter de la souplesse au règlement initial, mais introduit encore des exceptions à la règle.

Zones A, Ac, N, Nc, Nlt : (p. 138)

Cette modification a pour objet d'imposer aux constructions à usage économique de ces zones naturelles et agricoles les mêmes règles en matière d'ouvertures que pour les constructions à usage d'habitation

Zones UB1, UT, UH (p. 139)

Ces zones sont des secteurs périphériques, donc la disposition s'appliquant aux centres bourgs qui évoque les matériaux interdits est supprimée car sans objet pour ces secteurs.

Zones UA et UA1 (p. 139)

➤ La commission :

Il s'agit principalement de remplacer le terme « matériaux » par celui de « revêtements d'aspect suivant », dans la liste des interdictions, car le règlement n'a pas pour vocation d'édicter des normes de matériaux, mais plutôt des aspects.

Article 5.3 aspect des toitures (p. 140)

Zones UE et 1AUE (p. 140)

Il est ajouté une disposition spécifique concernant l'aspect des toitures en zones UE et 1AUE pour la commune de St Pierre d'Entremont Isère où une pente supérieure ou égale à 50% est préconisée, car elle est la seule commune de montagne comprenant ce genre de zones économiques dédiées.

Zones UH (p. 141)

Un article UH 5.4 est créé pour réglementer l'aspect des hébergements hôteliers et touristiques dans le sous-secteur UHlt. A l'identique de ce qui est prévu en Nlt pour permettre la réalisation de l'OAP valant UTN de la Berthe à St Franc.

Zones UA, UB, UA1, UB1, UH, UT, 1AU, A, Ac, N, Nc (p. 143)

Cette réécriture annule et remplace l'écriture existante du sous-titre 5.3 – aspect des toitures, pour le rédiger de manière identique dans tous ces secteurs.

➤ La commission :

Il s'agit, de nouveau, d'introduire un assouplissement des règles initiales assez contraignantes :

- Exception aux règles de pente et d'aspect pour les extensions ou modifications de toitures non conformes au PLUi
- Limitation de certains types de tuiles aux annexes inférieures à 15m²
- Autoriser les toitures à un pan en appentis pour des extensions à l'existant.
- Permettre la construction de toitures à un pan adossées à une toiture à un pan existante pour devenir du coup une toiture à deux pans
- Exclure de la règle les constructions publiques
- Autoriser les « lucarnes rampantes » à St Joseph de Rivière

Zones UA et UB (p. 145)

La nouvelle formulation annule et remplace l'écriture existante à compter du sous-titre actuel « matériaux et teintes »

➤ La commission :

C'est également une modification d'importance. Elle vise à :

- Définir le même champ d'application de l'aspect des toitures pour les destinations commerce, de service et bureaux dans les zones urbaines mixtes que celui relatif aux constructions à usage d'habitation.
- Autoriser l'absence de débords de toiture sur les limites séparatives pour les constructions accolées ou implantées en ordre continu.
- Exclure de la zone UA les toitures constituées de « grands éléments métalliques » (c'est la correction d'un oubli).

• 4.3-4-7 modifications de l'article 7 : stationnements (p. 150)

➤ La commission :

Cet article concernant le stationnement des véhicules traite d'un sujet sensible dans un territoire tel que celui de la 4C, et les modifications sont visiblement inspirées par l'expérience de fonctionnement du PLUi depuis sa promulgation. En effet, ce territoire est peu dense, son urbanisation est assez dispersée et ne bénéficie pas de transports collectifs nombreux, ce qui contraint la population à un usage important des automobiles. De ce fait la plupart des ménages disposent de 2 véhicules ou plus.

C'est le point 2 du PADD. Orientations 21 (limiter les besoins en déplacement), 22 (organiser les mobilités touristiques), 23 (organiser les mobilités résidentielles et économiques). Sur ces points le PADD vise principalement à rapprocher les sites de production et de travail et ceux de résidence d'une part et à encourager les formules limitant les déplacements individuels en automobile (co-voiturage, rabattement vers les transports collectifs existants, modes doux).

Zone UQ et NLQ (p. 150)

Suppression de la mention obligeant à la gestion des stationnements à la parcelle dans ces zones pour les équipements collectifs et d'intérêt général.

Zones U sauf UE, UM, UQ, et UY, 1AU (p. 150)

Abaissement du seuil de 5 à 4 logements à partir duquel une place visiteur identifiée est demandée, dans un souci de limitation de conflits sur l'espace public, et de cohérence avec les dispositions relatives au seuil pour les espaces verts et cheminements piétons.

Zones UA, UA1, UB, UB1, et UT. (p. 150)

Ajout d'une disposition pour tous les projets de logement visant à l'obligation de créer 2 places par logement pour la 1^{ère} tranche de 120 m² et une place supplémentaire par tranche de 80 m² entamée.

Zone 1AU et toutes zones U sauf Ue, UY et 1AUe (p. 151)

La surface minimale destinée au stationnement des cycles dans les immeubles collectifs est doublée de 0,5 m² à 1 m² par logement, dans le but de favoriser les modes de déplacement doux.

Toutes zones U et 1AU (sauf UC, UE et UY) (p. 151)

Un nombre de bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables est exigé dorénavant (1 par opération de 10 logements et 1 par opération comportant plus de 10 stationnements pour les destinations autres que logement).

➤ La commission :

Ce souci d'encourager l'usage de véhicules électriques s'inscrit bien dans la démarche de protection de l'environnement.

Zones UE et 1AUE (p. 153)

Cette modification comprend un tableau qui indique les diminutions des exigences de stationnements pour la sous-destination bureaux (privés) et dans les zones économiques

➤ La commission :

Cet assouplissement se justifierait par la difficulté d'apprécier les différences en fonction de l'usage des locaux d'activités, difficilement vérifiable.

Par ailleurs, la règle numérique pour les stationnements des véhicules automobiles des bureaux des **administrations** est supprimée, les projets devront justifier de la suffisance des stationnements pour le personnel, les visiteurs et les livraisons.

Un nombre de bornes de rechargement des véhicules électriques et hybrides rechargeables est exigé dorénavant (comme pour les zones U et 1AU).

Zone UY (p. 155)

Mêmes observations que pour les zones UE et 1AUE ci-dessus

• 4.3-4-8 modifications de l'article 8 : équipements et réseaux. (p.157)

Article 8.1 desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. (p. 157)

Toutes zones sauf A, N, NI, NIq, Nps, Nx et 2AU

En cas de division parcellaire, la création d'un nouvel accès est autorisée, dans la limite de 2 accès au total.

Pour la création à partir de 4 logements desservis, l'aménagement d'un parcours matérialisé adapté aux modes doux de déplacement d'une largeur minimale d'1.40 m dégagée de tout obstacle sera exigée.

➤ La commission :

L'encouragement des modes de déplacement doux est ainsi concrètement cité. Par ailleurs une erreur dans l'exemple de calcul pour les surfaces imperméabilisables est corrigée.

Article 8.2 desserte par les réseaux (eaux pluviales) (p. 158)

Toutes zones U et 1AU (sauf UM, UE, UQ, UY,) (p. 158)

Une aire de compostage collective sera exigée dès la création de 4 logements au lieu de 5 précédemment

Zones UA et UA1 (p. 158)

Le rejet des eaux pluviales au réseau sans prétraitement dans les secteurs centraux de ces zones, desservis par un réseau d'eaux pluviales séparatif, sera permis dans le but de permettre la poursuite de la densification des dents creuses.

- **4.3-4-9 modifications de l'article 9 : 2.1 destinations et sous-destinations des secteurs concernés par des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation, afin de prendre en compte l'hygiène ou la sécurité publique ou le fonctionnement des réseaux (article r151-34 du code de l'urbanisme) (p. 160)**

Article 9.3 secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement repérés au plan de zonage au titre de l'article r151-34 du code de l'urbanisme. (p. 160)

Zones UT et A :

Un secteur d'assainissement collectif n°6 en situation future est ajouté aux Egaux à Saint Pierre de Chartreuse pour ne pas permettre d'installations nouvelles d'assainissement non collectif, dans l'attente de la réalisation d'assainissement collectif.

➤ **La commission :**

Le nombre important d'exceptions aux règles édictées dans ce règlement risque de compliquer la compréhension de ces dernières

- **4.3-5 Modifications concernant le chapitre 6 : Dispositions applicables aux secteurs concernés par des risques naturels (p 162)**

Les modifications relatives à ce chapitre ont fait l'objet d'un rapport explicatif du service RTM de l'ONF Isère, joint à la notice de présentation de la modification n° du PLUi valant SCOT.

Il s'agit essentiellement de corriger les planches suivantes :

- **Saint-Pierre de Chartreuse centre** : reclassement partiel d'une parcelle et correction d'une erreur
- **Saint-Pierre d'Entremont Isère Sud** : application du risque sur l'accès à une parcelle et recalage du zonage des risques sur un secteur par rapport au tracé PPRN non approuvé
- **Saint-Christophe la Grotte Nord et Sud** : modification pour prendre en compte une annexe existante qui avait été oubliée et un reclassement.
- **Entre Deux Guiers Sud** : reprise du zonage actuel de la ZI
- **St Pierre d'Entremont Savoie Est et Ouest** : rectification des planches PIZ et correction de carroyage.
- **St Laurent du Pont Nord** : suppression du tracé de la zone urbaine reporté par erreur.

- **Cartouche du zonage des risques naturels de toutes les planches**

Le cartouche des plans de zonages réglementaires risques des 33 planches du zonage des risques est renommé et ajout au titre 4 du cartouche en raison d'une incompatibilité d'échelles des plans.

➤ **La commission :**

Quelques autres corrections d'erreurs sont apportées. Les modifications de ce chapitre consistent d'ailleurs en des mises à jour et rectifications ne modifiant pas son essence même.

4.4 LE REGLEMENT GRAPHIQUE (communément appelé « zonage »)

Nb : les références de pages s'appliquent à la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUiH valant SCoT « CŒUR DE CHARTREUSE »

Avertissement : Les modifications au règlement graphique (zonage) du PLUiH consécutives aux modifications apportées à certaines OAP sont considérées comme visées par la Commission d'enquête.

4.4.1 MODIFICATIONS D'INFORMATIONS PORTEES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- a. *Il s'agit d'étendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH et pas uniquement sur celles proches des zones urbaines (p163)*
- b. *Il s'agit de faire apparaître les zones urbaines aussi sur les cartes zoom des communes où elles ne figurent pas (p163)*

➤ La Commission :

Concernant le point 1.1, bien que les données relevant de l'information ne doivent pas en principe figurer dans un règlement graphique, au regard de l'importance l'économie forestière et touristique du territoire, l'extension de cette information complémentaire dans le règlement graphique du PLUiH apparaît opportune. En effet, les plans de zonage sont toujours plus consultés que les rapports de présentation souvent rarement ouverts. Elle recommande toutefois que cette mention informative soit bien clairement présentée et séparée dans la légende du plan, afin de ne pas être confondue avec une prescription opposable.

Concernant le point 1.2, il s'agit d'uniformiser les prescriptions dans les plans de zonage, ce qui ne peut nuire à leur bonne compréhension, au contraire.

4.4.2 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS PONCTUELLES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

- a. *MODIFICATIONS ET AJOUTS D'ELEMENTS DE PATRIMOINE A PROTEGER (p165)*

Il s'agit de corriger quelques erreurs matérielles de repérage et de compléter, avec photos à l'appui pour certains bâtiments ou éléments, le patrimoine à protéger de quelques bâtiments non repérés lors de l'élaboration du PLUiH.

➤ La Commission :

Prend note de ces modifications apportées au patrimoine à protéger dont l'inventaire a été réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse. Cette amplification du patrimoine à protéger participe de la préservation des valeurs identitaires du territoire, notamment au regard des ambitions affichées de développement de l'économie touristique.

- b. *MODIFICATIONS D'IDENTIFICATION DE BATIMENTS COMME CHALETS D'ALPAGE (p172)*

Il s'agit de corriger quelques erreurs matérielles de repérage.

➤ La Commission :

Prend note de ces modifications apportées au patrimoine à protéger dont l'inventaire a été réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse.

4.4.3 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS PONCTUELLES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. *SUPPRESSION DE L'IDENTIFICATION DE BATIMENTS AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CU (p174)*

Il s'agit de bâtiments soit situés en zone urbaine (Commune de CORBEL), de fait l'article L151-11 2° du CU ne s'appliquant pas, soit en zone à risques naturels (Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE)

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications.

b. *CREATION DE NOUVEAUX CHANGEMENTS DE DESTINATION ET DEPLACEMENT D'IDENTIFICATIONS EXISTANTES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-11 2° DU CU (p175)*

Il s'agit de permettre la sauvegarde d'une vingtaine de bâtiments relevant pour la plupart du patrimoine rural du territoire, non recensés au moment de l'élaboration du PLUiH, en autorisant leur réaffectation à des fins d'habitation, et de corriger quelques erreurs de repérage

➤ **La Commission :**

L'usage de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme s'avère un outil approprié au regard des caractéristiques rurales et naturelles du territoire qui recèle un nombre important de bâtisses isolées témoins d'un passé agricole et forestier des plus dynamiques.

Ces bâtisses participent de l'identité du territoire et forgent les caractéristiques de ses paysages.

Ces nouvelles identifications, photos à l'appui, relèvent d'un travail approfondi et sérieux, et leurs justifications et incidences sont bien développées.

4.4.4 MODIFICATIONS DE PRESCRIPTIONS LINEAIRES AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Cette modification concerne les linéaires commerciaux à protéger au titre de l'article L.151-16 du CU inscrit au centre-bourg de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

Elles portent sur quelques ajustements afin d'actualiser la situation commerciale et de modifier la teinte de ces linéaires afin qu'ils soient plus identifiables au règlement graphique

➤ **La Commission :**

Prend note de ces modifications.

4.4.5 MODIFICATIONS DE ZONAGE AU REGLEMENT GRAPHIQUE

a. *CORRECTIONS D'ERREURS MATERIELLES (p217)*

Lieudit « Le Guillermé » - Commune de LA BAUCHE

Nomenclature « N » apposée par erreur sur une zone « A »

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction.

Lieudit « La Montagne » - Commune de MIRIBEL LES ECHELLES (p218)

Reclassement en zone « A » d'une exploitation agricole, et ses terrains de convenance, couverte par erreur par un zonage « Nps » ne permettant aucune évolution de cette dernière.

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction, et recommande que ce qui est autorisé dans cette zone « A » prenne en compte les sensibilités environnementales du secteur.

Lieudit « Gerbaix » - Commune de SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE (p220)

Détourer en « N » une habitation existante couverte par une zone « Nps »

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction, sachant que les possibilités d'évolution de cette construction seront cantonnées à un périmètre très limité ne permettant que la rénovation et des extensions mineures.

Lieudit « Le Chenevey » - Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE (p221)

Reclassement en zone « UB1 » d'une parcelle intégrée dans une zone « UE »

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification, considérant toutefois que les possibilités d'évolution de ce foncier bâti à usage d'habitation auraient pu, par dérogation, être gérées au sein du règlement de la zone « UE », affirmant ainsi la vocation économique dominante à terme du secteur. Encourager la revalorisation de ce foncier bâti à usage d'habitation est-il compatible avec les nuisances probables des activités économiques limitrophes ?

b. MODIFICATION DE ZONAGE AFIN DE REpondre A UN PROJET NOUVEAU (p222)

Lieudit « Quartier Jean MOULIN » - Commune de Les ECHELLES

Reclassement en zone « UA » de l'ancienne trésorerie dont la fermeture est annoncée afin de permettre sa rénovation en logements

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification.

Lieudit « Centre Bourg » - Commune de SAINT JOSEPH DE RIVIERE

Extension de la zone « UQ » sur le périmètre de l'ER lui-même réaffecté à l'extension du cimetière

➤ **La Commission :**

Prend note de cette correction.

4.4.6 REDEFINITION DE CERTAINS CENTRES URBAINS DENSES DES COMMUNES

Ces modifications ont pour objectif général de réajuster les règles de densité et d'implantation de certains secteurs de ces centres en vue d'une meilleure intégration des futures constructions dans le tissu urbain environnant, considérant que ces modifications n'impactent pas le nombre de logements projeté dans le gisement foncier identifié dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) volet correspondant au Programme Local de l'Habitat du territoire.

➤ **La Commission :**

Même s'il est démontré que les modifications apportées au PLUiH dans cette rubrique sont globalement sans incidence sur les gisements fonciers identifiés et les capacités de densification des centres urbains concernés, il n'en demeure pas moins vrai qu'elles concernent sept centres urbains du territoire et que la somme des superficies basculées en zone UB1 est significative.

Après visite sur place des secteurs concernés, il convient de constater que de par :

- La topographie des lieux pour certains,
- Le caractère à la fois homogène et dominant de l'habitat individuel pavillonnaire présent pour d'autres,
- Le degré de saturation par l'urbanisation dans la plupart des situations,

L'application non encadrée des dispositions des règles « très urbaines » de la zone UA pourraient être très impactantes dans ces secteurs, tant sur le plan paysager que fonctionnel, et générer sporadiquement des opportunités mal intégrées.

Il apparaît à la Commission qu'il ait eu une erreur d'appréciation au moment de l'élaboration du zonage du PLUiH en voulant uniformiser le couvert par la zone UA de ces centres urbains.

Secteur « Colline de Menuet » - Commune de LES ECHELLES (p225)

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, de la faible dimension surfacique du secteur, cette modification apparaît justifiée.

Secteur « Poripiers » - Commune de MIRIBEL LES ECHELLES (p226)

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, de la faible dimension surfacique du secteur et du degré de saturation par l'urbanisation, cette modification apparaît justifiée.

Secteur « Centre Bourg » - Commune de SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS (p228)

➤ **La Commission :**

Si le reclassement en zone UB1 de la partie Nord-Est du secteur apparaît justifiée, le reclassement de la partie Nord interroge au regard de l'importance des parcelles libres et la présence des zones 1AU et 2AU. Elle aurait peut-être mérité une réflexion plus approfondie sur son évolution urbaine.

Secteur « Centre Bourg » - Commune de SAINT JOSEPH DE RIVIERE (p230)

➤ **La Commission :**

Concernant le secteur Nord-Est, au regard du caractère distendu de son urbanisation au sein de la zone agricole dans sa partie Nord et du degré de saturation de l'urbanisation dans sa partie Sud, son reclassement en zone UB1 apparaît justifié.

Concernant le secteur Ouest, la délimitation entre la zone UA1 et UB1 aurait peut pu faire l'objet d'une réflexion plus approfondie de par la présence des équipements publics majeurs de la Commune dans ce secteur.

Secteurs « Nord-Est et Sud Est du plan de ville » - Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE (p232)

➤ **La Commission :**

Au regard du caractère distendu du tissu pavillonnaire des secteur Nord et Est au sein de la zone naturelle, leur reclassement en zone UB1 peut s'admettre. Il convient cependant d'alerter sur le fait que les possibilités de confortement du centre bourg à termes sont contraintes.

Secteurs « Le Verneray » - Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE (p235)

➤ **La Commission :**

Au regard de la topographie des lieux, du degré de saturation par l'urbanisation du secteur, cette modification apparaît justifiée.

Secteurs « Nord et Sud-Est » du centre bourg - Commune de SAINT THIBAUD DE COUZ (p236)

➤ **La Commission :**

Au regard du degré de saturation par l'urbanisation des deux secteurs concernés, de leur délimitation claire dans le paysage et de l'homogénéité de leur occupation du sol, leur reclassement en zone UB1 apparaît justifié.

4.4.7 CREATION ET MODIFICATIONS DE ZONAGES SPECIFIQUES

Création d'un STECAL à vocation touristique au lieudit « Les Tartavaux » Commune de SAINT FRANC (p242)

Il s'agit de permettre l'évolution d'un bâtiment existant, ancienne école privée Sainte Anne, vers une vocation touristique

➤ **La Commission :**

La création de ce STECAL a fait l'objet d'une consultation de la CDPENAF de la Savoie. Elle est en lien avec plusieurs orientations du PADD du PLUiH et son développement sera des plus encadrés.

Il eut été dommage de ne pas permettre une autre vie à cet ensemble bâti de bonne tenue et aux abords soignés, où les conditions de desserte semblent bonnes.

Création d'un secteur Nlq destiné à l'installation d'un équipement public au lieudit « Cherlieu » Commune de SAINT PIERRE DE CHARTREUSE (p246)

Il s'agit de permettre l'installation d'une station d'épuration locale à cet endroit

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification dont la portée est d'intérêt général.

Modification de prescription surfacique au lieudit « Les Bandets » Commune de SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE (p247)

Il s'agit de supprimer l'affichage d'un périmètre de protection de captage abandonné

➤ **La Commission :**

Prend note de cette modification.

4.5 LES EMPLACEMENTS RESERVES

4.5-1 Situation existante.

Le règlement graphique du PLUi valant SCOT approuvé le 19 décembre 2019 comprend un ensemble de cartes de zonage classées par communes, un plan d'assemblage pour le zonage des risques naturels, et une partie 5 constituant la liste des emplacements réservés classée par communes.

Cette liste comprend 257 emplacements réservés, dont 1 par le CD73 ou le SIVOS du RPI de l'école des Echelles, 5 par le CD 38 et 1 par LTF (Lyon – Turin Ferroviaire) le reste par les communes.

Dans son avis de 2019 sur le PLUI H valant SCOT, la MRAE signalait que les superficies classées en ER n'étaient pas prises en compte dans le calcul de la consommation foncière.

La Chambre d'Agriculture de l'Isère (CAI) fait connaître son avis par courrier.

La CAI en appelle à la vigilance concernant les ER ci-après :

ER 304 et 308 à ST LAURENT DU PONT. Er occupant une emprise de 3,6 ha sur des terrains essentiellement agricoles.

➤ La commission

Certes, mais il s'agit d'équipements et aménagements publics, notamment d'installations sportives, donc d'intérêt général.

ER 146, 284, 290 et 105 à ST PIERRE D'ENTREMONT Isère qui impactent 1,2 ha de terrains déclarés comme agricoles au titre de la 2^e campagne PAC. Il s'agit des chargeoirs à bois. La CAI note la réversibilité de ces aménagements et demande que leur mise en place fasse l'objet de concertation avec les exploitations agricoles concernées

➤ La commission :

Demande compréhensible, mais la nécessité de ces chargeurs à bois dans le contexte de l'exploitation forestière du bois de cette commune est avérée, dans l'intérêt général, y compris celui des agriculteurs. Ces aménagements devraient permettre d'organiser les dépôts de bois qui aujourd'hui existent de manière inorganisée et peuvent gêner aussi l'activité agricole. De plus la CAI demande simplement à être consultée, elle n'oppose pas de refus

Pour retrouver les emplacements réservés, il faut se reporter au règlement graphique, carte par carte.

Cette disposition n'est pas très pratique, surtout avec la version dématérialisée des cartes du règlement graphique.

Rappel : Les emplacements réservés sont des servitudes destinées à réserver du foncier dans l'intérêt général, collectif ou de protection de l'environnement. Cette servitude limite la constructibilité des terrains concernés. Les articles L151-41, L152-2, R151-34, R151-38, R151-43, R151-48 et R151-50 du code d'urbanisme réglementent la mise en œuvre des emplacements réservés.

4.5-2 modifications proposées

Les modifications ou créations d'emplacements réservés figurent dans les pages 201 à 216 de la notice de présentation de la modification n° 1 du PLUI. **Au total 36 modifications sont prévues :**

- **7 concernent des modifications ou des suppressions** (modification d'intitulé, déplacement, modification de tracé, suppression, extension ou correction d'erreurs matérielles).
- **16 concernent des créations** (8 créations, sécurisations ou aménagement de voirie, 4 extensions d'équipement public, 2 pour des équipements de loisir, 1 création d'un équipement public, 1 préservation des milieux naturels)
- **13 se rapportent à la création d'aménagements et exploitation forestière.**

➤ La commission :

Les modifications apportées au projet (dont la partie ER du règlement graphique), ont été explicitées et détaillées par la Communauté de communes dans une note explicative à la MRAE, aux PPA et aux communes du 10 mai 2022, pour donner suite à la décision de l'autorité environnementale du 21 février 2022 de soumettre la procédure à évaluation environnementale.

4.5-21 modification et suppression d'ER

Saint-Jean-de-Couz

ER 230 sur le Bourg (cheminement et piste cyclable) la plus grande partie de l'ER ayant été acquise par la commune, seul restait un angle au sud de la parcelle à acquérir qui est maintenu en ER.

Saint-Joseph-de-Rivière

ER 55 centre Bourg (extension cimetière) changement d'intitulé et passage en zone UQ de la superficie de l'ER (506m²)

ER 61 Mollier Sabet (parking et stationnement) cet ER est déplacé car tracé par erreur sur la voie publique. Il est déplacé sur les parcelles limitrophes en vue de l'élargissement de l'emprise publique.

ER 60 – ER 313 (chemin et piste cyclable) une parcelle a déjà été acquise par la commune. Elle sort donc de l'ER 60 qui est de ce fait coupé en deux avec création de l'ER 313 (124m²) Ce dernier se trouve en limite de zone 1AU.

ER 66 collège (équipement scolaire, aménagement de voirie et habitat). Suppression de l'ER, le foncier est déjà acquis par la commune.

ER 67 (création sécurisation et aménagement de voirie) : remplacement de l'ancien intitulé (correction d'erreur)

ER 75 (parking et stationnement) remplacement de l'ancien intitulé (correction d'erreur)

Saint-Pierre-Entremont Isère

ER 107 Le Bourg (création sécurisation et aménagement de voirie) pour aménager le carrefour entre les RD 520C et 512 l'ER est étendu à la partie construite au-dessus de l'ancien ER.

4.5-2-2 création d'ER destinés à des aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics

Ces créations se situent pour 15 d'entre elles sur la commune de Saint Laurent du Pont et une seule sur ST Pierre d'Entremont Isère.

Saint-Laurent-du-Pont

ER 295 rue Jules Ferry (aménagement d'un trottoir) création d'un trottoir sur 94m² au droit d'un parcelle privée sur 3.55 m de large

ER 296 Courte Rey (création sécurisation et aménagement de voirie) sur 223 m² sur une parcelle privée partiellement bâtie, pour aménager la voirie à proximité du collège ;

ER 297 Petit plan (extension de l'espace cure) sur 1695 m². Il s'agit de l'extension d'un équipement public.

ER 298 Petit Plan (extension de l'espace cure). Extension d'un équipement public sur 1614 m².

➤ **La commission :**

Sur la liste des ER il est mentionné « création sécurisation et aménagement de voirie ». Ce libellé est à vérifier.

ER 300 place du Xe groupement (équipement salle des fêtes) Il s'agit d'un projet d'extension de 973 m² d'un équipement public et de l'aménagement de ses abords.

ER 301 Plan Basset (espace public et aménagement de loisirs) C'est un aménagement de 1577 m² d'un équipement de loisirs.

➤ **La commission :**

La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit. Cela mérite précision.

ER 302 avenue Jules Ferry (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est un élargissement de voirie ayant pour but une sécurisation de la circulation des piétons de 39 m².

ER 303 avenue Jules Ferry (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est un élargissement de voirie ayant pour but une sécurisation de la circulation des piétons de 116 m².

ER 304 chapelle du château (espace public et aménagement de loisirs) projet d'aménagement d'espace public sur 19 506 m² avec respect de la perméabilisation des sols car en zone agricole.

➤ **La commission :**

La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit. Cela mérite précision.

ER 305 Le Gas (équipement public) c'est la création d'un poste de refoulement pour l'assainissement collectif sur un terrain de 2336 m²) Il est situé sur le périmètre de protection éloigné du captage de la Guillotière.

E306 le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). C'est une parcelle de 841 m² située sur un carrefour de plusieurs routes. Tout le terrain ne sera pas utilisé comme voie de circulation et sera laissé perméable.

E307 le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). Situé au nord de l'ER 306, il concerne un terrain de 729 m² entre deux voies.

➤ **La commission :**

Quel est le projet de la commune ?

E308 Pré Moulin et La Seyta (équipement public) Le terrain est situé en zone N sur 17175 m². L'objet est l'extension future du complexe sportif qu'il borde au nord.

➤ **La commission**

Ce classement en zone N impliquera une mise en conformité du PLUi

E309 Plan Basset (création sécurisation et aménagement de voirie). Il s'agit de créer entre la voie existante et la zone humide sur 229 m² d'une voie de circulation pour les modes doux.

E309 bis Plan Basset (préservation des milieux naturels) sur 7191 m², C'est un projet, semble-t-il important de la commune pour préserver la zone boisée qui est comprise dans la zone humide le long de laquelle sera créée la voie de circulation pour modes doux prévue par l'ER 309.

Saint-Pierre-d'Entremont Isère

ER 294 le Planolet (création sécurisation et aménagement de voirie). Pour la création d'espaces récréatifs et d'aménagements de voirie.

➤ **La commission :**

Cet ER ne figure pas sur la liste du document 5 du règlement graphique. Il devra être ajouté et le type d'aménagements projeté mériterait d'être précisé.

4.5-2-3 création et modification d'ER destinés à des places de chargeoirs à bois

L'ensemble de ces ER se situe dans la commune de St Pierre d'Entremont Isère.

La modification n° 136 décrit l'ensemble des ER créés. Elle a été revue pour tenir compte de l'avis de la MRAE.

Ce point est d'importance dans ce massif, car la filière bois y est conséquente. Le bois de Chartreuse bénéficie de la première AOC bois de France, l'AOC « bois de Chartreuse ».

Le PNR de Chartreuse a été consulté et a émis un avis favorable.

Ces emplacements sont une nécessité affichée par la communauté de communes pour créer une interface sécurisée entre les engins d'exploitation forestière et les camions grumiers, sans empiéter sur la voirie routière.

➤ **La commission :**

Note que les nouveaux périmètres d'ER situés en zone A ou N n'empiètent pas dans une zone Natura 2000, un corridor écologique, un périmètre de protection de captage ou une ZNIEFF. Les ER qui impactaient ces deux derniers points ont été corrigés.

Les ER modifiés sont les suivants :

ER 262 Liatey pour 4248 m² Surface réduite pour exclure la partie située dans le PPR de captage

ER 146 Les Vassaux pour 2260 m² (1)

ER 284 virage le petit Chenevey (ex 134) pour 4246 m² (1)

ER 142 Grange Jacquet pour 959 m². Extension revue pour être sortie du périmètre de la ZNIEFF T1 (1)

ER 105 La Rafour pour 2198 m² ; *chargeoir déjà exploité.*

Les ER créés sont les suivants :

ER 281 Virage le Liaz pour 1650 m² (1)

ER 283 Le Tralavit pour 980 m² (1)

ER 285 Les Combes – Préversin pour 677 m² (1)

ER 286 Carrefour – Le Château pour 3364 m² (1)

ER 287 Dessous les Terray pour 1410 m² ; *chargeoir déjà exploité.*

ER 289 Route Chapelle pour 558 m² ; *nouveau ; défrichement à prévoir.*

ER 290 Les Bas pour 2805 m² (1)

ER 292 Virage la Sirène pour 884 m² (1)

ER 293 Virage la sirène : élargissement de voirie pour permettre l'accès à l'ER 292 (343 m²)

(1) *Chargeoir déjà exploité et identifié par l'état des lieux du schéma de production durable du bois de Chartreuse.*

4.6 Les risques naturels

Ce dossier, établi en novembre 2021, est constitué :

- D'une notice risques émanant de RTM avec les annexes 1, 2 et 3 relatives aux documents-sources justifiant les modifications du zonage des risques, à savoir :
 - Annexe 1 St Philibert
 - Annexe 2 St Christophe la Grotte
 - Annexe 3 Entre Deux Guiers

- De 29 cartes particulièrement précises à la parcelle (au 1/5000°) avec un plan d'assemblage.

Ces cartes correspondant à :

- St Laurent du Pont,
- Entre Deux Guiers Suiffet, Nord et Sud,
- Corbel,
- Entremont le Vieux Nord, Ouest et Sud,
- La Bauche,
- Les Echelles,
- Miribel les Echelles Centre, Nord et Sud,
- Saint Christophe la Grotte Nord et Sud,
- Saint Christophe sur Guiers Est, Nord et Sud,
- Saint Franc,
- Saint Jean de Couz,
- Saint Joseph de Rivière Nord et Sud,
- Saint Laurent du Pont Est, Nord et Sud,
- Saint Pierre de Chartreuse Centre et Nord-Est,
- Saint Pierre de Genebroz,
- Saint Pierre d'Entremont Isère Nord.

La Communauté de Communes, qui avait missionné le service RTM en 2018 et 2019 en appui du service Sécurité et Risques de la DDT lors de l'élaboration de son PLUih, a engagé une modification de ce dernier consistant à corriger des erreurs matérielles sur le règlement et le plan de zonage et à intégrer des données nouvelles sur la connaissance des aléas et des risques et à intégrer les travaux réalisés sur la ZI Chartreuse-Guiers.

Ce travail a consisté à :

- Modifier la couche « zonageReg_Sept2019_V2 »
- Ajouter une nouvelle couche « ZonageReg_Nov2021 »
- Mettre à jour les cartouches et les dates
- Editer les 33 cartes communales en format A0, le plan d'assemblage et deux encarts au 1/2500° sur Entre Deux Guiers (le Suiffet) et St Laurent du Pont (centre-ville) afin d'améliorer la lisibilité des zones de risques du Guiers Mort.

5. LA MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS

Comme prévu par Le Code du patrimoine et notamment l'article R. 621-93, le Président de la Commission d'enquête a consulté les différents propriétaires des monuments historiques concernés

PDA de la Chapelle des « Dix mille martyrs »

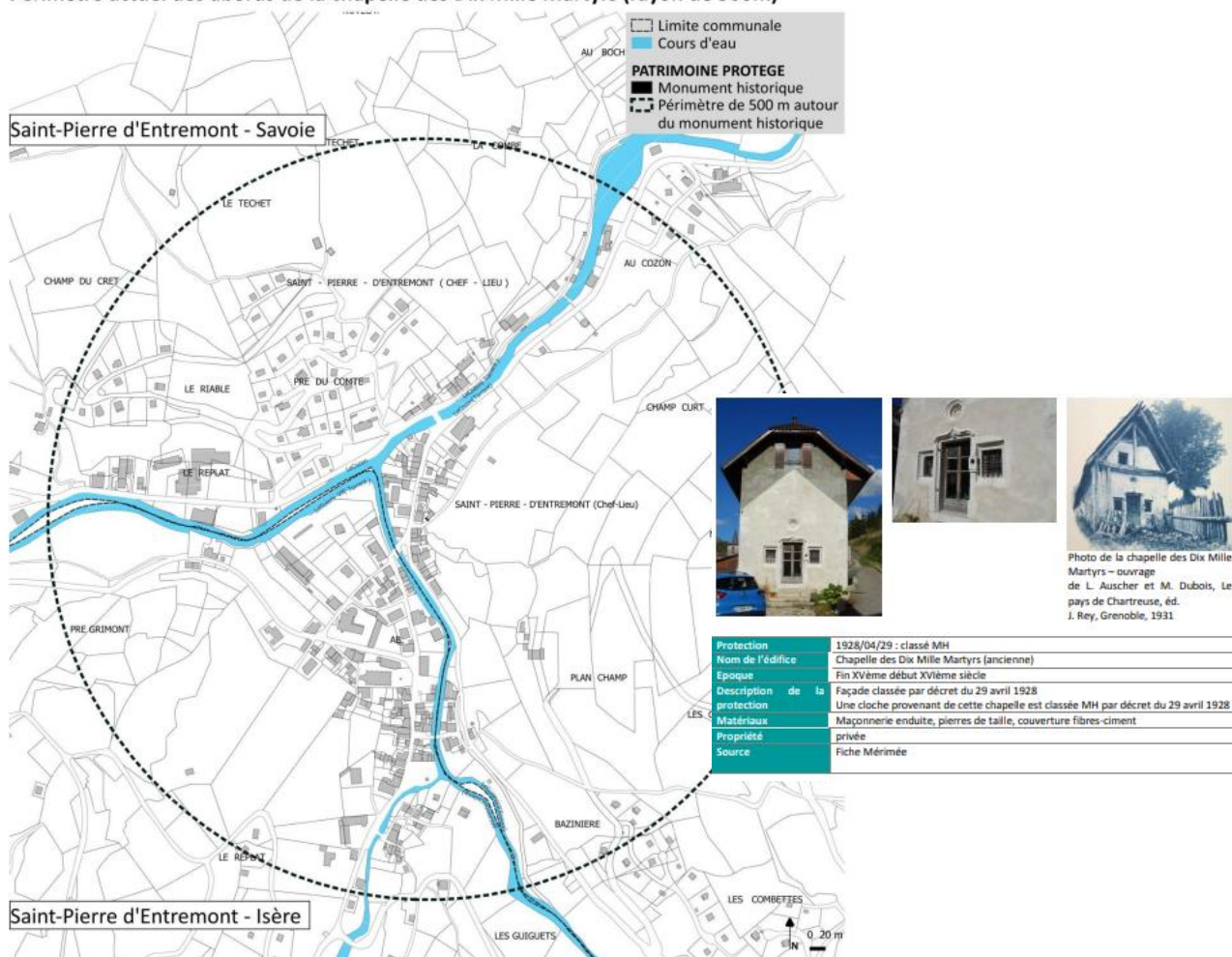
Le projet de modification du périmètre de protection porte sur l'actuelle protection des abords de la chapelle des 10 000 Martyrs : un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique. La Chapelle est située sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie). Son périmètre de protection actuel porte sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) et de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère). Le projet vise à adapter les abords du monument historique aux espaces patrimoniaux les plus intéressants et participant à l'environnement du monument sur la partie Savoie.

Pour la partie Isère on reste sur le rayon des 500m.

Les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (L621-30 du Code du Patrimoine).

Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords

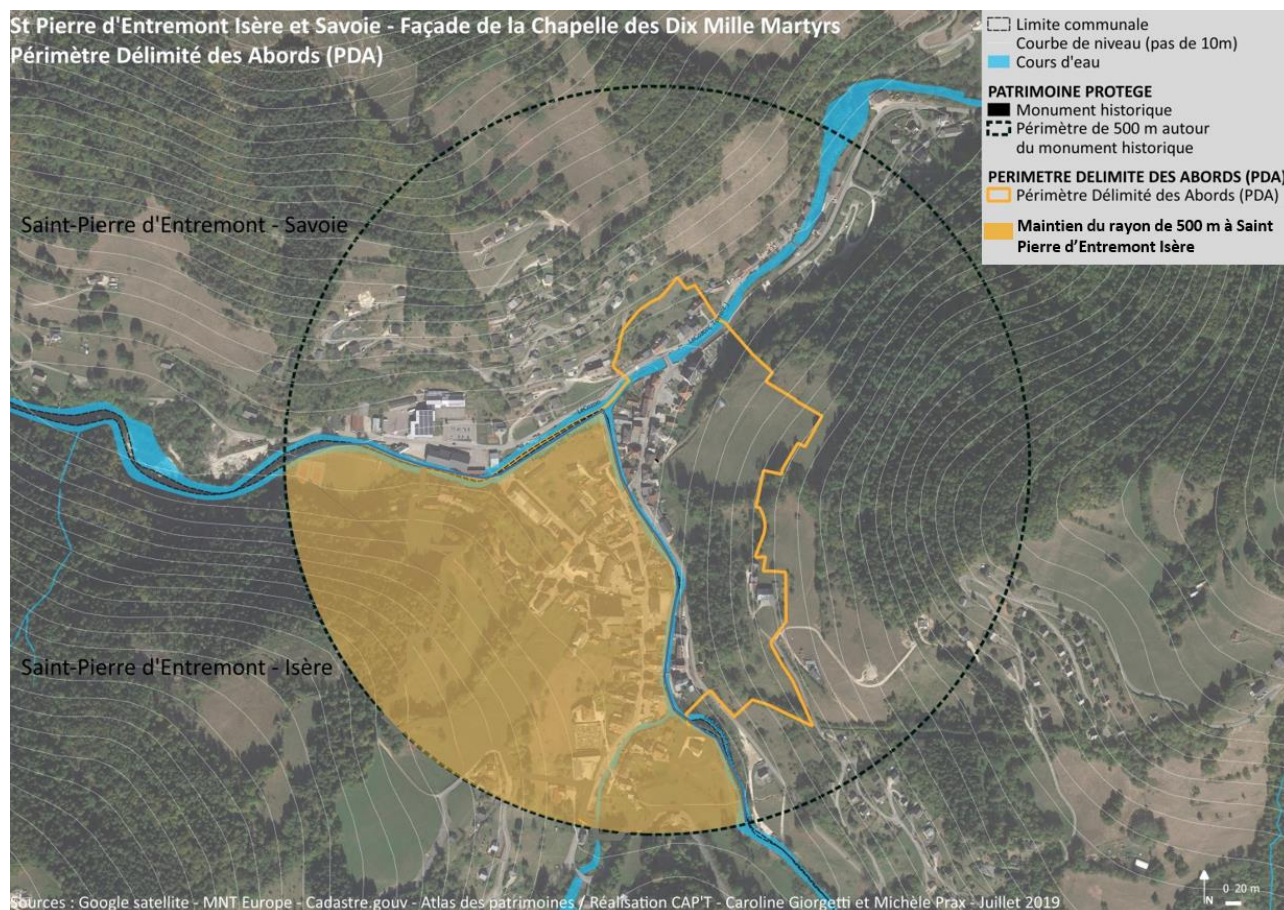
St Pierre d'Entremont Isère et Savoie - Façade de la Chapelle des Dix Mille Martyrs
Périmètre actuel des abords de la chapelle des Dix Mille Martyrs (rayon de 500m)



Sources : Google satellite - MNT Europe - Cadastre.gouv - Atlas des patrimoines / Réalisation CAP'T - Caroline Giorgetti et Michèle Prax - Juillet 2019

Projet de modification n°1 du PLU de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », tenant lieu de PLH et ayant valeur de SCot, et à la modification des PDA de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

Application proposée du Périmètre Délimité des Abords Modifié



Ce périmètre modifié couvre le patrimoine bâti, urbain et paysager du bourg de Saint-Pierre d'Entremont Savoie tel que recensé par l'étude :

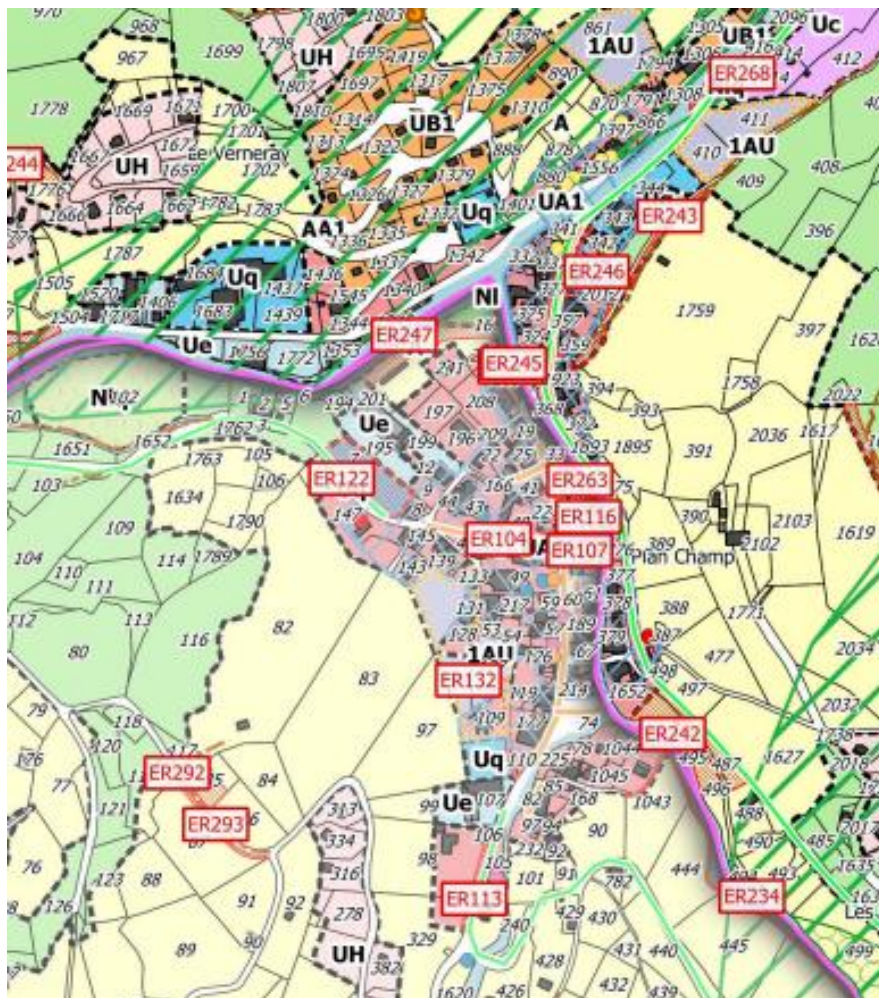
- Les ensembles bâtis du bourg relevant du patrimoine rural et historique (voir photos dans le rapport de présentation),
- Les « glacis » agricoles existants et entourant les abords du bourg qui dégagent des perceptions paysagères ouvertes en fonds de vallées et permettre de percevoir la silhouette du bourg, notamment depuis les premières pentes les cernant (voir photos dans le rapport de présentation).

Le rayon de 500m restant en l'état applicable sur la partie Isère.

Dispositions du PLUiH de Cœur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité des Abords Modifié

Les ensembles bâtis patrimoniaux des deux Bourgs recensés dans l'étude sont classés en zone UA qui couvre les centralités du territoire de Cœur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ces dernières. La zone UA est délimitée au plus près dans ses limites avec la zone A contiguë.

La zone A recouvre les « glacis » agricoles identifiés pour la mise en valeur des silhouettes des deux bourgs.



➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, le Périmètre Délimité des Abords Modifié proposé apparaît cohérent :

- En vue de la préservation du patrimoine historique, urbain et paysager du bourg de Saint-Pierre-d'Entremont Savoie,
- Avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Cœur de Chartreuse et de sa modification n°1.

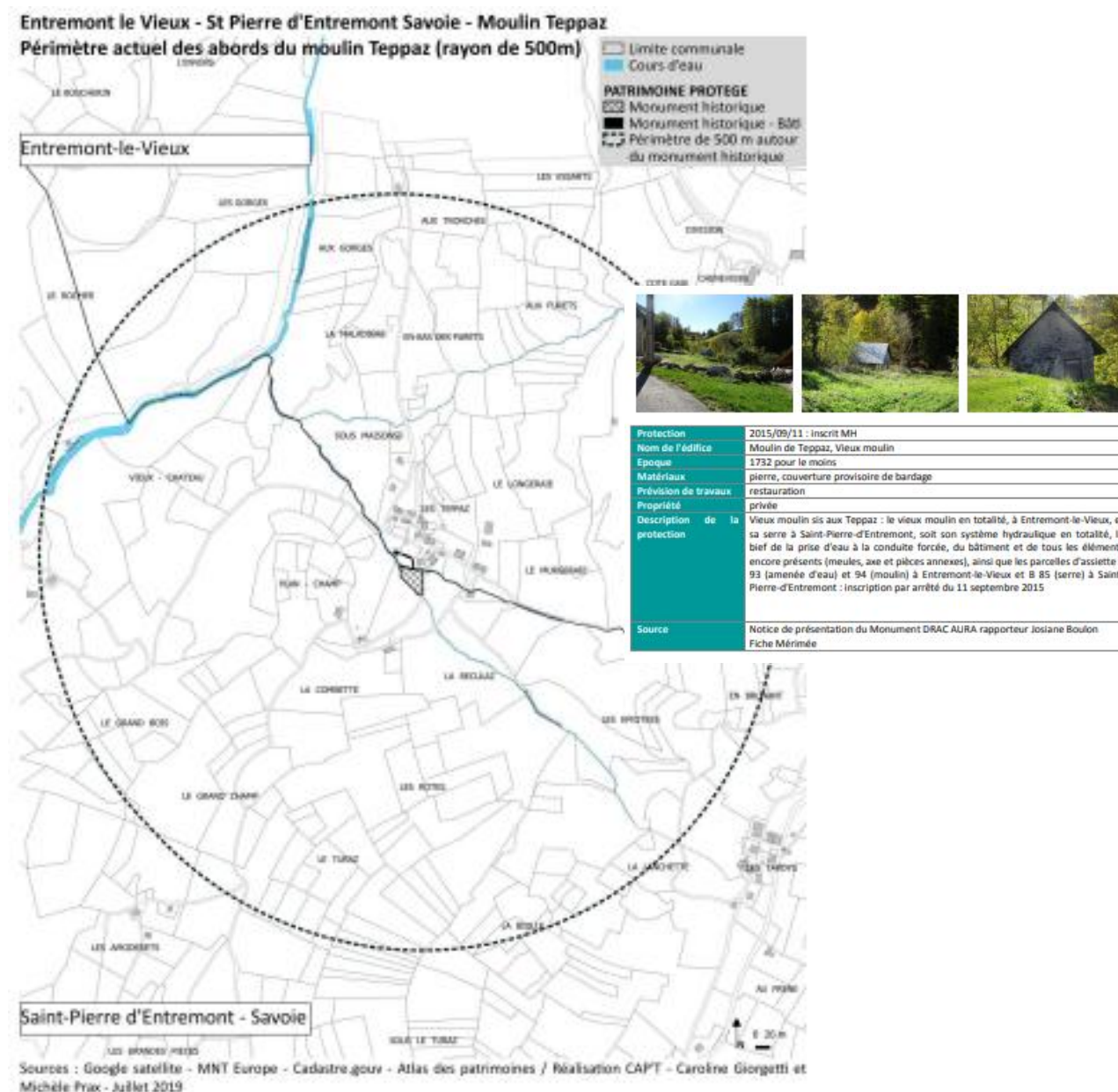
On peut néanmoins regretter que le même travail n'ait pas pu aboutir sur la partie Isère.

PDA du moulin de « Teppaz »

Le projet de modification du périmètre de protection porte sur l'actuelle protection des abords du moulin de Teppaz : un périmètre de 500 mètres de rayon autour du monument historique.

Le moulin et son système hydraulique sont situés sur les communes d'Entremont-le-Vieux (Savoie) et de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie). Son périmètre de protection actuel porte ainsi sur les deux communes. Le projet vise à adapter les abords du monument historique aux espaces patrimoniaux les plus intéressants et participant à l'environnement du monument. Les abords protègent les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur (L621-30 du Code du Patrimoine)

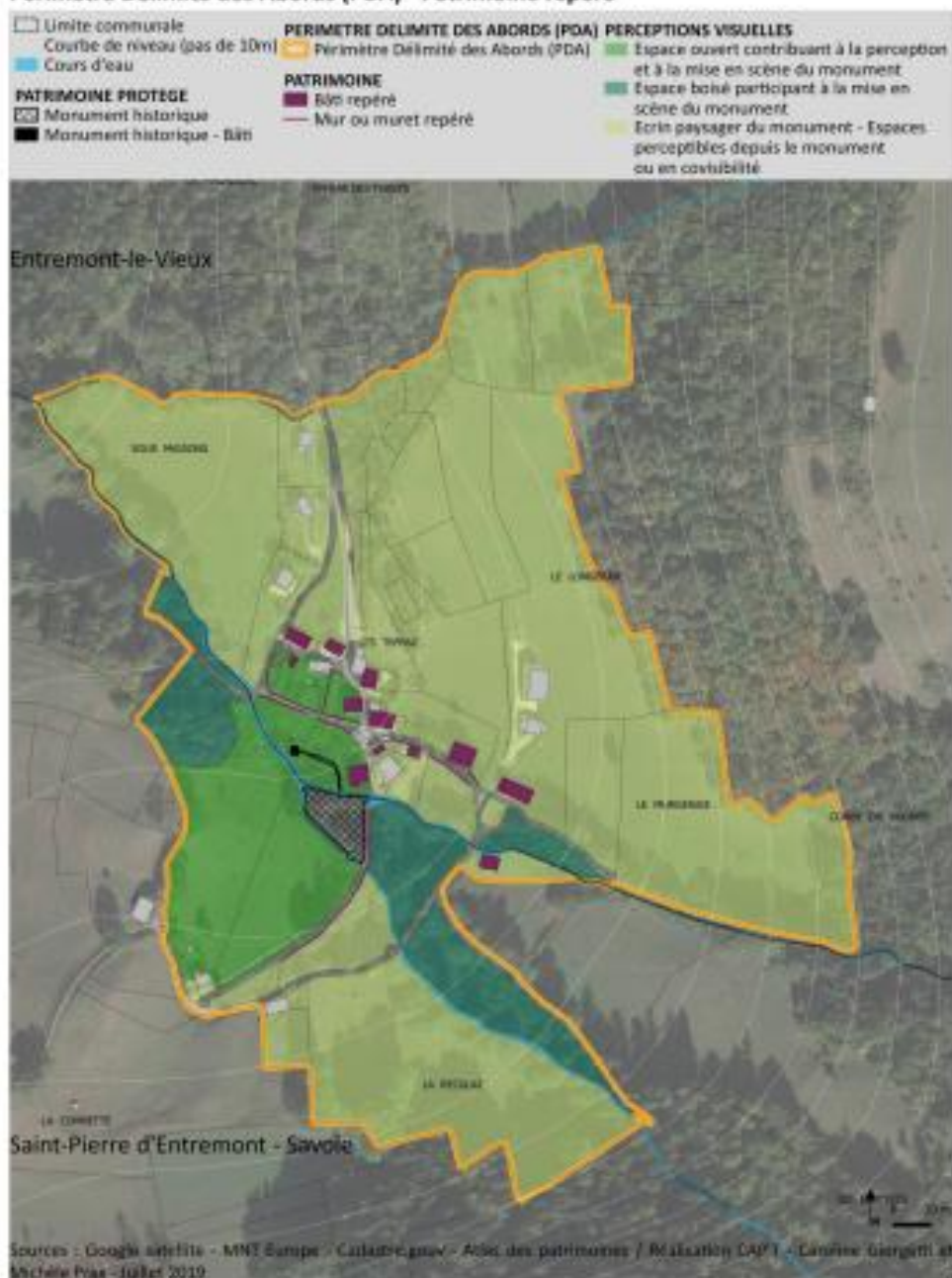
Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords



Application proposée du Périmètre Délimité des Abords Modifié

Entremont le Vieux - St Pierre d'Entremont Savoie - Moulin Teppaz

Périmètre Délimité des Abords (PDA) - Patrimoine repéré



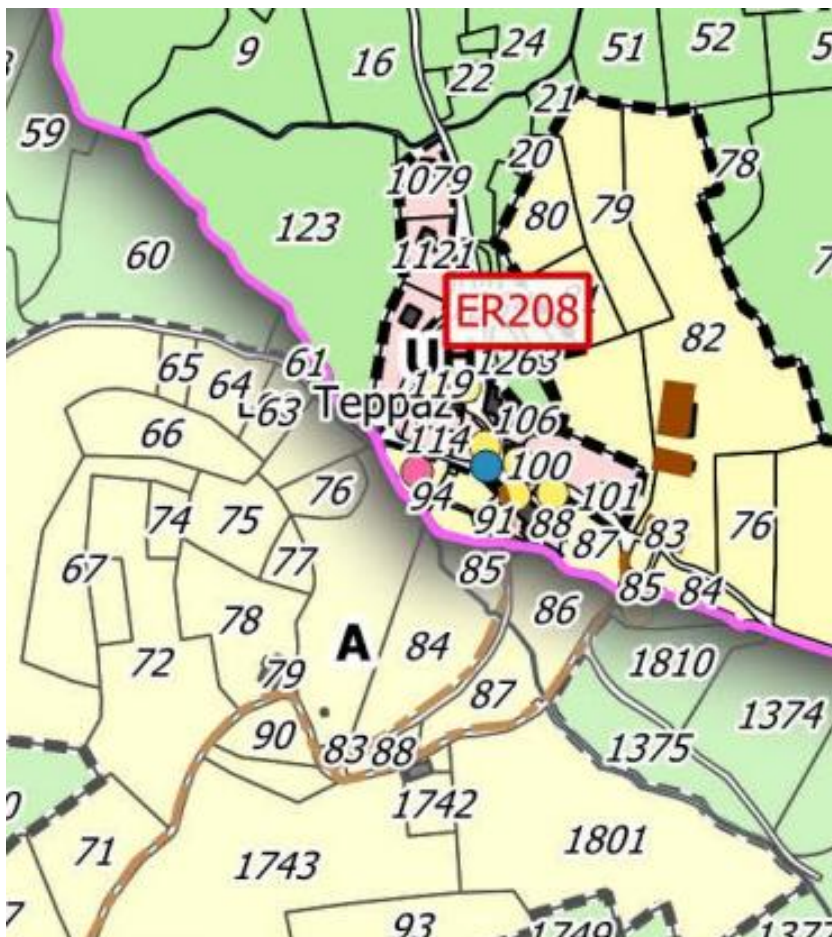
Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) Modifié propose de protéger un ensemble d'immeubles bâtis et non bâtis qui forment avec le moulin Monument Historique un ensemble cohérent et susceptible de contribuer à sa conservation et sa mise en valeur. Il prend en compte le hameau des Teppaz d'Entremont-le-Vieux (Savoie), constitué de bâtiments anciens et de motifs paysagers de qualité (cf. patrimoine bâti, urbain et paysager repéré).

Le PDA Modifié intègre également les torrents de la Reculaz et des Teppaz ainsi que les espaces agricoles et naturels qui constituent l'écrin paysager du hameau et du Monument Historique, participant à leurs perceptions et mises en scène.

Dispositions du PLUiH de Cœur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité des Abords Modifié

L'ensemble bâti du hameau d'Entremont-le-Vieux, recensé dans l'étude, est classé en zone UH qui couvre les hameaux traditionnels du territoire de Cœur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ces derniers. La zone UH est délimitée au près dans ses limites avec la zone A contiguë à l'amont.

Sur Saint-Pierre-d'Entremont Savoie, la zone A recouvre le « glacis » agricole aux abords et à l'amont du moulin de Teppaz qui participe de la mise en valeur du moulin.



➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, le Périmètre Délimité des Abords Modifié proposé apparaît cohérent :

- En vue de la préservation du patrimoine historique, urbain et paysager du hameau de Teppaz d'Entremont-le-Vieux.
- Avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Cœur de Chartreuse et de sa modification n°1.

PDA de la « Tournerie » de Saint-Même

La tournerie est un bâtiment à l'architecture modeste dont l'intérêt réside particulièrement dans le process industriel. L'intérêt architectural est assez limité. Beaucoup de modifications ont eu lieu autour de la tournerie avec la construction d'une menuiserie : une ébauche de bâtiment à proximité, des modifications dans le village.

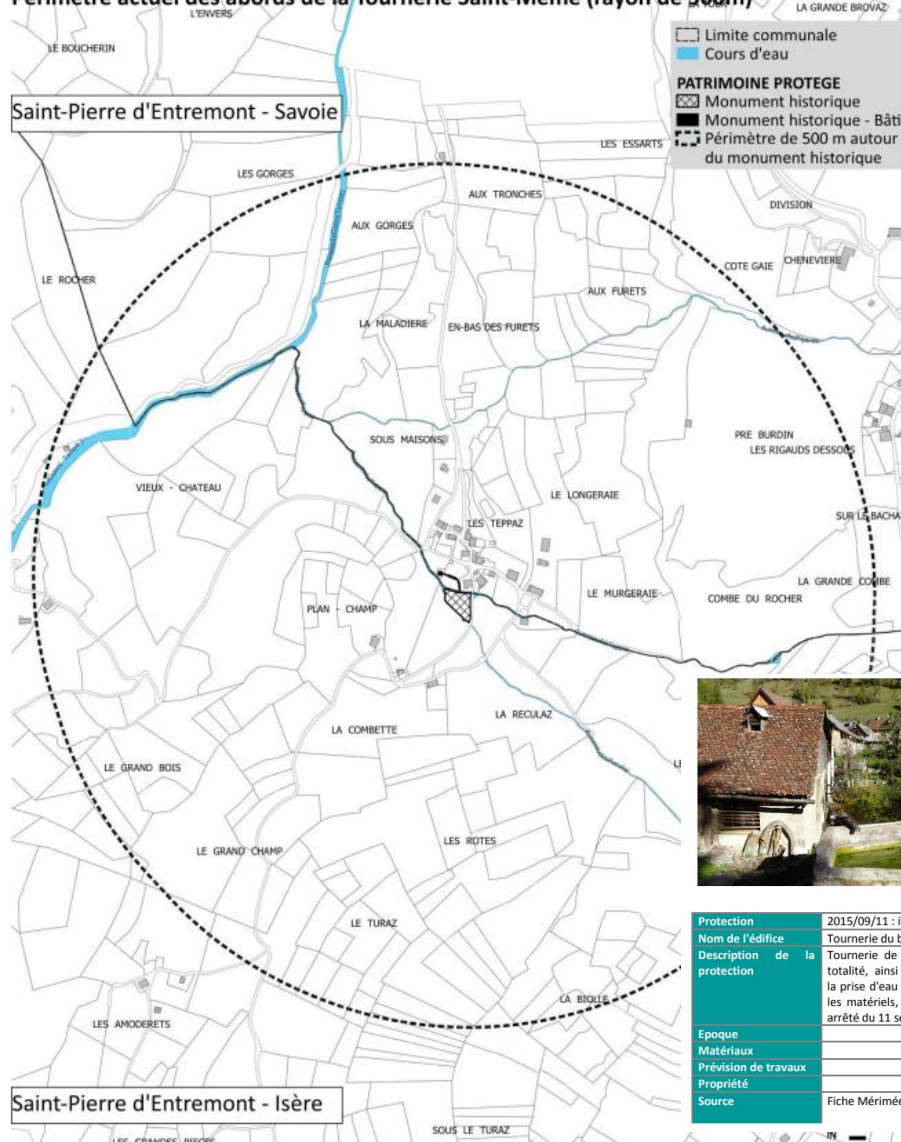
La tournerie et son système hydraulique sont situés sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère). Son périmètre de protection actuel porte ainsi sur les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) et Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie).

Dès l'élaboration du dossier de demande de protection, la pertinence du rayon de cinq cents mètres a été posée.

Application actuelle du Périmètre Délimité des Abords

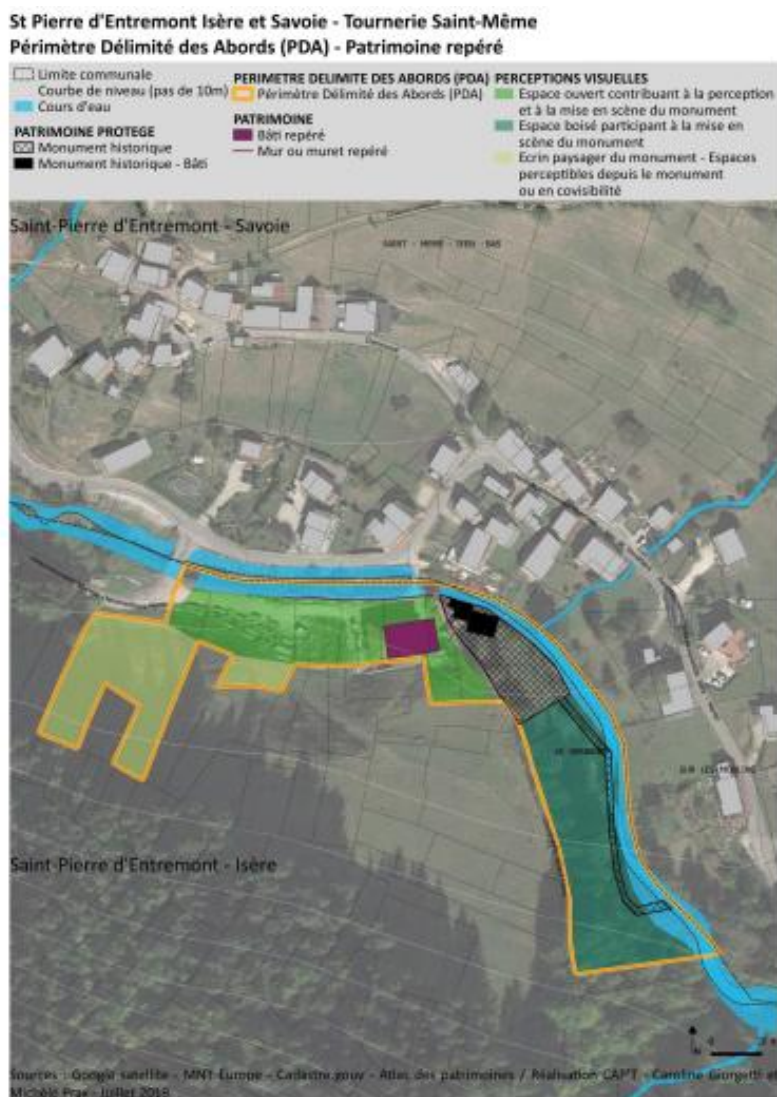
St Pierre d'Entremont Isère et Savoie - Tournerie Saint-Même

Périmètre actuel des abords de la Tournerie Saint-Même (rayon de 500m)



Sources : Google satellite - MNT Europe - Cadastre.gouv - Atlas des patrimoines / Réalisation CAP'T - Caroline Giorgetti et Michèle Prax - Juillet 2019

Application proposée du Périmètre Délimité Modifié des Abords



Un périmètre de protection modifié (PPM) a été proposé en même temps que la protection du Monument Historique en 2014. Le périmètre de protection modifié et la protection du monument ont été présentés en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) le 11 décembre 2014. Il est indiqué dans le procès-verbal de la CRPS que ce projet de PPM deviendrait officiel lors de la révision/modification des PLU.

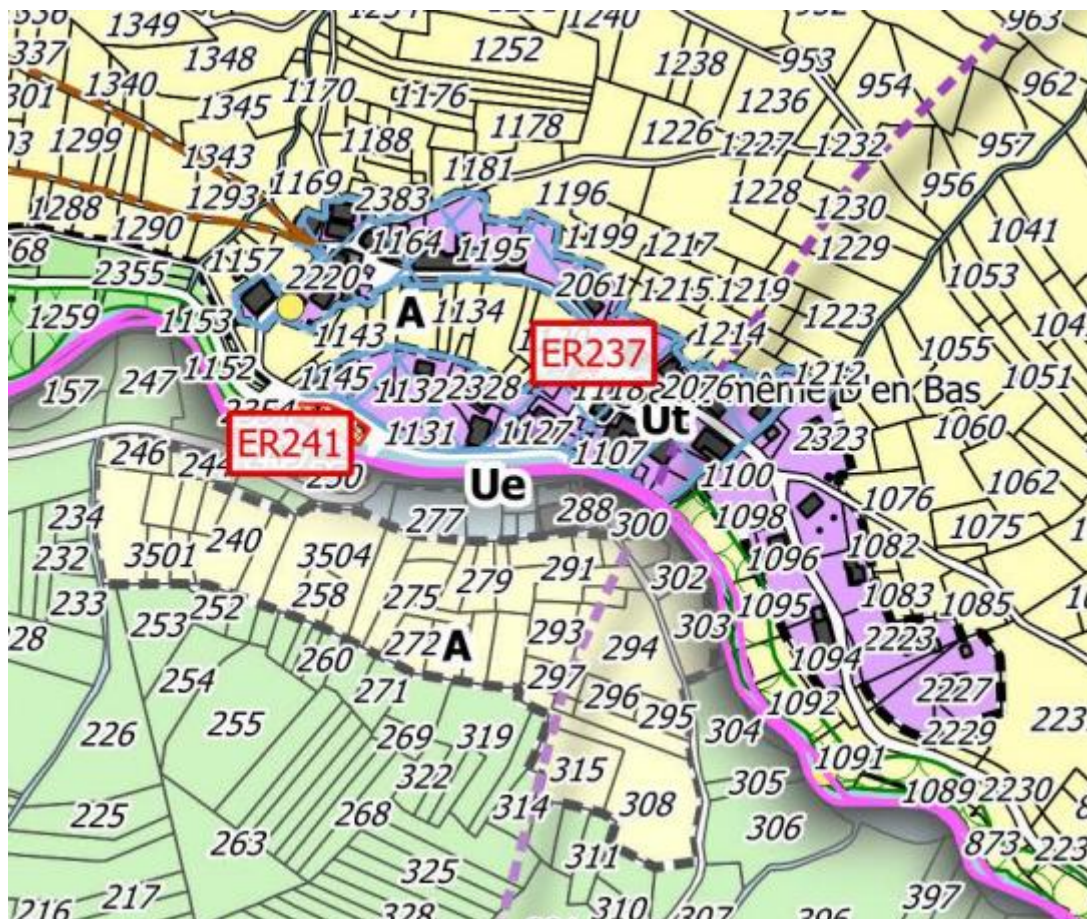
Ce PPM est réduit aux parcelles propriétés de l'entreprise.

Suite à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi CAP) du 7 juillet 2016, le Périmètre de Protection Modifié (PPM) devient le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Le présent document reprend donc le PPM proposé par l'UDAP de l'Isère à la CRPS du 11 décembre 2014.

Dispositions du PLUiH de Cœur de Chartreuse au regard du Périmètre Délimité Modifié des Abords

L'ensemble bâti patrimonial recensé dans l'étude est classé en zone UH qui couvre les hameaux traditionnels du territoire de Cœur de Chartreuse, et dont la plupart des dispositions réglementaires sont adaptées à la gestion et l'évolution de ce dernier. La zone UH est délimitée au près dans ses limites avec la zone A contiguë.

La zone A recouvre les « glacis » agricoles identifiés pour la mise en valeur de la silhouette du hameau, y compris sur la commune de St Pierre d'Entremont Savoie.



➤ LA COMMISSION

Le Périmètre Délimité Modifié des Abords proposé recouvre uniquement les parcelles de l'entreprise de charpente sur les quelles sont situés le moulin et le bâtiment d'activité.

Après visite sur place, la Commission s'interroge sur la cohérence de ce périmètre avec les caractéristiques paysagères du site aux abords du moulin telles que constatées.

En effet, le périmètre modifié aurait pu recouvrir l'ensemble du « glacis » agricole, notamment à l'amont des bâtiments, jusqu'à la lisière de la forêt, cet ensemble lui paraissant participer pleinement à la mise en valeur du moulin et du site.

Néanmoins, ce périmètre modifié n'est pas en contradiction avec les dispositions réglementaires du PLUiH de Cœur de Chartreuse et de sa modification n°1.

6. MODIFICATION N°1 DU PLUiH

PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la commission :

Contributions orales, écrites et numériques regroupées par Commune

➤ LA COMMISSION :

Il convient de noter que de nombreuses remarques ont été formulées par la population sur le manque de publicité faite au niveau de l'enquête, même si ces dernières ont été conformes...

➤ REPONSE DE L'AO (Autorité organisatrice)

La publicité a été réalisée conformément aux dispositions légales, soit :

- *La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux d'annonces légales dans chaque département (le Dauphiné Libéré, éditions Isère et Savoie, Les Affiches de Grenoble et du Dauphiné en Isère et La Vie Nouvelle en Savoie), le 19 août 2022 soit au moins 15 jours avant l'enquête et le 9 septembre 2022, soit dans un délai maximal de 8 jours à compter du début de l'enquête.*
- *L'affichage de l'avis d'enquête sur des affiches format A1 sur fond jaune, en trois points de chaque commune du territoire et au siège de la communauté de communes.*

A ces dispositions légales s'ajoutent la publication de l'avis sur les sites Internet de la communauté de communes, et a minima des mairies de Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, des Echelles et de Saint Laurent du Pont.

S'ajoutent deux brèves parues dans le magazine de l'intercommunalité « Regards de Chartreuse » en novembre 2021 et juin 2022, annonçant le déroulé de la procédure sans cependant préciser les dates d'enquêtes, celles-ci ayant été décalées à la suite du premier avis de la MRAE.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des informations fournies

CORBEL

ORIGINE : COURRIER RECU LE 5 OCTOBRE 2022 :

■ M. COMPASSI Edmond (thématique constructibilité)

• OBJET DU COURRIER (Annexé au présent PV)

Cette personne a vu le permis de construire déposé par l'acheteur de son terrain (lot n°4 du lotissement « le Thimelet » sur Corbel) refusé en raison de la présence d'une réserve destinée à un espace de coworking.

La Mairie de Corbel ne semble pas intéressée par cette réserve.

➤ LA COMMISSION :

Demande à l'Autorité Organisatrice de bien vouloir examiner cette demande et y apporter les réponses attendues.

➤ REPONSE DE L'AO

La 4C relève dans l'avis de la commune la demande de changement de destination (actuellement ciblé vers un espace de coworking sous maîtrise d'ouvrage communale) du secteur A vers de l'habitat groupé et/ou intermédiaires ou gîte et d'enlever la mention du portage communal de l'opération. Vu l'avis de la commune et la requête déposée, l'OAP sera modifiée en conséquence.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE :

■ M FERTIER Jean-Michel (thématique constructibilité) N°19

CORBEL N° E19 le 04/10/2022

• OBJET DE LA DEMANDE

« Monsieur le Président de la Commission d'enquête, Messieurs les Commissaires enquêteurs,

Résident principal autour de l'église au Chef-lieu de CORBEL, je vous remercie de trouver ci-dessous les remarques suivantes accompagnées en attachement d'un assemblage d'extraits du livret communal traitant du secteur concerné, annoté par mes soins.

- Il est programmé dans le PLUiH actuel un équipement à vocation touristique sur le secteur B . Mais dans les "questionnements et évolutions possibles" figurant au dossier, la diminution de l'ER 155 est envisagée. Cet emplacement réservé serait au contraire à conserver. Il est tout à fait possible d'associer au cheminement piétonnier un espace supplémentaire réservé au stationnement des véhicules. En effet aucune norme n'est prévue sur ce plan pour cet équipement touristique (Cf p.12).

- Le stationnement de proximité des véhicules des résidents principaux de la partie basse du Chef-lieu le long de la RD 45 (à partir de l'accès sud, autour de l'église, en aval de 3 logements au-dessus de l'auberge et de 3 autres logements dans l'ancienne école) doit faire l'objet d'une prise en compte prioritaire. A ce jour, ce sont 17 véhicules, tous utilisés quotidiennement, qui stationnent sur l'espace public, l'accès aux bâtiments d'habitation s'effectuant directement sur la voirie. Il est en effet impossible de faire autrement. Il faut ajouter 2 véhicules de transport scolaire et celui de la commune. Il faut bien évidemment pouvoir accueillir dans des conditions normales de stationnement les clients du bar-restaurant, les visiteurs, les randonneurs, les participants aux offices ou aux manifestations qui se déroulent à l'église ou à la salle "La Grange". J'ai bien noté que les parkings existants seront confortés et réaménagés en vue d'offrir un plus grand nombre de places de stationnement (cf p.11) mais ce qui est pensé, notamment devant la mairie, et indiqué dans ce chapitre "questionnement et évolutions possibles" va plutôt à l'inverse de cet objectif, pénalisant principalement les habitants de ce secteur en réduisant les possibilités de parking de proximité ».

Le patrimoine bâti de type cartusien que constitue la « Maison des Couleurs", ainsi que l'élément de patrimoine de village sur la parcelle 889, qui vient d'ailleurs d'être rénové, doit rester "à préserver" et non être effacé comme indiqué sur ce même document. Évoquer "une halle" pour le premier est inconcevable. Pour ce bâtiment Il serait par ailleurs souhaitable de supprimer l'indication "Maison des Associations à démolir" sur les documents et plans officiels. En vous remerciant pour l'attention que vous porterez à cette contribution, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations les meilleurs. »

➤ **LA COMMISSION :**

N'a pas trouvé dans la notice de projet de réduction de l'ER 155 au chapitre de la modification du règlement graphique, non plus dans les dossiers OAP. Elle demande à l'Autorité organisatrice de :

- Répondre aux inquiétudes du pétitionnaire sur ce point,
- Préciser ses intentions en matière de stationnement dans le secteur de la mairie et de l'église de Corbel,
- Préciser le projet de l'Autorité organisatrice en matière de classement de la « Maison des couleurs et de l'élément » contenu dans la parcelle 889.

➤ **REPONSE DE L'AO**

En l'état l'ER155 est destiné à « espace public et aménagement de loisir », donc cela permet la réalisation du cheminement piéton en encorbellement.

La commune projette le maintien de l'aire de stationnement avec un travail sur la saisonnalité des places, dans l'objectif de réduire le nombre de places (en conserver à minima 3) uniquement pour la période estivale, afin de disposer d'un plus important espace public marqueur de la centralité (lieu de rencontre apaisé).

Notamment à la suite de la concertation menée avec les habitants, le projet pour la Maison des couleurs s'est réorienté. Il a été convenu de la maintenir en l'état, étant un marqueur important de l'identité de la commune pour les habitants. C'est pourquoi il n'est pas prévu de la démolir et n'est plus question de la réhabiliter en halle. La mention relative à sa démolition sera supprimée. Il reste à disposition des associations dans l'attente du besoin de changer de destination (accueil de producteurs locaux, ...). Ainsi pour permettre aux visiteurs de rejoindre la centralité depuis le parking au Nord, il est envisagé la création d'un cheminement piéton en encorbellement qui viendra s'adosser à la Maison des couleurs en faisant le tour du bâtiment.

La zone 1AU située à l'Est de la RD sera maintenue afin de ne pas obérer un développement futur.

L'élément de patrimoine (croix) est aussi identifié dans le zonage réglementaire du PLUI, qui autorise son déplacement, notamment dans le cadre d'aménagements : cette croix ne sera pas supprimée mais pourra être déplacée dans le cadre du réaménagement du parking et de la création d'un garage communal.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

ORIGINE : REGISTRE PAPIER DE CORBEL :

■ **M. BUTTARD Hervé**

• **OBJET DU COURRIER**

Pour rappel, merci de la prise en compte de la demande de la mairie par la mairie pour la modification de l'OAP du centre bourg.

Le maire Hervé BUTTARD

➤ **LA COMMISSION :**

Dont acte. La commission demande à l'autorité organisatrice de se prononcer sur la demande de la commune.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Après échange avec la commune, les réponses sont apportées en fin de ce document, dans la partie du mémoire relatif aux remarques des communes.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

ENTRE-DEUX-GUIERS :

ORIGINE : PERMANENCE DU 05/09/2022 ENTRE-DEUX-GUIERS

■ **M. BAFFERT, représentant de l'indivision BAFFERT (thématique OAP)**

• **OBJET DE LA VISITE**

M. BAFFERT demande à ce que l'incohérence (déjà relevée par la Commune officiellement dans le cadre de l'avis demandé aux PPA) entre les documents relatifs au zonage et ceux de l'OAP « le Montcellet » sur Entre Deux Guiers soit rectifiée.

En l'occurrence il demande à ce que le trait qui se rapproche étonnamment de la maison existante dans le document graphique du PLUiH reprenne la continuité affichée dans la carte de l'OAP.

➤ **LA COMMISSION :**

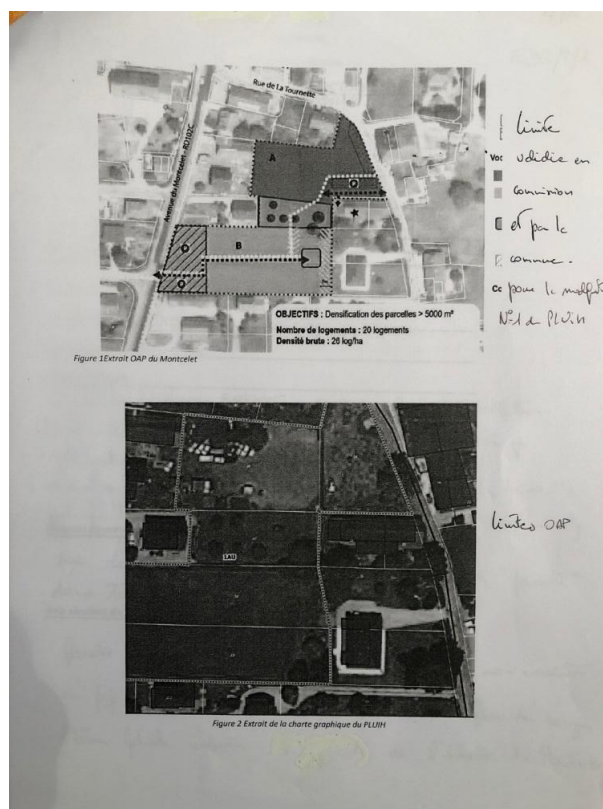
Appuie cette demande dans l'attente de la réponse de l'Autorité organisatrice.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Les deux périmètres seront mis en cohérence sur la base du schéma de l'OAP : la limite de la zone 1AU sera alignée et décalée légèrement sur la partie gauche.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte



ENTREMONT-LE-VIEUX :

ORIGINE : REGISTRE « PAPIER » d'ENTREMONT LE VIEUX (thématique ER et zonage)

- **Le Conseil municipal d'Entremont le vieux,**

Après en avoir délibéré, s'est engagé dans une réflexion d'aménagement global du cimetière et, à ce titre, demande de créer un Emplacement Réservé sur la parcelle G1509, ainsi que la modification du zonage de cette partie de la parcelle en Uq.

➤ **LA COMMISSION :**

Compte-tenu du caractère relevant de l'intérêt général, cette demande est transmise à la Communauté de communes compétente en la matière.

➤ **REPOSE DE L'AO**

La procédure de modification du PLUI permet l'inscription d'un nouvel emplacement réservé, qui pourra être intégré à la présente modification. En revanche, cette procédure ne peut aboutir au déclassement d'une zone A au profit d'une zone U, qui excéderait le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole. Ainsi la demande d'inscription d'une nouvelle zone Uq ne pourra pas être prise en compte.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

LA BAUCHE : Aucune.

LES ECHELLES : Aucune.

MIRIBEL-LES-ECHELLES :

ORIGINE : PERMANENCE DU 14/09/2022 LES ECHELLES

- **Mme ZWIRYK Emilie, représentante de Mme ZWIRYK Suzanne (thématique zonage)**
84, Côte du Marché, 38430 SAINT-JEAN DE MOIRANS

- **OBJET DE LA VISITE**

Concerne le classement au PLUiH de la parcelle 1105 section F sur la Commune de MIRIBEL-LES- ECHELLES.

Constate que la parcelle est classée en zone agricole au PLUiH alors que cette dernière supporte une construction légère depuis plus de trente ans et que cette parcelle n'est pas exploitée par l'agriculture.

Demande son classement en zone U dans le PLUiH.

ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

- **Mme Zwiryk Suzanne (thématique zonage) N°3**

En préalable à la venue de sa petite-fille en permanence, Mme Zwiryk Suzanne avait adressé cette contribution sur le registre :

« Monsieur, Madame

Je suis propriétaire des terrains "Parcelle F1105 Terrain urbanisable" + "Parcelle F1519 Terrain Naturel" situés au lieu-dit les "Verney" sur la commune de Miribel les Echelles. Je dépose ce jour une requête concernant le classement du terrain F1105 qui est proposé dans le PLUI en cours d'élaboration, car le classement proposé est très différent de celui

indiqué dans le document d'urbanisme de la commune de Miribel les Echelles, toujours en vigueur ce jour.

En effet, nous avons découvert à notre grande surprise et par le plus grand des hasards en contactant la mairie de Miribel les Echelles, que ce terrain acheté en tant que terrain urbanisable (en zone U) à l'origine, se retrouve désormais proposé en en classement zone agricole (en zone A) dans le projet du "Plan local d'urbanisme intercommunal ». Je m'oppose fermement à ce nouveau classement qui comme vous pouvez l'imaginer nous porte préjudice. Sachez que nous exploiterons tous les moyens juridiques pour obtenir gain de cause. Je vous prie d'agréer, Monsieur, Madame, mes salutations distinguées.

Bien cordialement,

ZWIRYK Suzanne 84 Côte du marché aux cerises 38430 Saint Jean de Moirans »

ORIGINE PERMANENCE DU 5/10/2022 A ENTRE-DEUX-GUIERS

- **Mme Zwiryk Emilie** est venue apporter le dossier complet prouvant l'usage au titre de résidence secondaire de la parcelle de sa grand-mère (**voir dossier en annexe A 1 à 11**).

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'entre pas dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, toutefois, compte-tenu des documents (voir dossier Zwiryk en annexes 1 à 11) attestant l'utilisation aux fins de résidence secondaire de la parcelle il nous est apparu opportun de transmettre cette demande de retour au classement antérieur pour cette parcelle.

➤ **REPONSE DE L'AO**

En effet, une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.

Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des secteurs isolés et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain isolé.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

ORIGINE REGISTRE NUMERIQUE

- **Mme MOLLIER-SABET Virginie (thématique constructibilité) N°21**
MIRIBEL LES ECHELLES (voir dossier en annexe B)

N° @21 le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire des parcelles A942, A943, A938. Sur la parcelle A942 qui comprend une maison dont un huissier atteste qu'il s'agit d'une habitation. La commune a émis un CU négatif argumenté pour une demande de rénovation.

Propriétaire de la parcelle A946 comportant une parcelle qui serait répertoriée comme apte au changement de destination qui a aussi fait l'objet d'un CU négatif.

La pétitionnaire demande la reconsidération de ces CU négatifs

➤ LA COMMISSION :

Constate que la pétitionnaire ne formule pas de demande de modification du règlement graphique (zonage de la parcelle, estampillage de la grange), et considère que la demande de Mme MOLLIER-SABET ne peut pas être prise en compte dans le cadre d'une enquête publique, s'agissant de l'application opérationnelle des documents d'urbanisme.



- **Mme BARBIAN Stéphanie (thématique Erreur Manifeste d'Appréciation) N°16**
MIRIBEL LES ECHELLES
N°@16 le 04/10/2022

• OBJET DE LA DEMANDE

« Suite à la nouvelle version du PLUI de Miribel Les Echelles, j'ai été alertée sur le fait que le corps de ferme situé au 95 chemin de la Pétalière, noté comme grange répertoriée s'était retrouvé sur le hangar de stockage de fourrage, il s'agit d'une erreur de pointage sur le document final du PLUI, je joins donc des vues parcellaires montrant le glissement de grange répertoriée sur le hangar de stockage qui comme son nom l'indique permet actuellement le stockage du fourrage (foin, refoin et paille) utilisé pour les bovins de l'exploitation, structure en plus démontable car les poteaux sont enfoncés dans le sol de la parcelle et non pas coulés dans une dalle de béton. »



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice de rectifier cette erreur manifeste d'appréciation.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Le projet de modification intègre déjà bien cette rectification. Extrait plan de zonage ci-dessous :

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Dont acte.

- **Mme MELOT Caroline N°15 (règlement graphique)**
MIRIBEL LES ECHELLES
N° E15 le 04/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

« Je me permets de vous contacter à propos de la demande de prise en compte d'un bâtiment agricole pour un futur changement de destination.

Le bâtiment est situé au 345 chemin de Saint Anthelme 38380 Miribel-les-Echelles et vous trouverez toutes les informations dans le dossier joint à cet e-mail et par courrier recommandé le 03/12/2021 n°1A18898540379. Nous engageons ces démarches dans le but d'être pris en compte lors de la nouvelle modification n°1 du PLUI qui est à priori en cours et voulons nous assurer que rien ne manque pour que vos services puissent répondre favorablement à notre demande. N'hésitez pas à me joindre si nécessaire par téléphone au 07 64 21 39 35, ou au 06 88 74 94 09.

Dans l'attente de votre réponse veuillez agréer mesdames, messieurs l'expression de mes sentiments distingués ».



du

Redéfinition des limites de la parcelle n°1414 section C

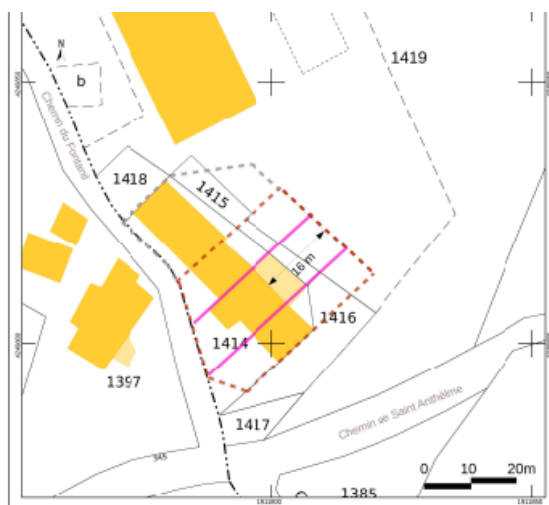
La parcelle 1414 porte deux bâtiments la miellerie, au nord, et la bergerie, au sud, qui n'appartiennent plus au même propriétaire, d'où la nécessité de les redéfinir.

Les points gris représentent la portion de la parcelle 1414 rattachée à la miellerie. Elle pourrait être fondue dans la parcelle 1415 et la redéfinir afin de garantir une circulation autour du hangar.

En pointillés rouges, la portion de la parcelle 1414 rattachée à la bergerie... Elle s'écartera de 16m du bâtiment ; elle laisse un accès au chemin de Saint Anthelme à la parcelle 1419.

Les lignes roses subdivisent cette nouvelle parcelle 1414 agrandie. Côté nord-est, les 3 parcelles créées mesurent 8m par 16m, soit 128m².

Les parcelles modifiées sont les suivantes :
- 1414
- 1415
- 1416
- 1419



➤ **LA COMMISSION :**

Les documents produits par la pétitionnaire montrent qu'elle veut convertir une grange en logement. A cet effet elle demande que la grange contenue dans la parcelle 1414 soit estampillée au règlement graphique comme apte au changement de destination. Des documents et croquis attestent de cette volonté. Cette parcelle est classée en zone A.

La commission demande à l'Autorité organisatrice de statuer sur cette demande.



➤ **REPONSE DE L'AO**

L'identification de cette grange, située hors zone de risques, desservie, sans usage agricole et éloignés d'exploitations sera soumise à l'avis de la commission urbanisme et aménagement.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note de cette réponse.

■ **M. GUILLET-LOMAT Dominique (thématique règlement graphique) N°14**

MIRIBEL LES ECHELLES

N°@14 le 04/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

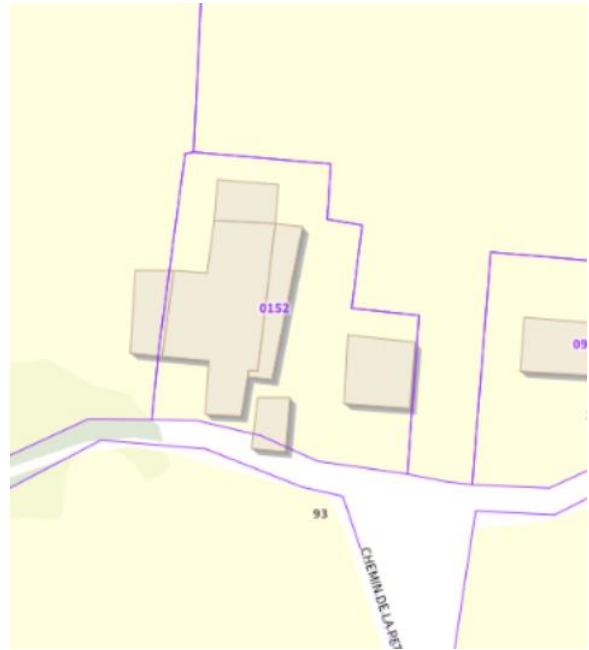
« Propriétaire sur la commune de Miribel les échelles d'une grange répertoriée en vue de réhabilitation sur la parcelle B 0152, je me suis aperçu que cette dernière avait été remplacée par le hangar agricole à vocation de stockage de la parcelle B 0151.

Réclamation faite auprès du service urbanisme de la commune de Miribel les échelles qui après vérification, a corrigé cette erreur et a envoyé cette rectification à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Cette grange est bien sur la parcelle B0152, et était avant 1952 pour la première partie le logement de mes arrières grands-parents, en 1952 a été construit la maison d'habitation, ce qui a permis de récupérer cette partie et de l'aménagée en laiterie, actuellement désinstallée car en arrêt de production laitière.

Cette grange a été répertoriée car dans un avenir proche, mon souhait et de l'aménagée en logement type gîte, car ce bâtiment possède eau, électricité et fosses de récupération des eaux usées ;

Cette enquête publique permet donc de rectifier quelques erreurs du PLUiH. »



➤ **LA COMMISSION :**

Le pétitionnaire demande la rectification d'un estampillage d'une grange contenue dans sa parcelle B 0152. Il affirme vouloir l'aménager en gîte. La commission demande à l'autorité organisatrice de vérifier le document graphique afférent et de procéder si nécessaire à la correction.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Le projet de modification intègre déjà bien cette rectification : cf. extrait mentionné à la réponse à la requête de Mme BARBIAN Stéphanie.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

ORIGINE : COURRIER RECU LE 29 SEPTEMBRE 2022 :

■ M. ALLEMAND-BRANDIN Patrice

• OBJET DU COURRIER (Annexé au présent PV) (thématique zonage)

Cette personne demande, sur Miribel les Echelles, une extension de la zone Uh sur sa parcelle F944 qui semblerait actuellement en zone A.

Afin d'appuyer sa demande il joint :

- Plan de situation de la parcelle
- La cartographie des réseaux et viabilités existants
- Le certificat d'urbanisme 038 236 22 20 026 en date du 6 juin 2022.

➤ LA COMMISSION :

Transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter la réponse attendue.

➤ REPONSE DE L'AO

Une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.

Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des extensions urbaines, telle que votre demande, et des secteurs et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain éloigné du centre-bourg.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies.

ORIGINE : REGISTRE PAPIER LE 6 SEPTEMBRE 2022

■ M. KRSTEF Raoul

• OBJET DU COURRIER : construction d'un abri garage

« Après deux refus 2019/2021, il me serait agréable de recevoir une réponse positive, concernant la construction d'un appentis, accolé à la façade « ouest » de ma maison d'habitation en bordure du CD 28 route de Villette.

Par la présente je porte à votre connaissance que la complémentarité du dossier transmis le 13/12/2019 apporte une précision sur cette réalisation :

- Aires de stationnement
- Eaux pluviales
- Délimitation et structure du mur de soutènement.

Vous remerciant de faire le nécessaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués. »

➤ LA COMMISSION :

Cette demande n'entre pas dans le cadre d'une enquête publique et relève de la gestion opérationnelle de l'urbanisme.

SAINT-CHRISTOPHE-LA-GROTTE

ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

■ **Mme BOTTA Laurette (thématique ER) N°7**

Mairie de St CHRISTOPHE LA GROTTE

• **OBJET DE LA DEMANDE**

L'ER 221 a fait l'objet d'un intitulé erroné. En effet il est estampillé "aménagement d'équipements et d'espaces publics". L'emprise a été acquise par la commune. Pour ces motifs merci de supprimer cet ER qui n'a plus lieu d'être.

➤ **LA COMMISSION :**

Donne un avis favorable.

➤ **REPONSE DE L'OA**

Cette erreur matérielle sera corrigée dans la version finale de la modification du PLUI : suppression de l'ER.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Mme SAHNOUNE Mélissa (thématiques risques naturels) N°10**

ST CHRISTOPHE LA GROTTE

N° @10 le 28/09/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

« Nous sommes propriétaires de la parcelle A158 sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte, au lieu-dit Bande. Nous sommes en cours de rénovation de l'habitation située sur la dite-parcelle, qui est actuellement située en zone rouge au titre des risques naturels. Nous souhaiterions que la parcelle, sur la partie des bâtiments, très éloignés de la falaise et en surplomb, et donc, à notre sens, des risques naturels du secteur (chute de rochers, inondation et ruissellement, glissement de terrain), soit exclue de la zone rouge.

Nous demandons qu'elle soit classée en zone verte (autorisation sous prescriptions), ceci d'autant que les PPRN et PIZ ne sont pas approuvés sur le territoire communal.

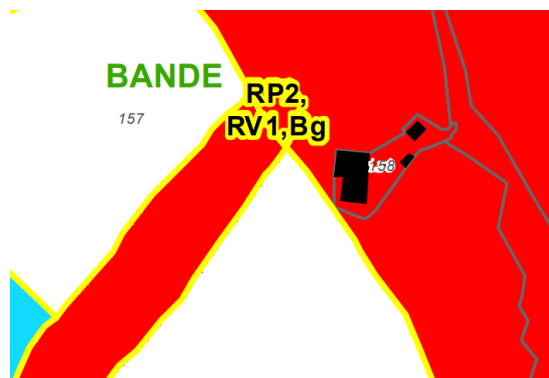
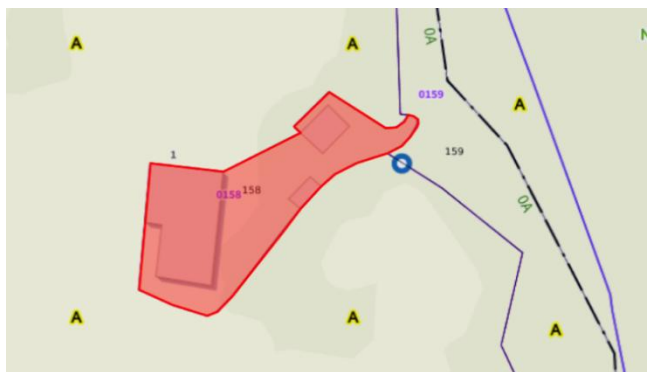
Nous sommes à votre disposition pour une visite du terrain qui vous permettra de vous rendre compte de visu de l'absence d'aléas sur notre site.

En vous remerciant pour la prise en compte de notre demande, nous vous présentons nos salutations. »

➤ **LA COMMISSION :**

Le classement en zone rouge d'interdiction résulte d'une analyse faite par le service RTM et matérialisée par la carte du 24/11/2021. Sont repérés les aléas RP2 (aléa fort risque chutes de pierres et blocs), RV1 (aléa faible ravinement et ruissellement sur versant) et BGI (zones d'aléa moyen de glissement de terrain), comme le montre la carte ci-dessous. La parcelle n'est pas mitoyenne d'une zone bleue.

La commission demande à l'Autorité organisatrice d'examiner les arguments avancés par les pétitionnaires.



➤ REPONSE DE L'AO

Le zonage et le règlement des risques naturels du PLUI Cœur de Chartreuse ont valeur réglementaire car font partie intégrante de ce document d'urbanisme approuvé le 19 décembre 2019. Ce zonage se base sur la carte d'aléas de Saint Christophe la Grotte réalisée à l'occasion de l'élaboration du PLUI, qui se substitue à la connaissance des risques issue des documents antérieurs non approuvés, et qui n'a pas évolué depuis 2019. Ces règles sont issues d'études techniques récentes réalisées par des bureaux d'études spécialisées et validées par les services compétents de l'Etat. En l'absence d'évènement particulier, il ne paraît pas pertinent de les remettre en cause.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies.

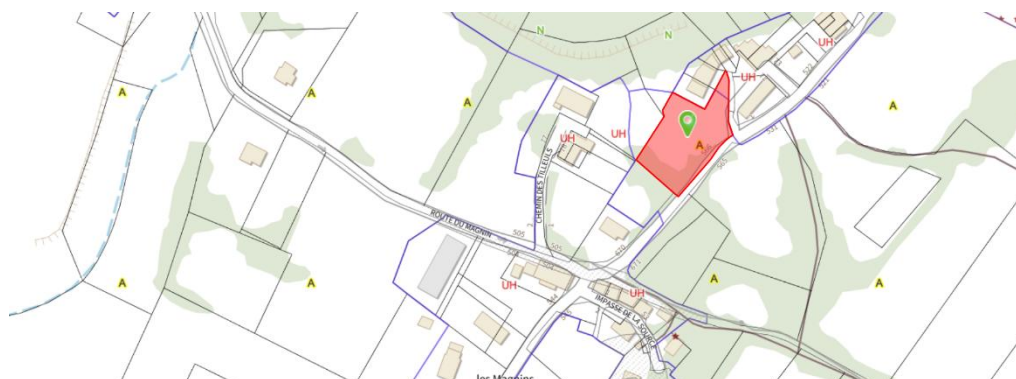
SAINT-CHRISTOPHE-SUR-GUIERS :

ORIGINE : PERMANENCE DU 5/10/2022 ENTRE DEUX GUIERS

- **M. VALCARCEL Juan Manuel (thématique zonage)**
ST CHRISTOPHE SUR GUIERS
Le 05/10/2022

• OBJET DE LA DEMANDE

Propriétaire de la parcelle AE 110 qui est classée A. Sa demande de classement en U aurait été refusée en raison de ruissellement d'eau. Le demandeur fournit des photos sur lesquelles on voit que son terrain est plus haut que la route qui le longe.



➤ LA COMMISSION :

Hors sujet vis-à-vis de l'enquête, mais à examiner par l'Autorité organisatrice.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Une demande de classement en zone U d'une zone A excède le cadre d'une procédure de modification du PLUI : une modification du PLUI ne peut avoir pour objet de bouleverser les équilibres entre zones urbaines et zones naturelles et agricoles, et notamment de réduire une zone agricole.

Les enveloppes urbaines ont été resserrées sur certains secteurs afin de privilégier des secteurs mieux desservis du territoire. Il est à préciser que l'évolution du cadre réglementaire tend à limiter le développement des extensions urbaines, telle que votre demande, et des secteurs et éloignés des équipements et services, ce qui rend peu probable à l'avenir un classement en zone urbaine de ce terrain éloigné du centre-bourg.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

SAINT-FRANC :

ORIGINE REGISTRE PAPIER DE ST FRANC :

■ **M. CURTET Mickael en date du 28/09/2022 (thématique 2 OAP + STECAL)**

• **OBJET DE L'OBSERVATION**

OAP N°2 F4 Le Gazon : « Suite à plusieurs études, l'assainissement individuel est impossible sur ce terrain. Pourquoi reste-t-il en changement de destination ? »

OAP N°2 F3 Champrond :

« Je trouve bizarre qu'il y ait des zones de stationnements existants mutualisés sur des zones de forêt alors que l'on ne pouvait faire demi-tour en véhicule qu'au niveau des différentes habitations.

Nous passons d'une zone avec 3 habitations à une zone touristiques de plusieurs hébergements.

C'est une des seuls OAP ou il n'y a pas souci sur la commune de St-Franc.

(Architecte conseil pour la communauté de communes Cœur de Chartreuse lors de la conception du PLUI) Conflit d'intérêt ? »

STECAL les Tartavaux à St Franc :

« Deux parcelles sont découpées par la zone STECAL (N° 378 et 840). Ce serait mieux de les inclure totalement pour avoir une meilleure délimitation de la zone. Cette zone peut-elle être agrandie dans le futur pour la création de logement insolite sur la parcelle 591 ? Derrière le bâtiment et contre la parcelle 655 ? Ou faut-il l'inclure dans cette modification du PLUiH ? »

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à ce que les réponses soient apportées au pétitionnaire.

➤ **REPONSE DE L'AO**

OAP le Gazon :

Le secteur du Gazon est situé en zone d'assainissement individuel dans le zonage d'assainissement. Ce classement ne présage pas nécessairement du résultat d'études de sols réalisées au moment du projet, qui ont vocation à confirmer la fonctionnalité d'un assainissement individuel sur la parcelle considérée.

OAP Champrond :

Ce secteur d'OAP ne fait pas l'objet de modification dans le cadre de la présente procédure.

STECAL les Tartavaux :

La création de la zone Ac des Tartavaux correspond à un Secteur de Taille et de Capacité Limitée (STECAL). La création de ce type de secteur requiert la saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui rend son avis au vu du projet et de son périmètre.

Après échanges préalables avec la commune de Saint Franc et information de la commission urbanisme et aménagement, le projet de zone Ac des Tartavaux a été examiné par la CDPENAF le 17/08/2022, qui a émis un avis favorable au projet.

A la suite de l'enquête publique, il n'est pas possible de revoir le découpage de ce zonage sans reconsulter la CDPENAF, ce que le calendrier d'approbation de la présente modification ne permet pas.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

■ **Mme CURTET-LORIDON Agnès en date du 3/10/2022 (thématique STECAL et OAP)**

• **OBJET DE L'OBSERVATION**

STECAL les Tartavaux à St Franc :

« Ne serait-il pas plus judicieux d'étendre la zone touristique selon les limites de parcelles ?
Devant le manque d'eau de ces dernières années, faut-il « créer » des zones habitables ? Les Thevenons ? Le Champrond ? »

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à ce que les réponses soient apportées au pétitionnaire.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Voir les réponses apportées ci-dessus à la remarque de Monsieur CURTET Mickaël.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

SAINT-JEAN-DE-COUZ : Aucune.

SAINT-JOSEPH-DE-RIVIERE : Aucune.

SAINT-LAURENT-DU-PONT :

THEMATIQUE OAP GRANGE VENIN : Remarques du public

ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

■ **M. MORAND Jean-Michel (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA VISITE**

M. Morand, apiculteur de son état, exploite de nombreuses ruches à la lisière des prairies reprises dans l'OAP de « Gange Venin », sur St Laurent du Pont. Ces ruches ont été installées en 1978.

A ce titre, il s'inquiète de la cohabitation des abeilles et des humains sur cette zone.

En effet la création de cette zone économique viendrait contrarier l'activité des abeilles et conséquemment les abeilles feraient courir un risque aux humains.

Une diminution des surfaces reprises dans l'OAP serait de nature à éviter les frictions possibles (voir note sur le plan ci-dessous).



➤ LA COMMISSION :

Cette crainte nous semble justifiée. L'avis de l'Autorité organisatrice est sollicité.

➤ REPONSE DE L'AO

L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

■ M. MORAND Maurice (thématique OAP Grange Venin)

• OBJET DE LA VISITE

M. Morand, apiculteur également sur St Laurent du pont et père de M. Morand Jean-Michel, confirme les craintes de son fils et apporte également des éléments tels que la pression mise sur les abeilles avec le risque de les « énerver » ainsi que sur la production de « crottes d'abeilles » qu'il « estime à 10 tonnes par an pour l'ensemble du rucher » et qui risquent également de poser problème aux riverains alors que dans la nature elles sont très rapidement dégradées.

➤ **LA COMMISSION :**

Là aussi, il apparaît évident à la Commission que cet aspect des choses doit être pris en compte, mais l'avis de l'Autorité organisatrice est sollicité.

➤ **REPONSE DE L'OA**

L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE

■ **M. Philippe MORAND N°22 (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Madame, Monsieur, Je vous envoie ce mail car je pensais pouvoir donner mon avis par internet jusqu'à ce soir mais malheureusement j'ai découvert qu'il y avait une heure limite (17h), alors que cela n'était pas précisé sur le document en ma possession (voir pièce jointe). L'avis d'enquête fait apparaître (je cite) que cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours... jusqu'au 5 octobre 2022 inclus. Voici donc brièvement mes remarques, j'espère que vous pourrez tout de même les prendre en compte :
Propriétaire sur la commune de St Laurent-du-Pont, ma remarque concerne l'OAP Grange Venin. Le périmètre proposé pour la ZA est beaucoup trop proche de notre rucher familial, en activité depuis 45 ans sur la même parcelle. D'autre part, le développement des voiries va créer des conditions propices à une recrudescence des vols sur ce rucher.
De plus, ce projet Grange Venin parle de "développer les liaisons douces et paysagères entre la zone d'activité et les quartiers avoisinants". Mais il conviendrait déjà de développer une liaison sécurisée entre la ZA Grange Venin actuelle (et notamment le centre de kinésithérapie) et le centre de la commune qui n'est pour l'instant absolument pas sécurisé pour les piétons.
En vous remerciant par avance, Philippe Morand. »*

➤ **LA COMMISSION :**

La Commission transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter les réponses attendues.

➤ **REPONSE DE L'OA**

L'ensemble des réponses aux questionnements relatifs à l'OAP Grange Venin sont traitées ensemble à la fin de ce chapitre.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Mme Blandine MORAND N°23 (thématique OAP Grange Venin)**

• **OBJET DE LA DEMANDE**

*« Messieurs les Commissaires Enquêteurs,
Empêchée de venir avant 17h00 à la permanence du 05/10/2022, je découvre que je ne peux plus déposer mes remarques sur le registre numérique au motif que « OUVERT LE 05/09/2022 À 08 HEURES PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE, CE REGISTRE EST CLOS DEPUIS LE 05/10/2022 À 17 HEURES ».*

Sauf erreur de ma part, il n'est précisé nulle part que l'enquête publique se clôture le 05/10/2022 à 17h00 précises.

En effet, l'avis d'enquête fait apparaître que « cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours à compter du 5 septembre 2022 et jusqu'au 5 octobre 2022 inclus », sans mention d'heure limite.

L'arrêté N° 2022-095 de la Communauté de Communes arrête lui aussi que « cette enquête publique se déroulera pendant une durée de 31 jours à compter du 5 septembre 2022 et jusqu'au 5 octobre 2022 inclus », là encore sans mention d'heure limite.

Le 05 octobre 2022 ne s'arrêtant pas à 17h00, je considère que les remarques que je vous transmets par le biais de l'adresse e-mail PLUi-M1-cœur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr sont recevables.

Dans le cas contraire, je vous demande de m'apporter les éléments factuels qui prouvent que cette heure limite était portée à la connaissance du public.

Mes remarques et questions sont les suivantes :

- Je voudrais savoir en quels points de la commune de Saint-Laurent-du-Pont a été affiché l'avis d'enquête publique.

En effet, je constate que les personnes directement concernées (riverains, propriétaires de parcelles concernées, etc.) restent pour beaucoup dans l'ignorance de cette enquête publique.

Parmi les modes de publicité de l'enquête, la plus accessible au grand public est sans doute la publication « par voie d'affiches (...) en plusieurs points des communes concernées, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci ».

Je précise que, concernée par le projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, j'ai fait le tour complet du secteur concerné sans voir l'affiche d'enquête publique.

- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : je suis contre la transformation de terrains plats de 1ère catégorie en Zone Artisanale.

- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : le périmètre de l'extension s'approche beaucoup trop de l'emplacement de notre rucher, implanté depuis 1978 au même endroit.

Les abeilles sont soumises à une pression croissante au fil des ans (implantation de nombreux ruchers dans le secteur, conditions météorologiques, etc.). Il peut en résulter une agressivité des colonies lors de certaines interventions, le « désordre » s'étendant alors facilement à 200 mètres à la ronde.

- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : quel est l'ordre chronologique envisagé entre l'extension prévue au sud et l'extension prévue au nord ?

- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : par sa délibération du 19/07/2022 N°22_130 « Lancement inventaire ZAE territoire CCCC », la CCCC lance un inventaire des ZAE situées sur son territoire

Inventaire qui permettra notamment de déterminer le taux de vacance sur les ZAE en question.

Doit-on en conclure que la CCCC ne connaît pas précisément les sites vacants ? (Sites vacants qui permettraient peut-être de répondre à la demande d'implantations d'entreprises sans pour autant artificialiser des terrains agricoles ?)

- Projet « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont : quelles sont les entreprises qui viendraient s'installer sur cette extension de ZA ? Si ce sont des entreprises déjà implantées sur le territoire de la CCCC, cela ne fera que les déplacer, sans création d'emplois et en laissant derrière leur déménagement des sites qui deviendraient potentiellement des friches inutilisées ?

- Projets dans leur globalité de ce projet de modification N° 1 du PLUi : on semble bien loin de l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette (ZAN) » de la loi Climat et résilience publiée le 22 août 2021)...

Vous remerciant de la prise en compte de cet e-mail que je vous adresse ce mercredi 05 octobre 2022,

Blandine Morand » blandine.morand@laposte.net

➤ **LA COMMISSION :**

La Commission transmet cette demande à l'Autorité organisatrice afin qu'elle puisse apporter les réponses attendues sur les sujets relevant de l'enquête et non de l'opérationnel.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Sur la problématique des ruches

Dans le schéma de l'OAP actuellement en vigueur, le périmètre annoté par le pétitionnaire correspond à « un espace de stockage possible », qui ne comporte aucun bâtiment. La modification du schéma de l'OAP n'impose pas au contraire d'implanter des bâtiments sur ce secteur, qui ne reste qu'une possibilité.

Sur la problématique de l'extension de la ZAE sur des terres agricoles

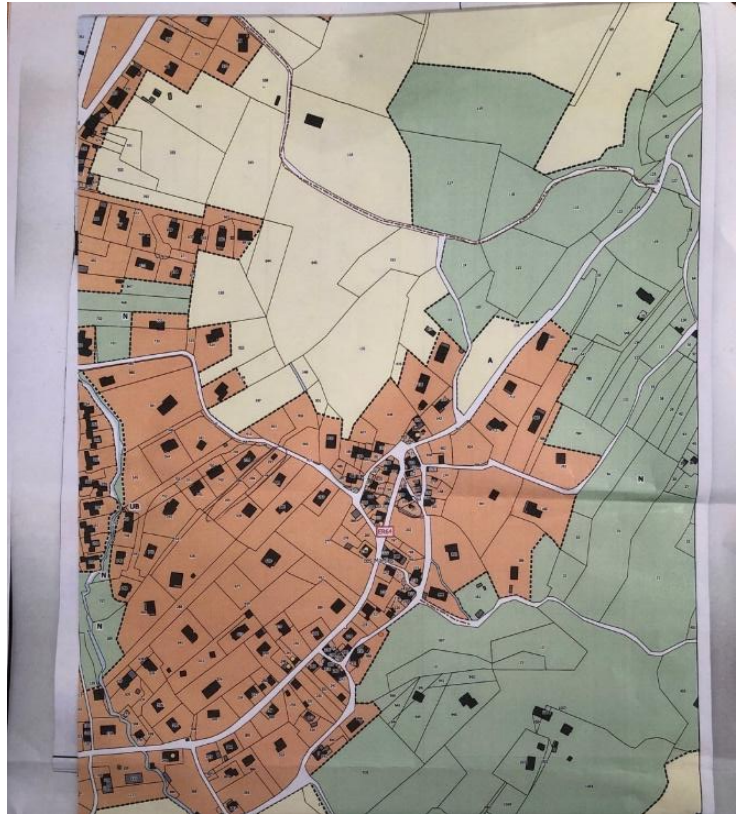
Le projet de modification n°1 du PLUi ne vient pas remettre en cause le périmètre de la zone 1AUe initialement défini dans le PLUi approuvé le 19/12/2019.

Seul le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) fait l'objet d'une modification. Ainsi, la programmation de la ZAE, qui participe à la stratégie de développement économique du territoire définie dans l'orientation 26 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi « conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques », la ZAE Grange Venin étant identifiée dans la cartographie introductive de l'axe 3 du PADD « POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES » comme une ZAE à conforter.

Le PLUi ne fixe pas de priorité dans l'ordre d'urbanisation de la partie sud et de la partie nord du secteur, ni n'a vocation à identifier les entreprises qui doivent s'y établir.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies



AUTRES THEMATIQUES

ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

■ Mme SAMSON Laurence (thématique risque inondation)

• OBJET DE LA VISITE

Madame Samson regrette que l'avis d'enquête n'ait pas été repris dans la publication « les brèves » de St Laurent du pont. Propriétaire des parcelles 200/201 et 293 à 295 sur la commune de Saint Laurent du pont, après avoir obtenu du Commissaire les informations correspondant à la zone UB, s'inquiète des risques d'inondation dans cette zone notamment en raison d'un busage des eaux pluviales partiel et hétérogène.

Elle demande à ce que des informations complémentaires et des assurances vis-à-vis de ce risque lui soient apportées.

Mme Samson a, par ailleurs, adressé copie d'un courrier en date du 17 février 2020 transmis à la Mairie de St Laurent du pont (**voir annexe C**).

➤ LA COMMISSION :

Même si cette demande n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique, attire l'attention de l'Autorité organisatrice sur le risque qui, d'après elle, pèse sur la propriété de Madame Samson.

➤ REPONSE DE L'OA

La remarque sera transmise pour information à la commune de Saint Laurent du Pont, compétente en matière de gestion des eaux pluviales.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte.

ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

■ Mme SOUCHE Hélène (thématique générale dont OAP (y compris Grange Venin)) N°9 ST LAURENT DU PONT

• OBJET DE LA DEMANDE

Questionnement sur le devenir de notre commune et vrais problèmes liés aux aménagements prévus.

Contribution :

« Bonjour,

Je me permets de vous solliciter pour vous faire part de trois remarques distinctes mais allant toutes dans le sens de la préservation d'une vive rurale et champêtre sur la commune de Saint Laurent du Pont.

J'habite depuis 20 ans la commune de Saint Laurent du Pont et si j'y suis venue, avec ma jument, c'était pour son calme, sa verdure mais aussi pour les services qu'elle offrait. Aujourd'hui, fort de l'attraction suscitée par le cadre champêtre et certainement aussi par un prix de l'immobilier plus attractif que dans les métropoles voisines, Saint Laurent du Pont a accueilli de nouvelles familles (qui ont pour certaines peu connaissance des mœurs rurales malheureusement). Malheureusement également, les services n'ont pas suivi (manque de médecin, difficulté pour avoir des places lors des vacances scolaires au centre social...). En lisant cette nouvelle version du PLUi, je constate malheureusement que votre objectif est de construire toujours plus de logements et de condamner toujours plus de parcelles agricoles.

Avec mon mari, nous avons une petite entreprise agricole aux Martins. Nous faisons les foins, nous avons des abeilles et nous élevons des chevaux du Vercors de Barraquand. La vocation de notre élevage est de faire naître puis de former des chevaux de loisirs et de randonnée. Il

est donc essentiel de pouvoir les sortir en extérieur dans un environnement adapté (on n'imaginerait pas les sortir dans le centre de Grenoble pour leur apprendre leur vie de randonneur). Il est donc essentiel qu'il y ait des sollicitations extérieures mais dans un cadre sécuritaire et adapté.

Nous avons donc des prés pour nourrir nos chevaux que nous faisons transhumér. Pour effectuer ces transhumances, nous devons emprunter des routes qui autrefois étaient peu fréquentées. Aujourd'hui, les constructions se faisant plus nombreuses, le trafic augmente et les gens toujours plus pressés ne savent plus ce qu'est un animal...Je précise que par définition, dans un élevage, il y a des poulains. Le cheval est craintif par nature et c'est tout un apprentissage qui permet de lui apprendre à rester calme lors du passage de véhicules par exemple. Un animal reste toutefois toujours imprévisible.

1 er questionnement : L12 – « Bourdoires »

Aux Bourdoires, vous avez autorisé il y a quelques temps (sur une parcelle sur laquelle nous faisons les foin) la construction de 5 logements (soit 10 voitures). La construction est en cours actuellement. Sur le nouveau PLUi, au chapitre L12 de l'AOP, il s'agit de construire 11 nouveaux logements (soit 22 voitures supplémentaires). Premièrement cette parcelle mentionnée au L7, nous l'exploitons pour nos chevaux. C'est une prairie que nous entretenons et utilisons plusieurs fois par an. Nous perdons donc une première parcelle pour les foin et maintenant il s'agit d'une prairie....

Ensuite, cette route reliant les Martins et les Bourdoires n'est pas extensible. Il s'agit d'une petite route, en pente, sur laquelle il y a déjà des problèmes récurrents (connus de la mairie) de vitesses excessives. Comment imaginez-vous que cela puisse se passer avec $10 + 22 = 32$ véhicules supplémentaires en transit par jour ?

Les Bourdoires sont un « cul de sac » donc toutes les personnes qui habiteront ce hameau descendront par les Martins ! A nouveau la route est étroite et n'est pas adaptée à un trafic plus dense. La mairie avait d'ailleurs proposé de mettre des dos d'ânes et des rétrécissements dans les Martins, mais pour le moment rien n'a été fait. C'est déjà compliqué avec le volume actuel d'habitation....

2ème questionnement concernant le volet DVP économique : L1 – Grange Venin

Sans m'étendre plus, vous souhaitez là encore condamner des parcelles agricoles.

On sait aujourd'hui combien il est important de les préserver, combien il est essentiel de ne pas imperméabiliser les sols mais visiblement les tenants économiques semblent plus forts.

Pour information, j'utilise régulièrement ce passage pour rejoindre le Guiers. Qu'advient-il des chemins ?

3ème questionnement, L14 – Cottavoz

La parcelle mentionnée sur le PLUi est directement utilisée par de nombreuses personnes pour rejoindre le Guiers.

Une autorisation a été donnée pour construire un petit « immeuble » en face de ce pré «Cottavoz».

Il faut savoir qu'à cheval, en venant des Martins, j'emprunte le petit chemin d'herbe venant du Revol que j'ai colorié en jaune sur la PJ (qui sera bitumé et qui longera désormais cet immeuble = ça va déjà se compliquer !), ensuite je traverse la nationale et je me retrouve de suite dans ce pré 'Cottavoz ' pour rejoindre le Guiers. Je reste bien évidemment sur le bord de la parcelle pour rejoindre le Guiers sans abîmer le terrain.

C'est ainsi pour moi (et pour d'autres personnes à pied avec un chien, en vélo...) la seule possibilité de rejoindre le Guiers en sécurité depuis les Martins sans avoir à passer sur la nationale ! (Notamment avec un jeune cheval encore peu habitué aux véhicules !).

Comment cela va-t-il se passer ? Vais-je devoir longer la nationale avec mes chevaux au risque qu'ils fassent un écart et que je sois percutée ?

Peut-on prévoir un chemin qui passerait tout droit pour rejoindre le Guiers (dessiné en jaune dans la PJ) et qui se retrouverait en face de celui coté REVOL qui sur vos plans doit normalement faire encore 1.5m de large suite à la construction de l'immeuble, ce qui reste très peu pour passer à cheval, ou en calèche...

Je ne suis pas du genre à me décourager mais je dois bien avouer qu'autant il y a quelques années nous nous sentions pleinement à notre place avec notre tracteur et nos chevaux à Saint Laurent du Pont autant aujourd'hui nous avons le sentiment d'être comme des « indiens dans la ville ». Je trouve cela pleinement dommage et je pense qu'une part non négligeable des Laurentinois aspire à cette vie champêtre, calme et proche de la nature, avec des zones de verdure préservées au milieu des habitations (sinon autant aller en ville, proche de notre travail !)

Je vous remercie de m'avoir lu et je reste à votre disposition pour toute discussion.

Cordialement,

Hélène SOUCHE »

➤ LA COMMISSION :

Les inquiétudes de la pétitionnaire peuvent se comprendre, au regard d'une certaine qualité de vie, et de la poursuite de son exploitation d'élevage de chevaux.

Pour autant, nous devons rappeler que la modification n°1 du PLUIH ne comporte aucune modification nouvelle de zonage de terrains, donc pas de passage de A en U. Les urbanisations évoquées par Mme SOUCHE sont relatives aux OAP initiales du PLUIH approuvé.

Par ailleurs, la collectivité, si elle doit préserver la qualité de vie de cette commune doit également répondre à la forte demande de logements existante.

Question 1 : OAP L12 LES BOURDOIRES

Effectivement la modification de cette OAP porte le nombre de logements à 11 unités. Le dossier d'OAP dit

« Un espace vert central sera organisé, il sera aménagé avec des éléments végétaux bas évitant de créer des masques solaires et visuels. Associés à des espaces végétalisés tampon, ils devront rompre la monotonie de l'aménagement et maintenir les perspectives visuelles des constructions à l'amont » « Accès : Aménagement de chemin existant au sud du tènement, qui servira d'accès pour l'ensemble des constructions »



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice si une solution permettant à la fois la circulation des véhicules des habitants de ces futurs logements ainsi qu'un mode doux accessible aux piétons, cycles et chevaux est envisagée.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Le projet de modification du PLUI ne comporte aucune modification du secteur des Bourdoires à Saint Laurent du Pont. Les aménagements de voirie ne relèvent pas du champ d'application du PLUI.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

Question 2 : OAP L1 Grange Venin

La pétitionnaire souhaite savoir ce que deviendront les chemins actuellement existants.

Il s'agit d'une OAP d'aménagement et de programmation « économie ». Elle est destinée à recevoir des activités artisanales, industrielles et logistiques, dont les besoins exprimés par les entreprises sont forts. En outre, la collectivité souhaite développer des activités économiques dans ce territoire pour limiter les déplacements vers les métropoles de Chambéry et Grenoble, source de pollution, en rapprochant les emplois des lieux de résidence.



Le dossier d'OAP dit :

« *Desserte interne : Les axes de la zone d'activité seront élargis afin de prendre en compte les nouveaux flux transport poids lourds (livraisons...) induits par l'extension de la ZAE et potentiellement le pont de contournement du centre-bourg. La desserte devra être calibrée en conséquence* ». Et, plus loin : « *liaisons douces : Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à rendre les sites perméables et ouverts au reste du tissu urbain. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50 m dégagée de tout obstacle. Un soin particulier sera apporté à leur qualité en termes d'accompagnement végétal. Il s'agit de développer les liaisons douces et paysagères entre la zone d'activité et les quartiers avoisinants : - Création de liaison douce, au niveau de la contre-allée parallèle à la D520, connectant la zone d'activité au quartier résidentiel - Sécuriser les entrées et sorties des parcelles : marquage au sol, teintes et matériaux...* »

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à la collectivité si les liaisons douces évoquées dans le dossier d'OAP permettront une circulation équestre, comme souhaité par la pétitionnaire.

➤ REPONSE DE L'AO

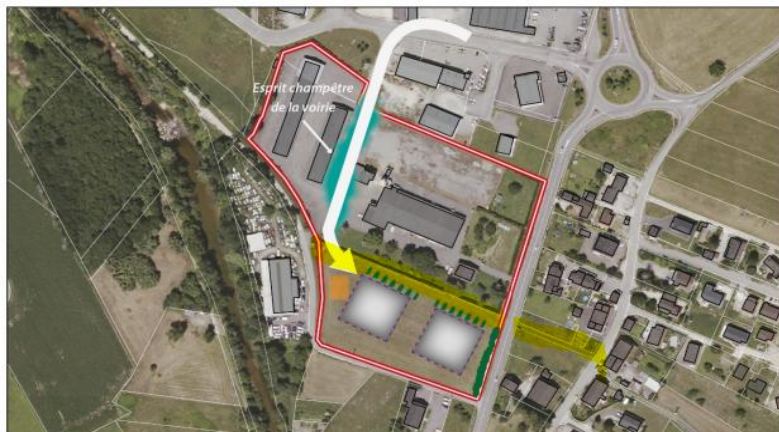
Le PLUI approuvé le 19 décembre 2019 classe déjà le secteur de Grange Venin en zone à urbaniser 1AUe. La modification du PLUI prévoit une redéfinition du schéma d'aménagement de l'OAP Grange Venin, qui prescrit la conservation de deux accès au secteur agricole situé au Nord : pour les véhicules via la voirie de desserte de l'opération et par une liaison mode doux à créer le long de la route départementale 520.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies

Question 3 : OAP L14 Cottavoz

Madame SOUCHE demande si un chemin qui passerait tout droit pour rejoindre le Guiers (dessiné en jaune dans la PJ) et qui se retrouverait en face de celui coté REVOL, qui sur le plan de l'OAP doit normalement faire 1.5m de large suite à la construction de l'immeuble (ce qui lui paraît insuffisant pour passer à cheval, ou en calèche), peut être programmé.



Sur le dossier de modification du PLUi, l'OAP L14 ne s'appelle pas Cottavoz, mais Grange Venin sud, et c'est une OAP d'aménagement et de programmation économie. De plus il n'est pas fait mention de la construction d'un petit immeuble.



➤ Voirie existante dépourvue de signalétique peu qualitative-contre allée prédisposée à être prolongée en maillage mode doux — Vue remarquable sur les sommets chartroisins



➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice quel type de voirie est envisagé et quelles seront ses caractéristiques.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Le projet de modification du PLUI ne comporte aucun changement sur le secteur de Cottavoz. La création d'un nouveau chemin sur cette parcelle privée n'est pas prévue, alors qu'il existe une voirie desservant le Guiers située à 50m au sud.

L'ensemble de ces voiries sont accessibles aux chevaux.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

ORIGINE : PERMANENCE DU 5/10/2022 ENTRE DEUX GUIERS

■ **M. SAMSON Bruno (thématique OAP Grange Venin)**

ST LAURENT DU PONT

Le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire de la parcelle ZE31 p qui est comprise dans l'OAP L1 Grange Venin de St Laurent du Pont. Il a reçu un courrier du promoteur et refuse de vendre au prix proposé. Il demande des informations, que je lui fournis, à propos de ses droits dans ce type de situation.

➤ **LA COMMISSION :**

Dont acte.

■ **M. REY Daniel (thématique zonage)**

ST LAURENT DU PONT

Le 05/10/2022

• **OBJET DE LA DEMANDE**

Propriétaire des parcelles 516, 517 et 518 classées A. Sur l'une d'elles existe une grange estampillée patrimoine agricole art L151-19 du code d'urbanisme. Il demande :

- Des renseignements sur la constructibilité et le changement de destination en zone A, que nous lui fournissons.
- Le déclassement du patrimoine agricole de sa grange
- Le classement de sa parcelle en zone U



La nature isolée du bâti en zone agricole ne permet pas un classement en U, qui viendrait par ailleurs à l'encontre du principe de limitation du mitage. Le classement en A laisse la possibilité de rénover dans le volume existant, en conservant sa destination agricole.

Par ailleurs, l'identification de granges comme élément du patrimoine agricole a pour objet de protéger leurs caractéristiques principales. Le règlement vise la prise en compte de l'architecture d'origine, et d'éventuels travaux devront s'intégrer dans le cadre bâti environnant.

Aucun élément de protection du patrimoine n'a été déclassé dans le cadre de la modification, la communauté de commune souhaitant conserver ces éléments qui contribuent au maintien de l'identité du territoire.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

SAINT PIERRE DE CHARTREUSE :

ORIGINE : PERMANENCE DU 28/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

- **Mr REY Jean-Louis (thématique zonage)**
120, Impasse des Hauts de Patassière
SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE ISERE

- **OBJET DE LA VISITE**

Mr REY est propriétaire des parcelles n°73 et 74 au hameau de la Patassière à SAINT-PIERRE-DE-CHARTREUSE ISERE. Après constat du déclassement de ces parcelles en zone N au PLUiH Cœur de Chartreuse, précédemment classées en zone U au document d'urbanisme antérieur, Mr REY est venu s'informer des possibilités de réaménagement de la construction existante sur la parcelle n°74 d'une superficie d'environ 30m².

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'étant pas l'objet de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, à ce titre, elle ne peut être prise en considération par la Commission.

Toutefois, le règlement de la zone N du PLUiH a été parcouru avec le Commissaire présent et Mr REY a pu avoir les informations nécessaires pour mener à bien son projet.

ORIGINE : COURRIER

- **Mme GAUDE Valérie épouse DUPONT Juan Manuel (thématique OAP)**
ST PIERRE DE CHARTREUSE (réside à MEREVILLE 54850)
Reçu le 05/10/2022

- **OBJET DE LA DEMANDE**

« Méréville, le 30 septembre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur, c'est de façon incidente que j'apprends aujourd'hui, l'existence d'une Enquête d'Utilité Publique à Saint Pierre de Chartreuse, je le regrette profondément.

Je demeure à Nancy et mon terrain est le seul en jeu à Mon Saint Hugues.

Mon emploi du temps ne me permet plus de me déplacer pour vous rencontrer, aussi je tiens à vous informer de ma position face au PLUI de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse

Je suis propriétaire de la parcelle AM 404 située sur la commune de St Pierre de Chartreuse au lieudit Saint Hugues.

Ma parcelle fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation de zone 1AU ? J'ai de nombreuses objections à vous présenter.

Tout d'abord, j'ai le sentiment que l'on veut faire supporter à mon terrain, et donc à mon patrimoine, une grande partie des aménagements publics qui font défaut à Saint Pierre.

« L'OAP prévoit dans le pôle d'équipements du hameau, un secteur qui pourra accueillir de nouveaux équipements en lien avec l'école communale et le Musée (salles sportives, petit gymnase, salles d'exposition permanentes pour le Musée ...) ».

Soit, je comprends que l'emplacement, tout près de l'école est idéal pour son équipement. Mais pour le musée, M Arcabas n'est-il pas une personne privée ?

« L'opération en zone 1AU comprendra un espace collectif d'agrément et de détente qui a pour objet de créer du lien social à l'échelle du nouveau quartier d'habitat et pourra accueillir de multiples usages collectifs.

Le projet a pour but de :

Renforcer le rayonnement touristique de St-Hugues en améliorant la qualité des espaces publics du hameau ».

Ces espaces collectifs surviennent-ils en plus de ceux pour l'école ?

Est-ce bien à moi de supporter le coût des espaces publics ?

C'est pourtant ce qui est sous-entendu ici

« Renforcer les fonctions d'équipement du hameau à proximité des équipements existants ».

De quels équipements autres que ceux utiles à l'école s'agit-il ?

Mixité sociale : minimum de 34 % de logements locatifs sociaux sur la zone 1 AU ».

Ne serait-il pas possible de partager ce nombre de logements locatifs sociaux avec d'autres parcelles ? pourquoi devrais-je supporter seule, sur mon patrimoine, ces quotas ?

Pour qu'il y ait du locatif, il faut des propriétaires, et il n'y a aucune incitation fiscale attachée à Saint Pierre de Chartreuse.

De plus, il semble que la Commune n'est pas demandeur d'autant de logements locatifs sociaux.

« Au Nord de la zone 1AU, l'OAP préserve un espace vert public d'une superficie importante, à arborer. Il ménagera une transition paysagère entre le hameau ancien et le nouveau quartier. Il pourra accueillir de multiples usages publics (pique-nique, jeux, manifestations festives..) ».

D'une superficie importante ? C'est combien de m² ?

Avec toutes les habitations autour, est-ce raisonnable d'organiser ici les manifestations? N'est-ce pas plutôt dévolu au centre de Saint Pierre qu'il est question d'aménager et qui possède une très grande place où se déroulent tous les ans les manifestations ?

D'autre part, nous sommes au cœur du massif de Chartreuse, il y a des sentiers qui partent de partout, un parc est-il nécessaire ? Pourquoi ici justement ?

« Voie de desserte :

En zone 1AU, la voie de desserte de l'opération aura un gabarit de 7,00m (dont 4,50 m de chaussée et 2,50 m de cheminements piétons traités avec des matériaux perméables et des aménagements paysagers).

Se terminant en impasse, des placettes de retournement seront aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour.

Stationnements : La norme de stationnement est de 1 place par tranche entamée de 60 m2 de surface de plancher de logement et d'une 1 place visiteurs par tranche entamée de 4 logements. Les stationnements autres que les garages intégrés aux constructions, seront

mutualisés sous forme de petites poches paysagées aménagées en bordure de chaussée. Les stationnements mutualisés seront paysagés (plantation d'arbres et d'arbustes) et réalisés avec des matériaux perméables. »

« Au sein de l'opération en zone 1AU, les chemins piétonniers aménagés en bordure de la voie de desserte de l'opération ou de l'espace paysager menant aux équipements publics auront une emprise minimum de 2,50 y compris les aménagements paysagers qui participeront à créer des ambiances accueillantes et qualitatives. Les cheminements seront traités autant que possible avec des matériaux perméables adaptés à l'usage et à la fréquentation, »

Ces places (visiteurs, placettes de retournement, voie de desserte, cheminements piétons, poches de parking) font, par leur ampleur, encore baisser le prix du m²... Il y a de nombreuses places de parking déjà existantes tout autour.

Quelle place restera-t-il pour les habitations ? La part constructible se réduit comme une peau de chagrin. Où seront les petits jardins des schémas ?

« Modalités d'ouvertures à l'urbanisation

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU est soumise à une opération d'aménagement d'ensemble ».

Là, logiquement, on bloque toute faculté de morcellement qui me coûterait plus cher que la vente de mon terrain ne me rapporterait, puisque je serais dans l'obligation de faire travailler un architecte...Je le sais car j'ai fait procéder à une estimation.

Monsieur le Commissaire Enquêteur, vous comprendrez bien que tout cela contribue à baisser le prix de mon terrain de façon drastique, et que si vous n'intervenez pas pour tenter d'assouplir un peu les règles qui y régissent la construction, je n'ai aucune raison de le céder, et donc tous ces beaux projets resteront lettres mortes, à regret, car je ne suis pas contre une contribution au bien-être des habitants. Une contribution pas une prise en charge financière aussi importante et de fait.

Par respect pour mes grands-parents qui ont contribué à la conservation de cette parcelle, pour mes enfants aussi qui doivent bénéficier de cet héritage, je ne vendrai pas en l'état. Cette parcelle restera une dent creuse.

J'en ai averti les élus locaux qui ont, je crois compris mes raisons.

En tout état de cause, je vous prie d'agréer, Monsieur, mes salutations respectueuses. »

➤ LA COMMISSION

La demande est largement argumentée, et mérite en tout cas une réponse de l'Autorité organisatrice.

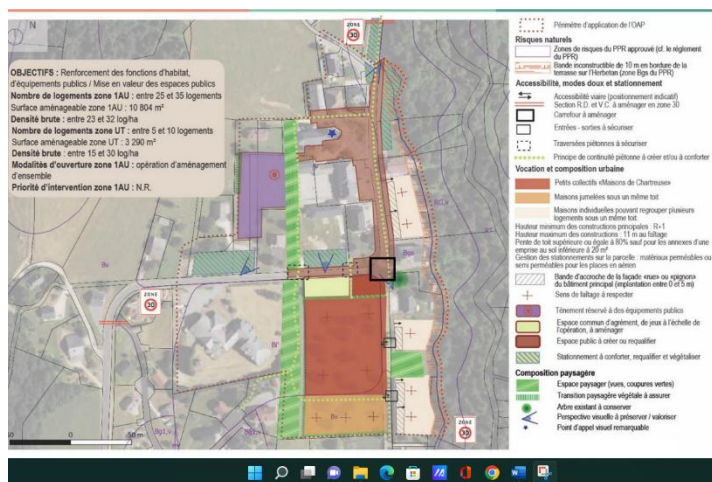
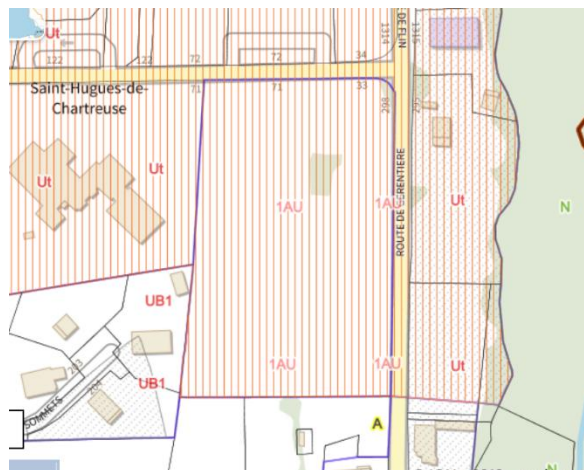
La commission note que ce projet d'OAP habitat n°4, secteur PC4 – Saint Hugues qui était à l'origine destinée à une programmation de logements fait l'objet d'une modification pour permettre l'implantation d'une activité commerciale ou multiservices sans pour autant obérer le nombre de logements prévus, dont 34% de logements locatifs sociaux. Elle introduit en sus des aménagements tels que des cheminements doux, et une bande paysagère.

Il est à souligner que cette OAP fait partie des sites de projets qui ont fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de l'élaboration du PLUiH. Des extraits de cette évaluation sont incorporés dans la notice de présentation (p. 69 à 73).

Cependant il convient de répondre aux questionnements de la propriétaire de cette parcelle entièrement impactée par l'opération. Ainsi, la commission demande à l'Autorité organisatrice de :

- Préciser quelle est la nature du projet lié au musée.

- Quels sont la nature et la justification des espaces collectifs autres que ceux liés à l'école.
- Quelle sera l'implantation et la répartition des logements sociaux.
- Quelle sera la superficie envisagée de l'espace vert public prévu au Nord de la zone 1AU, et quelle est sa justification au regard des interrogations exprimées par Mme DUPONT.
- Justifier le nombre de places de stationnement envisagées.



Parcelle AM 404 appartenant à Mme GAUDE épouse DUPONT

➤ REPONSE DE L'AO

Le terrain considéré est situé en zone 1AU (à urbaniser), sur lesquelles l'article R151-20 du code de l'urbanisme impose la réalisation d'une OAP.

*L'article R.151-8 de ce code dispose que « les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de **zones à urbaniser** mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.*

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;*
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;*
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;*
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;*
- 5° La desserte par les transports en commun ;*
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.*

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

L'OAP prévoit, dans le pôle d'équipements du hameau distinct de la parcelle AM 404, un secteur qui pourra accueillir de nouveaux équipements en lien avec l'école communale et le Musée (salles sportives, petit gymnase, salles d'exposition permanentes pour le Musée, ...) : ce secteur situé à proximité de l'église est classé en zone UT, qui permet la réalisation de ce type d'équipement, sans qu'ils ne soient nécessairement programmés à ce jour.

L'opération d'aménagement d'ensemble prescrite dans la zone 1AU ne nécessite pas nécessairement que le propriétaire du tènement assume la totalité du coût des aménagements, qui peut être réparti entre financeurs publics et privés en fonction du programme de l'opération. Le principe même de l'opération d'aménagement d'ensemble permet de répartir coûts et charge à l'échelle de l'ensemble du secteur, et sous-tend une opération globale, qui dépasse les limites des propriétés (achat global par un porteur de projet de toutes les propriétés). Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA), volet habitat du PLUI, comprend la mise en œuvre d'une stratégie foncière pour acquérir les sites stratégiques de développement urbain (action n°11) et une aide au financement du foncier destiné aux logements sociaux (action n°14) et plus largement un accompagnement des communes et des porteurs de projets dans la mise en œuvre des OAP.

La présente modification n°1 du PLUI est une mise à niveau générale du document, où hormis la correction d'erreurs, seules certaines dispositions des secteurs d'OAP dont l'avancée du projet le permet ont été ajustées. Une mission d'animation du Volet Habitat et de la mise en œuvre des OAP sera lancée début 2023 et permettra à la commune et aux propriétaires de nourrir un projet plus structuré qui permettra d'apporter des éléments pour une évolution des OAP si cela s'avère opportun sur un plan opérationnel.

Les observations ayant trait à la programmation de l'OAP ou au règlement du PLUI ne font pas l'objet de modifications par rapport au PLUI approuvé. Les règles de stationnement ne sont pas revues dans cette procédure de modification et sont identiques aux autres zones 1AU du PLUI. Seule leur implantation, qui n'est pas modifiée par la présente procédure, est précisée dans l'OAP.

La programmation de logements sociaux traduit les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) en faveur du logement, pièces du PLUI ayant valeur de Programme Local de l'Habitat. Ce document sera révisé après 6 ans d'application à compter de l'entrée en vigueur du PLUI, soit en 2026. La programmation des logements sera réétudiée à cette échéance. La modification substantielle des OAP après enquête publique, notamment sur la programmation de logements n'est pas envisageable car cela remettrait en cause l'équilibre des objectifs de développement du logement et les propriétaires ou les riverains ne seraient pas informés préalablement.

Les surfaces dédiées à la construction de logements augmentent au nord-est par la suppression d'un espace public redondant avec l'espace d'agrément déjà programmé. Cet espace a vocation à servir l'opération et à ce titre sa réalisation devrait incomber au porteur de projet privé. Sa superficie devra être compatible avec le schéma de l'OAP, qui n'a pas vocation à fixer une superficie en valeur absolue.

Par ailleurs, les modifications ayant trait aux gabarits des voiries de desserte permettent d'optimiser l'usage des sols en réduisant les emprises de voirie pour permettre la réalisation de voies à sens unique, moins larges : cette mesure contribue aussi à augmenter les surfaces dédiées aux opérations de logement.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT- ISERE :

ORIGINE : PERMANENCE DU 01/10/2022 SAINT-LAURENT-DU-PONT

■ M. BELLEMIN (thématique règlement graphique)

• OBJET DE LA VISITE

Monsieur Bellemin ayant participé au repérage des granges isolées sur les documents d'urbanisme (en l'occurrence le plan de zonage règlement graphique Zoom 2/2 de St Pierre d'Entremont Isère) s'étonne que les granges isolées aient disparu des documents mis à l'enquête.

Il demande à ce que ces granges (oubliées !) soient reprises dans le document définitif

Pour ce faire, il envoie le courrier, ci-après, dûment argumenté au travers du registre numérique.

➤ LA COMMISSION :

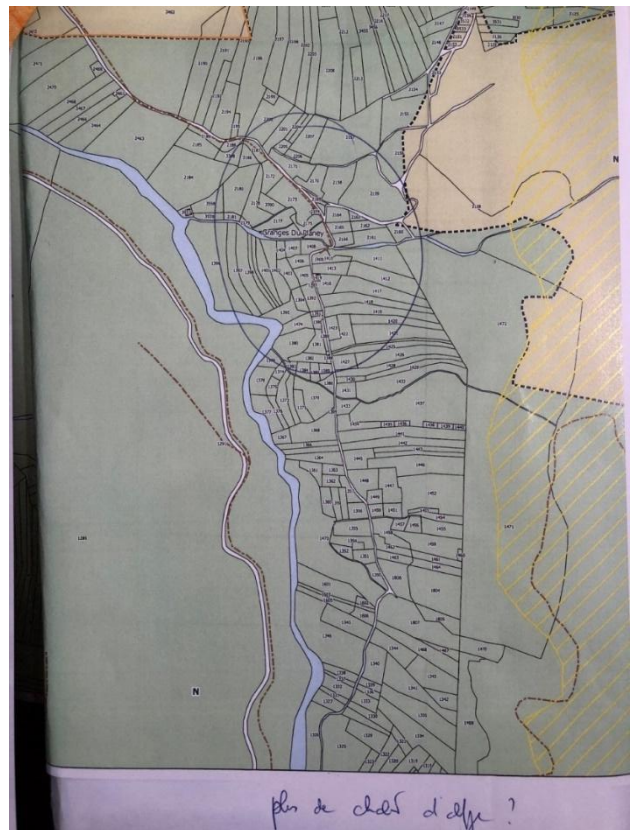
Demande à l'Autorité organisatrice de bien vouloir accéder à cette requête.

➤ REPONSE DE L'AO

Les chalets situés sur les parcelles C 1393, 1409 et 2174 ont été identifiés dans le PLUI initial par erreur, ces bâtiments ne répondant pas aux critères constitutifs des chalets d'alpage, tout comme les granges situées sur les parcelles C 2169 et AE 595. Il s'agit de granges agricoles qui ne peuvent être assimilées à des chalets d'alpage au sens de l'article L122-11 du code de l'urbanisme. Cette correction d'erreur matérielle consiste à supprimer ces identifications.

La communauté de communes rappelle que :

- *l'identification de bâtiments comme chalet d'alpage est indicative et ouvre seulement la possibilité, préalablement à la demande d'urbanisme déposée en commune, de demander la validation de ce statut par la Commission Départementale de la Nature et de la Protection des Sites (CDNPS) et la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'occasion de la procédure prévue par l'article L122-11 du code de l'urbanisme qui examine la présence des critères suivants : une situation en alpage, un usage saisonnier et une mixité fonctionnelle pour l'habitation et pour l'activité pastorale.*
- *la reconnaissance du statut de chalet d'alpage requiert l'établissement d'une servitude administrative interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux.*



plus de chalets d'alpage ?

- leur réhabilitation s'inscrit dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière. Cette disposition implique une rigueur particulière des commissions préfectorales quant au maintien des caractéristiques originelles du bâtiment.
- les bâtiments existants situés en zone A peuvent être aménagés dans leur volume, **en maintenant leur destination initiale** quand ils ne sont pas repérés comme pouvant changer de destination.

Le cadastre est un document fiscal bien distinct du zonage du PLUI, qui ne fait que le retranscrire. La grange située sur la parcelle B 2169 semble bien figurer dans le cadastre, elle n'est pas visible sur l'extrait fourni car masquée par l'étiquette indiquant le numéro de la parcelle. De manière générale la présence ou l'absence de bâtiments sur le cadastre ne remet pas en cause leur existence réelle : le plan de zonage du PLUI n'a pas vocation à afficher l'ensemble des constructions.

Les prescriptions ponctuelles peuvent effectivement être peu lisibles dans les secteurs où les informations affichées sont denses. Cependant, la multiplication des plans rend plus difficile le repérage du public et plus onéreuse l'impression des plans de PLUI pour la collectivité. Hormis ces documents officiels, la collectivité et l'Etat offrent chacun un outil numérique de consultation du PLUI qui permet de naviguer sur le zonage de manière interactive, de zoomer et choisir les informations affichées. Ces outils reprennent fidèlement les dispositions des plans ayant valeur officielle et permettent d'en faciliter la lecture.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE

Courrier transmis par Monsieur Bellemin en appui de ses dires lors de la permanence du samedi 1 octobre à Saint-Laurent-du-Pont N°20.

Philippe BELLEMIN
740, chemin de Mollard Favier
73610 Allignat Oncin
philippe.bellemin@outlook.fr

(07 66 44 40 44)

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Commune de Cœur de Chartreuse
73380 Saint Laurent du Pont

Attignat-Oncin, le 1er octobre 2022

Objet : Enquête Publique concernant la modification N°1 du PLUi de la Communauté de Commune de Cœur de Chartreuse

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

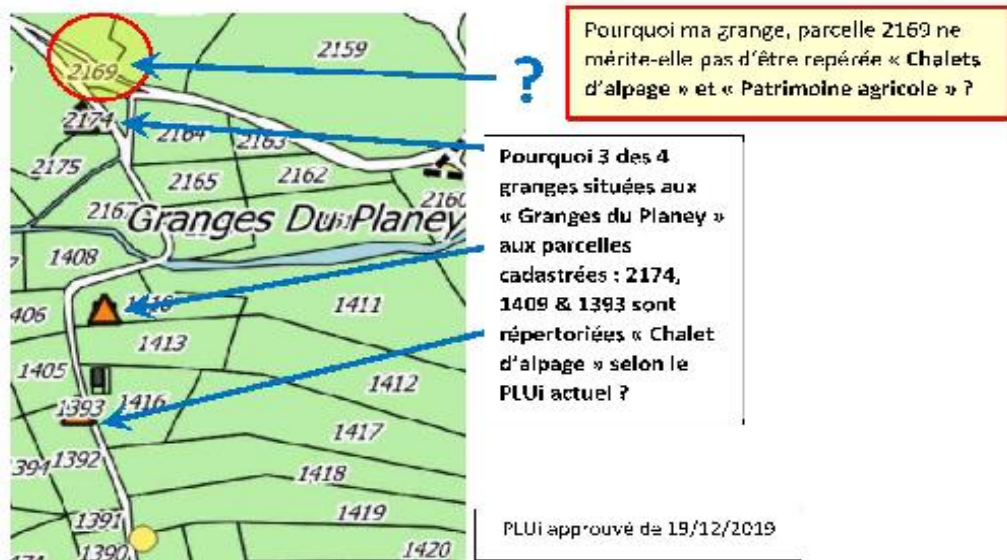
Je suis propriétaire de plusieurs parcelles sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, dont les parcelles bâties cadastrées :

- ♦ 000 AE 593 Cret de la Draya
- ♦ 000 B 2169 Sur le Champ les Drugères
- ♦ 000 C 1414 Pré Puissant

Le PLUi approuvé le 19/12/2019 est composé en outre du Règlement écrit qui définit les dispositions applicables à chacune des zones précisées par le Plan de Zonage (Règlement graphique) du territoire concerné.

1/Je m'étonnais déjà à la lecture du plan de zonage et de ses zooms du PLUi actuel, que 3 des 4 granges situées aux « Granges du Planey » soient répertoriées « Chalet d'alpage ».

Je m'interrogeais surtout, pourquoi la grange, dont je suis propriétaire, située sur la parcelle cadastrée 000 B 2169 Sur le Champ les Drugères, n'est pas, comme les 3 autres, répertoriée « Chalet d'alpage » ?



1/4

■ Mme PAQUET Christine (thématique OAP)

• OBJET DE LA VISITE

Mme PAQUET fait partie des héritiers propriétaires du « Prieuré ».

Dans le cadre de l'OAP « Le Bourg » sur Saint-Pierre-d'Entremont Isère, il est prévu de permettre la démolition de l'extension (notée récente bien que datant de 1834 !).

Cette démolition risquerait fort de fragiliser la structure même du bâtiment du Prieuré.

De plus le déplacement du bassin dont l'intérêt patrimonial est avéré ne semble pas, non plus, une bonne idée.

Elle demande donc à ce que ces décisions soient soumises à une étude préalable et que la solution alternative à la démolition qui consisterait en une réhabilitation de l'extension soit également étudiée.

PLU-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE – MODIFICATION N°1 – DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE – Mai 2022



Vue du site depuis la partie sud *Vue vers le centre-village depuis le sud*

A retenir :

Situation/Armature	Chef-lieu de Saint-Pierre-d'Entremont Isère -pôle touristique et centralité de rang 1
Densité	28 logements par hectare sur l'ensemble du tènement et dans le bâti existant- 17 logements environ Dont 4 logements environ à créer dans le bâti existant ; environ 4 logements sur le tènement Nord et environ 9 logements sur le tènement Sud
Destination	Habitat – Logements individuels, groupés et intermédiaires
Ouverture à l'urbanisation	Zone 1AU, l'ouverture à l'urbanisation est soumise à deux opérations d'aménagement d'ensemble Zone UA1, Compatibilité avec les principes de l'OAP, au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires aux constructions ou travaux projetés.
Point d'attention	Site inscrit en zone de risque ruissellement sur versant faible et glissement de terrain faible

Objectif et programmation :

Le projet a pour objectif de densifier le centre-bourg et de proposer une offre de logement diversifiée intégrée à la trame résidentielle.

Les principaux objectifs qui doivent guider l'aménagement du site sont :

- de créer une offre de logements diversifiés à proximité immédiate du centre-bourg
- d'intégrer les constructions dans l'environnement immédiat

7
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LIVRET COMMUNAL-SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

PLU-H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE – MODIFICATION N°1 – DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE – Mai 2022

Programmation des constructions

Vocation principale : Habitat

Mixité sociale : Le projet proposera 4 logements en accession ou location sociale, qui pourront être réalisés dans le bâti existant ou en construction neuve.

L'aménagement proposera la réalisation d'environ 17 logements dont la forme urbaine est diversifiée : individuelle, groupée, intermédiaire. Une part de ces logements (4) pourra être réalisée dans le bâti existant.

Composition urbaine

Le principe de composition urbaine envisagé a pour objectif d'insérer l'opération dans le contexte urbain et paysager environnant qui suppose la réalisation de formes urbaines permettant d'obtenir une densité progressive. Le parti pris général est la création d'un quartier en continuité du centre-bourg dont la structure s'organisera autour de la rue nouvelle. Les formes urbaines denses (groupées et intermédiaires) seront localisées le long de cette nouvelle voie. La forme urbaine individuelle sera implantée sur la partie nord-ouest. La structure urbaine recherchée étant celle d'une rue, l'orientation des façades principales sera privilégiée parallèle à la rue (voir le plan).

A l'image du village ancien, le bâti cherchera à s'implanter au plus proche de la rue. Les volumes seront simples, proches de l'architecture traditionnelle, ils seront de préférence de formes rectangulaires ou carrées, s'apparentant à la maison cartusienne et permettant le maintien des perspectives paysagères. La hauteur minimale sera de Rez de Chaussée +1 étage + Combles afin de conserver la silhouette urbaine du Bourg.

L'ancien prieuré, sur la parcelle 131, en entrée nord de l'OAP site pourra faire l'objet d'une réhabilitation. Les éléments architecturaux singuliers tels que les ouvertures à meneaux seront conservées afin de préserver le caractère patrimonial local de ce bâtiment. En revanche, l'extension récente située sur l'avant du bâtiment, ne présentant pas de caractère architectural pourra être démolie. La fontaine, située sur la parcelle 129 devra être conservée et mise en valeur, même si elle pourra être déplacée pour les besoins de l'opération.

Un espace de type placette sera implanté à proximité de la nouvelle activité commerciale et commerciale (situé sur la parcelle AB 128) afin de créer un espace de vie de quartier. Cette placette pourra être réalisée au niveau de la façade sud du bâtiment artisanal et commercial.

L'ancienne école Catholique du Rosaire pourra être réhabilitée en logements. Afin de préserver un espace végétal extérieur pour les futurs habitants de cette bâtisse, une partie du jardin existant devant être utilisée pour la desserte des parcelles situées plus au Nord, une solution pourra être recherchée sur le nord du tènement.

8
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
LIVRET COMMUNAL-SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE

ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE N°18

Courrier transmis par Madame Paquet en appui de ses dires lors de la permanence du samedi 1 octobre à St Laurent du pont :

Christine PAQUET
1460 Route du Berlic
73610 ST ALBAN DE MONTBEL

samedi 1er octobre 2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
Pôle technique – 21 Chartreuse Guiers
38580 ENTRE DEUX GUIERS

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Ma requête concerne l'OAP N°1 le centre bourg ST PIERRE D'ENTREMONT Isère.
Je vous écris au nom des héritiers indivisaires : Christine PAQUET – Jean-Luc PAQUET – Nathalie PAQUET des parcelles 83, 129 et 131.

Sur la parcelle 131 se trouve un ancien prieuré datant du XIème siècle auquel jadis a été accolée une habitation de 2 logements. Cette habitation est déjà mappée en 1831 (cadastre en mairie) pourtant, dans la modification N°1, elle est qualifiée d'extension récente. Cette habitation est mitoyenne avec le Prieuré et ne nous appartient pas.

Extrait du PLUi-H – livret communal St Pierre d'Entremont (38)- p 8

L'ancien prieuré, sur la parcelle 131, en entrée nord de l'OAP site pourra faire l'objet d'une réhabilitation. Les éléments architecturaux singuliers tels que les ouvertures à meneaux seront conservés afin de préserver le caractère patrimonial local de ce bâtiment. En revanche, l'extension récente située sur l'avant du bâtiment, ne présentant pas de caractère architectural, pourra être démolie.

Sans une étude préalable sur la faisabilité de cette démolition et sans précaution particulière, celle-ci entraînera :

- L'apparition d'une façade dont nous ne pouvons pas évaluer sa qualité. Rien dans la modification N°1 indique à qui incombera la responsabilité financière de sa remise en état.
- Plus sûrement, la déstabilisation et l'effondrement du prieuré. Comme le montrent les photos, ce bâtiment s'appuie sur l'extension.

Nous demandons que la possibilité de démolition de l'extension soit complétée par l'obligation faite au « démolisseur » :

- De missionner un bureau d'étude structure pour vérifier la faisabilité et de prendre toutes les précautions indispensables à la conservation du prieuré.
- De réaliser à ses frais la réfection de la façade mise à nu par la démolition.

➤ LA COMMISSION :

Dans l'attente des réponses apportées par l'Autorité Organisatrice, appuie ces deux demandes.

➤ REPONSE DE L'AO

La modification du PLUi ne porte pas sur cette OAP. Il est à noter cependant que l'extension mentionnée de l'ancien prieuré est plus récente et ne comporte pas d'éléments architecturaux notables, contrairement à ce dernier. Par ailleurs, la démolition de cette extension est bien présentée comme une possibilité et non une obligation, ainsi sa conservation est envisageable, notamment pour des motifs techniques.

Aussi, la programmation de logements de la tranche n°2 de l'OAP n'exclut pas la possibilité de réhabiliter l'extension de l'ancien prieuré.

Tout comme pour l'extension de l'ancien prieuré, le déplacement du bassin n'est qu'une possibilité si cela ne remet pas en cause son intégrité.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE : *Aucune.*

SAINT-PIERRE-DE-GENEBROZ

ORIGINE : PERMANENCE DU 14/09/2022 LES ECHELLES

■ **Mr MOREL Christian (thématique zonage)**

84, Sous Cotes l'Epine,
SAINT-PIERRE DE GENEBOZ

• **OBJET DE LA VISITE**

Concerne le classement au PLUiH Cœur de Chartreuse de la parcelle 603 section A sur la Commune de SAINT-PIERRE DE GENEBOZ. Cette parcelle, construite et classée en partie en zone U, était selon Mr MOREL totalement constructible au POS de la Commune et se retrouve pour partie classée en zone A dans le PLUiH.

Mr MOREL demande le reclassement en zone U de l'ensemble de la parcelle.

En outre, il remet au Commissaire présent :

- Copie d'un courrier lui étant adressé par Mr Jacques RICHEL ancien 1er Adjoint de SAINT-PIERRE DE GENEBOZ, explicitant ses démarches auprès de la Commission communale en charge de l'examen des demandes de particuliers dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. Ce courrier précise, qu'à priori, sa demande de classement de la totalité de sa parcelle avait été acceptée par la Commission et qu'elle n'avait pas été prise en compte, sans en connaître la raison, dans le plan de zonage approuvé du PLUiH,
- Copie de la réponse de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en date du 12 mars 2019 à sa demande de classement de la totalité de sa parcelle en zone U. Cette réponse, comme il se doit dans le cadre de la procédure d'élaboration d'un PLUiH, ne fait que rappeler la procédure et renvoyer Mr MOREL à l'enquête publique du PLUiH.

Enfin, Mr MOREL souhaite interroger l'Autorité organisatrice sur le classement en zone A de la parcelle 523 au Sud de la sienne alors qu'une construction est en cours sur cette dernière.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande n'entre pas dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, à ce titre, elle ne peut être prise en considération par la Commission.

Toutefois, la Commission sollicite l'Autorité organisatrice concernant la réponse qu'elle entend éventuellement donner sur le classement en zone A de la parcelle 523.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Il se peut que la construction en cours sur la parcelle A 523 procède d'un permis de construire obtenu antérieurement au PLUI : tout pétitionnaire peut consulter en mairie les autorisations d'urbanisme accordées.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

SAINT-THIBAUD-DE-COUZ

ORIGINE : REGISTRE PAPIER du 05/10/2022

■ M. le maire de St Thibaud de Couz

• OBJET :

AVIS du MAIRE de ST. THIBAUD DE COUZ

Observations :

« Ce préambule a pour objectif de préciser la situation géographique de St Thibaud, justifiant !! s. remarques concernant le PLUiH.

Bien que classifiée dans la zone « plaine » par le PLUiH la commune de St Thibaud est loin de ressembler à une vaste étendue plate. Le village est situé dans une vallée relativement étroite orientée nord-sud, entre la chaîne de l'Epine et le massif de Chartreuse. Ce qui n'est pas sans importance au niveau ensoleillement.

En fond de vallée coule l'Hyères bordée des seuls terrains plats, tous classés en zone inondable par le PPRI. Les terrains constructibles sont sur les coteaux avec des pentes complexes plus ou moins prononcées allant de 10 à 30%.

Remarques PLUI :

Zones UA1 – UB1 - UH : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :*

La possibilité de construire en limite de parcelle sur une hauteur de 4m est un véritable problème à proximité des habitats existants. Si la nouvelle construction est au-dessus de l'existante, la pente du terrain s'ajoute à la hauteur du mur coupant totalement la vue et le soleil. Cette possibilité doit être réservée :

Aux cas de constructions simultanées sur deux parcelles

- Dans les OAP.*
- S'il y a déjà continuité existante de l'habitat*

La construction en limite de propriété doit être exclue dans les hameaux composés de maisons anciennes, sauf servitude de cour commune notariée en accord avec le propriétaire déjà présent.

Zone UA1 : Emprise au sol :

Réduire l'emprise au sol de 0.2 à 0.15. En effet les terrains, même constructibles, ne le sont souvent pas totalement. En fonction des pentes, des talus, la nécessité de faire un accès compliqué demandant beaucoup de terrain, il est difficile de construire une grande maison sur ces parcelles très fréquentes à St Thibaud.

Zones UA1 – UB1 : Volumétrie des constructions :

Supprimer l'obligation du R+1: ce type de maison s'intègre mal dans les terrains en pente. D'autant plus que l'arrête du toit doit être dans le sens de la plus grande longueur de la maison, donnant un aspect peu en accord avec l'existant.

De plus le R+1 interdit les maisons de plain-pied ce qui équivaut à une interdiction de construction pour les handicapés.

Zone 1AU : Volumétrie et hauteur des constructions :

Pour St. Thibaud limiter la hauteur des constructions à 13m au faîtage et 9m à l'acrotère. «

A Saint Thibaud de Couz le 5 octobre 2022

Le Maire et l' Adjointe en charge de l'urbanisme Denis BLANQUET Jenny LAPERRIERE

➤ **LA COMMISSION**

Zones UA1 – UB1 - UH :

Le problème évoqué par Monsieur le Maire de St Thibaud de Couz relatif aux implantations des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas différent à St Thibaud que dans les autres communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. Sa prise en compte risque de faire école dans les autres communes.

La commission demande à l'Autorité organisatrice de se prononcer à propos de cette demande.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Les règles d'implantation des secteurs UA1 correspondent à une urbanisation resserrée de centre-bourg. L'emprise du zonage UA1 est resserrée dans la présente modification afin de limiter l'emprise des secteurs de la commune soumis à ces dispositions. Dans les autres secteurs, la possibilité d'implantation sur limite est limitée à une longueur totale de 6 mètres, ce qui nuance son impact. Afin de maintenir l'équilibre global et la cohérence des règles du PLUI, il n'est pas prévu de revoir les implantations dans ces secteurs, qui ont vocation à accueillir de la densification.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

Zone UA1 : Emprise au sol :

Le Maire de St Thibaud invoque une particularité des parcelles constructibles sur sa commune qui rendrait inapplicable l'application du taux de 0,2 pour l'emprise au sol et demande sa réduction à 0,15.

La Commission demande à l'Autorité organisatrice de vérifier si St Thibaud constitue effectivement une exception et de répondre à la demande de la commune.

➤ **REPONSE DE L'AO**

L'emprise au sol minimale de 0,2 ne s'applique qu'à la zone UA1, dont l'emprise a été réduite comme évoqué précédemment. Sa définition n'exclut pas la prise en compte des garages, piscines, annexes, voire terrasses surélevées, ce qui la rend permissive dans la mesure où 80% du terrain est exclu de ce minimum à urbaniser.

➤ **LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

Zones UA1 – UB1 : Volumétrie des constructions :

Cette demande de la commune de St Thibaud peut s'entendre, mais là aussi, cette commune constitue-t-elle une exception ?

La Commission demande à l'Autorité organisatrice de se positionner par rapport à ce point particulier.

➤ **REPONSE DE L'AO**

Cette disposition s'applique à toutes les zones UA1 et UB1 du PLUI. Les constructions traditionnelles chartrouaises comportent 1 étage au minimum (sauf exception), les constructions de plain-pied ayant été introduites dans la région avec l'industrialisation des constructions individuelles depuis les années 1960 qui a contribué à banaliser le paysage en uniformisant l'architecture sur l'ensemble du territoire national. Les dispositions réglementaires du PLUI permettent la bonne intégration des constructions dans la pente. La hauteur minimale R+1 ne conduit pas à interdire l'accès à la construction neuve pour les personnes à mobilité réduite, dans la mesure où rien n'interdit à ce que les nouvelles constructions soient divisées en plusieurs logements superposés par exemple.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

Zone 1AU : Volumétrie et hauteur des constructions :

La commune souhaite modifier la hauteur des constructions pour les futures opérations, puisqu'elle fait cette demande pour les zones AU1 mais, là aussi, cette commune constitue-t-elle une exception ?

La commission demande à l'Autorité organisatrice de se positionner par rapport à ce point particulier.

➤ **REPONSE DE L'AO**

La hauteur maximale dans les zones 1AU n'est pas différenciée par commune, la règle de hauteur maximale, extensive, permet de correspondre à toutes les zones 1AU du territoire qui correspondent à des réalités différentes. Ce sont chaque OAP qui précisent dans leur schéma la hauteur maximale avec laquelle les constructions devront être compatibles.

➤ **LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

Questionnement en propre de la Commission d'enquête à l'Autorité organisatrice

Avertissement :

- Les questionnements et sensibilisations ci-dessous ne sont pas hiérarchisés en termes d'enjeux, ni d'importance.
- Les références de pages lorsqu'elles sont portées sont celles de la notice de présentation de la Modification N°1 du PLUiH valant SCOT CŒUR DE CHARTREUSE

La Commission sollicite l'Autorité organisatrice afin de connaître la suite qu'elle entend donner à l'ensemble des points listés ci-après :

■ LES DEMANDES DES COMMUNES SUITE A LEUR CONSULTATION

CORBEL :

- **Objet**

La Commune demande la diminution de l'ER 155, sa requalification en cheminement piéton, et sa réduction en largeur sur la parcelle 1041.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande, sans incidence notable, mériterait peut-être d'être ajoutée à la Modification n°1 de ce PLUiH.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Le tracé de l'ER sera modifié afin d'exclure la parcelle 882 qui est propriété de la commune.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte.

- **Objet**

Modification envisagée de l'OAP du Chef-lieu

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune n'a pas été intégrée au dossier de Modification n°1 du PLUiH. La note du CAUE de la Savoie en date du 08 03 2022 jointe à cette demande relate les questionnements et les évolutions possibles sur ce secteur en termes de dispositions réglementaires.

Toutefois, une d'entre-elles et non des moindres (1AU) nécessite encore un positionnement de la Commune.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La zone 1AU sera conservée en l'état pour ne pas obérer un développement futur.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

ENTRE-DEUX-GUIERS :

- **Objet**

Modification de l'OAP du Montcelet

- **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH.

Néanmoins, il s'agit manifestement d'une légère erreur de transcription d'une des limites de l'OAP dans le règlement graphique (zonage) du PLUiH.

- **LA REPONSE DE L'AO**

Les deux périmètres seront mis en cohérence sur la base du schéma de l'OAP : la limite de la zone 1AU sera alignée et décalée légèrement sur la partie gauche.

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

SAINT-LAURENT-DU-PONT :

- **Objet**

Modification de l'OAP L13 du Collège

- **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. Sa formulation apparaît peu compréhensible.

- **LA REPONSE DE L'AO**

La communauté de communes ne souhaite pas revoir la programmation de logements a minima avant le bilan à 3 ans du volet habitat du PLUi. Ainsi, il ne sera pas donné suite à cette demande de modification qui aboutit à une réduction du nombre de logements programmés.

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

- **Objet**

Pastillage du bâtiment situé sur la parcelle AL 113

- **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH.

- **LA REPONSE DE L'AO**

Cette demande pourra être prise en compte : la qualification exacte de ce patrimoine sera examinée avec la commune de Saint Laurent du Pont.

- **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte.

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE :

- **Objet**

Revoir le zonage des risques naturels au droit du ruisseau traversant Saint Philibert au niveau de l'ancienne cure.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. La formulation de la demande n'est pas explicite sur les raisons de la modification souhaitée.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La requalification des risques naturels n'est possible qu'à l'appui d'une étude de risques validée par les services de l'Etat, qui n'est pas fournie à l'appui de cette demande, contrairement aux deux autres secteurs de la commune qui font l'objet de modifications.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies, mais recommande de faire diligence concernant la réalisation des études nécessaires à l'appréciation du risque.

- **Objet**

Règlement écrit Article 5 : « L'Interdiction du blanc sur les menuiseries s'applique uniquement dans les secteurs homogènes (Le Bourg, Le Chenevey et Le Villard) ».

Le Conseil municipal demande qu'il s'applique à toute la Commune, comme auparavant.

➤ **LA COMMISSION :**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH et interroge quant à ses incidences considérant que la suppression du blanc pourrait s'avérer inapproprié pour certains projets et aussi sous-entendre que tout le panel de couleurs disponible est autorisé.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Ce sujet, discuté en commission urbanisme et aménagement n'a pas trouvé consensus, les menuiseries blanches pouvant être adaptées à certains projets.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

LES ECHELLES :

- **Objet**

La Commune demande la suppression de l'Emplacement Réservé 171, les travaux ayant été réalisés (aménagement d'un calvaire et espaces verts).

➤ **LA COMMISSION**

Cette demande de la Commune ne figure pas parmi les objets de la Modification n°1 du PLUiH. Toutefois il s'agit d'une simple actualisation de la liste des Emplacements Réservés.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Cet ER, devenu sans objet, sera supprimé.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ LES OAP

• Objet

OAP HABITAT n°1 – Secteur D2 – Centre-ville/Les Reys – ENTRE-DEUX-GUIERS (p31)

➤ **LA COMMISSION**

Elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant cette OAP et de distinguer ces deux secteurs de projets par deux zones 1AU dont l'ouverture à l'urbanisation se ferait par une opération d'ensemble portant sur chacune de ces zones, modalité qui par ailleurs apparaît clairement dans le dossier de Modification n°1 du PLUiH présenté à l'enquête.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Le zonage sera modifié afin de diviser le secteur d'OAP en deux zones 1AU distinctes.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

• Objet

OAP valant UTN n°3 – Secteur F7 – La Berthe – SAINT-FRANC (p46)

➤ **LA COMMISSION**

Après visite sur place, si la réduction de l'espace dédié à la création d'hébergements touristiques insolites peu s'entendre, le maintien de l'emprise importante de la zone UHlt et des possibilités de construction qu'elle offre interrogent, notamment au regard de la situation à l'écart du hameau, de la topographie très chahutée du site, des difficultés réelles d'accès au secteur et des risques naturels. Il serait souhaitable que le niveau d'équipement de desserte du hameau par les réseaux divers soit vérifié.

Par ailleurs, elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant cette OAP et de corriger le zonage identifié Nlt dans le livret communal des OAP de SAINT FRANC en UHlt.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Le livret d'OAP sera mis à jour conformément à la recommandation de l'Etat.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

• Objet

OAP HABITAT n°4 – Secteur PC4 – Saint-Hugues – SAINT-PIERRE DE CHARTREUSE (p66)

➤ **LA COMMISSION :**

Elle recommande que les observations formulées sur cette modification de l'OAP par la Chambre d'Agriculture de l'Isère soient prises en compte.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La chambre d'agriculture indique que « les surfaces agricoles sous emprises devront faire l'objet d'une étude pour estimer le préjudice et le montant des indemnités d'éviction. » Cette remarque est hors champ d'application du PLUI et n'entraînera pas de modification.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ LES ERREURS MATERIELLES

• Objet

Mauvaise référence dans le règlement graphique du PLUiH en vigueur

➤ LA COMMISSION

Elle recommande de suivre l'Avis de l'ETAT concernant l'erreur de référence (relative à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme) présente sur les pièces graphiques du document d'urbanisme en vigueur et de profiter de cette Modification n°1 du PLUiH pour faire cette mise à jour.

➤ LA REPONSE DE L'AO

Les cartouches des pièces graphiques seront modifiées pour mettre à jour la référence réglementaire.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

• Objet

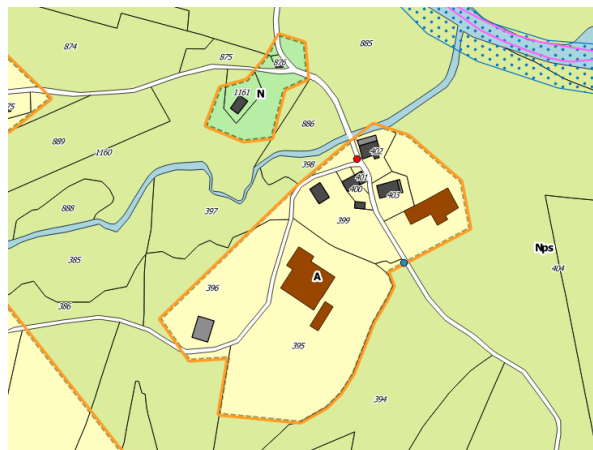
Dans le règlement graphique au lieudit « La Montagne » - Commune de MIRIBEL-LES-ECHELLES (p218)

➤ LA COMMISSION

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de Chambre d'Agriculture de l'Isère concernant cette correction ?

➤ LA REPONSE DE L'AO

Le détournage des bâtiments existants, notamment agricoles, dans les corridors écologiques classés Nps constitue une exception ayant pour but de permettre leur évolution. Cette dernière doit être proportionnée à l'enjeu de protection du secteur, ce qui justifie que la totalité des parcelles de l'exploitation en soient pas classées, mais uniquement la partie nécessaire à l'évolution de l'activité, à proximité des constructions existantes.



➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies

■ LES DESSERTES FORESTIERES FIGURANT AU REGLEMENT GRAPHIQUE

➤ LA COMMISSION

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de l'Etat relatif à l'intention d'étendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUiH et pas uniquement sur celles proches des zones urbaines (p163) ?

➤ LA REPONSE DE L'AO

Le tracé des pistes forestières sur l'ensemble du territoire permet d'en proposer un affichage complet, à titre informatif. Cet affichage informatif existant dans le PLUI est simplement étendu sans qu'il n'entre en conflit avec d'autres informations en secteur urbain dense.

Cette mention informative demeure bien clairement séparée dans la légende du plan de zonage, afin de ne pas être assimilée à une prescription opposable.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

■ **LA CREATION DE NOUVEAUX CHANGEMENTS DE DESTINATION ET DEPLACEMENT D'IDENTIFICATIONS EXISTANTES AU TITRE DE L'ARTICLE 1-11 2° DU CU (p175)**

➤ **LA COMMISSION**

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de l'Etat qui demande que la vérification du niveau d'équipement de la desserte par les réseaux divers soit étendue à toutes les constructions déjà identifiées au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme dans le PLUiH en vigueur ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Une première analyse de contraintes et de desserte a été réalisée préalablement à l'identification de ces constructions, comme c'est le cas pour les changements de destinations ajoutés dans la présente modification. Toutes les constructions déjà classées seront maintenues.

La disposition relative à la subordination du changement de destination à la desserte en réseaux sera toutefois maintenue, dans la mesure où les concessionnaires de réseaux ne sont pas en mesure de confirmer pour chaque projet les possibilités de raccordement au stade de l'élaboration du PLUI.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **L'AVIS DU DEPARTEMENT DE LA SAVOIE**

➤ **LA COMMISSION**

Les observations du Département sont logiques au regard de la fonction des voiries qu'il a à gérer.

Néanmoins, quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis du Conseil Départemental de la Savoie et ses préconisations concernant la gestion des eaux pluviales des routes départementales et de leurs abords.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

L'avis du Conseil Départemental sera suivi dans la mise en œuvre opérationnelle des projets, distincte du champ d'application du PLUI.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **L'AVIS DU DEPARTEMENT DE L'ISERE**

➤ **LA COMMISSION**

Les observations du Département sont logiques au regard de la fonction des voiries qu'il a à gérer.

Néanmoins, quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis du Conseil Départemental de l'Isère et ses préconisations concernant la gestion des eaux pluviales des routes départementales et de leurs abords.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

L'avis du Conseil Départemental sera suivi dans la mise en œuvre opérationnelle des projets, distincte du champ d'application du PLUI.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **L'AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'ISERE (CAI)**

• **Objet**

Règlement zone A – article 4.1 mouvements de sol : ajout d'une phrase : « *pour les constructions à usage agricole nécessaires à l'exploitation agricole, les déblais/remblais plus importants pourront être autorisés au cas par cas sous réserve de justification que ces derniers contribuent effectivement à une meilleure insertion de la construction dans son environnement* ».

➤ **LA COMMISSION :**

La demande est compréhensible, mais une nouvelle possibilité d'exception à la règle est ajoutée.

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de la CAI sur cette proposition ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Cette demande sera discutée en Commission urbanisme.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

• **Objet**

La CAI en appelle à la vigilance concernant les Emplacements Réservés ci-après :

- ER 304 et 308 à SAINT-LAURENT-DU-PONT occupant une emprise de 3,6 ha sur des terrains essentiellement agricoles.
- ER 146, 284, 290 et 105 à SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT Isère qui impactent 1,2 ha de terrains déclarés comme agricoles au titre de la 2^e campagne PAC. Il s'agit des chargeoirs à bois. La CAI note la réversibilité de ces aménagements et demande que leur mise en place fasse l'objet de concertation avec les exploitations agricoles concernées.

➤ **LA COMMISSION**

La demande compréhensible, mais la nécessité de ces chargeurs à bois dans le contexte de l'exploitation forestière du bois de cette commune est avérée, dans l'intérêt général, y compris celui des agriculteurs. Ces aménagements devraient permettre d'organiser les dépôts de bois qui aujourd'hui existent de manière inorganisée et peuvent gêner l'activité agricole.

Quelle suite l'Autorité organisatrice entend donner à l'Avis de la CAI sur cette observation ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Concernant Saint Laurent du Pont, l'ER 304 correspond aujourd'hui à une prairie non exploitée situé en surplomb immédiat du centre-bourg. L'aménagement prévu par l'ER 308, comme indiqué dans la notice de modification, devra faire l'objet d'une évaluation de ses impacts avant sa mise en œuvre, y compris sur les exploitations agricoles éventuellement présentes.

La demande de concertation préalable avec les agriculteurs concernés dépasse le champ d'application du PLUI. Il est toutefois rappelé que la grande majorité de ces nouveaux emplacements réservés correspondent à des chargeoirs déjà existants.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ LES EMPLACEMENTS RESERVES

SAINT-LAURENT-DU-PONT

- **ER 298** : Petit Plan (extension de l'espace cure). Extension d'un équipement public sur 1614 m². Sur la liste des ER il est mentionné « création sécurisation et aménagement de voirie ».
 - **LA COMMISSION**Pense que ce libellé serait à vérifier.
- **ER 301** : Plan Basset (espace public et aménagement de loisirs) C'est un aménagement de 1577 m² d'un équipement de loisirs. La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit.
 - **LA COMMISSION**Pense que cela mériterait précision
- **ER 304** : chapelle du château (espace public et aménagement de loisirs) projet d'aménagement d'espace public sur 19 506 m² avec respect de la perméabilisation des sols car en zone agricole. La notice ne précise pas de quel aménagement il s'agit.
 - **LA COMMISSION**Pense que cela mériterait précision
- **ER 307** : le Pavé (création sécurisation et aménagement de voirie). Situé au nord de l'ER 306, il concerne un terrain de 729 m² entre deux voies.
 - **LA COMMISSION**Souhaiterait savoir quel est le projet de la commune ?
- **ER 308** : Pré Moulin et La Seyta (équipement public) Le terrain est situé en zone N sur 17175 m². L'objet est l'extension future du complexe sportif qu'il borde au nord. Ce classement en zone N impliquera une mise en conformité du PLUi.
 - **LA COMMISSION**Souhaiterait savoir s'il est prévu ?

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE :

- **ER 294** : le Planolet (création, sécurisation et aménagement de voirie). Pour la création d'espaces récréatifs et d'aménagements de voirie. Cet ER ne figure pas sur la liste du document 5 du règlement graphique.
 - **LA COMMISSION**Pense qu'il devrait être ajouté et le type d'aménagement projeté devrait être précisé.
 - **LA REPONSE DE L'AO**

Les communes concernées seront sollicitées afin de préciser les intitulés de ces ER.

Voir ci-dessous la réponse apportée par la commune de St Pierre d'Entremont Isère par délibération postérieure à la remise du mémoire en réponse de la Communauté Organisatrice...

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mil vingt deux, le cinq octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de ST PIERRE D'ENTREMONT (Isère), dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Marc GAUTIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 14

Date de convocation du conseil municipal : 22/09/22

Présents : Marc GAUTIER - Sylvène GRANDJEAN - Patrice SAULE - Daniel MOLLARD - Catherine VARVAT - Gérard HOURIEZ - Catherine AUGER - Patrick MOREL - Peggy THIEBAUT - Pascal SERVAIS

Excusés : Frédéric CALVAIRE - Florian BOUTEILLER (pouvoir donné à Sylvène GRANDJEAN) - Kevin O'ROURKE - Alexandre VICHERD-BIROUILLE (pouvoir donné à Patrice SAULE)

Secrétaire de séance : Catherine AUGER

Nombre de présents	10
Suffrages exprimés	12
Pour	12
Contre	0
Abstention	0

OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ENTREE STATION DU PLANOLET ET CREATION D'UN ESPACE PIQUE-NIQUE ET AIRE DE REPOS / JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

M. le Maire rappelle aux membres du conseil le projet d'aménagement de l'entrée de la station de ski du Planolet, projet dont la 1ère phase a été l'élargissement du chemin d'accès à la station en 2021.

Il explique ensuite qu'il y a lieu maintenant de lancer la phase 2, à savoir l'investissement dans l'action "quatre saisons Montagne", afin de pouvoir proposer des activités aux touristes tout au long de l'année, été comme hiver.

M. le Maire précise également que la première action qui serait mise en place consisterait à la création d'un espace pique-nique /aire de repos, espace qui serait proche de la station, tout en étant non loin du col du Cucheron, lieu régulièrement fréquenté par les touristes tout au long de l'année.

Ce projet consisterait à l'aménagement sur la parcelle C 745, lieu-dit "La Pelouse et La Coche", de tables et bancs et aire de loisirs (cf. plan joint à la présente délibération). Il serait prévu la création de 2 plateaux dédiés à cet effet avec un accès depuis l'entrée de la station.

Les arbres et arbustes en place seraient conservés et un terrassement serait effectué à minima afin de préserver le site et de privilégier l'insertion paysagère.

Après avoir donné connaissance du détail de cet aménagement. M. le Maire rappelle également que pour permettre sa réalisation et avoir la maîtrise foncière du terrain détaillé ci-dessus, il a été demandé, dans le cadre de la modification n°1 du PLUIH et de l'enquête publique qui s'est déroulée du 05/09/22 au 05/10/22, que la parcelle C745 soit classée en emplacement réservé. Il rappelle notamment la délibération prise par le conseil en date du 27/06/22, délibération par laquelle les membres du conseil ont émis un avis favorable sur le projet de modification du PLUIH. Il reste maintenant à attendre les conclusions définitives de l'enquête publique lancée par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, considérant l'intérêt général du projet d'investissement dans l'action "quatre saisons Montagne" et la création d'une aire de repos et pique-nique sur la parcelle C 745, lieu-dit "La Pelouse et La Coche" :

- **APPROUVE** ce projet et **AUTORISE** M. le Maire à signer tous documents concernant cette opération ;

Fait le jour, mois et an ci-dessus.

Délibération transmise en Préfecture le 25/10/22

Publiée le 25/10/22

Affichée / Notifiée le 25/10/22

**Marc GAUTIER,
Maire.**



Département :
ISÈRE

Commune :
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT

Section : C
Feuille : 000 C 03

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/4000

Date d'édition : 24/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC45
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

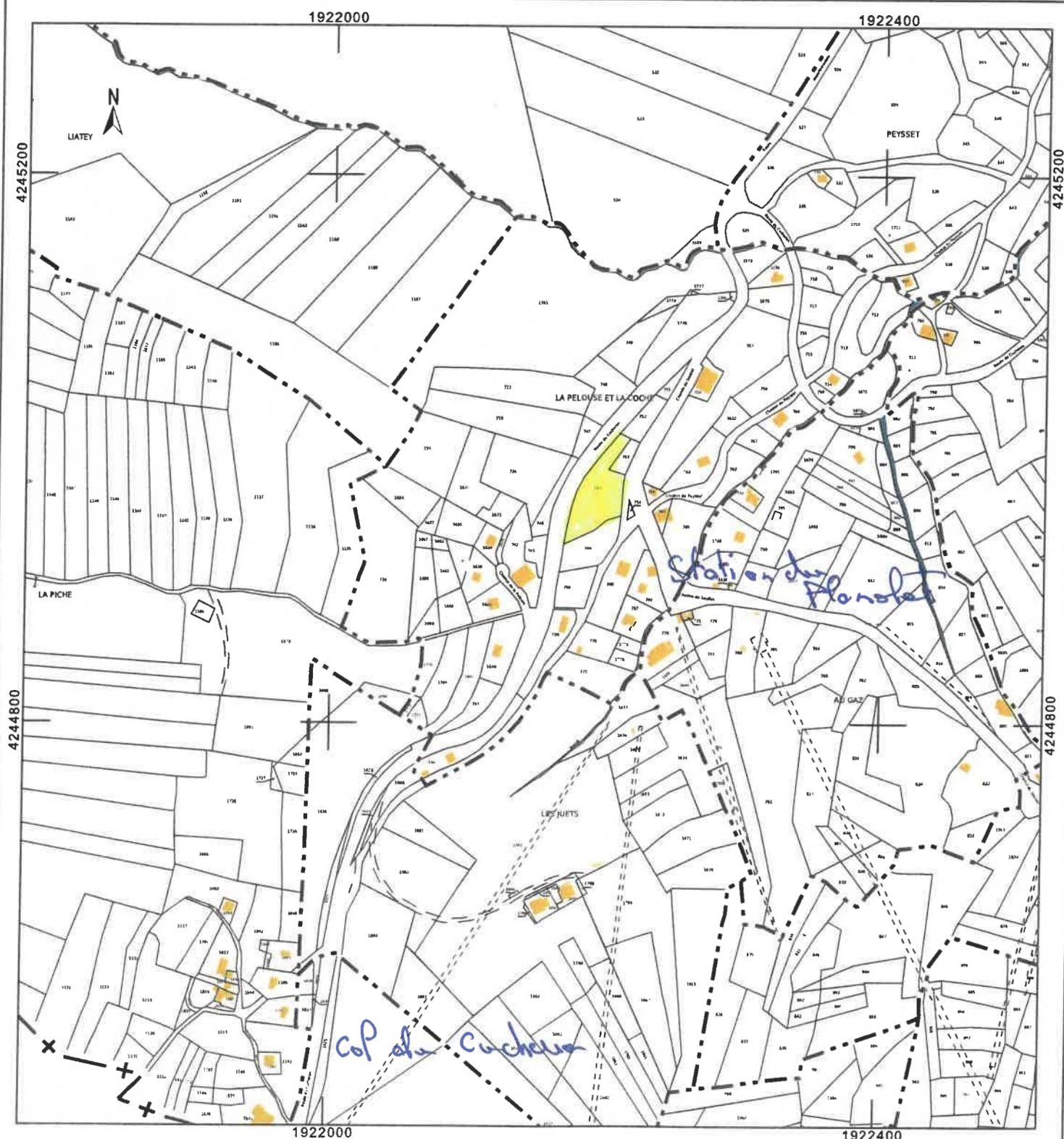
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Grenoble Sud Isère
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale Centre des Finances
Publiques 38047
38047 GRENOBLE CEDEX 2
tél. 04 76 39 38 76 - fax
ptgc.sud-isere@dgfip.finances.gouv.fr

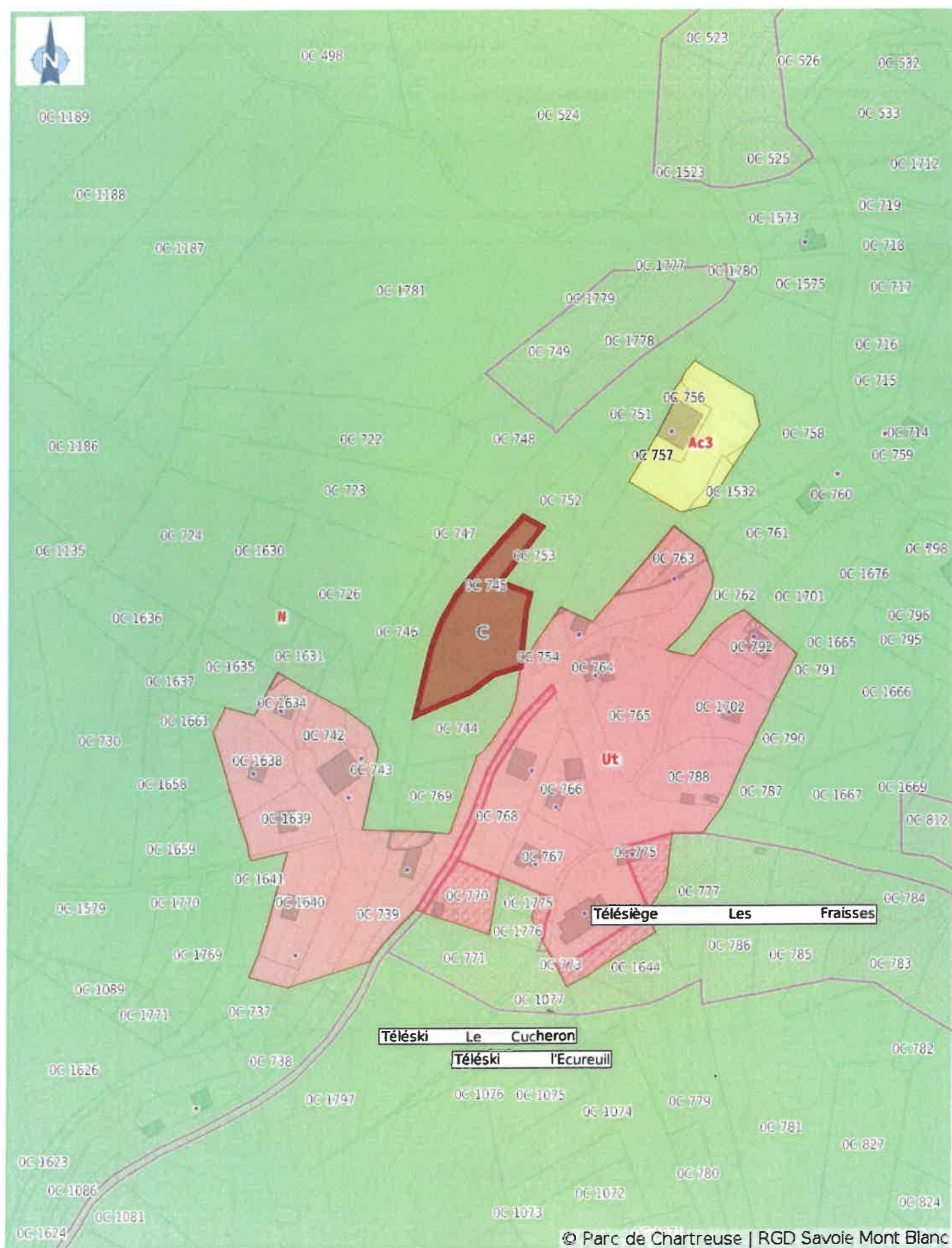
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Projet aménagement
espace aire de loisirs
et de repos



Station du Planolet et action 4 saisons



➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte de ces précisions apportées par l'AO.

■ **LE REGLEMENT ECRIT**

- **Concernant l'ajout d'une palette végétale (titre 10) :** on parle d'incitation, mais pour la 2^e partie d'interdiction.

➤ **LA COMMISSION**

S'interroge sur sa place dans un règlement.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La palette végétale a une vocation réglementaire, notamment concernant les espèces interdites. Le titre de cette palette sera modifié afin de retirer la mention « indicative », ce qui évitera toute confusion sur sa portée.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

La place de cette palette dans un règlement écrit de PLU interroge. Elle pourrait être traitée dans le cadre d'une OAP thématique « Palette végétale ».

- **Zones AU article 2.1 :** pour cette zone d'urbanisation future, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle voient leurs constructions limitées à 80m² de surface de plancher au règlement sur le règlement il semble être évoqué un plafond, pas un seuil, comme sur la notice.

➤ **LA COMMISSION**

Demande si cette disposition est prévue pour permettre une superficie différente sur les futures OAP ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La limitation de surface de 80 m² pour les activités de service est supprimée pour toutes les zones 1AU, et donc pour tous les secteurs d'OAP comportant une zone 1AU.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

- **Zones UE et 1AUE : Limitation de la hauteur des constructions nouvelles** à 6 m, jusqu'à une distance de 5 m par rapport à la limite séparative et laisser une possibilité de dérogation pour les bâtis existants à la date d'approbation de la modification.

➤ **LA COMMISSION**

Considère que cette mesure vise à la réduction de l'impact visuel des constructions artisanales, mais elle permet des exceptions pour étendre à hauteur identique les constructions existantes. En outre la formulation lui semble à revoir, car peu claire.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Cette disposition sera analysée en vue de sa réécriture si elle permet des gabarits de projets indésirables : le cas échéant la règle reformulée sera soumise à l'avis de la commission urbanisme et aménagement.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

- **Zones UA, UB, UA1, UB1 et UT** : ces dispositions sont applicables aux ensembles urbains homogènes pour préciser que seules les tuiles plates sont autorisées. En outre, la reformulation s'attache à réglementer les aspects plutôt que le type de matériaux employés.

LA COMMISSION :

Considère que le règlement s'attache à une description de l'aspect visible (coloris par ex) et ne définit plus de matériaux imposés pour ces zones. Cependant on impose les tuiles plates contrairement à ce qui est dit ensuite. Le règlement peut-il prescrire cette disposition ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Le caractère plat des tuiles demeure une question d'aspect, de forme et non de matériau. Le règlement maintiendra cette prescription.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

La réponse de l'AO interroge. Ces éléments pourraient être traités dans le cadre d'une OAP thématique « Patrimoine ».

- **Article 4.4 : stockage des bâtiments d'activité et de commerce.**

Zones UE et 1AUE suppression de la mention sans objet du stationnement et ajout d'une précision.

➤ **LA COMMISSION**

Demande s'il s'agit d'un souci d'esthétique ?

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

La règle initiale poursuit un objectif de qualité paysagère, en évitant le stockage de matériaux le long des axes de passage. En revanche, cette obligation de recul est supprimée pour les stationnements, afin d'optimiser la densité des aménagements, sachant que le traitement paysager des stationnements est assuré par l'obligation de plantation d'un arbre de haute tige pour 4 places créées.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies.

- **Toutes zones U sauf UE et Uy, zones 1AU, A, AC, N, NC, NLT** : Il s'agit de clarifier une des dispositions concernant les clôtures et les murs existants en permettant la reconstruction à l'identique des murs existants, mais sans l'imposer (à moins qu'ils ne fassent partie d'une protection environnementale).

De plus il est apporté une clarification concernant les portails de ces zones. Ceux-ci doivent obligatoirement être à claire-voie. Ceux des garages doivent permettre aux véhicules de stationner avant d'entrer dans le garage sans empiéter sur la voie publique.

➤ **LA COMMISSION :**

Demande si cette mesure est légale ? Là encore des exceptions motivées peuvent être adoptées. Risque de contournement de la règle si on ne cadre pas suffisamment cette dérogation. Préciser paraîtrait plus réaliste que « clarifier ».

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Ces règles ont fait l'objet de discussions en commission urbanisme et aménagement : cette formulation permet de garder une marge d'appréciation du recul des accès (portails et garages).

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Elle maintient ses doutes quant à la légalité de cette disposition. Elle recommande à l'AO de prendre l'avis d'un juriste sur ce point.

Réponses au questionnement annexe relatif à l'avis de l'état

Avis de l'Etat du 18/8/2022 (préfets de l'Isère et de la Savoie)

Il s'agit d'une nouvelle notification faisant suite à celle du 21/02/2022.

L'Etat fait le constat, comme nous, de l'importance du dossier de modification qui comprend près de 150 points. Il émet un avis favorable à la poursuite de la procédure.

Voici ses remarques :

■ Notice de présentation

L'état demande que le tome 3 justifications et livrets du rapport de présentation (de l'élaboration Ndlr) soit cité. Les modifications apportées et les justifications associées mériteraient d'être plus développées. Il pense que la notice devrait indiquer clairement qu'elle complète les livrets du tome 3, et pas seulement les OAP.

➤ LA REPONSE DE L'AO

Cette dernière précision sera apportée dans le dossier définitif.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

■ Modification n°22 : permettre la construction de locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles en zone N aux mêmes conditions qu'en zone A, pour les constructions existantes en zone N

L'Etat souligne qu'une activité perd son caractère d'accessoire quand elle se développe et fournit des prestations commerciales à titre habituel. Il est important de caractériser le lien et la nécessité de cette activité accessoire.

➤ LA REPONSE DE L'AO

La notion de local accessoire n'est abordée dans le code de l'urbanisme qu'en tant qu'ils sont réputés revêtir la même destination que le local principal (article R.421-14). Ces dispositions encadrant la surface et la localisation des locaux accessoires en zone A et N visent les logements d'agriculteurs. La caractérisation du lien de nécessité intervient au stade du permis de construire, afin d'être apprécié par les services instructeurs et les services consultés.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend note des explications fournies

■ Modifications n°23, 24 et de 109 à 126 : changement de destination en zone A, AC et N, NC

Dans la notice de présentation de la modification des pages 177 à 197, l'état demande que les fiches relatives aux changements de destination soient complétées par une partie conclusive par bâtiment. Cette partie conclusive doit permettre de justifier la présence des réseaux, la desserte suffisante, les possibilités de stationnement eu égard à la destination envisagée, et le maintien de l'activité agricole ou la qualité paysagère du site pour ces bâtiments et leurs environnements proches. L'Etat met en garde sur la difficulté à opposer un refus au changement de destination si une disposition en ce sens, comme indiqué plus haut, n'est prévue au PLUi. L'état demande la suppression de la formulation « le changement de

destination est possible vers ou entre les destinations autorisées, s'il n'engendre pas de nouveau besoin en réseaux : électricité, eau potable, assainissement ».

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Les modifications ayant trait à l'identification de nouveaux bâtiments pouvant changer de destination comportent systématiquement une analyse de la présence de réseaux et d'accès et une analyse de la fréquentation, qui permet notamment de mesurer les nuisances sur leur environnement proche. La destination autorisée par changement de destination en zone A et N est la destination habitat, qui implique 1 place de stationnement pour 60m² de surface de plancher, qui ne peuvent être localisées à plus de 15 mètres de la construction, ce qui limitera leur impact visuel et sur les éventuels terrains agricoles alentours. Le grand paysage sera préservé par les règles applicables aux logements situées en zone A et N, qui ne peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes limitées. L'ensemble de ces constructions n'ont plus de vocation agricole, ce qui sera vérifié lors du passage en CDPENAF dont c'est la vocation au stade de l'autorisation d'urbanisme.

Une première analyse de contraintes et de desserte a été réalisée préalablement à l'identification de ces constructions, comme c'est le cas pour les changements de destinations ajoutés dans la présente modification. Toutes les constructions déjà classées seront maintenues. La disposition relative à la subordination du changement de destination à la desserte en réseaux sera toutefois maintenue, dans la mesure où les concessionnaires de réseaux ne sont pas en mesure de confirmer pour chaque projet les possibilités de raccordement au stade de l'élaboration du PLUI.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modification n° 30 : supprimer la mention « Opération d'aménagement d'ensemble » dans les secteurs concernés.**

La suppression de la mention « opération d'aménagement d'ensemble » ne peut pas être remplacée par la mention « au fur et à mesure des équipements nécessaires à la desserte des nouvelles constructions ». (Art R151.20 du CU).

Seules les zones à urbaniser (AU) peuvent définir ces modalités d'ouverture à l'urbanisation, et non les zones Nlt qui sont de fait, réputées desservies.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Cette mention, qui figure dans des secteurs d'OAP ne faisant pas l'objet de modifications ne sera pas supprimée à l'occasion de la présente modification : un travail sur les OAP est prévu dans la cadre de la mise en œuvre du volet habitat du PLUI, qui aboutira à la modification de certaines OAP, dont le nettoyage sera fait au fur et à mesure.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Modifications n°98 à 104. (Modifications d'éléments de patrimoine à protéger, p. 165)**

L'état dit qu'il est dommage que la modification ne précise pas les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

L'article 4.2 du règlement définit des prescriptions applicables aux éléments faisant l'objet d'une identification comme élément du patrimoine à protéger, notamment relatives à leur préservation, à l'encadrement de leur modification et aux conditions de leur démolition.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modifications n° 105 et 106.**

Ces modifications concernent la suppression du repérage de bâtiments qui ne peuvent être caractérisés de chalets d'alpage. Il serait important de rappeler que les chalets d'alpage se caractérisent par une situation en alpage, un usage saisonnier et une mixité fonctionnelle pour l'habitation et pour l'activité pastorale. Cette caractérisation sera validée par la CDNPS au moment de la procédure. Ce repérage doit permettre de guider les pétitionnaires dans cette procédure spécifique.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Ces suppressions visent à retirer le marquage de bâtiments qui ne répondent justement pas à ces caractéristiques.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

■ **Modification n° 107 : Corbel – les Rousses**

Le bâtiment sur la parcelle C13 est un bâtiment agricole selon la notice (p. 174). S'il garde sa vocation agricole, il doit être en zone agricole. Dans le cas contraire un classement en zone UHd serait alors justifié, donc plus nécessaire de faire l'objet d'un changement de destination.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Le bâtiment situé sur la parcelle C13 conserve actuellement un usage agricole, ainsi l'indication du changement de destination est retirée, comme prévu dans le projet de modification. En revanche, le zonage UHd, qui a fait l'objet d'une étude de discontinuité validée par la CDNPS ne sera pas modifié.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

■ **Modification n° 130 et 133 : modification des ER n° 107 et 230.**

La liste des emplacements réservés devrait être complétée par les surfaces modifiées des ER n° 107 et 230

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Cette indication sera apportée dans le dossier définitif.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend acte

7. MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS PV de synthèse, mémoire en réponse de l'AO et avis in fine de la Commission:

■ LES PROJETS DE MODIFICATION DES PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS (PDA)

ORIGINE : PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

- **Mr CHARDON Laurent, représentant la SCI Les Sauges**
La Tournerie, Saint-Même-le-Bas
SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE

Suite au courrier d'information envoyé par le Président de Commission d'enquête, Mr CHARDON, représentant la SCI propriétaire de la Tournerie, est venu soutenir le projet d'inscription du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la Tournerie.

Il précise que la Tournerie est :

- Inscrite à l'inventaire des Monuments Industriels du 19^{ème} Siècle, la dernière en Auvergne Rhône-Alpes,
- Un patrimoine industriel vivant du fait qu'elle soit un des outils de travail d'une entreprise d'une vingtaine de salariés,
- Visitée lors de journées portes ouvertes.

Mr CHARDON :

- S'interroge sur le bienfondé du point de vue du paysage d'inclure dans le Périmètre Délimité les parcelles 246, 235, 244, 239, 3502 situées à l'Ouest du Périmètre, qui selon lui n'ont aucun rôle dans la mise en valeur des abords de la Tournerie,
- Par contre, estime que les prés de fauche au droit et à l'amont de la Tournerie participent de la mise en valeur de ses abords et, qu'à ce titre, ils devraient être inclus dans le Périmètre Délimité,
- Estime également que le Périmètre Délimité aurait pu inclure au moins les premières constructions de Saint-Même, côté Savoie, situées face à la Tournerie et s'étendre le long du Guiers Vif à l'Est afin d'englober les ruines de quatre anciens moulins dont l'un est également une ancienne tournerie possédant encore un droit d'eau que Mr CHARDON, propriétaire, souhaiterait restaurer.

➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, les propositions de modification du Périmètre des Abords formulées par Mr CHARDON, en particulier la réduction du Périmètre à l'Ouest et son extension à l'amont de la Tournerie, relèvent d'une logique paysagère des plus soutenables.

➤ LA REPONSE DE L'AO

La Communauté de communes proposera au préfet d'élargir le Périmètre Délimité des Abords de la Tournerie de Saint Même aux prés de fauche situés en amont.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

ORIGINE : PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

■ Mme BIENASSIS Brigitte et Mr TROLEZ Dominique,

2580, route de Saint-Même

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE

Madame BIENASSIS et Monsieur TROLEZ habitant la première maison de Saint-Même face de la Tournerie, approuvent le projet de Périmètre Délimité des Abords tel que présenté à l'enquête publique du fait qu'il soit contenu sur la Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE.

Mme BIENASSIS précise que, de par ses anciennes fonctions de maire, elle avait participé en 2014 à la définition de ce Périmètre qui avait eu l'accord de Mr l'Architecte des Bâtiments de France de ne pas l'étendre sur Saint-Même.

En outre, elle propose d'inclure dans le Périmètre les prés de fauche au droit et l'amont de la Tournerie qui participent de sa mise en valeur.

➤ LA COMMISSION

Après visite sur place, la proposition de modification du Périmètre des Abords formulée par Mme BIENASSIS concernant son extension à l'amont de la Tournerie, relève d'une logique paysagère des plus soutenables.

➤ LA REPONSE DE L'AO

La communauté de communes proposera au préfet d'élargir le Périmètre Délimité des Abords de la Tournerie de Saint Même aux prés de fauche situés en amont.

➤ AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :

Prend acte

ORIGINE : REGISTRE NUMERIQUE

■ M JANIN Michel N°8

CORBEL

N° @8 le 21/9/2022

• OBJET DE LA DEMANDE

« Je suis favorable à la suppression du périmètre de protection de 500m autour de la tournerie hydraulique de St Même. En effet, le bâtiment en lui-même ne présente pas de caractère remarquable qui mériterait une telle protection. Par contre, il est nécessaire de protéger ce bel outil et le savoir-faire des artisans. »

➤ LA COMMISSION

Dont acte.

■ M REY René N°4 (thématique PDA)

1, Rue des Badins, Saint-Même-le-Bas

SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT SAVOIE

N° @4 le 11/9/2022

• OBJET DE LA DEMANDE

« Comme indiqué au commissaire enquêteur le 10 Septembre 2022 à la mairie de Saint pierre d'Entremont Isère, je suis extrêmement favorable à la suppression du périmètre de protection autour de la tournerie de Saint Même, de la chapelle des 10 000 milles martyrs à Saint Pierre d'Entremont Savoie et autour du moulin des Teppaz.

En ce qui concerne la tournerie de SAINT MÊME je suis d'accord pour protéger le savoir-faire des propriétaires charpentiers tourneurs sur bois au titre du patrimoine mais il faut supprimer le périmètre de protection de 500m autour de la tournerie qui n'a pas lieu d'être.

A titre d'exemple à Bourg St Maurice le bâtiment industriel sans intérêt de la filature ARPIN n'est pas protégé, du coup pas de périmètre de 500m autour, seul l'outil de travail est protégé. "site de la filature ARPIN" (la Filature Arpin est Classée Entreprise du Patrimoine Vivant par le ministère de l'Économie de l'Industrie et de l'Emploi et ce ne sont pas moins de 14 machines de la Filature qui sont classées elles aussi au patrimoine national et qui sont encore en activité. »

CONFIRME EN PERMANENCE DU 10/09/2022 SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE

- **OBJET DE LA VISITE**

Mr REY soutien la suppression du rayon des 500m sur les trois sites concernés par le projet d'inscription de Périmètres Délimités des Abords (PDA) dans le cadre de la Modification n°1 du PLUiH Cœur de Chartreuse, et en particulier celui de la Tournerie de Saint-Même sur la Commune de SAINT-PIERRE-D'ENTREMONT ISERE.

- **LA COMMISSION**

Prend acte de ce soutien.

CONFIRME AU TRAVERS DU REGISTRE NUMERIQUE

- **Par Madame BIENASSIS. N°6**

« J'approuve complètement la proposition de Périmètre Délimité des Abords de la tournerie de Saint Même, qui exclut totalement du périmètre de protection le village de Saint Même d'en bas (Savoie). En effet, la tournerie est un outil artisanal remarquable mais le bâtiment qui l'abrite et le petit bâtiment juste à côté ("abri pour matériel d'exploitation forestière") ne présentent aucun caractère patrimonial remarquable, comme en avaient conclu l'Architecte des Bâtiments de France lors de l'instruction du classement et la commission régionale Rhône Alpes du patrimoine et des sites lors de sa réunion du 11 décembre 2014 en vue de l'inscription de la tournerie au titre des monuments historiques (réunion à laquelle j'ai participé). »

- **Par Monsieur TROLEZ. N°5**

« Comme je l'ai indiqué au commissaire enquêteur le 10 09 2022 à la mairie de Saint pierre d'Entremont Isère Je suis extrêmement favorable à la réduction du périmètre de protection autour de la tournerie de Saint Même, au stricte nécessaire, excluant totalement les parcelles de St Pierre d'Entremont Savoie Pour la tournerie de SAINT MÊME je suis d'accord pour protéger l'outil au titre du patrimoine industriel, mais le bâtiment n'a pas de valeur patrimonial et il est donc justifier de ne pas générer de contraintes aux bâtiments environnants, le PLUiH fixe déjà des règles permettant de conserver le caractère local des constructions. »

- **M. TROLEZ Robin N°12**

MIRIBEL LES ECHELLES

N° @12 le 01/10/2022

- **OBJET DE LA DEMANDE**

« Le périmètre proposé, qui se limite à la proximité du bâtiment côté Isère sans impacter la Savoie, est tout à fait cohérent :

- *la tournerie est intéressante en tant qu'outil artisanal mais pas en tant que bâtiment*
- *le bâtiment le plus près de la tournerie (déclaré comme abri pour matériel forestier) a été commencé en 2014 et il n'est toujours pas terminé aujourd'hui, il est d'ailleurs trop près du chemin rural qui le sépare de la tournerie (selon le PLU de l'époque). On voit bien que la protection de la tournerie n'est pas la priorité. »*

➤ **LA COMMISSION**

Dont acte pour la première partie de l'observation. Pour la seconde partie, la commission considère qu'elle ne rentre pas dans le cadre d'une enquête pour modification d'un PLUiH.

ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

- **M. CHOUX Loïc (thématique PDA) N°11**
ST PIERRE D'ENTREMONT

- **OBJET DE LA DEMANDE**

« Pour un périmètre délimité des abords, le périmètre de 500 mètres n'apporte rien quant à la protection et à la valorisation des bâtiments (ou restes de construction) concernés, et est trop contraignant inutilement du point de vue urbanisme. »

➤ **LA COMMISSION :**

Demande à l'Autorité organisatrice de bien vouloir apporter réponse à cette personne.

➤ **LA REPONSE DE L'AO**

Ainsi, la délimitation d'un Périmètre Délimité des Abords permet d'ajuster le périmètre au besoin réel de protection.

➤ **AVIS IN FINE DE LA COMMISSION :**

Prend note des explications fournies

ORIGINE : REGISTRE DEMATERIALISE

- **M. BANDET Gérard (thématique PDA) N°13**
ST PIERRE D'ENTREMONT

- **OBJET DE LA DEMANDE**

« Je souscris pleinement au projet de périmètre de protection modifié (PPM). Cette nouvelle approche de protection n'impliquera en rien le village dans son ensemble ce qui évitera des contraintes ultérieures. »

➤ **LA COMMISSION**

Dont acte.

Remis le 15 novembre 2022 à

- **Madame la Présidente de la Communauté de Communes « Cœur de Chartreuse »,**

Le président de la Commission d'enquête, Patrick PENDOLA

Les membres titulaires :

Jean CAVERO

Ange SARTORI

République Française
Départements de la Savoie et de l'Isère



Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUIH) de la communauté de Communes de Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 5 septembre au 5 octobre 2022

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

Président : Patrick PENDOLA
Membres titulaires : Jean CAVERO et Ange SARTORI
Commission d'Enquête désignée par
Décision N° E22000014/38 du Tribunal Administratif de Grenoble

Contexte

1. Rappel de l'objet de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objet d'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'Environnement.

Le PLUiH est un document de planification à l'échelle de plusieurs communes qui détermine les orientations stratégiques, d'un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie, d'agriculture, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement à préserver et valoriser.

Il exprime un Projet global d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

L'enquête publique doit permettre au maître d'ouvrage, la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », d'être informé des observations de la population et des avis de la Commission d'enquête, avant d'amender éventuellement le projet pour le présenter à l'approbation.

Cette enquête publique unique a porté sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT « Cœur de Chartreuse » et sur la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

Elle s'est déroulée du lundi 5 septembre à 9h00 au mercredi 5 octobre 2022 à 17h00.

Cette modification s'appliquera sur les 17 communes qui composent l'intercommunalité.

2. Déroulement de l'enquête publique

Durant toute la durée de l'enquête, les Commissaires-enquêteurs ont été reçus dans de très bonnes conditions sur les lieux de permanences. La Commission d'enquête (CE) n'a relevé aucun incident durant les 31 jours d'enquête ainsi que lors des 10 permanences.

Les élus rencontrés que ce soit à la Communauté de communes ou dans les différentes mairies nous ont semblé très impliqués dans le bon déroulement de l'enquête, et le travail de la Commission, notamment lors des permanences, en a ainsi été facilité.

Sur ce point, il convient de souligner l'écoute et l'aide matérielle apportées par le service Urbanisme de la Communauté de communes, ainsi que par la Mairie de Saint Thibaud de Couz, pendant toute la durée de l'enquête.

2.1 Désignation de la Commission d'enquête

En date du 9 février 2022, et suite à la demande de Madame la Présidente de la Communauté de Communes « Cœur de Chartreuse » enregistrée le 27 janvier 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble a désigné une commission en charge de cette enquête. Cette décision porte le numéro E22000014/38.

Cette Commission d'Enquête était composée de M. Patrick PENDOLA, Président, ainsi que MM. Jean CAVERO et Ange SARTORI, membres titulaires.

2.2 Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté portant ouverture de l'enquête publique unique sur :

- le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUiH) de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse », tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLH) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- et à la modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA) de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz,

...a été prescrit sous le numéro : 2022-095 par Madame la Président de la Communauté de communes le 19 juillet 2022 et reçu en Préfecture le 21 juillet 2022.

2.3 Clôture de l'enquête publique

Compte-tenu de la multiplicité des lieux de tenue des registres « papier », il a été décidé en accord avec la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » que les registres d'enquête soient clos par les Maires des différentes communes à l'issue du dernier jour d'ouverture de la commune concernée

3. Observations

Dans le cadre de cette enquête, sur la partie modification N°1 du PLUiH, les observations n'ont pas été aussi nombreuses que lors de l'élaboration du PLUiH lui-même, bien évidemment. Cette modification ne portant pas sur le zonage, ce qui a bien été indiqué par l'Autorité Organisatrice de l'enquête, les enjeux nous ont semblé moins impactant pour la population.

Conclusions motivées

Au terme des 31 jours consécutifs d'enquête, et après avoir :

- étudié les dossiers soumis à l'enquête publique,
- entendu les responsables du projet,
- analysé les différentes observations ainsi que le mémoire en réponse de l'Autorité Organisatrice de l'enquête.

La Commission considérant que :

- Le dossier relatif au projet de modification N°1 du PLUiH, valant SCoT a été apprécié conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur ;
- L'enquête publique s'est déroulée, sans incident signalé, conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » N°2022-095 en date du 19 juillet 2022 ;
- Les moyens déployés en termes d'information du public et de communication sur la présente enquête ont été appréciés suffisants et proportionnés à l'importance et la portée de cette dernière (pour mémoire sur le registre dématérialisé 176 visites de la part de 117 visiteurs.) ;
- Globalement, sur la forme et le fond, le dossier soumis à l'enquête publique a bien été de nature à traduire le souci d'exhaustivité de la Communauté de communes en terme de traitement de cette modification ;
- Le travail réalisé par l'Autorité Organisatrice (AO) dans son mémoire de 51 pages, **qui l'engage**, en réponse à notre PV de synthèse, est tout à fait remarquable en terme notamment de précision, y compris pour chaque demande de particulier ;
- Le nombre d'observations formulées 38, tous supports confondus, confirme la bonne accessibilité du public à ce dossier d'enquête ;
- Le sujet qui ressort le plus dans cette enquête relève du traitement de l'OAP de la « Grange Venin » sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont ;

Ainsi ...

- Compte-tenu des considérants ci-dessus ;
- De la volonté de **la Communauté de communes** « Cœur de Chartreuse » d'améliorer, dans la mesure du possible, la qualité du dossier soumis à l'enquête avant son approbation...

La Commission d'enquête émet un avis favorable, sans réserve, sur le projet de modification N°1 du PLUiH valant SCOT.

Cet avis est assorti de sept recommandations :

- Associer la population lors de la mise en œuvre de l'OAP dite de « La Grange Venin » qui a cristallisé bon nombre d'observations ;
- Suivre l'avis de l'ETAT concernant l'erreur de référence (relative à l'article L 123-2 du Code de l'urbanisme) présente sur les pièces graphiques du document d'urbanisme en vigueur et de profiter de cette modification n°1 du PLUiH pour faire cette mise à jour ;
- Vérifier la légalité juridique d'inclure des dispositions relatives à « Une palette végétale » (titre 10) dans un règlement écrit de PLU dont la portée a un rapport de conformité. Ces dispositions constituant un plus qualitatif dans l'aménagement du territoire « Cœur de Chartreuse » pourraient être traitées dans une OAP thématique dont la portée a un rapport de compatibilité ;
- Vérifier la légalité juridique d'imposer dans un règlement de PLU, même si cette disposition est louable en termes de sécurité, un retrait par rapport au domaine public pour l'implantation des portails d'accès considérant que l'on ne peut s'opposer à la clôture d'une propriété privée ;
- Préciser la notion de « claire voie » qui recouvre multiples interprétations ;
- Examiner si le règlement de la zone A du PLUiH autorise ou pas de nouvelles exploitations agricoles dans les zones A recouvertes par les trois Périmètres Délimités des Abords (PDA), considérant que **leur rôle de mise en valeur** des édifices concernés, des silhouettes du bourg d'Entremont Savoie et du hameau de Saint Même **est prépondérant** (voir dossier d'enquête modifications des PDA) ;
- Prendre en compte l'avis de la MRAe de 2019 afin d'inclure les superficies des ER comprises dans des zones A et N dans le calcul de la consommation foncière.

Remis à Madame la Présidente de la Communauté de communes « Cœur de Chartreuse » le 15 novembre 2022.

La Commission d'enquête,

Le Président, Patrick PENDOLA

Jean CAVERO

Ange SARTORI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE
2, ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2022-095	Ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz	19/07/2022

La Présidente de la CC Cœur de Chartreuse,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement sur l'enquête publique ;

Vu les articles L. 621-30 et suivants et l'article R. 621-93 du code du patrimoine ;

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 l'arrêté de la présidente n°2022-082 en date du 10 mai 2022 prescrivant la modification 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 les délibérations des communes d'Entremont Le Vieux en date du 5 juillet 2021 et de Saint Pierre d'Entremont Savoie en date du 14 juin 2021 donnant un avis favorable aux périmètres délimités des abords proposés concernant leurs territoires respectifs, et la délibération de Saint Pierre d'Entremont Isère en date du 12 juillet 2021, demandant l'exclusion de son territoire communal du périmètre délimité des abords de la Chapelle des Dix Mille Martyrs ;

Vu l'avis de l'UDAP de l'Isère du 25 février 2022, favorable à l'établissement d'un périmètre délimité des abords pour la chapelle des Dix Mille Martyrs uniquement sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie, le rayon de 500m actuel étant conservé sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, et favorable au périmètre délimité des abords proposé pour la Tournerie de Saint Même ;

Vu l'avis de l'UDAP de la Savoie du 25 février 2022, favorable aux trois périmètres proposés ;

Vu la décision de désignation des commissaires enquêteurs n°E22000014/38 en date du 9 février 2022 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique relative à la modification n° 1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes et à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz ;

Vu la décision de l'autorité environnementale n° 2022-ARA-KKUPP-2671 en date du 07/07/2022 par lequel elle a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier de modification n°1 du plan local d'urbanisme

intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Programme Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),

Vu la délibération du conseil communautaire du 19 juillet 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLUi-H valant SCOT ;

ARRÊTE

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

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

- le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les projets de modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même (Saint Pierre d'Entremont Isère), de la Chapelle des Dix Mille Martyrs (Saint Pierre d'Entremont Savoie) et du Vieux Moulin des Teppaz (Entremont le Vieux)

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 31 jours, à compter du 5 septembre 2022 et jusqu'au 5 octobre 2022 inclus

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

L'autorité responsable du projet de modification n°1 du PLUi-H tenant lieu de SCoT et de la modification du périmètre délimité des abords est la Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ces domaines.

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

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

Le projet de modification n°1 du PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale, document de planification stratégique qui établit à l'échelle intercommunale un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable, un programme d'orientations et d'actions en faveur du logement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire, a pour objectifs de :

- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles ;
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
- Modifier le contenu de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- Mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels dans les secteurs où une nouvelle connaissance a été identifiée ;

Le projet de modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz a pour objectif de définir les contours des périmètres de protection de ces trois monuments, en vue de les

substituer aux rayons de protection de 500m actuellement en vigueur, à l'appui d'un rapport de justifications proposant un Périmètre Délimité des Abords pour chacun des trois monuments, en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France et les communes concernées. Les abords protégés contribuent à préserver et valoriser le caractère patrimonial des bourgs et hameaux concernés en dépassant la seule notion de covisibilité des monuments.

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

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- Concernant la modification n°1 du PLUI-H valant SCOT :
 - D'une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l'environnement (en deux parties : volet urbanisme et volet risques naturels)
 - L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique commerce modifiée
 - Des 8 livrets d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles modifiés
 - Un règlement écrit modifié
 - Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié
 - Des annexes au rapport de présentation complétées
 - Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
 - La décision de l'autorité environnementale suite à l'examen au cas par cas du projet
 - La délibération du conseil communautaire du 19 juillet 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLUI-H valant SCOT
- Concernant le projet de modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz :
 - Les 3 rapports de présentation des modifications des périmètres délimités des abords
 - La délibération des conseils municipaux d'Entremont le Vieux, de Saint Pierre d'Entremont Isère et de Saint Pierre d'Entremont Savoie exprimant un avis sur les projets de périmètres délimités des abords
 - La délibération de la communauté de communes Cœur de Chartreuse exprimant un avis sur le projet sur les projets de périmètres délimités des abords
 - Les avis de l'UDAP de l'Isère du 12 février 2020 et des UDAP de l'Isère et de la Savoie du 25 février 2022 sur les projets de périmètre délimités des abords

Article 5 : Désignation et composition de la commission d'enquête :

Par décision en date du 9 février 2022, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs: M. PENDOLA Patrick, en qualité de commissaire enquêteur et Président de la commission d'enquête ; M. SARTORI Ange, en qualité de commissaire enquêteur membre de la commission d'enquête ; et M. CAVERO Jean, en qualité de commissaire enquêteur membre de la commission d'enquête.

Article 6 : informations environnementales

La notice de présentation du dossier de modification n°1 du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse comprend des informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête publique. Elles peuvent être consultées dans les mêmes conditions que les autres pièces de ce dossier, selon des modalités définies ci-dessous.

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

Le dossier d'enquête publique est consultable :

- Au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l'enquête publique, et dans les communes des Echelles, de Saint Laurent du Pont, de Saint Pierre d'Entremont Isère et de Saint Thibaud de Couz.
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :
 - au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
 - dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse énumérées dans le tableau ci-dessous

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

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

Le dossier est également consultable au format numérique :

- Sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdecharteuse.fr
- Sur le site Internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/PLUi-M1-coeur-chartreuse>

Article 8 : Observations et propositions du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête papier, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le site internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/PLUi-M1-coeur-chartreuse>).

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

Date	Lieu de la permanence	Adresse du lieu de permanence	Horaires
Lundi 5 septembre	Communauté de communes Cœur de Chartreuse	Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	9h - 12h
Mardi 6 septembre	Mairie de Saint Thibaud de Couz	Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	14h - 17h
Samedi 10 septembre	Mairie de Saint Pierre d'Entremont Isère	Croix Mollard 38380 SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE	9h - 12h
Mercredi 14 septembre	Mairie des Echelles	2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	9h - 12h
Vendredi 16 septembre	Mairie de Saint Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	14h - 17h
Mercredi 21 septembre	Mairie de Saint Thibaud de Couz	Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	9h - 12h
Samedi 24 septembre	Mairie des Echelles	2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	9h - 12h
Mercredi 28 septembre	Mairie de Saint Pierre d'Entremont Isère	Croix Mollard 38380 SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE	9h - 12h
Samedi 1 ^{er} octobre	Mairie de Saint Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	9h - 12h
Mercredi 5 octobre	Communauté de communes Cœur de Chartreuse	Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h - 17h

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées à la commission d'enquête :

- par mail à l'adresse électronique suivante : PLUi-M1-coeur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr
- par voie postale au siège de l'enquête publique à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire — ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guiers

Les propositions transmises par voie postale, celles reçues par les commissaires enquêteurs dans le cadre des permanences et les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé (adresse mentionnée ci-dessus).

Article 9 : Publicité de l'enquête

Le présent arrêté sera publié au registre des arrêtés de la présidente, affiché au siège de la communauté de communes et transmis aux maires des communes membres.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique est publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans les deux départements d'Isère et de Savoie.

Cet avis est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus) et il est publié par voie d'affiches, au siège de l'enquête publique désigné ci-dessus, dans toutes les mairies et en plusieurs points des communes concernées, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête

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

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

Article 11 : Décisions au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi-H valant SCoT et les projets de périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, éventuellement modifiés, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 19 juillet 2022

La Présidente,
Anne LENFANT



COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE**POLE TERTIAIRE****2, ZI CHARTREUSE GUIERS****38380 ENTRE-DEUX-GUIERS**

N°	Objet	Date
2022-082	Arrêté prescrivant la modification 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	10/05/2022

La Présidente de la CC Cœur de Chartreuse,

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 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 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale, notamment destinée à faire évoluer les documents suivants :

Apporter des évolutions au rapport de présentation

Apporter des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation suivantes :

OAP Thématique commerces

OAP Sectorielles

Entre Deux Guiers

OAP HABITAT n°4 - D5 : Le Suiffet

OAP HABITAT n°1 - D2 : Centre-ville - Les Reys

Création de l'OAP ECONOMIE n°7 - D8 : Distillerie de Chartreuse

Saint Franc

OAP HABITAT n°1 - F3 : Les Thévenons

OAP valant UTN n°3 - F7 : La Berthe

Saint Laurent du Pont

OAP HABITAT L9b : Charles Berty

OAP ECONOMIE LI : Grange Venin

Saint Pierre de Chartreuse

OAP HABITAT N° 4 - PC4 : Saint Hugues

Saint Pierre de Chartreuse et Saint Pierre d'Entremont Isère

OAP UTN n° 1 - SECTEUR PE5 Col du Cucheron

Saint Pierre d'Entremont Isère

OAP ECONOMIE PE1 : Le Petit Chenevey

Apporter des compléments, corrections, éclaircissements et évolutions au règlement sur les parties et sous-parties suivantes :

Règlement écrit

Chapitre 1 : Dispositions générales communes à toutes les zones

9 - Définitions

Ajout d'un titre : 10 - PALETTE VEGETALE

Chapitres 2 à 5 : Dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles
Modifications formelles concernant plusieurs articles du règlement

Modifications de dispositions des articles 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9

Chapitre 6 : Dispositions applicables aux secteurs concernés par des risques naturels

Planche "Saint Pierre de Chartreuse centre"

Planche "Saint Pierre d'Entremont Isère Sud"

Planche "Saint Christophe la Grotte Nord et Sud"

Planche "Entre Deux Guiers Sud"

Planches "Saint Pierre d'Entremont Savoie est et Ouest"

Planche "Saint Laurent du Pont Nord"

Cartouche du zonage des risques naturels

Toutes les planches

Cartouche du zonage des risques naturels

Toutes les planches

Règlement d'urbanisme

Article UE-9.2

Règlement des risques naturels Chapitre 3 - Règlement PPR-type 2005

Ruissellement sur versant

BvI (zone bleue)

Règlement graphique

- **Document graphique réglementaire : plan de zonage**

Modifications de prescriptions ponctuelles

Prescriptions et informations ponctuelles, hors bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Entre Deux Guiers, Saint Jean de Couz, Saint Pierre d'Entremont Isère : Déplacement et ajouts d'éléments de patrimoine identifié au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère : Déplacement d'une identification et suppression de 4 bâtiments repérés comme chalets d'alpage

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Corbel, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Isère

Identification de 20 bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat en zone A et N, au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, déplacement de deux identifications et suppression de trois identifications.

Modifications de prescriptions linéaires

Saint Pierre d'Entremont Isère : Ajustement d'un linéaire commercial à protéger au titre du L.151-16 du Code de l'urbanisme

Toutes les communes : Etendre l'information sur les dessertes forestières sur l'ensemble du territoire

Modifications de prescriptions surfaciques

Entre Deux Guiers – Aiguenoire : Création d'un secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site de la distillerie de Chartreuse

Saint Pierre d'Entremont Isère :

Le Petit Chenevey : Modifier une partie de la zone IAUe pour la classer en UE. Exclure ces surfaces de l'OAP économie du Chenevey

Rajouter un emplacement réservé pour Création, sécurisation et aménagement de voirie, aire de repos

Le Bourg : Extension de l'emplacement réservé n°107

Création de 9 emplacements réservés destinés à la réalisation de chargeoirs à bois et à l'exploitation forestière, modification de 4 emplacements et réduction d'un emplacement

Saint Thibaud de Couz - Centre Bourg : Modifier le périmètre de l'OAP centre bourg

Saint Jean de Couz - Le Bourg : Réduction de l'emplacement réservé n°230

Saint Joseph de Rivière - Centre Bourg : Suppression de l'emplacement réservé n°55

Saint Laurent du Pont :

Modification de 2 emplacements réservés, ajout de 14 emplacements réservés en zone U, suppression d'un emplacement réservé et modification du tracé de 2 emplacements réservés

Modifications de zonage

Correction d'erreurs matérielles

La Bauche - Le Guillerme : Correction d'une erreur matérielle pour faire coïncider l'étiquette de la zone avec son classement effectif.

Miribel les Echelles - La Montagne : Correction d'une erreur matérielle pour détourner les bâtiments d'une exploitation agricole existante de la zone Nps et d'un corridor écologique strict, selon le principe régissant toutes les constructions dans la même situation dans le PLUI

Saint Christophe la Grotte – Gerbaix : Correction d'une erreur matérielle pour détourner un bâtiment d'habitation existant dans la zone Nps et dans un corridor écologique strict, selon le principe régissant toutes les constructions dans la même situation dans le PLUI

Saint Pierre d'Entremont Isère - Le Chenevey : Correction d'une erreur matérielle pour classer en zone UBI une parcelle comportant un bâtiment d'habitation n'ayant pas vocation à être intégrée dans le tissu économique

Saint Joseph de Rivière - Centre Bourg : Extension de la zone UQ destinée aux équipements publics afin de réaliser une extension du cimetière

Redéfinition des centres urbains denses des communes

Les Echelles, Miribel les Echelles, Saint Christophe sur Guiers, Saint Joseph de Rivière, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Saint Thibaud de Couz : Réviser à la marge un zonage UA, correspondant aux centralités des pôles de vie et certains zonages UAI, correspondant aux centralités des communes pôles touristiques et d'accompagnement, au profit de la zone UBI, afin de la recentrer sur les secteurs les plus centraux et leurs extensions projetées, pour limiter la densité et les hauteurs maximales autorisées, sans impacter le nombre de logements projeté.

Modification d'un périmètre d'OAP et du zonage associé

Saint Pierre d'Entremont Isère - Le Petit Chenevey : Modifier une partie de la zone IAUe pour la classer en UE et la sortir de l'OAP économie du Chenevey

Saint Laurent du Pont – Mollier-Sabet : Diviser une zone IAU en deux zones IAU

Entre Deux Guiers – Centre Bourg les Reys : Diviser une zone IAU en deux zones IAU et revoir leur périmètre à la marge

Création et modifications de zonages spécifiques

Saint Franc :

La Berthe : Création d'un sous-secteur UHlt spécifique pour cette OAP UTN

Les Tartavaux : Création d'une zone Ac3 correspondant à un STECAL tourisme

Saint Pierre de Chartreuse – Chierlieu : Création d'une zone NIq destinée à la création d'une station d'épuration

- **Document graphique réglementaire : zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation**

Modifications de prescriptions surfaciques

Saint Pierre de Chartreuse - Les Egaux : Classer en secteur concerné par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel

Saint Pierre d'Entremont Savoie - Les Bandets : Suppression de l'affichage du périmètre de protection du captage des Bandets suite à la délibération d'abandon par la commune

Considérant, qu'en application de l'art. L 153-31, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ARRÊTE

- Article 1 :** Une procédure de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale est prescrite en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :
- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d'erreurs matérielles ;
 - Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d'urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
 - Mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels dans les secteurs où une nouvelle connaissance a été identifiée ;
- Article 2 :** Conformément aux dispositions des articles L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du Cœur de Chartreuse, est transmis avant le début de l'enquête publique aux préfets, aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification ;
- Article 3 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, des communes et de l'autorité environnementale ;
- Article 4 :** A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération motivée du Conseil communautaire ;
- Article 5 :** Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse et dans les mairies de toutes les communes membres durant un délai d'un mois. Il sera publié au recueil des actes administratifs et dans un journal d'annonces légales de chaque département.
- Article 6 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs les préfets de la Savoie et de l'Isère.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 10 mai 2022

**La Présidente,
Anne LENFANT**



AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l’Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, et à la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz

Par arrêté n°2022-095 en date du 19 juillet 2022, la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l'ouverture et organise l'enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal - tenant lieu de Programme Local de l’Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes - et sur la modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 31 jours à compter du 5 septembre 2022 et jusqu’au 5 octobre 2022 inclus.

Le projet de modification n°1 du PLUI-H valant schéma de cohérence territoriale, document de planification stratégique qui établit à l’échelle intercommunale un projet global d’urbanisme et d’aménagement durable, un programme d’orientations et d’actions en faveur du logement et fixe en conséquence les règles générales d’utilisation du sol sur le territoire, a pour objectifs de :

- Modifier diverses dispositions du règlement écrit et graphique résultant d’erreurs matérielles ;
- Faire évoluer la rédaction de dispositions du règlement d’urbanisme écrit et graphique afin de les compléter, adapter et clarifier ;
- Modifier le contenu de certaines orientations d’aménagement et de programmation ;
- Mettre à jour les cartes réglementaires des risques naturels dans les secteurs où une nouvelle connaissance a été identifiée ;

Le projet de modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz a pour objectif de définir les contours des périmètres de protection de ces trois monuments, en vue de les substituer aux rayons de protection de 500m actuellement en vigueur, à l’appui d’un rapport de justifications proposant un Périmètre Délimité des Abords pour chacun des trois monuments en concertation avec les Architectes des Bâtiments de France et les communes concernées. Les abords protégés contribuent à préserver et valoriser le caractère patrimonial des bourgs et hameaux concernés en dépassant la seule notion de covisibilité des monuments.

L’autorité responsable de la modification n°1 du PLUI-H tenant lieu de SCoT et de la modification du périmètre délimité des abords est la présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

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

Le dossier d’enquête publique est constitué :

Concernant la modification °1 du PLUI-H valant SCOT :

- D’une notice de présentation des modifications opérées, intégrant les explications et les justifications des choix opérés et leurs incidences sur l’environnement (en deux parties : volet urbanisme et volet risques naturels), qui comporte des informations environnementales se rapportant à l’objet de l’enquête publique
- L’orientation d’aménagement et de programmation (OAP) thématique commerce modifiée
- Des 8 livrets d’orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sectorielles modifiés
- Un règlement écrit modifié
- Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels) modifié
- Des annexes au rapport de présentation complétées
- Des avis émis par les personnes publiques associées et les personnes consultées (notamment les avis des communes membres de la Communauté de Communes)
- La décision de l’autorité environnementale suite à l’examen au cas par cas du projet
- La délibération du conseil communautaire décidant de ne pas réaliser d’évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLUI-H valant SCOT

Concernant le projet de modification des périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz :

- Les 3 rapports de présentation des modifications des périmètres délimités des abords
- La délibération des conseils municipaux d’Entremont le Vieux, de Saint Pierre d’Entremont Isère et de Saint Pierre d’Entremont Savoie exprimant un avis sur les projets de périmètres délimités des abords
- La délibération de la communauté de communes Cœur de Chartreuse exprimant un avis sur le projet sur les projets de périmètres délimités des abords
- Les avis de l’UDAP de l’Isère du 12 février 2020 et des UDAP de l’Isère et de la Savoie du 25 février 2022 sur les projets de périmètre délimités des abords

Pour conduire l’enquête publique le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné en qualité de commissaires enquêteurs M. PENDOLA Patrick (également nommé Président de la commission d’enquête) ; M. SARTORI Ange et M. CAVERO Jean. Le siège de l’enquête publique unique est le siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, situé au Pôle tertiaire -- ZI Chartreuse Guiers -- 38380 Entre Deux Guiers.

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

Sur Internet : au format numérique sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et sur le site internet du registre dématérialisé d’enquête : <https://www.registre-numerique.fr/PLUI-M1-coeur-chartreuse>

Sur place :

- au format papier à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, siège de l’enquête, et dans les communes des Echelles, de Saint Laurent du Pont, de Saint Pierre d’Entremont Isère et de Saint Thibaud de Couz
- Au format numérique sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :
 - o Au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
 - o Dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse énumérées dans le tableau suivant

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

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

Pendant toute la durée de l’enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d’enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d’enquête ou sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/PLUI-M1-coeur-chartreuse>

Les commissaires enquêteurs se tiendront également à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

Date	Lieu de la permanence	Adresse du lieu de permanence	Horaires
Lundi 5 septembre	Communauté de communes Cœur de Chartreuse	Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	9h - 12h
Mardi 6 septembre	Mairie de Saint Thibaud de Couz	Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	14h – 17h
Samedi 10 septembre	Mairie de Saint Pierre d’Entremont Isère	Croix Mollard 73670 SAINT PIERRE D’ENTREMONT ISERE	9h – 12h
Mercredi 14 septembre	Mairie des Echelles	2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	9h- 12h
Vendredi 16 septembre	Mairie de Saint Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	14h – 17h
Mercredi 21 septembre	Mairie de Saint Thibaud de Couz	Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	9h – 12h
Samedi 24 septembre	Mairie des Echelles	2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	9h – 12h
Mercredi 28 septembre	Mairie de Saint Pierre d’Entremont Isère	Croix Mollard 73670 SAINT PIERRE D’ENTREMONT ISERE	9h – 12h
Samedi 1 ^{er} octobre	Mairie de Saint Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	9h – 12h
Mercredi 5 octobre	Communauté de communes Cœur de Chartreuse	Pôle tertiaire - 2, ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h – 17h

Du fait de la situation sanitaire liée à la Covid-19, l'accueil du public se déroulera dans le strict respect des règles sanitaires et des exigences réglementaires en vigueur au moment de l'enquête.

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées à la commission d’enquête par mail à l’adresse électronique suivante : PLUI-M1-coeur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l’adresse suivante: Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire – ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guiers.

Les propositions transmises par voie postale, celles reçues par les commissaires enquêteurs dans le cadre des permanences et les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé (adresse mentionnée ci-dessus).

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

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

Au terme de l’enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUI-H valant SCoT et les projets de périmètres délimités des abords de la Tournerie de Saint Même, de la Chapelle des Dix Mille Martyrs et du Vieux Moulin des Teppaz, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d’enquête, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation.

Communauté de Communes Coeur de Chartreuse

ARRÊTÉ

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat de la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse

Le Président,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-60, R.151-51 et R.153-18,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal habitat de la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse approuvé le 19 décembre 2019,

VU l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2021 porte création de servitudes sur fonds privés pour l'établissement d'une canalisation publique d'eau potable sur le territoire d'Entremont-le-Vieux,

VU la liste des servitudes d'utilité publique ci-annexée,

A R R Ê T É

Article 1^{er} : Le plan local d'urbanisme intercommunal habitat de la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'annexe servitudes d'utilité publique est modifiée comme suit :

- la liste des servitudes d'utilité publique du 03 décembre 2021

Article 2 : La mise à jour a été effectuée pour les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse et à la direction départementale des territoires de Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage, durant un mois, à la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse et en mairies des communes couvertes par le PLUIH de la Communauté de Communes Coeur de Chartreuse

Article 4 : Copie du présent arrêté, accompagné de la liste des servitudes d'utilité publique, sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Savoie,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,
- Monsieur le directeur des finances publiques - services des domaines,
- Madame le maire de Entremont-le-Vieux.

Fait à Entre-deux-Guiers, le

18/01/2022

La Présidente,

La Présidente



Anne LENFANT



**PRÉFET
DE LA SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service de la coordination
des politiques publiques

Pôle des expropriations

Chambéry, le 13 SEP. 2021

**Arrêté préfectoral
portant création de servitudes sur fonds privés pour l'établissement d'une canalisation
publique d'eau potable sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux**

Le préfet de la Savoie
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code rural et de la pêche maritime notamment les articles L 152-1, L152-2 et R152-1 à R152-15 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration ;

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU le projet de création de servitudes sur fonds privés pour l'établissement d'une canalisation publique d'eau potable sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux ;

VU la délibération du comité syndical du syndicat des eaux du Thiers du 19 février 2020 sollicitant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'institution d'une servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'eau potable sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux dans le cadre du projet d'alimentation en eau potable des communes d'Entremont-le-Vieux et Saint-Pierre-d'Entremont ;

VU l'arrêté préfectoral du 30 avril 2021 prescrivant l'enquête susvisée du 15 juin 2021 au 1^{er} juillet 2021 inclus ;

VU l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de la Savoie ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Conformément aux dispositions de l'article L 152.1 du code rural et de la pêche maritime, une servitude est instituée au profit du syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la région du Thiers, lui conférant le droit d'établir à demeure une canalisation publique d'eau potable sur les terrains figurant dans les états parcellaires et au plan parcellaire annexés au présent arrêté et situés sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux.

ARTICLE 8 : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de sa réception.

- auprès du tribunal administratif de Grenoble, par voie postale à l'adresse suivante : 2 Place de Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 Grenoble Cedex,
- ou par voie dématérialisée par le biais du portail « Télérecours citoyens », accessible au public à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>.

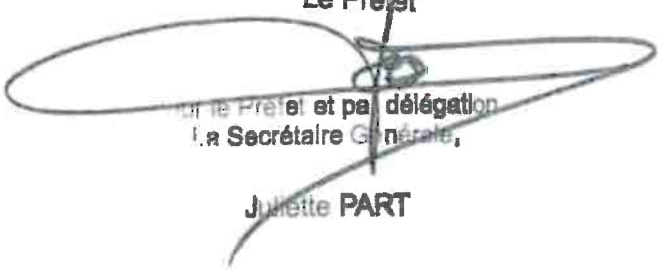
ARTICLE 9:

- Madame la secrétaire générale de la Préfecture de la Savoie,
- Madame le maire d'Entremont-le-Vieux,
- Monsieur le Président du syndicat intercommunal d'aduction en eau potable de la région du Thiers,
- Monsieur le directeur départemental des territoires,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ainsi qu'au Bureau des Hypothèques par le demandeur.

La Présidente

Anne LENFANT

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation
La Secrétaire Générale,
Juliette PART

ARTICLE 2 : Conformément aux articles R 152.1 et R 152.2 du Code rural et de la pêche maritime, la servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- 1) d'enfouir dans une bande de terrain, dont la largeur est de 3 mètres, une canalisation publique d'eau potable, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol après les travaux ;
- 2) d'essarter dans la bande de terrain susvisée les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- 3) d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
- 4) d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R 152.14 du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 3 : La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Entremont-le-Vieux et un certificat devra attester de l'accomplissement de cette formalité.

Il sera en outre notifié aux propriétaires concernés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par les soins de Monsieur le Président du syndicat intercommunal d'adduction en eau potable de la région du Thiers.

Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification devra être faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

ARTICLE 5 : Le montant des indemnités dues en raison de l'établissement de la servitude est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ; il couvrira le préjudice subi par la réduction permanente du droit du propriétaire des terrains grevés.

ARTICLE 6 : La date du commencement des travaux sur les terrains grevés de servitudes devra être portée à la connaissance des propriétaires et exploitants huit jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter desdits travaux.

L'indemnisation des dommages résultant des travaux sera fixée, à défaut d'accord amiable, par le tribunal administratif en premier ressort.

ARTICLE 7 : Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître d'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement de la canalisation, les frais de déplacement seront à la charge du bénéficiaire de la servitude.

COMMUNAUTE de COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS des 10 COMMUNES DE SAVOIE Gestionnaires consultés par la DDT Savoie

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES		A4	Le Cozon et autres cours d'eau non domaniaux	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont		Direction Départementale des Territoires 1, rue des Cévennes 73000 CHAMBERY
			Cours d'eau non domaniaux	La Bauche Les Echelles St Christophe la Grotte St Franc St Pierre de Genebroz	Arrêté préfectoral du 09/09/1982	
			L'Hyère et autres cours d'eau non domaniaux	Corbel St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 16/09/1992	
CANALISATIONS D'EAU ET ASSAINISSEMENT		A5	Pour mémoire - canalisation publique d'assainissement aux hameaux des - Gencourts - Simon - Pollet	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 23/05/2006	Commune de St Thibaud
			Etablissement d'une canalisation publique d'eau potable sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux	Entremont-le-Vieux	Arrêté préfectoral du 13/09/2021	Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Région du Thiers 601 route du Sougey 73 610 SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL
MONUMENTS HISTORIQUES		AC1	Monuments inscrits : - l'Hôtel de ville - les arcades et la niche d'une maison (place de l'hôtel de ville)	Les Echelles St Christophe la Grotte	Arrêté ministériel du 16/10/1930	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AC1	Monument inscrit : Le vieux moulin aux Teppaz et sa serve	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont	Arrêté régional du 11/09/2015	
		AC1	Monument inscrit : Tannerie de Bois de Saint Même (à St Pierre d'Entremont Isère)	St Pierre d'Entremont	Arrêté ministériel du 22/07/1952	
		AC1	Monument inscrit dédié à Charles Emmanuel II de Savoie	St Christophe la Grotte	Arrêté ministériel du 22/07/1952	
		AC1	Monument classé : Chapelle des Dix Mille Martyrs	St Pierre d'Entremont Savoie	Décret du 29/04/1928	
SITES INSCRITS ET CLASSES		AC2	Site inscrit : Cirque de Saint Même avec grotte et sources du Guliers	St Pierre d'Entremont	Arrêté du 20/06/1941	DREAL Auvergne Rhône-Alpes Lyon
RESERVES NATURELLES		AC3	Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont	Décret du 01/10/1997	

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PROTECTION DES EAUX	SERVI- TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Périmètre de protection du captage de la source des Cruz	Corbel	Arrêté préfectoral du 05/12/2003	Agence Régionale de Santé - délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AS1	Périmètre de protection du captage des Fontaines	Corbel	Arrêté préfectoral du 07/04/1998	
		AS1	Périmètre de protection des captages : • de la Vendée • de la Raisière	La Bauche	Arrêté préfectoral du 01/02/1999	
		AS1	Périmètre de protection des captages : • du Fournet (St Pierre Genebroz) • de l'Epernière (St Pierre Genebroz) • de Fontaine Entier (St Pierre Genebroz)	La Bauche	Arrêté préfectoral du 22/10/1980	
			Périmètres de protection des captages de : • La Plagne • La Sapinière • Les Rigauds • La Coche • Tencovaz • Les Quarres • Côte Martin			
		AS1		Entremont le Vieux	Arrêté préfectoral du 31/07/2018	
		AS1	Périmètre de protection de la source de Carraz	St Christophe la Grotte	Arrêté préfectoral du 19/07/1994	
		AS1	Périmètre de protection des sources du Servalet 1 & 2	St Christophe la Grotte	Arrêté préfectoral du 22/10/1980	
		AS1	Périmètre de protection des captages : • du Michael • des Morges • de La Draie	St Franc	Arrêté préfectoral du 10/07/2003	
		AS1	Périmètre de protection du captage des Fontaines	St Jean de Couz	Arrêté préfectoral du 06/07/1993	
		AS1	Périmètres de protection des captages de : • Saint-Même • Ruine Bâton	St Pierre d'Entremont	Arrêté préfectoral du 06/04/2018	

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PROTECTION DES EAUX	SERVI-TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Périmètre de protection des captages : • du Fornet • de Sous-Cote de l'Epine • de Servalet Aval • de Servalet Amont • de l'Epernière • de Fontaine Entier	St Pierre de Genebroz	Arrêté préfectoral du 22/10/1980	Agence Régionale de Santé - délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AS1	Périmètre de protection des captages : • de La Gorgeat • des Martin • des Gros Louis	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 09/12/2003	
ENERGIE HYDRAULIQUE		I2	Centrale de St Béron - Chute de Chaillies	Saint Béron Saint Franc Les Echelles	Arrêté préfectoral du 30/03/2007	FERROPEM 517, avenue de la Boisse 73000 CHAMBERY
CANALISATION DE GAZ	SERVI-TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	I3	Canalisations de transport de gaz	St Christophe la Grotte St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Déclarations d'utilité publique des 22/06/1971 - 20/08/1981 et 16/01/1985	GRTgaz – DO – PERM Equipe travaux tiers & urbanisme 10, rue Pierre Semard - CS 50329 69363 LYON cedex 07
LIGNES ELECTRIQUES		I4	Poste 63 kV des Echelles	Les Echelles		Réseau de Transport d'Electricité – GMR Dauphiné 73, rue du Progrès 38176 SEYSSINET-PARISSET
		I4	Ligne 63 kV Les Echelles - Saint Béron1	Les Echelles St Pierre de Genebroz		
		I4	Ligne 63 kV Les Echelles – Voiron1	Les Echelles		
		I4	• Lignes électriques aériennes : • 400 kV Chaffard - Grande Ile 1 & 2 • 400 kV Creys – Grande Ile 1 & 2	St Thibaud de Couz	Déclaration d'utilité publique du 23/02/2006	
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES		PM1	Plan de prévention du risque inondation (PPRI) des sous bassins versants amont de La Leyse	St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 03/12/2002	Direction Départementale des Territoires
		PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de St Thibaud de Couz	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 26/02/2007	Restauration des Terrains en Montagne - Chambéry
INSTALLATIONS CLASSEES		PM2	Servitude sur le site anciennement exploité par la société SONOCO ALCORE	Les Echelles	Arrêté préfectoral du 22/10/2009	DREAL UT des 2 Savoie Chambéry

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS		PT3	Câble téléphonique RG 73.32 Chambéry - Les Echelles	Les Echelles St Christophe la Grotte St Jean de Couz St Thibaud de Couz		ORANGE – UI Alpes 30bis, rue Ampère 38000 GRENOBLE

le plan des servitudes est consultable et téléchargeable sur le géoportail à l'adresse suivante :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/468/SUP_map

A la demande de la DREAL et de l'ARS, considérant le caractère sensible des servitudes :

- AS1 (protection des eaux)
- I3 (canalisations gaz)

elles ne sont plus visibles sur l'application geo-ide sus-visée.



**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE
POLE TERTIAIRE- ZI CHARTREUSE GUIERS- 38380 ENTRE-DEUX-GUIERS**

N°	Objet	Date
2022-093	Mise à jour de la carte de classement sonore des voies de l'Isère concernant les communes iséroises de la communauté de communes Cœur de Chartreuse.	Le 31/05/2022

La Présidente de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

VU le code de l'urbanisme et notamment ses article L153-60, R151-51 et R153-18 ;

VU le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale du territoire de Cœur de Chartreuse approuvé le 19/12/2019 ;

VU la modification simplifiée approuvée le 14/12/2021 ;

CONSIDERANT l'article R.153-18 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que les servitudes d'utilité publiques notifiées par les services de l'Etat au président de l'établissement public compétent, doivent être annexées sans délai par arrêté au document d'urbanisme.

CONSIDERANT le courrier du Préfet de l'Isère du 15 avril 2022 demandant à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse de procéder à la mise à jour de la servitude d'utilité publique du classement sonore des infrastructures terrestres

ARRETE

Article 1 : La carte de la servitude d'utilité publique du classement sonore des infrastructures terrestres datant de 2011 est remplacée par la carte annexée à l'arrêté préfectoral du 15 avril 2022 jointe au courrier daté du même jour.

Article 2 : Les périmètres des secteurs affectés par le bruit située au voisinage des infrastructures de transport terrestre définis à l'article 3 et dans les annexes 1 et 2 de l'arrêté préfectoral susvisé sont mis à jour et annexés au PLUI H Valant SCOT de Cœur de Chartreuse. Les communes d'Entre Deux Guiers, Saint Joseph de Rivière et Saint Laurent du Pont sont concernées.

Article 5 : En application de l'article L 411-2 du Code des relations entre le public et l'administration, cette décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de sa signature.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 31/05/2022

La Présidente

La Présidente,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que cet arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter du 31/05/2022
- Notifié le


Anne LENFANT

Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

ARRÊTÉ

Portant mise à jour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse

La Présidente,

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-60, R.151-51 et R.153-18,

VU le plan local d'urbanisme intercommunal Cœur de Chartreuse approuvé le 19 décembre 2019,

VU les arrêtés préfectoraux portant abrogation de DUP des captages de Fontaine Entier (Saint Pierre de Genebroz) et de Morges (Saint-Franc),

VU la liste des servitudes d'utilité publique ci-annexée,

A R R Ê T É

Article 1^{er} : Le plan local d'urbanisme intercommunal de Cœur de Chartreuse est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet, l'annexe servitudes d'utilité publique est modifiée comme suit :

- les listes des servitudes d'utilité publique actualisée.

Article 2 : La mise à jour a été effectuée pour les documents d'urbanisme tenus à la disposition du public à la communauté d'agglomération Cœur de Chartreuse et à la direction départementale des territoires de Savoie.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage, durant deux mois, à la communauté d'agglomération Cœur de Chartreuse et en mairies des communes couvertes par le PLUi Cœur de Chartreuse.

Article 4 : Copie du présent arrêté, accompagné de la liste des servitudes d'utilité publique, sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Savoie ;
- Monsieur le directeur départemental des territoires ;
- Monsieur le directeur des finances publiques – service des domaines ;
- Madame le maire de Saint Pierre de Genebroz ;
- Madame le maire de Saint-Franc.

Fait à Entre-deux-Guiers, le

24/05/2022

La Présidente,



COMMUNAUTE de COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'OCCUPATION DES SOLS des 10 COMMUNES EN SAVOIE

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PASSAGE TRAVAUX ET ENTRETIEN DES OUVRAGES		A4	Le Cozon et autres cours d'eau non domaniaux	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont		Direction Départementale des Territoires Service Environnement, Eau et Forêts 1, rue des Cévennes – BP 1106 73011 CHAMBERY cedex
			Cours d'eau non domaniaux	La Bauche Les Echelles St Christophe la Grotte St Franc St Pierre de Genebroz	Arrêté préfectoral du 09/09/1982	
			L'Hyère et autres cours d'eau non domaniaux	Corbel St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 16/09/1992	
CANALISATIONS D'EAU ET ASSAINISSEMENT		A5	Pour mémoire : servitudes sur fonds privés : canalisation publique d'assainissement aux hameaux des : • Gencourts • Simon • Pollet	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 23/05/2006	Commune de St Thibaud de Couz
			Pour mémoire : servitudes sur fonds privés : canalisation publique d'eau potable sur le territoire de la commune d'Entremont-le-Vieux	Entremont-le-Vieux	Arrêté préfectoral du 13/09/2021	Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de la Région du Thiers 601 route du Sougey 73 610 SAINT-ALBAN-DE-MONTBEL
MONUMENTS HISTORIQUES	 bâtiment  périmètre	AC1	– Monument inscrit : l'hôtel de ville – Monument inscrit : les arcades et la niche d'une maison (place de l'hôtel de ville)	Les Echelles St Christophe la Grotte	Arrêté ministériel du 16/10/1930	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
			Monument inscrit : le vieux moulin aux Teppaz et sa serve	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont	Arrêté régional du 11/09/2015	

Mis à jour par arrêté de la présidente de la communauté de communes Cœur de Chartreuse Entre-Deux-Guiers, le

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
MONUMENTS HISTORIQUES	 bâtiment  périmètre		Périmètre de protection du monument inscrit : tournerie du bois de Saint-Même (à St Pierre d'Entremont – Isère)	St Pierre d'Entremont	Arrêté régional du 11/09/2015	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
		AC1	Monument inscrit à Charles Emmanuel II de Savoie	St Christophe la Grotte	Arrêté ministériel du 22/07/1952	
			Monument classé : Chapelle des Dix Mille Martyrs	St Pierre d'Entremont (Savoie)	Décret du 29/04/1928	
SITES INSCRITS ET CLASSES		AC2	Site inscrit : Cirque de Saint Même (partie) et grotte et source du Guiers	St Pierre d'Entremont (Savoie)	Arrêté du 20/06/1941	DREAL Auvergne Rhône-Alpes Mobilité Aménagement Paysages 5, place Jules Ferry 69453 LYON cedex 06
RESERVES NATURELLES		AC3	Réserve naturelle des Hauts de Chartreuse	Entremont le Vieux St Pierre d'Entremont	Décret du 01/10/1997	DREAL Auvergne Rhône-Alpes Mobilité Aménagement Paysages 5, place Jules Ferry 69453 LYON cedex 06
PROTECTION DES EAUX	SERVI- TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Périmètre de protection du captage de la source des Cruz	Corbel	Arrêté préfectoral du 05/12/2003	Agence Régionale de Santé délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
			Périmètre de protection du captage des Fontaines (Corbel)	Corbel St Jean de Couz	Arrêté préfectoral du 07/04/1998	
			Périmètre de protection du captage des Fontaines (St Jean de Couz)	St Jean de Couz	Arrêté préfectoral du 06/07/1993	
			Périmètres de protection des captages : • de la Vendée • de la Raizière		Arrêté préfectoral du 01/02/1999	
			Périmètres de protection des captages : • du Fournet • de l'Epernière • de Fontaine-Entier-abrogé par l'arrêté préfectoral du 22 février 2022 • de Sous-Cote de l'Epine	St Pierre de Genebroz La Bauche	Arrêté préfectoral du 22/10/1980	
			Périmètres de protection des captages de : • La Plagne • La Sapinière • Les Rigauds • La Coche • Tencovaz • Les Quarres • Côte Martin	Entremont le Vieux	Arrêté préfectoral du 31/07/2018	

Libellé de la servitude	Légende du plan	Ref.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PROTECTION DES EAUX	SERVI- TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	AS1	Périmètre de protection de la source de Carraz	St Christophe la Grotte	Arrêté préfectoral du 19/07/1994	Agence Régionale de Santé Délégation Savoie 94, boulevard de Bellevue 73018 CHAMBERY
			Périmètre de protection des sources du Servalet Amont et Aval	St Christophe la Grotte St Pierre de Genebroz	Arrêté préfectoral du 22/10/1980	
			Périmètres de protection des captages : • du Michalet • de Merges- abrogé par l'arrêté préfectoral du 22 février 2022 • de La Draie	St Franc	Arrêté préfectoral du 10/07/2003	
			Périmètres de protection des captages de : • Saint-Même • Ruine Bâton	St Pierre d'Entremont	Arrêté préfectoral du 06/04/2018	
			Périmètres de protection des captages : • de La Gorgeat • des Martin • des Gros Louis	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 09/12/2003	
ENERGIE HYDRAULIQUE		I2	Centrale de St Béron – Chute de Chailles	Saint Béron Saint Franc Les Echelles	Arrêté préfectoral du 30/03/2007	FERROPEM 517, avenue de la Boisse 73000 CHAMBERY
PROTECTION DES CANALISATIONS DE GAZ ET D'HYDROCARBURES	SERVI- TUDE NON VISIBLE SUR LE PLAN	I1	Canalisations de transport de gaz	St Christophe la Grotte St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Déclarations d'utilité publique des 22/06/1971, 20/08/1981 et 16/01/1985	GRTgaz – DO – PERM Equipe travaux tiers & urbanisme 10, rue Pierre Semard - CS 50329 69363 LYON cedex 07
LIGNES ELECTRIQUES		I4	Poste 63 kV des Echelles	Les Echelles	Déclaration d'utilité publique du 23/02/2006	Réseau de Transport d'Électricité GMR Dauphiné 73, rue du Progrès 38176 SEYSSINET-PARISSET
			Ligne 63 kV Les Echelles – Voiron1	Les Echelles St Franc St Pierre de Genebroz		
			Lignes électriques aériennes : • 400 kV Chaffard – Grande Ile 1 & 2 • 400 kV Creys – Grande Ile 1 & 2	St Thibaud de Couz		

Libellé de la servitude	Légende du plan	Réf.	Objet	Communes	Acte instituant la servitude	Gestionnaires
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES		PM1	Plan de prévention du risque inondation (PPRI) des sous bassins versant amont de La Lysse	St Jean de Couz St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 03/12/2002	Direction Départementale des Territoires Service Sécurité Risques 1, rue des Cévennes 73011 Chambéry Cedex
			Plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPR) de St Thibaud de Couz	St Thibaud de Couz	Arrêté préfectoral du 26/02/2007	Restauration des Terrains en Montagne 17 rue des diables bleus CS 92628 73026 CHAMBERY Cedex
INSTALLATIONS CLASSEES		PM2	Servitude sur le site anciennement exploité par la société SONOCO ALCOR	Les Echelles	Arrêté préfectoral du 22/10/2009	DREAL Auvergne – Rhône-Alpes Unité interdépartementale des 2 Savoie 430, rue de Belle Eau 73000 Chambéry
RESEAUX DE TELECOMMUNICATIONS		PT3	Câble téléphonique RG 73.32 Chambéry - Les Echelles	Les Echelles St Christophe la Grotte St Jean de Couz St Thibaud de Couz		ORANGE UI Alpes 30 bis, rue Ampère 38000 GRENOBLE

le plan des servitudes est consultable et téléchargeable sur le géoportail à l'adresse suivante :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/667/SUP_map

A la demande de la DREAL et de l'ARS, considérant le caractère sensible, les servitudes :

- AS1 (protection des eaux)
- I1 (protection des canalisations de gaz et d'hydrocarbures)

ne sont plus visibles sur l'application geo-ide susvisée.



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

DÉLIBÉRATION N° 21_188

**OBJET : APPROBATION DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU
PLUI-H VALANT SCOT**

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

Date de la convocation : mercredi 8 décembre 2021

<u>Nombre de Conseillers :</u> En exercice : 36 Présents : 31 Pouvoirs : 4 Votants : 35 <u>Résultat des votes :</u> Pour : 35 Abstention : 0 Contre : 0	<u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u> Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN, Raphael MAISONNIER (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT (Entremont-le-Vieux) ; Myriam CATTANEO, Bruno STASIAK, Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Williams DUFOUR, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Denis DEBELLE, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Marylène GUIJARRO, Roger JOURNET, Martine MACHON (Saint Joseph de Rivière) ; Murielle GIRAUD (Saint Jean de Couz) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean-Claude SARTER, Véronique MOREL, Céline BOURSIER, Cédric MOREL, Jean Paul SIRAND PUGNET (Saint-Laurent du Pont) ; Denis BLANQUET, Marilyn ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ; Pascal SERVAIS (Saint Pierre d'Entremont 38) ; Wilfried TISSOT ((Saint Pierre d'Entremont 73), Christine SOURIS (Saint Pierre de Genebroz) ; Christiane BROTO-SIMON (Saint-Franc) ; Évelyne LABRUDE (La Bauche) <u>Pouvoirs :</u> Nathalie HENNER à Jean-Paul SIRAND-PUGNET ; Mathias LAVOLE à Jean-Paul SIRAND-PUGNET ; Bertrand PICHON MARTIN à Anne LENFANT ; Bruno GUIOL à Williams DUFOUR ;
---	--

La procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse a été engagée par arrêté n° 2021-095 du 13 juillet 2021. Le présent rapport expose le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse et le bilan de la mise à disposition du public qui s'est tenue du 2 novembre au 3 décembre 2021.

L'objectif de la modification simplifiée n°1

La communauté de communes souhaite corriger une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz.

Le choix de la procédure

En application de l'art. L 153-45 du code de l'urbanisme, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

CONSIDÉRANT que le projet n'a pas pour incidence, soit de :

- majorer de plus de 20% les possibilités résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

Déroulement de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU

La procédure de modification simplifiée n°1 a été engagée par arrêté de la présidente de la communauté de communes Cœur de Chartreuse du 13 juillet 2021.

Le projet a été notifié aux préfets de l'Isère et de la Savoie et aux personnes publiques associées : présidents du Conseil régional, des Conseils départementaux Isère et Savoie, de Métropole Savoie, de l'Etablissement Public du SCOT de la région urbaine de Grenoble, du Syndicat Mixte de l'Avant-Pays Savoyard, des Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et d'agriculture Isère et Savoie et du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées a été mis à disposition du public pendant un mois, du mardi 2 novembre 2021 au vendredi 3 décembre 2021 inclus, au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse (Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 entre Deux Guiers) et à la mairie de Saint Thibaud de Couz (65 Rue des Rat-Patron, 73160 Saint-Thibaud-de-Couz) à leurs jours et heures habituels d'ouverture.

Ces dossiers étaient assortis de registres permettant au public de consigner les observations. Le public a pu également faire part de ses observations par écrit auprès de la communauté de communes Cœur de Chartreuse à l'adresse suivante : Communauté de communes Cœur de Chartreuse, Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 entre Deux Guiers, ou par courriel à consultationpublicplui@cc-coeurdechartreuse.fr.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Chartreuse : <https://coeurdechartreuse.fr>

Une demi-journée de permanence d'accueil du public s'est tenue le vendredi 19 novembre 2021 de 14h à 17h au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse par Raphaël Maisonnier, Vice-Président de communauté de communes en Charge de l'urbanisme et de l'aménagement. Aucune personne ne s'est présentée à cette permanence.

Les observations émises par les personnes publiques associées (PPA)

Concernant le contenu des contributions, les Personnes Publiques Associées (PPA) ont donné un avis favorable ou sans observation particulière.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie, le Conseil Départemental de la Savoie, les Chambres d'Agriculture de l'Isère et de la Savoie, et l'Etablissement Public du SCOT Métropole Savoie émettent un avis favorable ou n'émettent pas de réserve sur le projet.

L'Etat a demandé d'apporter des corrections formelles au dossier de mise à disposition du public, sans incidences sur le fond des modifications opérées.

Ainsi, le dossier de mise à disposition du public a été complété par le plan de zonage du PLUI de l'ensemble de la commune de Saint Thibaud de Couz en A0 et du zoom 1/2 du zonage réglementaire, ainsi que par les arrêtés préfectoraux d'exploitation du 11 mars 1994 et de prolongation du 05/12/2014.

Les documents graphiques des contraintes (plan d'ensemble de la commune en A0 et zoom 1/2) sont ajoutés au présent dossier soumis à approbation.

Bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1

Une seule observation a été formulée à l'occasion de la mise à disposition du public, par E-mail. Aucune observation relative au projet de modification simplifiée n° 1 n'a été émise dans les registres de concertation mis à disposition du public ou par courrier.

L'observation formulée par un habitant de Saint Thibaud de Couz est résumée ainsi :
 « Je profite de la modification simplifiée n°1 du PLUI pour vous notifier l'absence de
 de zonage du PLUI initial approuvé le 19 décembre 2019 et la carte interactive mise en place par la communauté de
 communes de cœur de Chartreuse. On constate des divergences importantes entre les légendes de chacun de ses
 documents qui peuvent entraîner des erreurs d'interprétation et d'analyse. Les légendes devraient avoir en tous
 points les mêmes légendes, les mêmes couleurs, et les mêmes désignations. »

L'observation ne porte pas sur l'objet de la modification simplifiée, mais sur l'application InfoParc, système
 d'information géographique mis à disposition du public pour consulter le PLUI-H valant SCOT.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse prend note de la problématique soulevée, qui sera étudiée à
 l'occasion de la modification de droit commun n°1 du PLUI-H valant SCOT, en cours d'étude.

Le projet de modification simplifiée n°1 n'est donc pas modifié sur le fond et le dossier soumis à l'approbation est
 seulement complété suite aux remarques de l'Etat par les documents graphiques des contraintes (plan d'ensemble de
 la commune en A0 et zoom 1/2) et par les plans de zonage d'urbanisme (plan d'ensemble de la commune en A0 et
 zoom 1/2) déjà ajoutés lors de la mise à disposition du public.

Le projet de modification simplifiée n° 1 du PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse soumis à approbation

Le dossier d'approbation de la modification simplifiée n° 1 du PLUI-H valant SCOT est joint au présent rapport.

Au vu des avis des PPA et des observations du public, le dossier soumis à l'approbation est seulement complété des
 documents graphiques des contraintes (plan d'ensemble de la commune en A0 et zoom 1/2) par rapport au dossier
 mis à disposition du public.

Après avoir examiné les observations du public formulées durant la mise à disposition du public du projet,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 relatifs à la procédure de modification
 simplifiée des documents d'urbanisme,

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 (PLUI-H valant
 SCOT) du Cœur de Chartreuse,

VU l'arrêté n°2021-095 du 13 juillet 2021 prescrivant 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 (PLUI-H valant
 SCOT) du Cœur de Chartreuse,

CONSIDERANT que, compte tenu de leur nature et de leur caractère, les modifications proposées ne changent pas les
 orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ne réduisent pas un espace
 boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ne réduisent pas une protection édictée en raison
 des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à
 induire de graves risques de nuisance, Considérant que les modifications proposées ne majorent pas de plus de 20 %
 les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ne
 diminuent pas les possibilités de construire, ne réduisent pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDERANT qu'une seule observation a été mentionnée par un habitant, sans rapport avec l'objet de la
 modification simplifiée et n'impliquant de faire évoluer le projet de PLU mis à disposition du public ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée n° 1 du PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse, telle qu'elle est
 présentée au Conseil communautaire, est prête à être approuvée,

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ (35 POUR)

- **ARRÊTE** les dispositions suivantes :

ARTICLE 1 :

APPROUVE le bilan de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et tenant lieu de programme local de l'habitat présenté ci-avant par Monsieur le vice-président ;

APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat du Cœur de Chartreuse, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

ARTICLE 2 :

PRÉCISE que la présente modification fera l'objet d'un affichage dans les mairies des communes membres et au siège de la Communauté de communes durant un mois, d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Isère et de la Savoie, et sera en outre publiée au recueil des actes administratifs,

ARTICLE 3 :

INDIQUE que le dossier sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse - Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 entre Deux Guiers, ainsi qu'aux préfectures de l'Isère et de la Savoie, aux jours et heures d'ouverture au public.

La présente délibération sera téléversée au Géoportail de l'urbanisme.

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 16 décembre 2021,

La Présidente,
Anne LÉNÉANT



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

DÉLIBÉRATION N° 21_145

**OBJET : MODALITES DE MISE A
DISPOSITION DU PUBLIC
MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU
PLUI-H VALANT SCOT DU CŒUR DE
CHARTREUSE**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-huit septembre à 19h,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence d'Anne LENFANT.

Date de la convocation : mercredi 21 septembre 2021

<u>Nombre de Conseillers :</u> En exercice : 36 Présents : 29 Pouvoirs : 7 Votants : 36 <u>Résultat des votes :</u> Pour : 36 Abstention : 0 Contre : 0	<u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u> Hervé BUTTARD (Corbel) ; Pierre BAFFERT, Birgitta RENAUDIN (Entre-deux-Guiers) ; Anne LENFANT, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, Pierre FAYARD (Les Echelles) ; Bruno GUIOL, Marie José SEGUIN (Miribel les Echelles) ; Laurette BOTTA (Saint-Christophe la Grotte) ; Denis DEBELLE, Eric L'HERITIER (Saint Christophe sur Guiers) ; Christiane BROTO-SIMON (Saint-Franc) ; Marylène GUIJARRO, Roger JOURNET, Martine MACHON (Saint Joseph de Rivière) ; Murielle GIRAUD (Saint Jean de Couz) ; Stéphane GUSMEROLI, Cécile LASIO (Saint-Pierre-de-Chartreuse) ; Jean Claude SARTER, Céline BOURSIER, Bertrand PICHON-MARTIN, Cédric MOREL, Jean-Paul SIRAND-PUGNET (Saint-Laurent du Pont) ; Christine SOURIS (Saint-Pierre de Genebroz) ; Denis BLANQUET, Maryline ZANNA (Saint-Thibaud de Couz) ; Pascal SERVAIS (Saint-Pierre d'Entremont 38) ; <u>Pouvoirs :</u> Véronique MOREL à Jean Claude SARTER, Nathalie HENNER à Céline BOURSIER, Mathias LAVOLÉ à Jean-Paul SIRAND-PUGNET ; Williams DUFOUR à Marie José SEGUIN ; Raphael MAISONNIER à Birgitta ; Wilfried TISSOT à Anne LENFANT ; Bruno STASIAK à M. CATTANEO
---	--

RAPPELANT que la modification simplifiée n°1 du plan Local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat (PLUI-H valant SCOT) a été prescrite par l'arrêté n°2021-095 du 13 juillet 2021, afin de corriger une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint-Thibaud-de-Couz.

CONFORMÉMENT aux dispositions de l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, la présente délibération a pour objet de définir les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée du PLUI-H valant SCOT du Cœur de Chartreuse, qui respecteront les modalités suivantes :

- Le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers) et à la mairie de Saint-Thibaud-de-Couz (65 Rue des Rat-Patron, 73160 Saint-Thibaud-de-Couz) à leurs jours et heures habituels d'ouverture.
- Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : <https://coeurdechartreuse.fr>
- Un registre permettant au public de consigner ses observations sera ouvert au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et à la mairie de Saint-Thibaud-de-Couz. Ces observations seront enregistrées et conservées.
- Chacun pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers, ou par courriel à consultationpublicplui@cc-coeurdechartreuse.fr
- Une demi-journée de permanence d'accueil du public sera tenue au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse par un élu de la commission urbanisme et aménagement.
- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux, dates et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département de l'Isère et de la Savoie et affiché au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, dans les mairies des communes membres, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.
- À l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté par Madame la présidente de la Communauté de Communes au conseil communautaire, qui en délibérera et sera invité à adopter le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme et notamment son article L153-45 à L153-48 du Code de
de modification simplifiée des documents d'urbanisme,

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 (PLUI-H valant SCOT) du Cœur de Chartreuse,

VU l'arrêté n°2021-095 du 13 juillet 2021 prescrivant 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 (PLUI-H valant SCOT) du Cœur de Chartreuse,

CONSIDÉRANT qu'en application des articles précités, les modalités de mise à disposition du public doivent être précisées par délibération du conseil communautaire afin de permettre au public d'être en mesure de formuler des observations pour cette évolution du PLUi qui ne relève pas d'une enquête publique au titre du Code de l'Environnement,

Le Conseil communautaire du Cœur de Chartreuse, après en avoir délibéré, arrête les dispositions suivantes :

Article 1 :

La mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 devra respecter les modalités définies aux articles ci-après.

Article 2 : Contenu du dossier

Le dossier qui sera mis à disposition du public devra comporter le dossier de projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Article 3 : Modalités de mise à disposition

Le dossier et les pièces qui l'accompagnent seront mis à disposition du public, pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers), ainsi qu'à la mairie de Saint-Thibaud-de-Couz, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier sera également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse: <https://coeurdechartreuse.fr>.

Des registres permettant au public de consigner ses observations seront ouverts au siège de la communauté de communes et à la mairie de Saint Thibaud de Couz. Le public pourra également faire part de ses observations par écrit auprès de Madame la présidente du Cœur de Chartreuse à l'adresse suivante : Communauté de communes Cœur de Chartreuse, Pôle Tertiaire, 2 Zone Industrielle Chartreuse-Guiers, 38380 Entre-Deux-Guiers, ou par courriel à consultationpublicplui@cc-coeurdechartreuse.fr,

Une demi-journée de permanence d'accueil du public sera tenue au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse par un élu de la commission urbanisme et aménagement.

Ces modalités seront portées à la connaissance du public selon les modalités définies à l'article 4 ci-après.

Article 4 : Modalités de publicité

Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera publié au plus tard huit jours avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département et sur le site internet de Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Cet avis sera également affiché au siège de la communauté de communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies des communes membres.

Article 5 :

À l'issue du délai de mise à disposition du public prévu à l'article 3 ci-dessus, les registres seront clos et signés par Madame la présidente du Cœur de Chartreuse. Madame la présidente, ou son représentant, présentera au Conseil Communautaire le bilan de la mise à disposition du public qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article 6 :

Envoyé en préfecture le 04/10/2021

Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le

SLO

ID : 038-200040111-20210928-21_145-DE

Une copie de la présente délibération sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Isère et de la Savoie. Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après avoir délibéré, à l'UNANIMITÉ.

- **APPROUVE** les modalités de mise à disposition du dossier au public dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du plan Local d'urbanisme intercommunal valant schéma de cohérence territoriale et programme local de l'habitat du Cœur de Chartreuse
- **AUTORISE** la Présidente à signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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 4 octobre 2021,

La Présidente,
Anne LENFANT



République Française

Département de l'Isère

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

POLE TERTIAIRE

2, ZI CHARTREUSE GUIERS

38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

N°	Objet	Date
2021-095	Arrêté prescrivant 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	13/07/2021

La Présidente de la CC Cœur de Chartreuse,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 à L153-48 et R153-41 et suivants ;

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 ;

Considérant qu'il convient de procéder à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et valant schéma de cohérence territoriale, afin de corriger une erreur matérielle entraînant l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz ;

Considérant, qu'en application de l'art. L 153-45, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

Considérant que le projet n'a pas pour incidence, soit de :

- majorer de plus de 20% les possibilités résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminuer les possibilités de construire ;
- réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

ARRÊTE

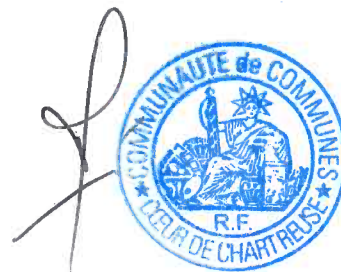
Article 1 : Il est engagé une procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI-h valant SCoT du Cœur de Chartreuse en application des articles L153-36 et suivants du code de l'urbanisme ;

Article 2 : Le projet de modification simplifiée n°1 est engagé afin de corriger l'incohérence dans le zonage d'urbanisme entre la zone Nx (dédiée aux carrières) et le périmètre d'exploitation de l'entreprise BOTTA à Saint Thibaud de Couz ;

- Article 3 :** Conformément aux dispositions des articles L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de 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, sera transmis pour avis aux préfets, aux personnes publiques associées (P.P.A) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et aux maires des communes concernées par la modification avant la mise à disposition au public ;
- Article 4 :** Il sera procédé à une mise à dispositions au public du projet de modification simplifiée n°1 du PLUI, auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées, des communes et de l'autorité environnementale ;
- Article 5 :** A l'issue de la mise à disposition au public, le projet de modification simplifiée n°1, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et des observations du public, sera soumis au conseil communautaire en vue de son approbation ;
- Article 6 :** Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse et dans les mairies de toutes les communes membres durant un délai d'un mois. Il sera publié au recueil des actes administratifs ;
- Article 7 :** Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Messieurs les préfets de la Savoie et de l'Isère.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 13/07/2021.

La Présidente, Anne LENFANT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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

Nombre de Conseillers
En exercice : 40
Présents : 29
Votants : 36

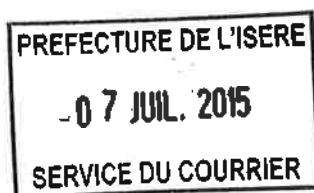
L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin à 20H15,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du
Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la
présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : 22 juin 2015.

Résultat du vote

Pour : 36
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET: Prescription de l'élaboration du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de
PLH et définition des modalités de concertation



Présents les délégués avec voix délibérative :

Roger CHARVET, Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Suzy REY, Jean-Paul CLARET (Entremont-le-Vieux) ; Alain LECLERCQ, Roger VILLIEN (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, (Les Echelles) ; Gilles PERIER-MUZET, Philippe QUINTIN, Elisabeth SAUVAGEON (Miribel-les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Gérard DAL 'LIN (Saint-Christophe sur Guiers) ; Christiane GONTIER, (Saint-Franc) ; François LE GOUIC, (Saint-Jean de Couz) ; Martine MACHON (Saint- Joseph de Rivière) ; Jean-Louis MONIN, Cédric MOREL, Christiane MOLLARET, Christian ALLEGRET, (Saint-Laurent du Pont) ; Yves GUERPILLON, Céline BURLET (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Jean-Paul PETIT, Frédéric CALVAIRE (Saint-Pierre d'Entremont 38) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz) ; Louis BOCCHINO (Saint- Pierre d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz).

Pouvoirs : Christian LORIDON à François LE GOUIC ; Nicole VERARD à Gérard DAL'LIN ; Nathalie HENNER à Jean-Louis MONIN ; Brigitte BIENASSIS à Louis BOCCHINO, Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT, Cédric VIAL à Myriam CATTANEO ; Pierre-Auguste FEUGIER à Christiane GONTIER

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants et son article L. 300-2 ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 demandant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale.

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Monsieur le Président,

Rappelle

- Que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est née de la volonté des élus de se regrouper autour d'une identité forte : la Chartreuse, renforçant ainsi le Parc naturel régional de Chartreuse dont elle représente le cœur et 60 % de son territoire ;
- Qu'unis par une vision partagée, les élus de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse se mobilisent dans leur capacité à réfléchir, travailler et s'organiser ensemble pour l'avenir du territoire ;
- Que la Communauté a pour objet d'associer les 17 communes qui la composent et leur population au sein d'un espace de solidarité, en vue d'élaborer et de conduire ensemble des projets communs d'aménagement et de développement durable du territoire Cœur de Chartreuse ;
- Que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ne dispose pas à ce jour d'un Programme Local de l'Habitat (*à confirmer*)
- Que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse n'est, à ce jour, pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale mais contigue ~~contiguë~~ aux SCOT approuvés de la Région Urbaine Grenobloise et de Métropole Savoie et au futur SCOT de l'Avant-Pays Savoyard.

Explique

- Que le contexte législatif a évolué : la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, puis les lois issues du Grenelle de l'Environnement (lois du 13 août 2009 et du 12 juillet 2010), et enfin la loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ont renouvelé de manière considérable le cadre législatif et réglementaire dans lequel les communes et les intercommunalités définissent leur politique locale d'aménagement ;
- Que, dans cette logique, les élus du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse se sont prononcés le 4 septembre 2014 pour la prise de la compétence « Elaboration et mise en œuvre de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » ;
- Qu'à cette occasion, ils ont souscrit à l'objectif d'engager un PLU intercommunal (PLUi) ;
- Que la prise de compétence « Elaboration et mise en œuvre de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales » a été actée par Messieurs les Préfets de l'Isère et de la Savoie dans un arrêté interpréfectoral en date du 30 janvier 2015.

A travers l'élaboration du PLUi, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse souhaite contribuer à son projet de territoire. Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, traduira les objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 ans à venir. Il permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins liés au territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, d'environnement, de déplacements, d'activités économiques et d'emploi.

Face à la transversalité des thématiques qui seront abordées, il est proposé d'intégrer un Programme Local de l'Habitat (PLH) au PLUi. **Le PLUi, qui tiendra lieu de PLH (PLUi-H), permettra de traiter simultanément et en synergie les politiques d'aménagement et de l'habitat.**

Il n'est pas possible d'envisager un chapitre individualisé de la charte de PNR valant schéma de cohérence territoriale sur une seule intercommunalité. L'alternative pour la Communauté de communes est de rejoindre un SCOT voisin ou d'élaborer un PLUi tenant lieu de SCOT.

Le périmètre de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse correspond à une réalité physique et humaine au sein de laquelle s'organisent les implantations, les flux et les activités. Ce périmètre homogène, qui permet aux habitants d'accéder aux équipements et services essentiels à la vie courante (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, sports, loisirs, culture, transports), fait l'objet d'un consensus local qui sous-tend les démarches collectives.

Un enjeu particulier doit être abordé par les élus de ce territoire de montagne à forte vocation touristique, celui de répondre de manière équilibrée et spécifique aux besoins et usages d'une population permanente et saisonnière. Dans cette logique, **avec la volonté de s'inscrire dans une dynamique de coopération et de positionner le Cœur de Chartreuse en lien avec les territoires voisins et les agglomérations proches, la Communauté de communes souhaite élaborer un PLUi-H valant SCOT, tel que défini à l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme.**

Ce document unique peut, après accord du préfet, tenir lieu de SCOT et devra comprendre à cet effet les dispositions d'urbanisme de la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. Il permettra, d'une part, de s'inscrire dans les évolutions législatives issues de la loi ALUR qui assoit l'élaboration des documents d'urbanisme à l'échelle intercommunale et, d'autre part, de répondre aux enjeux d'un territoire touristique de moyenne montagne.

Le Président propose au Conseil Communautaire d'élaborer un PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat en poursuivant les objectifs suivants :

En matière d'environnement, de paysage et de cadre de vie :

- Protéger la qualité des paysages, en maîtrisant l'urbanisation et les secteurs de développement en faisant valoir les spécificités propres aux secteurs d'altitude (secteur de Saint Pierre de Chartreuse,

vallée des Entremonts, autour du Mont Beauvoir) et secteurs de plaine (notamment le secteur de Saint Joseph de Rivière aux Echelles), en préservant les coupures vertes et les sites remarquables, et en limitant la fermeture des paysages ;

- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau spécifique au massif karstique de Chartreuse, au réseau aquifère du territoire et valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés (notamment les tourbières de l'Herretang, les Hauts Plateaux, Cirque de Saint-Même), en s'appuyant sur les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle du massif ;
- Valoriser les patrimoines culturels Chartrousins et le patrimoine bâti et naturel, constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire, en référence à la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

En matière d'agriculture, de gestion forestière :

- Conforter et assurer le bon fonctionnement des activités agricoles, valoriser les espaces agricoles du Cœur de Chartreuse, maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole et notamment les secteurs de pâturage intermédiaire ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource forestière dans le cadre de la démarche AOC de Chartreuse, en améliorant les conditions d'exploitation des forêts (desserte, restructuration foncière), au service du développement de la filière bois et concilier l'exploitation forestière avec les pratiques touristiques et de loisirs.

En matière de développement urbain, d'habitat et d'hébergement :

- Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et adapter les perspectives de développement aux capacités des équipements et des ressources, en respectant les spécificités du territoire et les tissus urbains existants propres aux secteurs de plaine et d'altitude ;
- Diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins des différentes populations, favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire, en assurant une répartition équilibrée des objectifs chiffrés de logements sur le territoire ;
- Favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique, en lien avec les pôles touristiques existants.

En matière de déplacements et de mobilités :

- Contribuer à une offre de déplacements répondant aux spécificités du territoire de montagne, en relation avec les territoires limitrophes, en particulier les agglomérations, et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.

En matière d'activités économiques, de commerces, d'équipements et de services :

- Travailler sur une architecture du territoire afin de définir des polarités fonctionnelles des différentes unités urbaines ;
- Développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques, notamment les ZAE d'intérêt communautaire (ZI Chartreuse Guiers - *Entre Deux Guiers / Saint Laurent du Pont*, ZA Grange Venin I et II - *Saint Laurent du Pont*, ZA Champ Perroud - *Entre Deux Guiers*, ZA du Maillet - *Les Echelles*, ZA de la Fraidrière - *Saint Christophe sur Guiers*, ZA du petit Chenevey - *Saint Pierre d'Entremont Isère*) et les pôles commerciaux ;
- Assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements, avec une offre adaptée aux besoins et aux attentes des populations résidentes et touristiques.

En matière d'activités touristiques et de loisirs :

- Développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons en améliorant l'accès et les conditions de fréquentation de l'offre sur l'ensemble du territoire.

Monsieur le Président propose de solliciter l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie pour que le futur PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse puisse valoir SCOT, en intégrant les dispositions d'urbanisme de la seule compétence des schémas de cohérence territoriale.

Monsieur le Président rappelle que le Conseil Communautaire doit fixer les modalités de la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en application de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.

Monsieur le Président de La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse précise que :

- cette concertation se déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet ;
- la concertation suppose une information et un échange contradictoire ;
- à l'issue de cette concertation, il en présentera un bilan devant le Conseil communautaire qui en délibérera.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

1. **PRESCRIT** l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUi-H) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
2. **APPROUVE** les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-H tels que proposés ci-dessus par Monsieur le Président ;
3. **AUTORISE** le Président à solliciter l'accord de Messieurs les Préfets de l'Isère et de la Savoie pour que le PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse puisse valoir SCOT ;
4. **SOUMET** à la concertation des habitants, des associations locales et de toute autre personne concernée, l'élaboration du projet de PLUi-H selon les modalités suivantes :
 - (cf avis de F Poncin) A travers la parution d'articles informant des études et de la procédure :
 - Dans la presse locale (bulletins municipaux existants des communes membres) ;*
 - Dans le magazine d'informations communautaire ;*
 - Sur le site Internet de la Communauté de Communes.*
 - A travers la mise à disposition, au siège et sur le site Internet de la Communauté de Communes et dans toutes les Mairies des communes membres, aux heures et jours d'ouverture habituels :
 - Des documents de synthèse présentés aux réunions publiques.*
 - A travers une exposition publique itinérante.

Pour recueillir les observations et suggestions concernant le PLUi-H de toute personne intéressée, tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet :

- La mise à disposition d'un registre « papier » disposé au siège de la Communauté de Communes, aux heures et jours d'ouverture habituels ;
- La mise à disposition d'un registre « numérique » sur le site Internet de la Communauté de Communes ;
- La possibilité d'écrire par courrier (postal, mail ou télécopie) adressé à Direction Générale des Services de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, Objet élaboration du PLUi-H, pôle tertiaire – ZI Chartreuse-Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS.
- Un affichage en mairie de chaque commune membre devra indiquer l'existence de ces dispositifs et leurs conditions d'utilisation.

Pour recueillir les observations et suggestions concernant le PLUi-H de toute personne intéressée, aux grandes étapes de l'élaboration du PLUi-H :

- 1 réunion publique générale, organisée à l'échelle de la Communauté de Communes aux quatre phases suivantes (soit 4 réunions) :
 - Le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi-H ;*
 - Le diagnostic partagé et les enjeux du territoire ;*
 - Les grandes orientations du projet de PLUi-H précisées dans le PADD ;*
 - Le projet de PLUi-H avant son arrêt.*
- 1 réunion publique territoriale organisée par groupe de communes voisines aux trois étapes suivantes :
 - Le diagnostic partagé et les enjeux du territoire ;*
 - Les grandes orientations du projet de PLUi-H précisées dans le PADD ;*
 - Le projet de PLUi-H avant son arrêt.*

Pour recueillir les observations et suggestions concernant le PLUi-H de toute personne intéressée, dans le trimestre précédent l'arrêt du projet de PLUi-H :

- 4 permanences d'une demi-journée chacune seront tenues au siège de la Communauté de Communes par un élu de la commission aménagement et urbanisme.
5. **DONNE** délégation à Monsieur le Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du PLUi-H ;
 6. **SOLLICITE** l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-H, et puissent apporter conseil et assistance à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ;
 7. **SOLLICITE** l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLUi-H (article L.121-7 du code de l'urbanisme) ;
 8. **AUTORISE** le Président à solliciter des subventions auprès des Conseils Départementaux de l'Isère et de la Savoie, de l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national "PLU intercommunal" et "SCoT ruraux" et toutes autres structures susceptibles d'allouer une subvention à l'élaboration du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ;
 9. **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément aux articles L.123-6 et L. 121-4 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de l'Isère et au Préfet de la Savoie ;
- au Président du Conseil régional de Rhône Alpes ;
- au Président du Conseil Départemental de l'Isère ;
- au Président du Conseil Départemental de la Savoie ;
- à la Présidente du Parc Naturel Régional de Chartreuse ;
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie de l'Isère ; au Président de la Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie ;
- au Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat de l'Isère ; au Président de la Chambre de métiers et de l'artisanat de la Savoie ;
- au Président de la Chambre d'agriculture de l'Isère ; au Président de la Chambre d'agriculture de la Savoie ;
- au Président de l'Etablissement public du schéma de cohérence territoriale de la région urbaine grenobloise ;
- au Président de l'Etablissement public du schéma de cohérence territoriale de l'Avant Pays Savoyard ;

- au Président de l'Etablissement public du schéma de cohérence territoriale de Métropole Savoie ;
- au Centre National de la Propriété Forestière.

Ces personnes publiques peuvent demander à être consultées, sur leur demande, au cours de l'élaboration du projet de PLUi. Les associations locales d'usagers agréées ainsi que les associations agréées mentionnées à l'article L.252-1 du code rural seront également consultées, à leur demande.

Par ailleurs, le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacement.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ainsi que dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Isère et de la Savoie.

Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Le Président,

- 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 de l'Isère
Le 3 Juillet 2015,

Publié, notifié et transmis en Préfecture de Savoie
Le 3 Juillet 2015,



Denis SEJOURNE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

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

Nombre de Conseillers
En exercice : 40
Présents : 29
Votants : 36

L'an deux mille quinze, le vingt-neuf juin à 20H15,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du
Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la
présidence de Denis SEJOURNE.

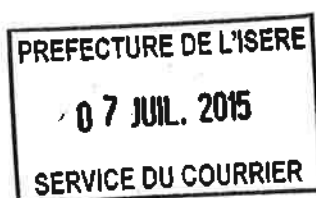
Date de la convocation : 22 juin 2015.

Présents les délégués avec voix délibérative :

Résultat du vote

Pour : 36
Contre : 0
Abstention : 0

OBJET : Modalités de collaboration PLUI



Roger CHARVET, Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Suzy REY, Jean-Paul CLARET (Entremont-le-Vieux) ; Alain LECLERCQ, Roger VILLIEN (La Bauche) ; Myriam CATTANEO, (Les Echelles) ; Gilles PERIER-MUZET, Philippe QUINTIN, Elisabeth SAUVAGEON (Miribel-les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Gérard DAL 'LIN (Saint-Christophe sur Guiers) ; Christiane GONTIER, (Saint-Franc) ; François LE GOUIC, (Saint-Jean de Couz) ; Martine MACHON (Saint- Joseph de Rivière) ; Jean-Louis MONIN, Cédric MOREL, Christiane MOLLARET, Christian ALLEGRET, (Saint-Laurent du Pont) ; Yves GUERPILLON, Céline BURLET (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Jean-Paul PETIT, Frédéric CALVAIRE (Saint-Pierre d'Entremont 38) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz) ; Louis BOCCHINO (Saint- Pierre d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz).

Pouvoirs : Christian LORIDON à François LE GOUIC ; Nicole VERARD à Gérard DAL'LIN ; Nathalie HENNER à Jean-Louis MONIN ; Brigitte BIENASSIS à Louis BOCCHINO, Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT, Cédric VIAL à Myriam CATTANEO ; Pierre-Auguste FEUGIER à Christiane GONTIER

Vu l'arrêté inter-préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 demandant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu l'arrêté inter-préfectoral n°2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse ;

Vu la délibération n°... du 29 juin 2015 par laquelle le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a prescrit l'élaboration du PLUi, défini les objectifs poursuivis et fixé les modalités de concertation ;

Vu l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

Vu les articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L5211-62 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Conférence Intercommunale réunissant les Maires des communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse réunie le 23 juin 2015 faisant débat sur les modalités de collaboration Communauté de Communes Cœur de Chartreuse-Communes

Monsieur le Président,

Rappelle

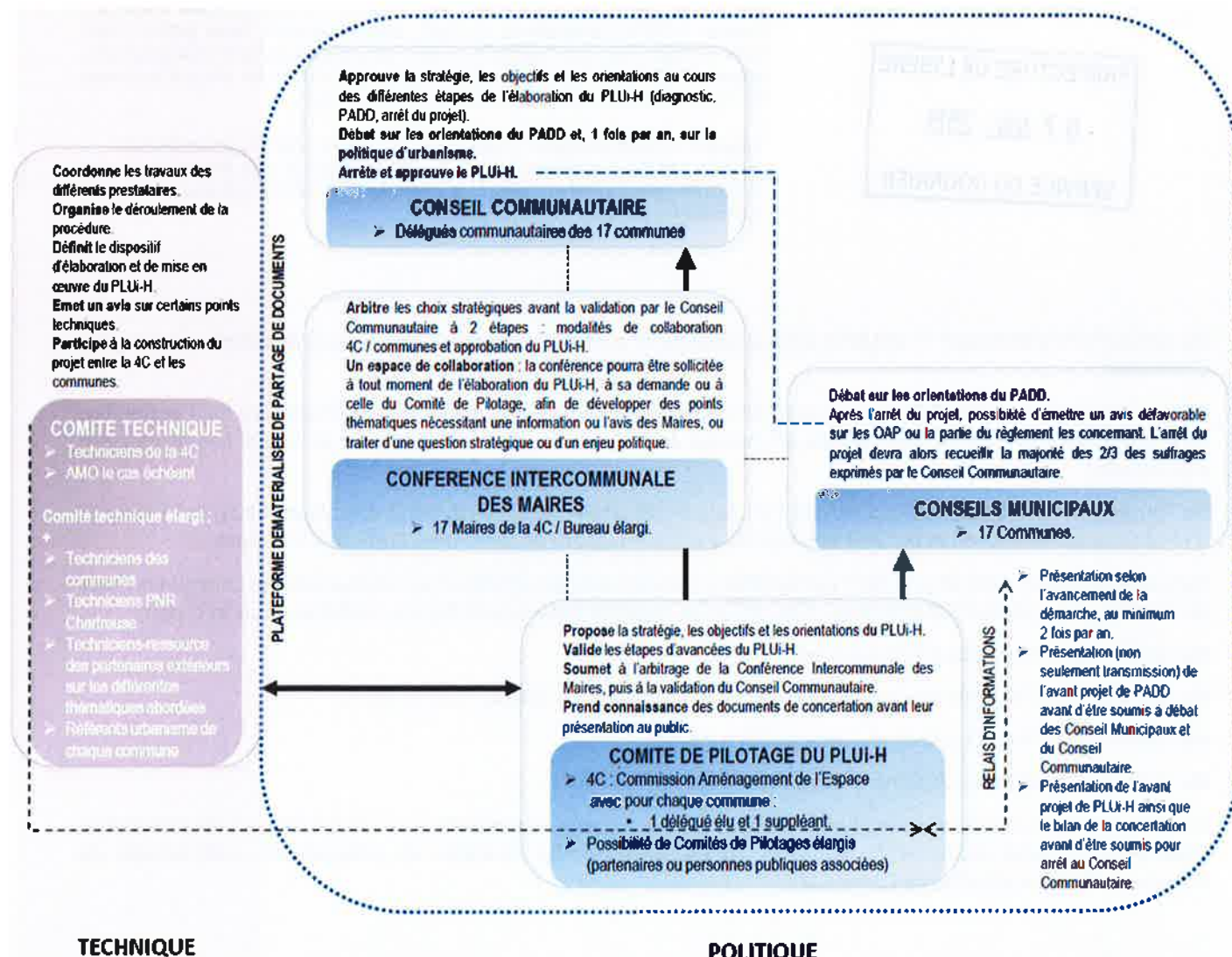
- à l'assemblée la délibération n°... (du 29 juin 2015) par laquelle le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration d'un PLUi-H couvrant la totalité du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Cette délibération précisait également les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population ;
- que la loi ALUR, publiée le 28 mars 2014, est venue renforcer les dispositions réglementaires garantissant une bonne collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres lors de l'élaboration d'un PLUi ;

- que, ainsi, selon les dispositions de l'article L.123-6 modifié de la loi ALUR, il revient désormais au Conseil Communautaire de définir ces modalités de collaboration, après qu'une conférence intercommunale des Maires se soit réunie pour débattre du sujet.

Indique

- à l'assemblée que la conférence intercommunale réunissant les 17 maires, ou leurs représentants, s'est tenue le 23 juin 2015 ;
- que cette dernière s'est prononcée favorablement sur les modalités de collaboration proposées par la commission aménagement de l'espace tout en apportant des observations complémentaires ;
- qu'il est proposé au Conseil Communautaire d'arrêter les modalités de collaboration Communauté de Communes Cœur de Chartreuse-Communes, en prenant en compte les dimensions décisionnelles et techniques relatives à l'élaboration du PLUi-H, telles que présentées ci-après :

GOVERNANCE DU PLUI-H



TECHNIQUE

POLITIQUE

LE COMITE DE PILOTAGE DU PLUI-H

Le comité de pilotage se réunit à l'initiative de son Président. Afin d'assurer une collaboration efficace et représentative entre la Communauté de Communes et les communes, ce dernier se compose de la commission aménagement de l'espace de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, avec, pour chaque commune, un délégué élu avec un suppléant.

L'information et la collaboration avec les conseils municipaux des communes prendront les formes suivantes :

- la transmission des informations aux communes prendra la forme d'une présentation sur l'avancement du projet de PLUi-H par le délégué ou son suppléant et s'effectuera selon une fréquence proposée par le comité de pilotage, selon l'avancement de la démarche, et au minimum deux fois par an. Les conseils municipaux des communes pourront collaborer à la démarche en faisant part de leurs observations à leur délégué et suppléant. Ces derniers pourront en faire état au comité de pilotage.
- une plate-forme dématérialisée de partage de documents sera mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir un accès permanent aux informations sur le PLUi-H.

Le comité propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi-H. Il valide les différentes étapes d'avancées du projet et, le cas échéant, les soumet à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires (pour laquelle il établit l'ordre du jour) puis à la validation du conseil communautaire.

Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de comités de pilotage élargis, selon les thématiques abordées (Parc naturel régional de Chartreuse, services de l'Etat, Conseils départementaux de l'Isère et de la Savoie, etc.). Enfin, il prend connaissance des documents de concertation avant leur présentation au public.

LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES

La conférence est composée des 17 Maires (ou de leurs représentants) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et se réunit sur demande du Président. Elle correspond au Bureau élargi aux Maires manquants. La conférence arbitre les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire à deux étapes du projet :

- elle se réunit pour examiner les modalités de collaboration avec les communes avant la délibération du Conseil Communautaire arrêtant ces modalités (article L.123-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- elle se réunit avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire enquêteur qui lui sont communiqués (cf. articles L.123-6 et L.123-10 du Code de l'urbanisme).

C'est aussi un l'espace de collaboration entre les communes : cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à la demande du Président de la Communauté de communes ou à celle du comité de pilotage, afin de développer des points thématiques nécessitant une information ou l'avis des Maires, ou de traiter d'une question stratégique ou d'un enjeu politique.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 17 communes, le conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi (diagnostic, PADD, arrêt du projet).

- Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du CU, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se tiendra au sein du conseil communautaire. Il arrête et approuve le PLUi.
- Par ailleurs, au moins une fois par an, le conseil communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme, comme en dispose l'article L.5211-62 du Code général des collectivités territoriales.

LES CONSEILS MUNICIPAUX

Conformément aux dispositions de l'article L.123-9 du CU, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi se tiendra au sein de tous les conseils municipaux.

Par ailleurs, si une commune membre émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement dans le projet du PLUi-H arrêté, le Conseil communautaire devra délibérer à nouveau pour arrêter le projet de PLUi-H à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

De manière complémentaire :

- les conseils municipaux disposeront d'une présentation (non seulement transmission) de l'avant-projet de PADD aux communes, soit à chacune directement (par le délégué élu, voire son suppléant, accompagné

éventuellement du technicien communal), soit par groupes de communes (par les délégués élus des communes concernées, voire leurs suppléants, accompagnés éventuellement des techniciens communaux), avant d'être soumis aux débats des Conseils Municipaux et du Conseil Communautaire ;

- De même pour l'avant-projet de PLUi-H ainsi que le bilan de la concertation, qui seront présentés aux communes, directement ou par groupes de communes, avant d'être soumis pour arrêt au Conseil Communautaire.

LE COMITE TECHNIQUE

Composé de techniciens de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et d'une assistance à maîtrise d'ouvrage invitée le cas échéant, le comité technique coordonne les travaux des différents bureaux d'études, organise le déroulement de la procédure, définit le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi-H.

Le comité technique transmettra au technicien référent dans chaque commune (participant au comité technique élargi), toutes les informations sur la mise en œuvre du PLUi-H au fur et à mesure de son élaboration. Le technicien référent sera chargé de diffuser ces informations au sein des conseils municipaux. Les conseils municipaux des communes pourront collaborer à la démarche en faisant part de leurs observations à leur délégué et suppléant. Ces derniers pourront en faire état au comité de pilotage.

Le comité technique pourra être élargi, autant que de besoin, à différents partenaires ou techniciens (techniciens-ressources des partenaires extérieurs sur les différentes thématiques abordées : forêt, habitat, déplacements, etc. et des référents urbanisme des 17 communes ; partenaires extérieurs tels que le Parc de Chartreuse, services de l'Etat), le comité technique élargi permettra d'émettre un avis sur certains points techniques et participera à la construction du projet entre communes et Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Considérant que les propositions de la Conférence intercommunale des Maires ont permis de définir les modalités de collaboration Communauté de Communes Cœur de Chartreuse-Communes nécessaires à l'élaboration du PLUi-H,

Après en avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- **d'arrêter les modalités de collaboration entre les communes et la Communauté de communes Cœur de Chartreuse dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, telles que définies ci-dessus.**

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage dans toutes les mairies membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse durant un mois, et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans les départements de l'Isère et de la Savoie.

Le Président,

- 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.

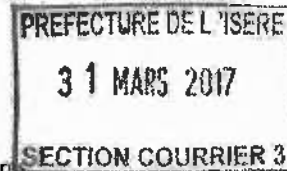
Publié, notifié et transmis en Préfecture Isère
Le 3 Juillet 2015,
Publié, notifié et transmis en Préfecture Savoie
Le 3 juillet 2015,

Le Président,

DENIS SEJOURNE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

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



Nombre de Conseillers
En exercice : 36
Présents : 26
Votants : 31

L'an deux mille dix-sept, le vingt-trois mars à 19 heures
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du
Pôle tertiaire - Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la
présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : 16 mars 2017

Présents les délégués avec voix délibérative :

Résultat du vote

Pour : 31
Contre : 0
Abstention : 0

Jean Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ;
Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ;
Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Philippe QUINTIN (Miribel les Echelles) ;
Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte); Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint-
Christophe sur Guiers) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Patrick FALCON (Saint-
Joseph de Rivière) ; Christian ALLEGRET, Nathalie HENNER, Christiane MOLLARET, Cédric
MOREL, Bertrand PICHON-MARTIN, Céline BOURSIER (Saint-Laurent du Pont) ; Stéphane
GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint Pierre de Chartreuse) ; Jean Paul PETIT (Saint-
Pierre d'Entremont 38); Brigitte BIENASSIS (Saint- Pierre d'Entremont 73); Denis
BLANQUET, Robert DUISIT (Saint-Thibaud de Couz)

**OBJET : TENUE DU DEBAT SUR LES
ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) DU
PLUI H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE**

Pouvoirs : Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT, Gérard ARBOR à Jean Paul CLARET, Cédric
VIAL à Myriam CATTANEO, Martine MACHON à Patrick FALCON, Jean Claude SARTER à
Céline BOURSIER,

CONSIDERANT l'article L 153-12 du Code de l'Urbanisme relatif aux modalités de débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables des Plan Locaux d'Urbanisme

CONSIDERANT la délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2015, prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale

CONSIDERANT Les résultats du diagnostic mené dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, présenté aux élus du territoire Cœur de Chartreuse (conseillers municipaux et communautaires) le 8 septembre 2016 et aux habitants les 28 Septembre, 4 Octobre, 10 Octobre et 18 Octobre

CONSIDERANT les réflexions menées par les commissions urbanisme, agriculture et patrimoine, économie, tourisme les 8, 16, 22 et 29 novembre 2016 puis les 12, 19 et 25 janvier 2017, concernant les orientations politiques à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Cœur de Chartreuse

CONSIDERANT le débat proposé aux élus du territoire Cœur de Chartreuse (conseillers municipaux et communautaires) le 8 décembre 2016 sur les orientations à inscrire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Cœur de Chartreuse

CONSIDERANT le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et Ayant Valeur de Schéma de Cohérence Territoriale transmis par mail aux conseillers communautaires le 02 février 2017, puis par voie postale le 16 mars 2017.

CONSIDERANT la synthèse des remarques et débats que ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a suscité dans les communes de Corbel (le 17/02/17), Entre Deux Guiers (le 23/02/17), Entremont le Vieux (le 21/02/17), La Bauche (28/02/17 et 17/03/17), Les Echelles (le 03/03/17), Miribel les Echelles (le 27/02/17 et le 14/03/2017), Saint Christophe la Grotte (24/02/17), Saint Christophe sur Guiers (08/03/17), Saint Franc (17/03/17), Saint Jean de Couz (22/02/17), Saint Joseph de Rivière (17/02/17), Saint Laurent du Pont (16/02/17), Saint Pierre de Chartreuse (débat informel le 21/03/17- débat formel à programmer), Saint Pierre de Genebroz (04/03/17), Saint Pierre d'Entremont Isère (09/02/17), Saint Pierre d'Entremont Savoie (15/02/17) et Saint Thibaud de Couz (08/02/17) et jointes à la présente délibération

M. Jean Paul CLARET, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace rappelle que le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale le 29 juin 2015.

Il rappelle que, selon les articles L151-5 et L 141-4 du Code de l'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à valeur de Schéma de Cohérence Territoriale doit fixer :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de **protection** des espaces naturels agricoles et forestiers et de **préservation** ou de **remise** en état des continuités écologiques
- Les orientations générales concernant l'**habitat**, les **transports** et les **déplacements**, les **réseaux d'énergie**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement **économique** et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunal. En matière de déplacements, ces orientations intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.
- Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte **contre** l'étalement urbain

C'est sur la base de ces orientations générales que le reste du document d'urbanisme (Orientations d'aménagement et de Programmation, Plan de zonage, Règlement) sera ensuite construit.

Conformément aux dispositions de l'article L153-12, un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux doit avoir lieu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sera présenté aux habitants du territoire Cœur de Chartreuse lors d'une réunion publique qui se déroulera au printemps 2017.

Il rappelle que pour des raisons réglementaires, le PLUi devra être arrêté en 2018 et approuvé avant le 31/12/2019, afin d'éviter aux communes en POS de basculer sous la réglementation du Règlement National d'Urbanisme (Signature des autorisations du Droit des Sols par le Préfet, et constructibilité limitée). Il rappelle par ailleurs qu'en l'absence de valeur de Schéma de Cohérence Territoriale, c'est le principe de la constructibilité limitée qui s'applique (pas de nouvelles constructions dans les AU strictes), dans toutes les communes. Il indique que les services de l'état pourront accorder cette valeur de Schéma de Cohérence Territoriale à la fin de la procédure en 2018/2019, à condition que le territoire remplisse un certain nombre d'exigences, notamment en matière d'organisation des déplacements, de limitation des gaz à effet de serre, de préservation de l'environnement et de limitation de la consommation foncière.

Enfin, il rappelle que les collectivités sont contraintes de respecter les lois et documents supérieurs pour élaborer le PLUi : en prenant en compte les dispositions de la charte du parc, les exigences issues des lois récentes, imposant d'avoir un document d'urbanisme plus économe en foncier que ceux existants sur les décennies précédentes. Il indique par ailleurs que le document doit prendre en compte les risques et démontrer que le projet de développement imaginé est compatible avec la ressource en eau potable et les capacités actuelles et futures de desserte eau potable, assainissement et eaux pluviales. Il indique que des études sur ce sujet sont actuellement en cours : étude sur l'aléa **inondation** du Guiers et de ses affluents menés par les DDT 38 et 73, réactualisation des cartes d'aléas sur certaines communes, élaboration de schémas directeurs d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales sur l'ensemble de la Communauté de communes. Il précise **qu'au vu des résultats de ces études, certains choix proposés dans le projet de PADD actuel et mis en débat ce jour, pourront être amenés à être réajustés.**

Il rappelle que les objectifs du Projet d'Aménagement répondent à 4 orientations, déclinées en 39 objectifs

- **Orientation 1** : Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la **valorisation de l'identité naturelle et culturelle** Chartrousine
- **Orientation 2** : **Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté**, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures
- **Orientation 3** : **Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales**

- **Orientation 4 : Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques** en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population

A ce jour, ce document a été mis au débat des Personnes Publiques associées le 02/02/17, et depuis le 08/02/17, à celui des conseils municipaux. 16 conseils municipaux sur les 17 ont formellement débattu. Le conseil municipal de St Pierre de Chartreuse ayant été renouvelé très récemment, une présentation du projet de PADD a été faite le 21/03/17, pour un débat formel qui aura lieu début avril. Les conseils municipaux de La Bauche et de St Franc tenant leur débat formel le vendredi 17/03/17, il n'a pas été possible d'intégrer leurs remarques à la note de synthèse jointe. Ces trois communes sont invitées à le faire en séance.

Sur la forme, le document est jugé trop technique et trop long. Il est demandé d'expliquer les sigles et de faire un effort dans la formulation, afin de faciliter la compréhension du document par tous. Il est par ailleurs demandé d'enlever les objectifs qui relèvent du projet de territoire et ne trouveront pas de traduction spatiale, d'harmoniser le niveau de précision des orientations et de mieux prendre en compte les projets communaux.

Globalement, sur le fond, les communes rencontrées sont plutôt en accord avec les orientations clés, sur la nécessaire préservation des ressources naturelles, agricoles et culturelles chartroussines, la dynamique de développement démographique autour de 1 % de croissance annuelle, la nécessité de favoriser le développement économique afin de proposer aux actifs résidents sur le territoire des emplois, la nécessité de passer d'un tourisme excursionniste à un tourisme de séjour.

Cependant, ce projet suscite des réactions de scepticisme sur le niveau d'ambition affiché en matière de développement économique et touristique : le territoire a-t-il les moyens, et ressources nécessaires pour atteindre des objectifs de développement aussi ambitieux sur 12 ans ? (question de la ressource en eau, des équipements, des déplacements). Un certain nombre d'oppositions ou de craintes s'expriment, notamment sur les objectifs d'économie de foncier et la densité, le développement des énergies renouvelables, les propositions de répartition de la croissance démographique, la localisation du développement commercial et les modalités de développement de l'hébergement touristique.

Au vu de ces remarques, le conseil communautaire peut décider de réajuster le document.

Le service Urbanisme de la Communauté de communes et le Bureau d'étude EPODE en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes chargé de l'élaboration du PLUi H valant SCOT, présentent chaque objectif (pour plus de détail voir le document annexé à la présente délibération.) Les élus sont invités à débattre après la présentation de chaque objectif.

Les orientations et objectifs sont récapitulés dans le tableau ci-dessous :

ORIENTATION		OBJECTIF	
N°	Libellé	N°	Libellé
1	Garantir la pérennité des ressources territoriales en valorisant l'identité naturelle et culturelle Chartreuse	1	Structurer le territoire autour de ses richesses naturelles
		2	Garantir la pérennité de la trame verte et bleue par l'affirmation des continuités écologiques
		3	Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages
		4	Valoriser les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire
		5	Valoriser le patrimoine bâti et culturel, promouvoir une architecture de qualité
		6	Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse, promouvoir les filières courtes et la vente directe
		7	Préserver et valoriser les espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire
		8	Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles
		9	Préserver, gérer et contenir le massif boisé de Chartreuse
		10	Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces
		11	Intégrer la problématique des risques naturels, technologiques et nuisances dans les perspectives de développement
		12	Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés
		13	Valoriser les énergies renouvelables et initier une réflexion sur la transition énergétique du territoire
		14	Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets
2	Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures	15	Positionner la Chartreuse en tant qu'espace multipolaire d'interface au sein de grandes agglomérations
		16	Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire
		17	Maintenir la croissance démographique connue depuis plusieurs décennies
		18	Répondre aux besoins en logements par la création/revalorisation d'un parc qualitatif et adapté aux besoins des différentes populations
		19	Développer l'urbanisation de manière cohérente avec l'armature urbaine existante et raisonnée au regard des choix des territoires
		20	Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs
		21	Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs
		22	Anticiper la création des équipements structurants dans les pôles stratégiques
		23	Maintenir une offre de services notamment l'offre de santé sur l'ensemble du territoire
		24	Organiser les transports au sein du territoire
3	Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales	25	Développer un maillage en mode doux répondant aux besoins des différentes populations : emploi, tourisme, loisirs...
		26	Maintenir l'équilibre emplois locaux/ actifs résidents et valoriser les bases économiques territoriales
		27	Développer l'économie locale et s'appuyer sur le potentiel existant
		28	Conforter et diversifier les bases productives du territoire en encourageant l'accueil, la création et le développement d'activités
		29	Organiser et structurer les espaces d'activités économique
		30	Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques
		31	Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale
		32	Organiser les conditions de rabattement vers les nœuds de mobilité et organiser la co-mobilité
		33	Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile-travail : co-working, télétravail
		34	Orienter le développement et la structuration globale de l'offre par une programmation cohérente et diversifiée
4	Développer la capacité de création de richesse territoriale touristique en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse	35	Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristiques
		36	Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau
		37	Maitriser et valoriser les sites urbains à forte fréquentation touristique
		38	Veiller à l'aménagement cohérent et intégrer des sites naturels et paysagers
		39	Faire de l'hébergement touristique la véritable colonne vertébrale de l'économie du séjour touristique

Les élus communautaires débattent du projet de PADD du PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse. Le Procès-verbal est joint à la présente délibération.

Au vu de ces éléments de débat, Monsieur Jean- Paul CLARET, Vice-président en Charge de l'Aménagement de l'espace :

- Propose au conseil communautaire de considérer qu'il a débattu du PADD
- Propose au conseil communautaire de mandater les services et la commission urbanisme, tenant lieu de comité de pilotage du PLUI H, pour opérer les ajustements sur le document en vue de s'implifier et clarifier le document.

Après avoir entendu l'exposé du Président, le conseil communautaire après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITE**.

- **AVOIR DEBATTU** des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale
- **DEMANDE** aux services et à la commission urbanisme d'opérer des ajustements au document en vue de sa simplification et de sa clarification

Le Président,

- 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 24 mars 2017,

Le Président

Denis SEIGOURNE





**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL, TENANT LIEU DE PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT ET VALANT SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE POUR LE TERRITOIRE
DE CŒUR DE CHARTREUSE**

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES**

*esquissé suite aux ateliers de novembre – décembre 2016 et janvier
2017 avec les élus du Cœur de chartreuse*

PROJET AU 02/02/2017

EDITO



Voilà un an, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a lancé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale. Cet outil permet de décliner dans l'espace le projet du territoire Cœur de Chartreuse, que nous avons élaboré ensemble en 2015 et 2016.

Il s'agit de donner l'opportunité au territoire de poursuivre son développement, tout en préservant ses richesses naturelles et la qualité de son cadre de vie, et de prendre en compte ses spécificités montagnardes et économiques.

L'autre défi que nous avons choisi de relever est celui de la simplification et de la mutualisation. Il s'agit d'élaborer un document d'urbanisme « trois en un » : le PLUi de Cœur de Chartreuse, tiendra ainsi lieu de Programme Local de l'Habitat (plan d'actions en faveur de l'habitat, existant et à développer), et pourrait, à l'issue de la procédure, obtenir une valeur de « Schéma de Cohérence territoriale », c'est-à-dire qu'il donnera des orientations d'aménagement sur une période de 15 ans, et sur des thématiques habituellement non prises en compte par les PLUi, telles que la mobilité ou le développement commercial. Cette particularité, qui est rarement accordée aux collectivités locales, permettra d'affirmer la spécificité montagnarde du Cœur de Chartreuse, sans remettre en cause les partenariats forts avec les territoires voisins.

Le Cœur de Chartreuse étant au coeur du Parc Naturel Régional de Chartreuse, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrera totalement les dispositions et la stratégie définies dans la charte du Parc, qui entre en révision.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est, avec le diagnostic réalisé en 2016, la première pierre du PLUi Cœur de Chartreuse. C'est sur la base de ce document que seront construites les autres parties du PLUi H Valant SCOT : plan de zonage, orientations d'aménagement et de programmation, programme d'orientation et d'actions en faveur du logement, règlement. Il doit permettre de justifier les choix d'aménagement et de développement que nous souhaitons voir inscrits dans le reste du document.

Elus communautaires et municipaux ont largement été mis à contribution dans l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui est aujourd'hui soumis au débat et à la discussion de l'ensemble des élus, partenaires et habitants du territoire.

Ces éléments de débats et de remarques pourront amener à des ajustements du PADD.

Je vous remercie par avance pour l'attention que vous porterez à ce dossier et vos éventuelles contributions et vous d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes cordiales salutations.

Denis Séjourné
Président de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse



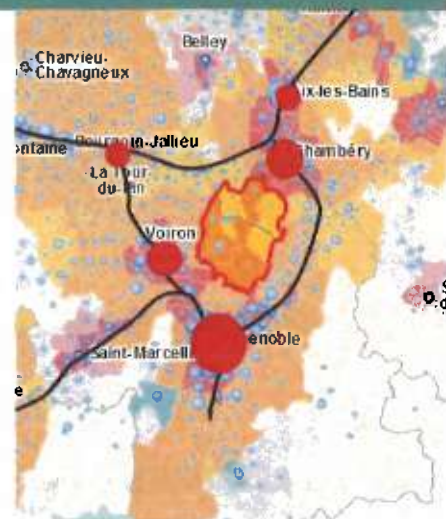
SOMMAIRE

L'AMBITION DU PLUI H VALANT SCOT	p4
QU'EST-CE QU'UN PADD, METHODE D'ELABORATION	p 5
ELEMENTS DE CALENDRIER	p 6
ORIENTATIONS CLES ET OBJECTIFS :	
Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse	p 8
Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté , en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures	p 25
Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales	p 42
Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population	p 54

LE PLUi H, TRADUCTION DU PROJET POLITIQUE DES ELUS DU TERRITOIRE



Elaboré en étroite collaboration avec les 17 communes du territoire, le PLUi H valant SCOT intègre les obligations réglementaires ainsi que les nécessités de compatibilité avec les schémas nationaux et régionaux qui s'appliquent sur le territoire dans les différentes thématiques.



Le Plu Intercommunal doit permettre de:

- Traduire dans l'espace et dans les grandes lignes le projet de territoire de l'intercommunalité
- La mise en cohérence des politiques intercommunales
- Conforter l'armature territoriale en 3 entités, dialoguant entre elles et avec les territoires voisins
- Prendre en compte les principes d'un développement durable du territoire, à travers l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, une revitalisation des centres urbains et ruraux et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et des paysages naturels et la modération de la consommation d'espace.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, socle du PLUi H traduit le projet politique porté par les élus communaux et intercommunaux du territoire. Il se décline en 4 orientations clés, elles même déclinées en objectifs

1

Garantir la pérennité des ressources territoriales en valorisant l'identité naturelle et culturelle Chartrousine

2

Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures

3

Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales

4

Développer la capacité de création de richesse territoriale touristique en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de chartreuse

QU'EST CE QU'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ? COMMENT CE DOCUMENT A –T-IL ÉTÉ ÉLABORÉ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la **clef de voûte** du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

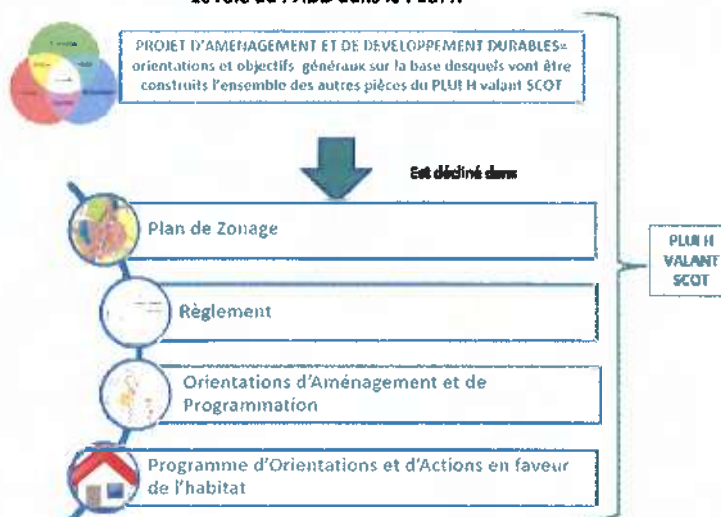
Il définit les **orientations** du projet d'urbanisme ou d'aménagement de **l'ensemble des communes concernées**. Il n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui sont définies dans le PADD.

Il doit arrêter les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les loisirs et le développement économique et commercial, les communications numériques, les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

La Communauté de communes étant engagée dans l'élaboration d'un Projet de Territoire, le PADD en est la traduction, dans les domaines de l'aménagement, de l'habitat et de l'urbanisme de ce projet.

Le PADD doit être largement partagé. Ainsi, il sera débattu dans chaque conseil municipal en février et mars 2017, puis en conseil communautaire en mars 2017, avant d'être mis en débat avec les habitants en avril 2017. Il pourra être redébatu, avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, si, au vu de nouveaux éléments de diagnostic, les élus souhaitent modifier le projet.

Le rôle du PADD dans le PLUi H



Les étapes de l'élaboration du PADD



ÉLÉMENTS DE CALENDRIER

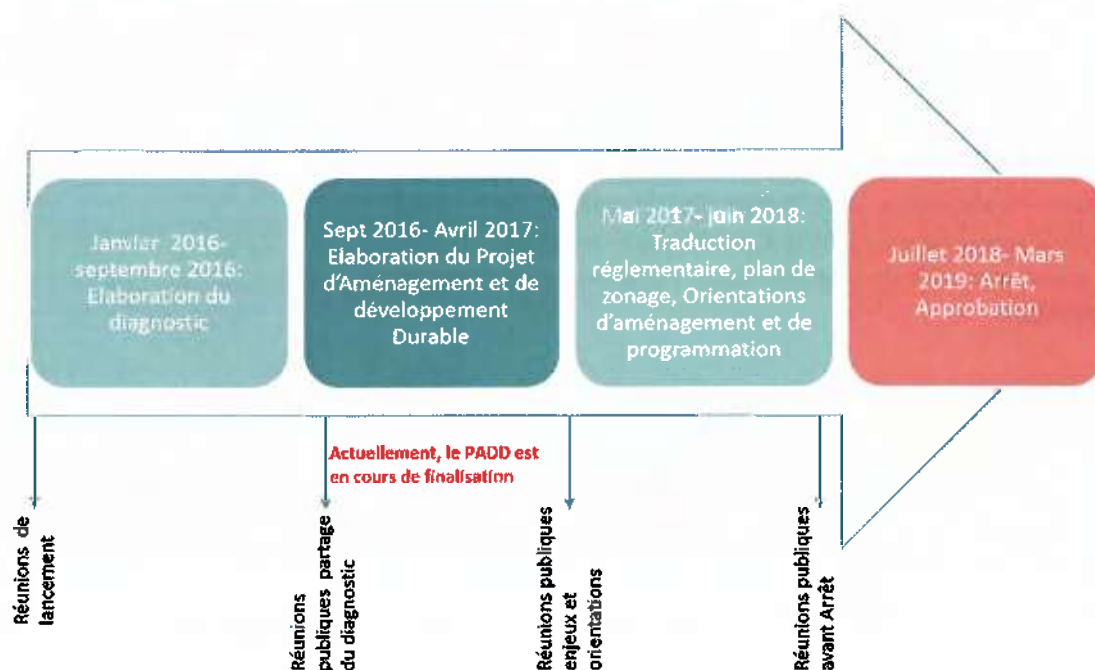
► POURQUOI DÉBATTRE MAINTENANT DU PADD ?

En l'état actuel de la législation, il est nécessaire de débattre avant le 27/03/2017 pour:

- Que les communes en POS (Saint Christophe sur Guiers, Saint Pierre de Chartreuse, Miribel les Echelles, Entre Deux Guiers), puissent bénéficier du report de caducité : les documents actuels restent en vigueur jusqu'à l'approbation du PLUi. Si le débat n'a pas lieu, les POS de ces communes seront caducs. Leurs autorisations du droit des sols seront délivrées sous l'autorité du préfet, au regard au Règlement National d'Urbanisme.

Si d'importants éléments devaient être revus, il sera possible de débattre à nouveau du PADD jusqu'à 2 mois avant l'arrêt du PLUi

► AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE D'ELABORATION



ORIENTATION 1: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la mise en valeur de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse



PREAMBULE

La Chartreuse, dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs :

- Parc Naturel Régional du Massif de Chartreuse
- Sites Natura 2000 (directive habitat et oiseaux) et Espace Naturel Sensible
- ZNIEFF de type 1 et 2 de type 2.
- Un site classé au titre du paysage en cours d'extension
- Des zones humides, arrêtés de biotope, réserves naturelles, réserves de chasse
- Des richesses et une diversité patrimoniale caractéristiques des différentes entités naturelles et paysagères de ce territoire de coteaux, plaine et montagne

Ce patrimoine constitue une richesse pour le cadre de vie de ses habitants et le développement durable de leurs emplois: il est le support d'activités sylvicoles de renom (Appellation d'Origine Contrôlée Bois de Chartreuse), d'une filière agricole centrée sur l'élevage en cours de d'évolution et d'une activité touristique 4 Saisons qui peut encore se développer.

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est un territoire où la diversité des espaces naturels et forestier.

des pratiques agricoles a, au fil des siècles, largement influencé l'organisation des espaces urbains et des modes d'habiter. L'enjeu est aujourd'hui de concilier un mode de développement et d'habiter qui réponde aux besoins des habitants (emplois, services, mobilité, habitat...) avec la préservation des richesses naturelles, culturelles et paysagères de Chartreuse. Cela passe notamment par des orientations visant à préserver la biodiversité, les zones à fort enjeux écologiques et paysagers, la ressource en eau, à favoriser la circulation de la faune et de la flore, et maintenir deux activités clés pour le maintien de cette richesse naturelle et paysagère: l'agriculture et la sylviculture.

Concernée par des dynamiques écologiques aux échelles multiples, le Cœur de Chartreuse est un territoire stratégique en termes de corridors écologiques intermassifs et intercommunaux mais fragilisé toujours un peu plus la progression de l'urbanisation au sein d'espaces naturels sensibles ou agricoles stratégiques.

ORIENTATION 1: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la valorisation de l'identité naturelle et culturelle Chartreuse



DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant les espaces naturels et agricoles, du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants:

Documents et niveau d'intégration	Orientation à intégrer au PADD
Documents à intégrer en terme de compatibilité	
La charte du PNR de Chartreuse	2.1 Engager une politique de gestion de l'espace pour coordonner les actions en faveur de la qualité des paysages 2.2 Promouvoir une gestion durable de l'environnement, des milieux naturels [...] 2.3 Gérer les ressources naturelles de montagne [...] 2.4 Valoriser les patrimoines de Chartreuse et les pratiques locales 3.1 Pour une agriculture vivante indispensable et bien identifiée 3.3 S'appuyer sur la forêt, ressource et patrimoine emblématiques de Chartreuse
SDAGE	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée: gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, retrouver un bon état des eaux et stopper la détérioration des eaux.
Les Plans Climat, Air et Energie Territorial (PCAET)	Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie: Amélioration de l'efficacité énergétique, développer les territoires à énergie positive, limiter les émissions de GES.
Les Risques	PPR, PPRI, PIZ,
Documents à prendre en compte et documents de référence	
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et TVB DDT	Identifier et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques, dans le but d'atténuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce.
Le Schéma Régional des carrières	Objectif de réduction des émissions de GES
Porter à connaissance	CRPF, ONF...
Les grands projets	Les PIG et DUP: le Lyon-Turin (Saint-Thibaud de Couz)



CC au 02/02/2017

LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE



FÔRET

- Une forêt multifonctionnelle et une composante essentielle du paysage
- Superficie : 65% de la superficie du massif de la Chartreuse soit 24 800 ha
- 80% de la surface forestière destinée à la production
- La filière bois représente 300 emplois sur le territoire et 120 entreprises



AGRICULTURE

- Surface de foncier agricole : 30% du territoire
- Réduction de 15% de Surface Agricole Utile entre 2000 et 2015
- Enfrichement des espaces de coteaux et de pente, urbanisation en vallée
- Des exploitations de plus en plus grandes
- Difficultés dans la transmission des exploitations et l'installation de jeunes agriculteurs
- Prédominance de l'élevage bovin-laitier sur la Communauté de Communes



PAYSAGE

3 entités géographiques plaine, coteaux, montagne; divisées en entités paysagères

- Des éléments naturels marquant fortement le paysage, à préserver
- Des secteurs de pentes et de coteaux qui s'enfrichent
- Des architectures et structures villageoise identitaires, variables selon les différentes entités
- Un habitat plus diffus sur les Coteaux
- Un patrimoine vernaculaire (granges) important, n'ayant souvent plus de fonction agricole à préserver



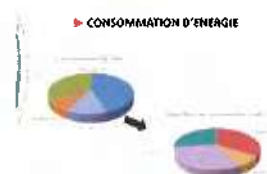
ENVIRONNEMENT

- D'importantes richesses écologiques
- Zones humides : 70 sites / Natura 2000 : 4 sites / ENS : 1
- Des gisements utilisables (bois, hydroélectricité, solaire et photovoltaïque) pour la production d'énergie renouvelables
- Des corridors naturels existants en Nord/ Sud
- Des corridors Est/ Ouest à créer
- Une ressource en eau limitée et de médiocre qualité à préserver

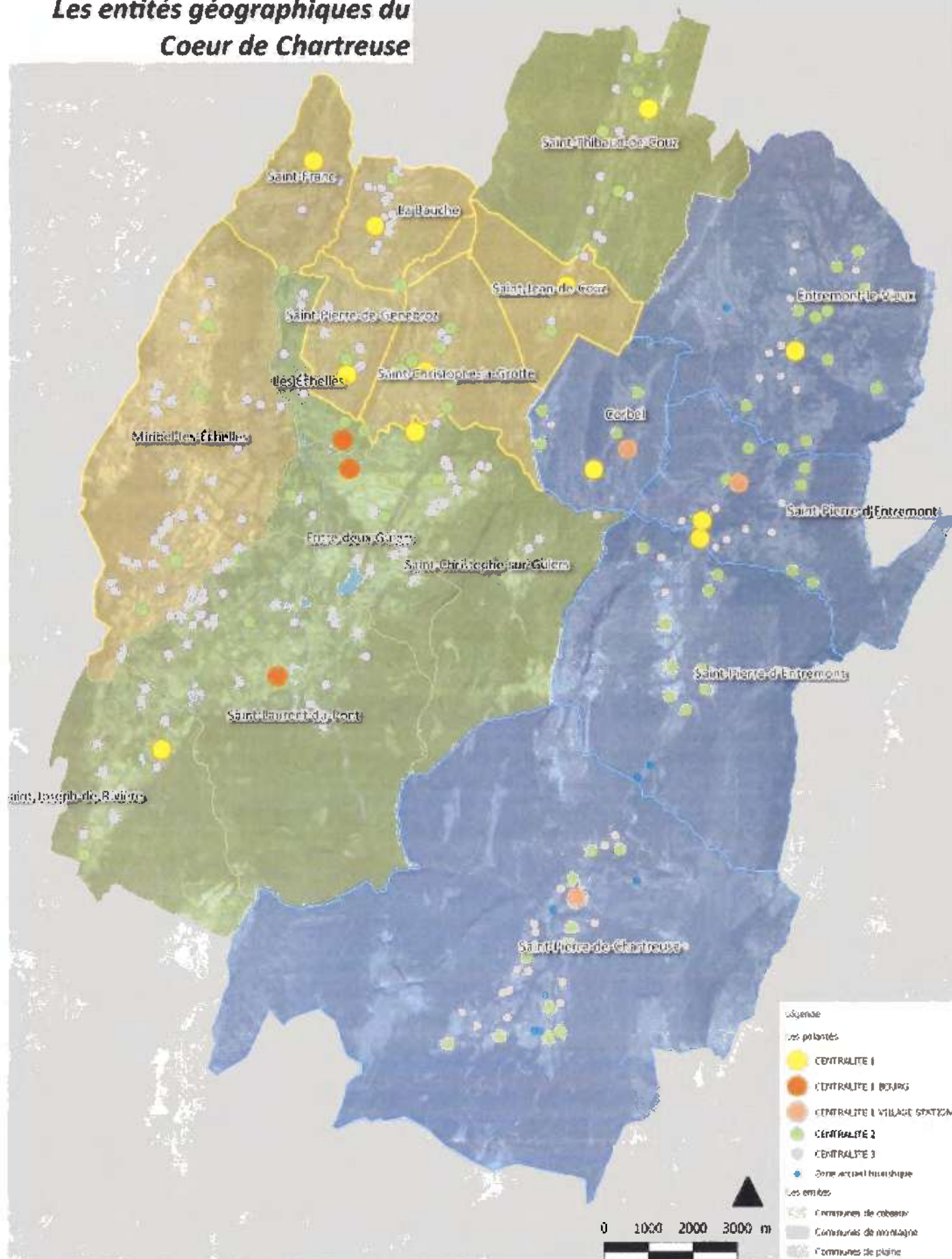
POTENTIEL ENERGIES RENOUVELABLES

- Principaux gisements: filière bois, géothermie, hydro électricité, éolien

Source	Type	GWh/an	Potentiel
 Hydroélectricité	Electricité	14,8	28
 Photovoltaïque	Electricité	0,71	27
 Eolien	Electricité	0	20
 Solaire thermique	Chaleur	0,63	14
 Bois énergie	Chaleur	49,2	188

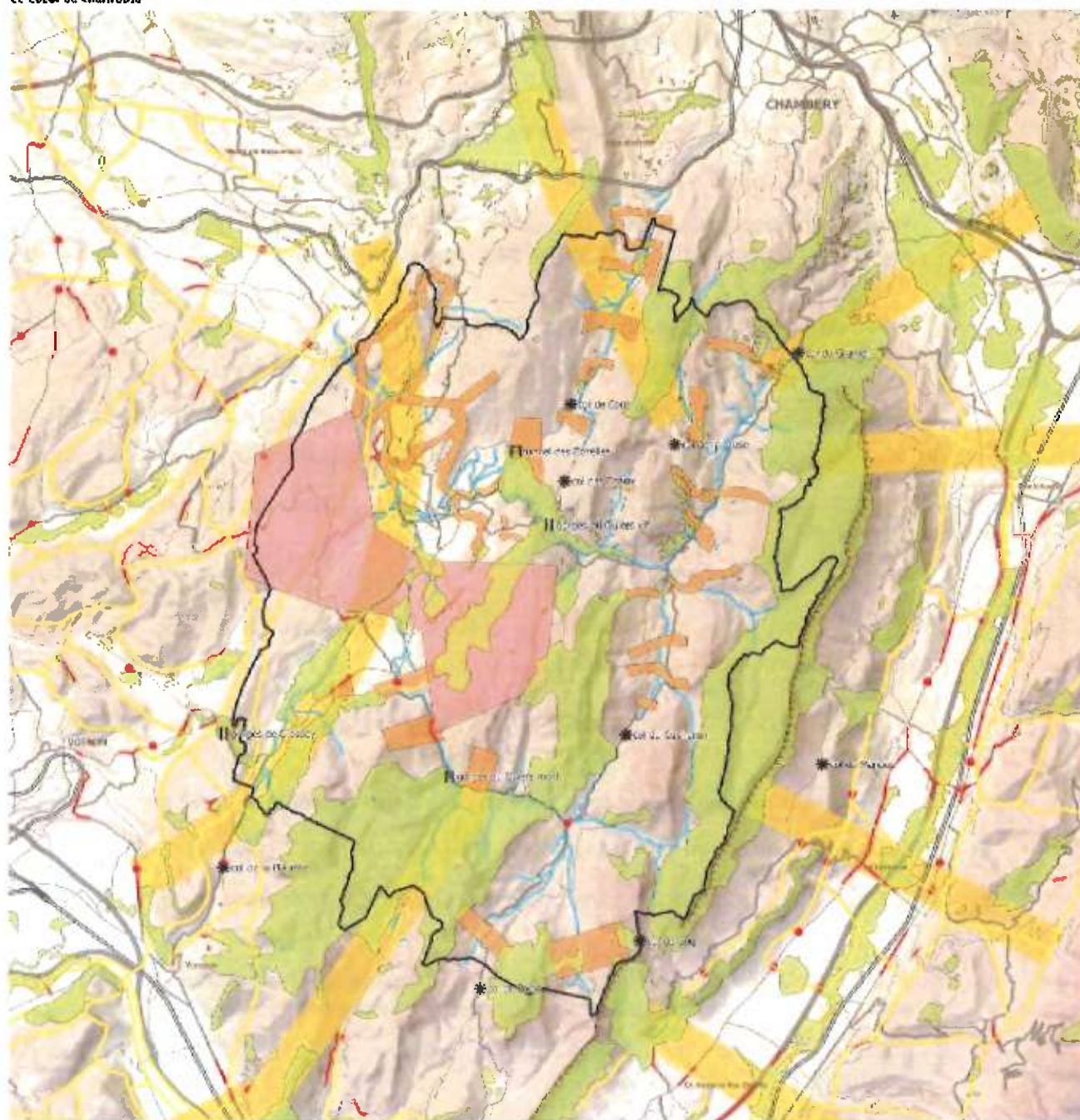


Les entités géographiques du Coeur de Chartreuse



LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

ENVIRONNEMENT // Dynamiques écologiques
CC Cœur de Chartreuse



- | | |
|---|---|
|  Corridors régionaux (SRCE) |  Zone de conflits ponctuels |
|  Corridors locaux (TVB) |  Zone de conflits linéaires |
|  Réservoir de biodiversité |  Axe de déplacement de la faune |
|  Corridors en lien avec les communes périphériques |  Cours d'eau permanent |

1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

THÈME ENVIRONNEMENT ET BIODIVERSITÉ

Objectif 1 : Structurer le territoire autour de ses richesses naturelles

- Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité :
 - Par la prise en compte de la charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse
 - Protéger de toute urbanisation les espaces naturels remarquables (Natura 2000, ENS ...) identifiés à enjeux fort et très fort (cf illustration jointe) et faisant l'objet d'une protection réglementaire
 - Préserver les espaces d'inventaire : ZNIEFF de type 1
 - Protection des ripisylves ou des espaces naturels de part et d'autre des cours d'eau
 - Préserver les grands ensembles forestiers pour leur rôle écologique, social et économique
- Prendre en compte de la fragilité des zones humides dans les projets d'urbanisation dans l'existant
- Valoriser la mosaïque des habitats, par le maintien des grands espaces ouverts notamment sur le secteur montagne

Objectif 2 : Garantir la pérennité de la trame verte, bleue et jaune par l'affirmation des continuités écologiques

- Préserver la trame verte du territoire, constituée d'espaces naturels remarquables et de la nature ordinaire.
- Préserver la trame bleue du territoire constituée du réseau hydrographique et des zones humides.
- Valoriser la trame jaune du territoire constituée des espaces agricoles en prairie et/ou cultivés.
- Limiter la fragmentation des espaces naturels, par l'identification et le maintien des corridors écologiques
 - Inconstructibilité des corridors écologiques majeurs qui permettent de relier les massifs entre eux, notamment les liaisons avec Les Bauges, Les Belledonnes et Le Vercors
 - Préciser le corridor principal interne au territoire reliant la Valdaine à La Grande Chartreuse via la plaine du Guiers.
 - Préserver les coupures d'urbanisation entre les hameaux et groupes d'habitation ainsi les micro-corridors reliant les espaces classés et inventoriés

*Illustrations, à titre de rappel, issue du diagnostic
La position exacte des corridors est à préciser dans le cadre du plan
de zonage*



CC Coeur de Chartreuse



-  Modérés : dynamiques écologiques à restaurer ou surveiller
-  Forts : zonages d'inventaire : milieux à préserver
-  Très forts : zonages réglementaires, milieux à protéger

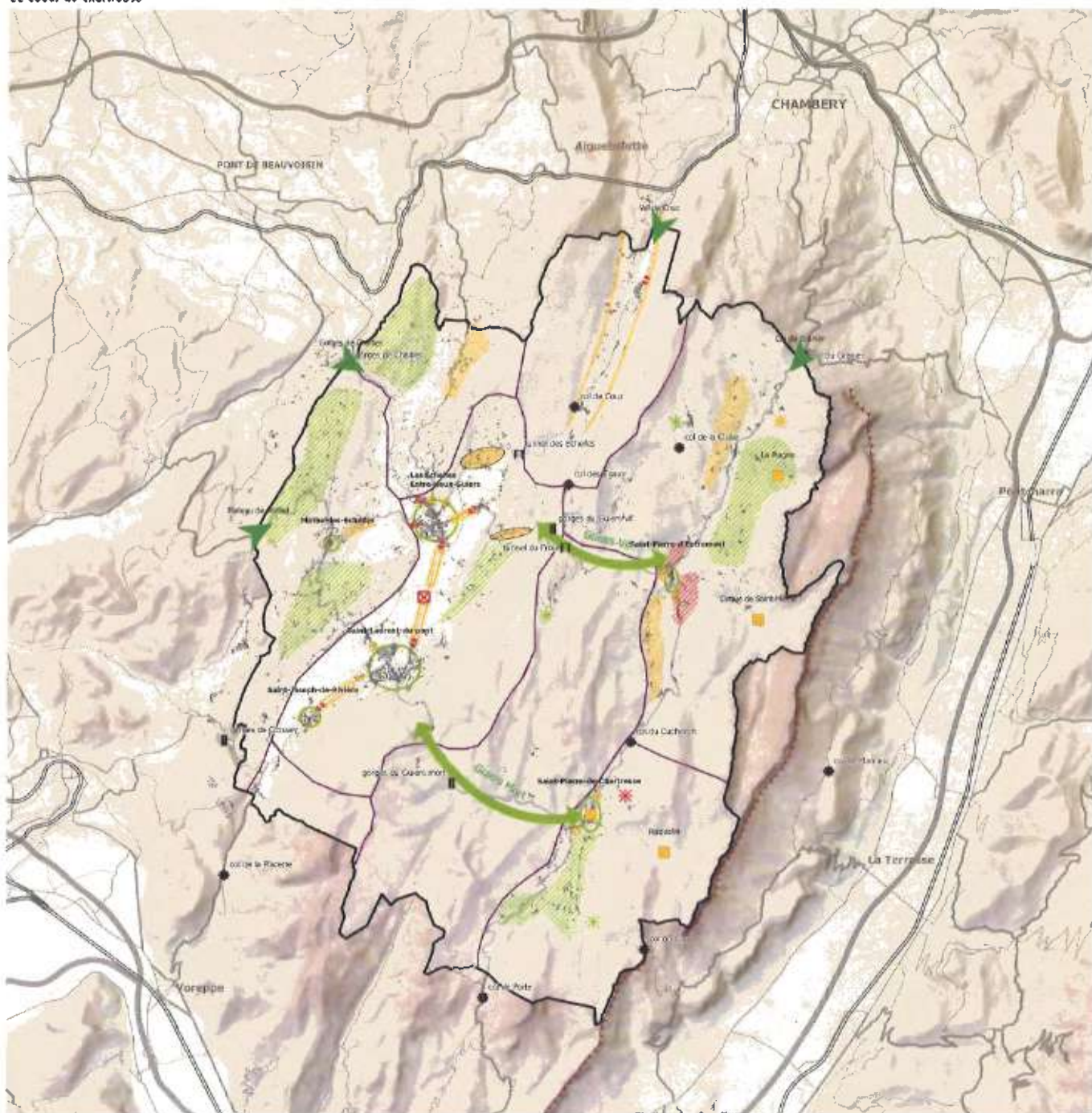
Projet de PADD CCCC au 02/02/2017

1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

THÈME PAYSAGE(S) ET IDENTITÉ

Objectif 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages

- Mettre en scène le grand paysage par la valorisation des perspectives.
 - Mise en scène des grands paysages (Grande Chartreuse,...) caractéristiques de l'identité chartreuse, en lien avec la stratégie marketing touristique : aménagement et préservation des belvédères, points de vue ...
 - Préserver / valoriser / aménager les séquences paysagères ouvertes sur les grands paysages, le long des routes de « caractère » et des axes touristiques notamment la RD 520/1006 et RD512/912
 - Préserver les fronts visuels externes sur le territoire de Chartreuse, identifiés par le plan parc
 - Préservation des sites identitaires, afin de garantir durablement leur valorisation du point de vue touristique: Grotte des Echelles, cols, gorges du Guiers, cirques...
 - Identifier et mettre en scène l'ensemble des portes d'entrée du territoire pour stimuler la fréquentation touristique de l'intercommunalité
- Accompagner la protection des paysages identitaires de Chartreuse
 - Maîtrise de l'évolution des paysages, maintien de la dynamique d'entretien (grâce à la préservation des espaces cultivés), considérer pleinement le rôle de l'agriculture comme aménageur de territoire
 - Contenir l'étalement des villages et hameaux venant déstabiliser les équilibres entre urbanisation et espaces ouverts. Eviter le mitage des espaces naturels et agricoles.
- Intégrer le principe de co-visibilité entre versants dans la définition des zones d'urbanisation et des projets.
- Favoriser l'intégration des constructions dans le milieu et le terrain.
- Encadrer qualitativement et harmonieusement l'aménagement des bourgs/villes/villages en tenant compte de la dimension rurale du territoire :
 - Traiter qualitativement les entrées du territoire par une maîtrise de l'urbanisation, de la signalétique et la préservation des éléments structurants des paysages (Val de Couz, Col du Granier, plateau de Miribel, gorges de Chailles...)
 - Redonner une lisibilité aux entrées et franges urbaines des villages et hameaux « anciens » par une gestion des transitions paysagères, notamment entre espaces agricoles/espaces urbanisés et espaces naturels / espaces urbanisés en préservant les coupures d'urbanisation
 - Préserver ou améliorer la qualité des façades urbanisées et entrées de villages en limitant les extensions et en travaillant à la valorisation architecturale et paysagère des espaces publics



Enjeux faibles :

- Enveloppe urbaine dense cohérente dans le paysage, à préserver
- Espace à finalité diffuse peu visible (grâce aux boisements et/ou à la topographie) : modèle d'urbanisation cohérente à préserver
- Domaine skiable intégré et cohérent avec l'environnement de pleine nature, invisible de par son implantation
- Entrée sur le territoire marquée et remarquable au titre du paysage, à valoriser
- Axe transversal plaine-montagne emblématique au titre du paysage, à valoriser

Enjeux moyens

- Enveloppe urbaine peu lisible, centrée à affiner
- Coteau en continuité forte, sensible à l'urbanisation (formes urbaines et architecture) : vigilance si projet de nouvelles constructions
- Transition ouverte entre deux ensembles urbains qui marque l'entrée de ville : à préserver
- Menace de fermeture : espaces agricoles à préserver et boisements à maîtriser
- Entrée de ville peu lisible : à marquer et à valoriser
- Zone d'accueil de tourisme de grande nature à rendre plus qualitative et cohérente avec le paysage
- Domaine skiable peu visible et cohérent avec l'environnement de pleine nature : vigilance à avoir en cas de projets de nouveaux aménagements

Enjeux forts

- Colonne en continuité forte, avec des ensembles bâtis en rupture avec le paysage et l'architecture locale, les vallées : menées à éviter et vigilance à avoir à l'avenir
- Entrée de ville à traiter et à intégrer (ZAE, ZI, habitat peu qualitatif et incohérent)
- ZAE isolée entre deux ensembles urbains, très impactante : à intégrer
- Domaine skiable relativement discret mais implanté dans un site sensible : vigilance à avoir si modifications du domaine

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PADD de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 9/5/2016

épode
Territoires

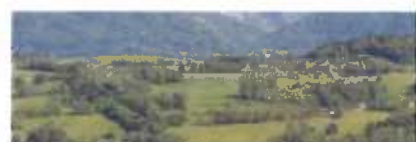
1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 4 : Valoriser les éléments paysagers locaux ou nature ordinaire



- Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages

(travail d'identification et de hiérarchisation à faire pour différencier les cordons boisés, lisières et avancée non souhaitée de la forêt)



- Contenir l'avancée de la forêt et maintenir les effets de lisière
- Identifier les espaces agricoles et paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers,... ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.



- Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espaces publics et espaces privés en milieu urbanisé
- Protéger les cônes de vue et améliorer les franges urbaines sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial.

Objectif 5 : Valoriser le patrimoine bâti et culturel , promouvoir une architecture de qualité



- Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces (circulations, commerces, loisirs, manifestations festives ou culturelles...).
- Favoriser la mise en valeur et la réhabilitation du patrimoine architectural, urbain et historique : cœurs historiques des bourgs, habitat traditionnel de montagne, greniers, granges....
- Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur des équipements patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs,...
- Préserver le «petit patrimoine» bâti dans son ensemble (meules, moulins, lavoirs.....) en lien avec le recensement du parc
- Identifier et valoriser le patrimoine historique remarquable
- Favoriser la qualité architecturale, l'insertion paysagère, la maîtrise de la consommation foncière dans les secteurs de projet. S'inspirer des caractéristiques originelles des territoires et entités dans les programmes de demain
- Veiller à la remise en état des carrières en fin d'activité par un zonage adéquat
- Réfléchir à la requalification des friches industrielles et économiques



1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

THÈME AGRICULTURE ET FORETS

Objectif 6 : Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse, promouvoir les filières courtes et la vente directe

- Assurer un avenir pérenne à l'agriculture en l'intégrant dans l'ensemble des dynamiques territoriales
- Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale des projets
- Maintenir un cône d'ouverture autour des sièges d'exploitation agricole
- Soutenir le maraîchage et les initiatives de diversification (agriculture spécialisée...) sur l'intercommunalité
- Favoriser la remise en culture de certains espaces enfrichés
- Promouvoir la mise en réseau des exploitations agricoles locales en permettant sa signalisation tout en veillant à la qualité de cette dernière

Objectif 7 : Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire

- Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles de manière générale avec une attention particulière aux terres à enjeux majeurs et ceux à proximité directe des sièges d'exploitation
- Fixer des limites intangibles d'urbanisation, en s'appuyant notamment sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites (haies, chemins, cours d'eau...) et sur les perspectives paysagères à maintenir
- Préserver l'espace agricole en priorité sur les terres agricoles de qualité agronomique forte et sur l'ensemble des terres agricoles en permettant la mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) et PAEN (périmètres de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains) sur les secteurs agricoles soumis à de fortes pressions urbaines
- Encourager et préserver l'activité agricole d'alpage :
 - en interdisant le cloisonnement de ces espaces
 - en préservant les chemins d'accès aux alpages

A affiner-

Les enjeux

Epandage : attention aux prescriptions PPR et AEP

Définition « espaces agricoles stratégiques » et « zones agricoles fonctionnelles »

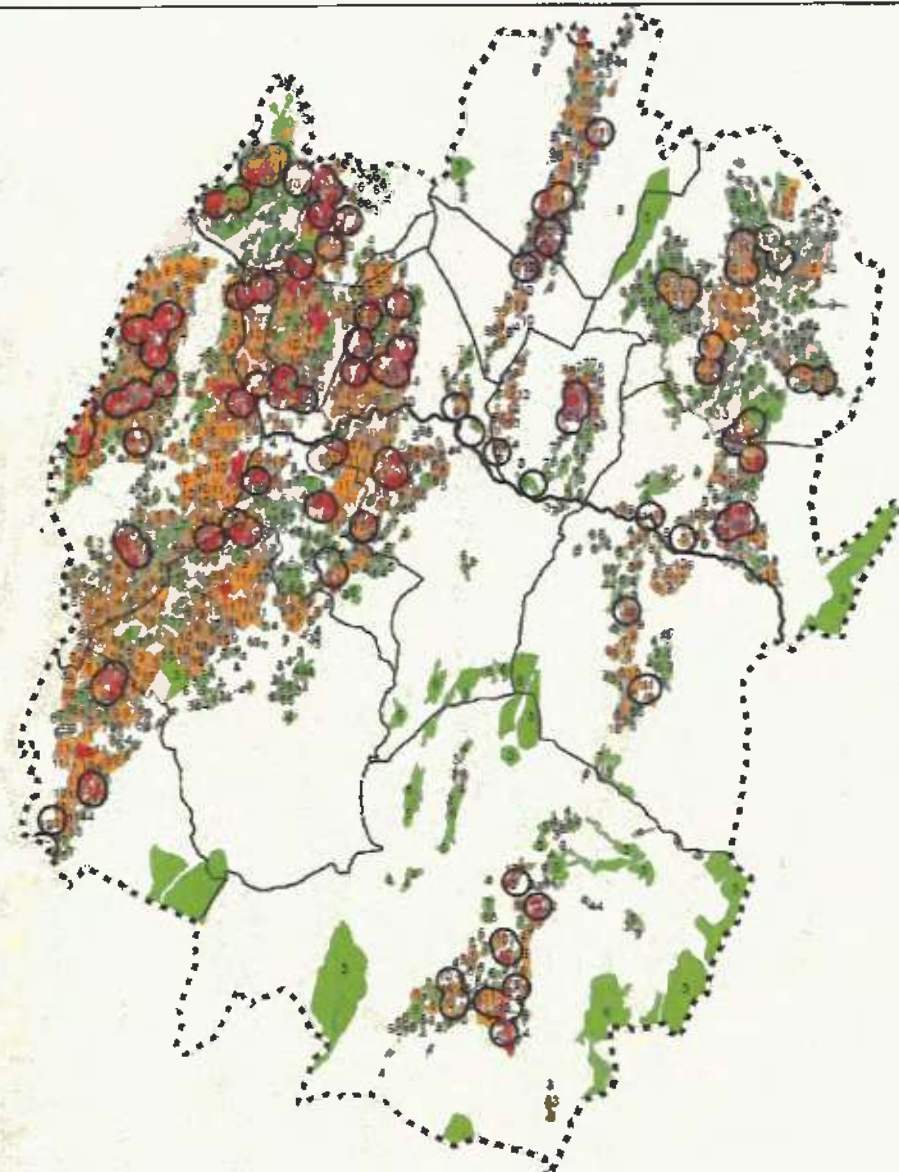
Espaces d'un seul tenant (pas d'effet de coupure, pas de mitage,...) et particulièrement les espaces mécanisables ; dont la taille reste fonction des productions ; espaces à proximité des sièges d'exploitation ; les espaces d'olpage

Espaces de plaine et/ou ayant fait l'objet d'investissements (ex : réorganisation foncière, équipements d'accès à l'eau...), ou bénéficiant de soutiens publics

Espaces accessibles : circulations agricoles possibles par les dessertes agricoles,

Ces espaces peuvent être le support

- de productions labellisées par des signes de qualité,
- de surfaces contribuant à l'autonomie fourragère des élevages
- de surfaces d'épandages
- de surfaces dédiées aux productions diversifiantes sur le territoire,
- de surfaces présentant des enjeux agroenvironnementaux et/ou support d'aides publiques contractualisées sur 5 à 7 ans (ex : Natura 2000, pastoralisme, PAEC-MAEC, gestion de risque, etc...) et paysager (ex : entrée de village, entrée de ville, cône de vue)

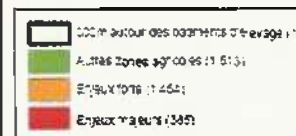


CCCC

PLUI CCCC



Auvergne - Rhône-Alpes



Echelle pour une impression en A3 : 1:106 340

5000 500
Mètres

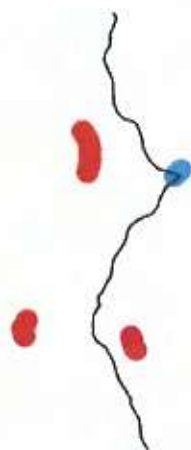
Illustration, à titre de rappel, issue du diagnostic
Cette carte ne traduit pas les orientations du PADD

Projet de PADD CCCC au 02/02/2017

1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 8 : Préserver le caractère fonctionnel des espaces agricoles

- Eviter les effets coupures des espaces agricoles consécutifs à des aménagements et/ou à des opérations d'équipements du territoire ; préserver les capacités de circulation des engins agricoles (ex : préservation de gabarie routier adapté)
- Apporter une visibilité foncière aux exploitations existantes en laissant une marge de manœuvre et de développement aux exploitations (ex : pour les constructions ou équipements nécessaires à la création, à la croissance ou à la pérennité de l'exploitation agricole)
- Valoriser le patrimoine bâti rural en encourageant et permettant la réhabilitation des bâtis agricoles anciens
- Prendre en compte les déplacements agricoles en assurant la libre circulation des engins agricoles et en maintenant l'accès aux exploitations, bâtiments et terres agricoles
- Autoriser les aménagements, installations et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles et agritouristiques, les logements de fonction (implantés à proximité immédiate du siège d'exploitation) dès lors qu'elles sont exclusivement destinées aux actifs agricoles dont la présence permanente est strictement nécessaire au fonctionnement de l'exploitation (ex : élevage et astreinte induite)
- Au sein des zones agricoles présentant des exploitations à transmettre mais sans repreneur, assurer la vocation agricole de la zone en préservant le foncier agricole, en évitant les mutations foncières, et en consolidant le partenariat avec les opérateurs fonciers pour le portage d'exploitation, leur transmission-reprise (ex : veille foncière, convention de portage SAFER, action la Foncière Terre de liens)
- Dans les ZAE intercommunales, apporter une offre foncière et immobilière au développement d'activités concourant à la valorisation des productions locales (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification, ...); veiller à l'accueil de projet de valorisation/commercialisation en local



Exemple de conflits d'usage

Illustration issue du diagnostic agricole

Cette carte ne traduit pas les orientations du PADD

type_conf	
■	difficultés_acces_parcelles (4)
■	difficultés_acces (2)
■	chemins_trop_etroits (1)
■	creation_chemin_pedestre (1)
■	problematique_usage_forestiers (1)
■	emplacement_reserve_aménagement_du_guiers (1)

1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 9 : Préserver, gérer et contenir le massif boisé de Cœur de Chartreuse

Encourager la politique du parc de Chartreuse pour une politique multi-fonctionnelle et différenciée du massif forestier :

- Par la structuration d'une filière bois de chartreuse via la promotion du label AOC bois de Chartreuse
- En conciliant préservation de la biodiversité, développement de la randonnée et exploitation forestière par le développement et l'entretien des pistes forestières
 - Intervention à opérer en priorité entre 700 et 1000 m d'altitude et son déploiement sur l'ensemble du territoire
 - Mise en œuvre des conclusions du schéma de desserte du Parc Naturel Régional de Chartreuse
 - Améliorer la desserte de l'espace forestier par le développement de pistes forestières et l'aménagement de plate forme de stockage, en veillant à limiter les conflits d'usage.
- Contenir le massif boisé dans son périmètre actuel par la mise en place d'actions sur le terrain
- Veiller particulièrement à la maîtrise de la progression du massif boisé, à proximité des bourgs et des hameaux en conservant une réelle lisibilité des entités de bourgs et hameaux en intégrant un espace ouvert entre les espaces urbanisés et le massif



1 - VALORISER L'IDENTITE CULTURELLES ET NATURELLES CHARTROUSINE

THÈME CONSOMMATION FONCIÈRE

Objectif 10 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces

L'un des rôles du PADD est de «fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain». Ces objectifs doivent être justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur l'intercommunalité lors de la précédente décennie.

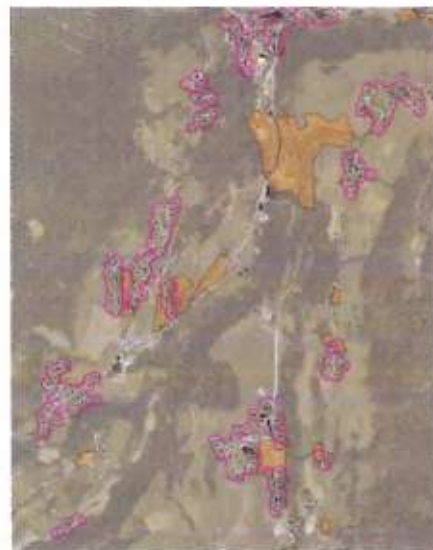
Pour la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, une analyse de la consommation d'espace sur la période 2003 et 2015 a été réalisée sur la base des données des services des Directions Départementales des Territoires et les observations de l'évolution de l'enveloppe urbaine sur chaque commune. L'analyse de ces données permettent de dégager les grandes tendances suivantes :

- Un recul d'environ 25 ha / an des surfaces agricoles imputables pour un tiers à l'artificialisation pour de l'habitat, l'économie et les infrastructures ; et les 2/3 restant sont du à l'acquisition par des particuliers comme espaces d'agrément.
- Environ 220 ha ont été consommés entre 2003 et 2015 (tous usages confondus), avec une stagnation des terres consommées pour l'habitat de l'ordre de 7 à 8 ha/an malgré quelques fluctuations constatées (soit environ 96 ha pour l'habitat sur 12 ans)
- 770 nouveaux logements en 10 ans avec une densité moyenne de 9 logements / ha. Notons toutefois, qu'en fonction des entités la densité varie de 13 log/ha sur le secteur montagne à 8 logement par ha sur le secteur plaine. Malgré une tendance à la densification sur les dernières années, la densité moyenne reste faible.

Les objectifs du PLU vise la consommations d'environ 100 ha sur 12 ans, pour répondre aux objectifs démographiques (70 ha), économiques (18ha) et touristiques (12 ha)

Ainsi, au regard des objectifs de préservation des milieux et du cadre de vie, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite poursuivre la tendance constatée de densification et envisage à l'horizon 12 ans, une modération de la consommation foncière totale de l'ordre de 50% et une modération de la consommation foncière pour l'habitat de 10 à 15 % par rapport à la précédente décennie.

*Illustration, à titre de rappel,
issue du diagnostic
Cette carte ne traduit pas les
orientations du PADD*



1. LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

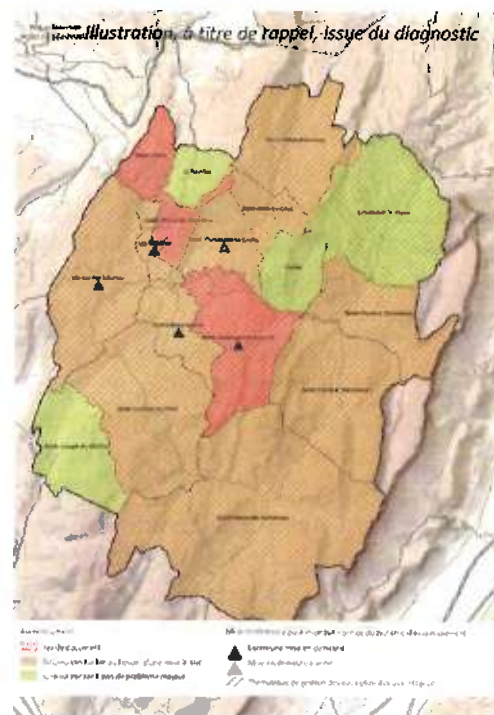
THÈME RISQUES – RESSOURCES – AIR – ÉNERGIES

Objectif 11 : Intégrer la problématique des risques naturels, technologiques et nuisances dans les perspectives de développement

- Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques et une adaptation des règlements à leur nature et caractéristiques.
- Prendre en compte la problématique des nuisances sonores notamment en lien avec les infrastructures routières et ferrées.

Objectif 12 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés

- Améliorer les performances de l'assainissement collectif:
 - Phaser l'urbanisation au regard du programme des travaux envisagés
 - Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.
 - Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).
- Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son raisonnement via :
 - la prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres.
 - La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle.
 - La mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir.
- Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution par :
 - La limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.
 - La mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux.
 - La réalisation de bassins d'orage ou de bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles.

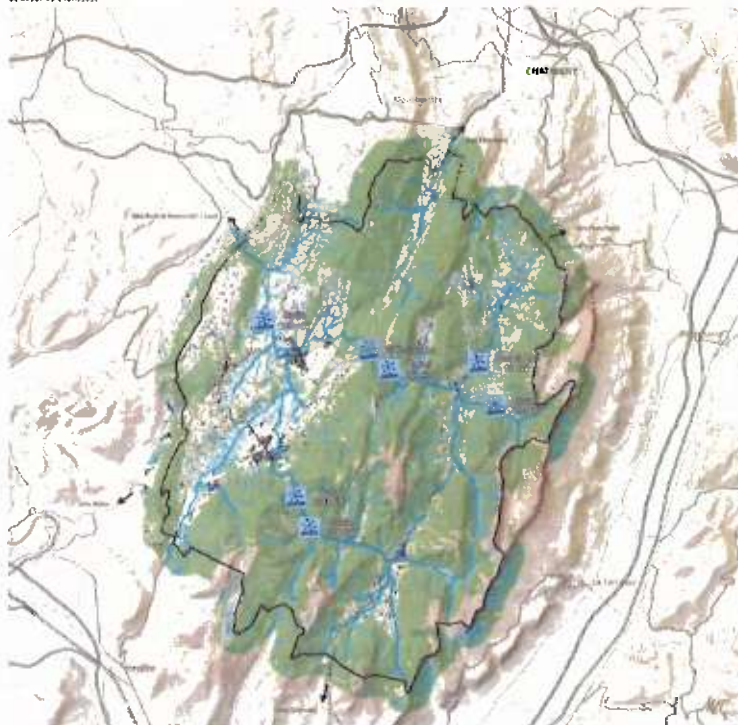


1 - LES OBJECTIFS DE L'ORIENTATION: VALORISER L'IDENTITE NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

Objectif 13 : Valoriser les énergies renouvelables et initier une réflexion sur la transition énergétique du territoire

- Mobiliser les sources locales de production d'énergies renouvelables du territoire pour permettre la réalisation d'un scénario énergétique durable et ambitieux, en profitant du rattachement du territoire au projet TEPos du Parc Naturel de Chartreuse.
- Identifier des zones de développement prioritaire des projets de production et de valorisation des énergies renouvelables par secteur. Il s'agit de limiter les conflits de voisinage et de favoriser les liens entre production-consommation (ex : autoconsommation agricole, lien avec les besoins d'énergie de l'industrie, de la filière bois)
- Favoriser l'intégration paysagère des projets de production d'énergies renouvelables et le lien avec la performance énergétique du territoire (production locale, consommation : ex : consommation industrielle, consommation dans les réseaux urbains de chaleur)
- Encourager la sobriété énergétique des secteurs résidentiels et économiques, des transports en veillant à la diversification des modes de production d'énergie durable compatibles avec les sensibilités paysagères locales.

ENVIRONNEMENT // Centrales hydroélectriques existantes
CC Cœur de Chartreuse



Centrales hydroélectriques

— Cours d'eau permanent
— Cours d'eau intermittent

Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC Cœur de Chartreuse // Mise à jour le : 13/7/2016

- Encourager des initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements : développer des façon plus propres de se déplacer (voiture électrique, covoiturage, transports en commun, modes doux, ...), de nouvelles façons de travailler (télétravail, espace de travail partagé, ...), favoriser une urbanisation plus dense, réduction des distances (cohérence entre accessibilité et développement urbain résidentiel/économique/commercial, ...), ...
- Encourager et permettre la réalisation de projets énergétiques « phares »

1 - VALORISER L'IDENTITE CULTURELLES ET NATURELLES CHARTROUSINE

Objectif 14 : Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets

- Réduire la production de déchets ménagers et assimilés par l'élaboration et le suivi du Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de manière à permettre et accompagner les changements de pratique des usagers du service : valoriser à la source les bio déchets (compostage, broyage, paillage, ...), lutter contre le gaspillage alimentaire, sensibiliser au réemploi, promouvoir les métiers de la réparation, essayer les bonnes pratiques en entreprise, encourager les modèles de production et de consommation tournés vers l'économie circulaire, ...
- Augmenter les taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés : mener une stratégie de communication auprès de l'ensemble des usagers (grand public, scolaires, entreprises, ...) afin de les informer régulièrement sur l'évolution des consignes de tri, les filières de valorisation et les coûts du service, étudier la mise en place d'une tarification incitative, privilégier les filières de valorisation matière et énergie, augmenter le maillage des points tri sur le territoire et améliorer leur intégration paysagère (réflexion sur la mise en place de colonnes semi-enterrées), ...
- Favoriser les filières de traitement locales : trouver des solutions de valorisation des déchets organiques sur le territoire

ORIENTATION 2: ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté, en intégrant les spécificités de chaque entité, créant les conditions favorables à une cohésion sociale et répondant aux besoins des populations actuelles et futures

PREAMBULE

Pour formuler les orientations adéquates en matière d'évolution démographique et de production de logements, il est nécessaire de prendre en compte les dynamiques à l'œuvre sur les agglomérations voisines et les mobilités domicile travail.

Il est par ailleurs indispensable de prendre en considération la diversité des formes urbaines traditionnelles présentes sur les 17 communes du Cœur de Chartreuse. Chaque entité géographique de ce territoire, coteau, plaine, montagne dispose d'atouts (accès, terres cultivables, forêt, eau, roches...), et de contraintes (risques, pente...), qui ont, sur chacune de ces entités, façonné l'urbanisation traditionnelle de manière différente. Bourgs, villages, hameaux, groupes d'habitations et habitations isolées, ne présentent pas exactement les mêmes caractéristiques (densité, importance, formes urbaines) d'un espace géographique à l'autre.

Afin de préserver cette diversité de l'urbanisation traditionnelle, et de favoriser la cohérence de l'urbanisation future avec la préservation du paysage, les orientations concernant l'habitat ont été déclinées selon les trois entités : Plaine, Coteaux et Montagne.

En matière de développement de l'offre de logements, les orientations suivantes sont notamment poursuivies:

- *Garantir un accès au logement pour tous les publics grâce à une **diversification des formes d'habitat : Individuel pur, individuel groupé et intermédiaire,***
- *Travailler à une **localisation de l'offre de logement permettant un équilibre social du territoire.** Il s'agira notamment de favoriser un rééquilibrage de l'offre locative sociale au bénéfice des communes faiblement dotées.*
- *Promouvoir une urbanisation qui respecte l'armature urbaine existante en promouvant une **production plus forte sur les centralités les plus importantes,** l'armature urbaine existante qui concentre services, transports et équipements, et une **production plus raisonnée sur des pôles moins importants.***

*Afin de développer le territoire de manière cohérente et raisonnée, une réflexion sur la localisation de cette production sera déclinée de manière plus fine sur le territoire pour **favoriser une production en densification et valoriser les opportunités de réhabilitation** des centres-anciens et de transformation d'usage des granges désaffectées.*

*Ce **renforcement du volume d'offres en hébergements touristiques** constitue également un axe fort. Il convient d'en développer ses différentes formes allant du logement à la résidence meublée et aux différentes structures d'accueil: gîtes, chambres d'hôtes, centres de vacances, campings... (cf orientation 4)*

ORIENTATION 2: ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

► DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant le développement de l'habitat et la croissance démographique du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants :

Documents	Orientations
La charte du PNR de Chartreuse	1.4 Développer les collaborations entre territoire de montagne et régions urbaines
TEPOS/ TEPCV	Objectifs de limitation des Gaz à Effet de Serre et de production des énergies renouvelables
PDH de l'Isère	Objectifs à prendre en compte / social, précarité énergétique; mal logement
SCOT voisins	Perspectives d'évolution démographique, programmation logement
Porter à connaissance 73/38	Croissance démographique importante, à maîtriser

LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

DEMOGRAPHIE

Une croissance démographique stable depuis les années 2000, (Taux annuel moyen de 1,4 % depuis 2000, et 0,8 % depuis 2008), mais des disparités territoriales fortes, avec des communes qui perdent de la population

Une composition des ménages familiale, 2,4 habitants / ménage en 2012, avec une taille des ménages stable depuis les années 2000

Un niveau de revenu médian des ménages en dessous des moyennes départementales et régionales

Une population vieillissante

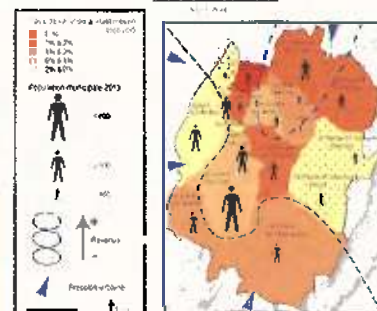
Un territoire en croissance

Taux de variation annuel moyen de 0,89% entre 2008 et 2013 essentiellement lié au solde des entrées/sorties

+146 habitants par an entre 2008 et 2013



Evolution de la population et revenus CC Coeur de Chartreuse



+ 95 ménages par an entre 2007 et 2012

CONSOMMATION FONCIERE AVEREE ET CONSOMMATION FONCIERE MASQUEE ENTRE 2010 ET 2015

≈ 25 ha/an de recul des surfaces agricoles

Artificialisation = Perte de foncier



8 ha/an

de recul des surfaces agricoles

Consommation masquée = Perte d'usage agricole



17 ha/an

Acquis par des particuliers pour un usage d'agrément



+5 ha/an

Evolution des surfaces urbanisées



+0 ha/an

Evolution des surfaces en mutation (TAB, espaces récréatifs, voie ferrée...)



+3.4 ha/an

Evolution des surfaces non cadastrées (infrastructures)



+0 ha/an

Evolution des espaces naturels



11.3 ha/an

lors d'un achat résidentiel



5.7 ha/an

lors d'un achat de loisirs

A retenir

- 68% du recul des espaces productifs agricoles est dû à la pression exercée par les non agriculteurs. Ce chiffre est le plus élevé du département et illustre l'attractivité de ce territoire pour l'usage résidentiel. Il remet en question le constat précédent d'une forte maîtrise de l'extension urbaine, descendue à 1.3 ha en 2015
- Ce constat incite fortement à mettre en place une politique de régulation pour limiter ce phénomène

Champs d'observation

Consommation masquée : il s'agit d'une consommation des espaces productifs agricoles par les non agriculteurs qui se rendent propriétaires de terres, soit lors d'un achat résidentiel (acquisition d'une maison + jardin + quelques milliers de mètres carrés de terres ou prés), soit lors d'achats d'agréments (achat d'un pré, extension d'un jardin, etc.). Ces terrains ne sont pas soustraits de « l'espace nature », car ils ne sont pas urbanisés, mais ils acquièrent un usage de loisirs difficilement réversibles. En témoignage le prix moyen consenti pour acheter ces terrains qui est de 140 000 € au m² au 02/02/2017.

Source : SAFER RA, d'après DGI - MAJIC 2010-2015
Et d'après base DIA Safer, marché foncier de l'espace rural

LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

IDENTIFICATION DE L'ARMATURE URBAINE ACTUELLE DU TERRITOIRE, DE SON ORGANISATION A PARTIR DE CRITERES FACTUELS

Hierarchie des pôles : classement selon les différents critères

→ Pour chaque critère, il est proposé de répartir les communes en 3 classes

Classe	Evaluation du critère
1	Critère déterminant
2	Moyennement déterminant
3	Non déterminant

* Critère d'évaluation : données factuelles, il s'agit d'apprécier l'impact de ce critère dans le fonctionnement communal, aucun jugement de valeur n'est porté

	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'habitant	+ 2000 hab	De 1000 à 2000	Moins de 1000 hab
Nombre de service et d'équipements sportifs	+ 20	De 10 à 20	Moins de 10
Nombre d'établissement scolaire et fréquentation	Au moins 1 établissement du 2 nd degré	Au moins 1 établissement du 1 ^{er} degré	Aucun établissement
Nombre d'emplois	Plus de 1000 emplois	De 200 à 1000 emplois	Moins de 200 emplois
Indice de concentration d'emploi	Supérieur à 75%	De 50 à 75%	Inférieur à 50%
Nombre de lits touristiques	Plus de 500 lits touristiques	De 100 à 500 lits touristiques	Moins de 100 lits touristiques
Diversité des activités et fréquentation	+ de 5 activités touristiques et fréquentation supérieure à 40 000 entrées	+ de 2 activités touristiques et fréquentation avec entrées payantes	Uniquement des fréquentations « gratuite »
% de RS	Plus de 40%	De 15 à 40%	Moins de 15%

Typologie	Communes
Pôle principal de vie	St Laurent du Pont (+ particularité emploi) Entre 2 Guiers / les Echelles (+ particularité tourisme)
Pôle touristique (comprenant les particularités du territoire habitat et emploi)	St Pierre de Chartreuse, Les St Pierre d'Entremont
Pôle d'accompagnement	Entremont le Vieux (H / T) St Christophe sur Guiers (H / T) St Joseph de Rivière (H) St Thibaud de Couz (H) Miribel les Echelles (H / T)
Village	St Jean de Couz, St Franc, St Christophe la Grotte (T) Corbel (T) St Pierre de Genebroz, La Bauche
Particularités Porte d'entrée du territoire	St Pierre de Chartreuse, Entremont le Vieux, St Thibaud de Couz, St Joseph de Rivière, Miribel Les Echelles et Saint Franc*

* NB: Miribel les Echelles et Saint Franc sont géographiquement des portes d'entrée du territoire, mais cela ne s'est pas traduit dans la dernière décennie par une évolution démographique forte (au contraire ces communes ont perdu des habitants)

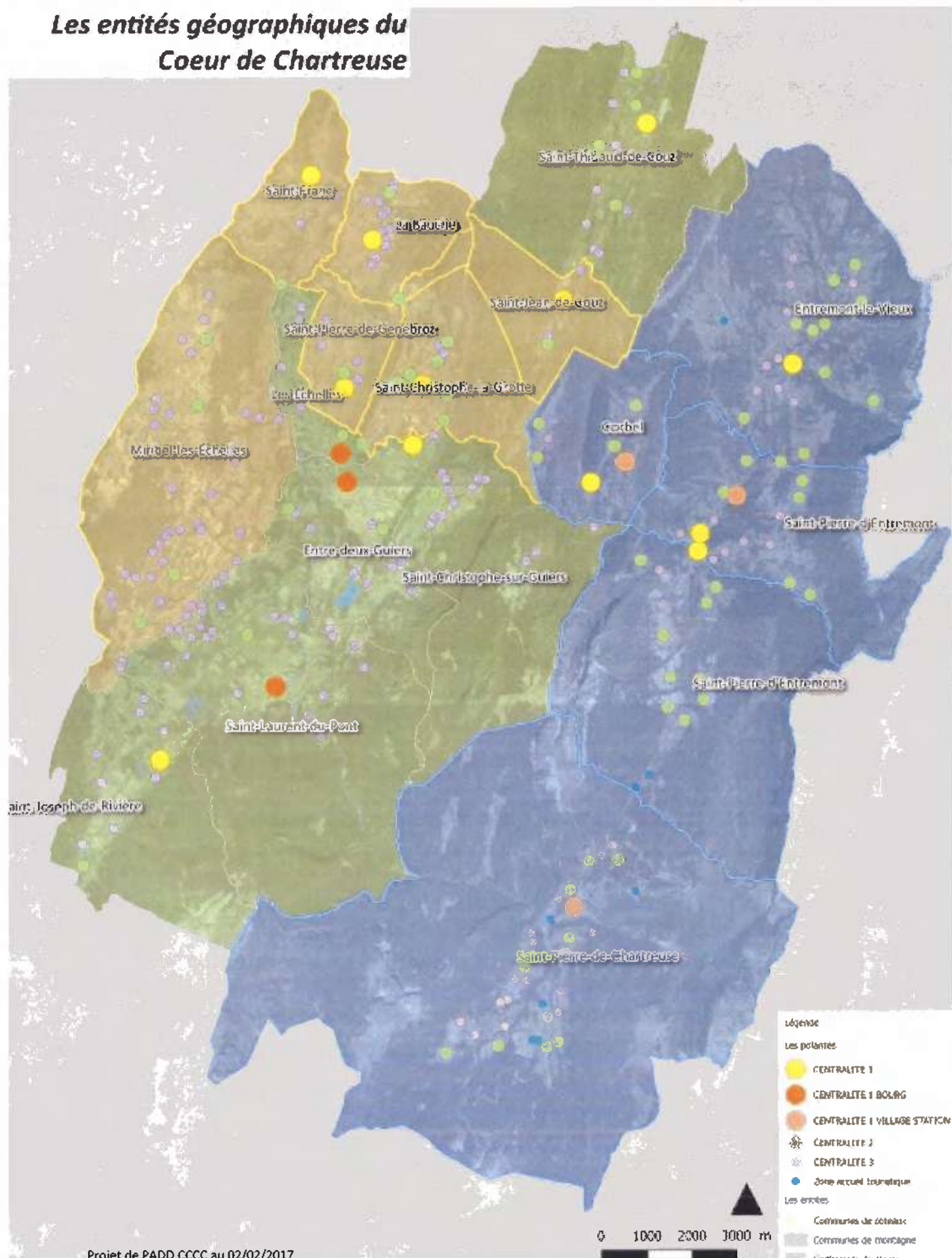
LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDÉ L'ORIENTATION ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

LES ENJEUX HABITAT IDENTIFIÉS SUR LES DIFFÉRENTES POLARITÉS

	Pôle de vie	Pôle touristique	Pôle d'accompagnement	Pôle village
Particularité : Entrée du territoire sur certaines communes 70% de la croissance –taux élevé → +3% par an *				
Orientations à porter au projet de PADD, à valider	Ramener de la croissance par report de l'arrivée sur les villages ?	Maintien ?	Maintien ou renforcement ?	Rééquilibrer la croissance ?
Traitement de la vacance	-Immeubles de centre bourg -Taux élevés et 2/3 de la vacance structurelle -Parc HLM	Reconversion des hébergements touristiques	Ponctuelle en centre village ou diffus + transformation d'usage (granges)	
Précarité énergétique	Amélioration de la performance Habitat ancien collectif complexe à réhabiliter	Double enjeu de l'individuel : à l'année et hébergement touristique ancien	Amélioration de l'individuel en centre ancien	Amélioration de l'individuel
Structure du parc	Développer des mixtes (habitat + équipements)	Mixité résidentielle: RP et RS (50/50 ?)	Développer une offre mixte	Renforcer la densification des centre-bourgs Identité à préserver
Offres et demande sociale	Offre moitié propriétaires occupants, moitié locatif - Maintien à domicile des personnes âgées (services à la personne, OPAH)	- Logement des saisonniers: - Quelques locatifs à l'année pour des jeunes en début de parcours - Maintien à domicile des personnes âgées	Introduire du locatif privé et/ou public - Maintien à domicile des personnes âgées	- Développer un offre ponctuelle logements locatifs: communal - Maintien à domicile des personnes âgées

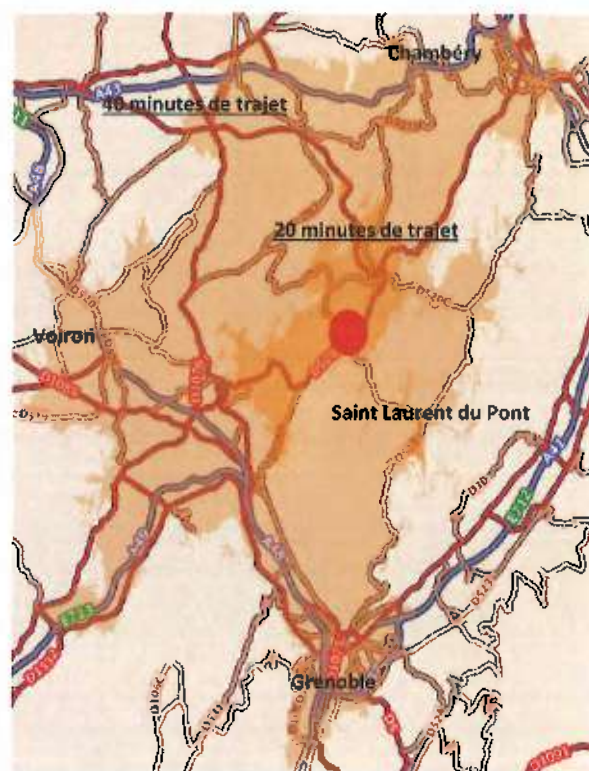
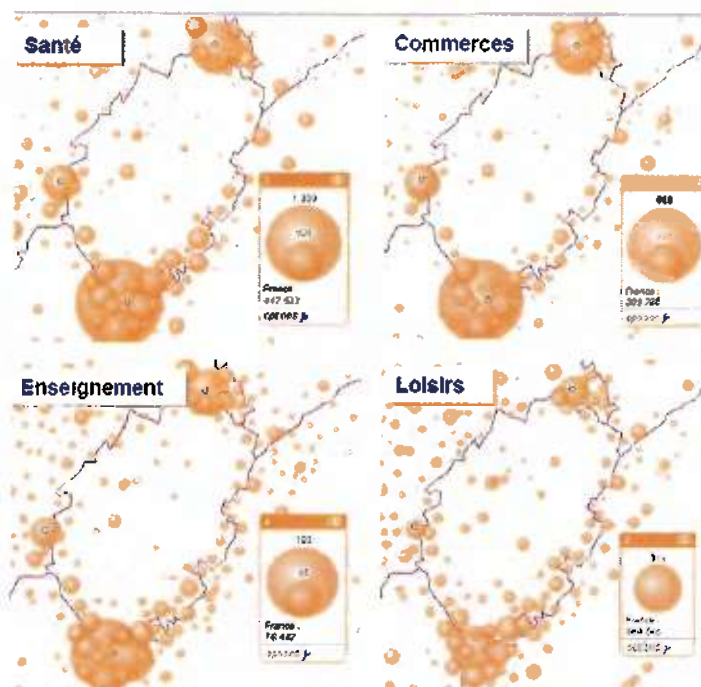
* NB: Miribel les Echelles et Saint Franc sont géographiquement des portes d'entrée du territoire, mais cela ne s'est pas traduit dans la dernière décennie par une évolution démographique forte (au contraire ces communes ont perdu des habitants)

Les entités géographiques du Coeur de Chartreuse



LES DONNÉES CLEFS QUI ONT FONDE L'ORIENTATION ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE ET COHERENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

LES DONNÉES CLEFS : DÉPLACEMENT



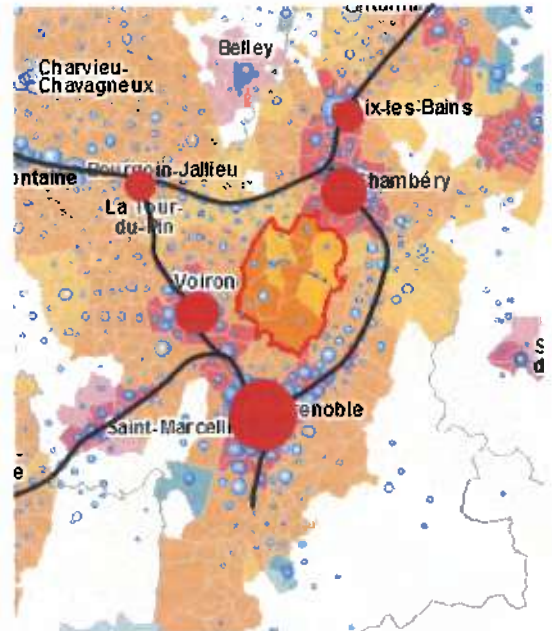
- **Un territoire très accessible par la route, cerclé par des axes majeurs**
- **Les transports de marchandises :** Il s'agit principalement d'un trafic d'échanges et donc de flux de passage avec les villes portes, à hauteur de 90 %,
- **Deux nœuds principaux :** le croisement RD520/RD520b au niveau de Saint-Laurent-du-Pont et le croisement RD520/RD520a en bas de Saint-Christophe-sur-Guiers.
- Ces flux de transits génèrent des nuisances importantes dans les bourgs de Saint Laurent du Pont et Saint Joseph de Rivière
- **Une offre de déplacement alternative peu développée mais en cours d'évolution**
- **Pas de projets de pistes modes doux entre secteurs géographiques (plaine/ coteaux/ montagne)**
- **Evasion commerciale forte vers les 3 agglomérations environnantes**
- **Flux domiciles travail extérieurs au territoire importants**

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

THÈME ARMATURE TERRITORIALE

Objectif 15 : Positionner la Chartreuse en tant qu'espace multipolaire d'interface au sein de grandes agglomérations

- Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre Chambéry, Pont de Beauvoisin et l'agglomération Grenobloise :
 - en articulant planification et infrastructures de mobilité,
 - en confortant l'économie territoriale afin de proposer plus d'emplois aux actifs résidents,
 - En garantissant l'intégration des populations par le traitement qualitatif des espaces publics, en favorisant l'accès aux services et équipements mutualisés, garantissant ainsi une meilleure cohésion sociale
 - En maîtrisant l'urbanisation sur les secteurs portes, plus fortement sous influence des bassins chambériens et voironnais
- Tendre vers une meilleure complémentarité tant en interne qu'avec les territoires voisins, notamment sur le sujet de l'équilibre emplois/actifs résidents



Objectif 16 : Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire

- Conforter la Chartreuse en valorisant / renforçant les 3 entités paysagères structurantes du territoire, porteuses d'identité et de dynamisme, dans leur rôle/ positionnement / fonctions différenciées et complémentaires :
 - Les plaines : plaine du Guiers et Val de Couz
 - Les coteaux s'étendant de Miribel-Les -Echelles au Val de Couz
 - La montagne intégrant l'ensemble des espaces des Entremonts et de la Grande Chartreuse.
- Point d'attention: plusieurs communes sont situées à l'interface d'une ou plusieurs entités.
- Mieux gérer les secteurs « d'interface » du territoire de Chartreuse en identifiant les pôles « porte », sous influence marquée des agglomérations voisines. Il s'agit d'apaiser les impacts de cette attractivité par une gestion maîtrisée de l'urbanisation et d'engager une réflexion sur les déplacements pendulaires .

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

- **Répartir le développement urbain et villageois entre les différents polarités du territoire autour d'une armature à cinq échelons :**
 - Conforter la centralité des **pôles de vie** en lien avec les espaces de services et d'emplois par une urbanisation encadrée :
 - Mettre en valeur et dynamiser les centres bourgs par des actions menées sur le bâti existant et faciliter leur accessibilité
 - Permettre et inciter l'évolution des différents tissus urbanisés
 - Apaiser les impacts issus des déplacements pendulaires et des flux de transit dans les bourgs et centre villages
 - Permettre un développement cohérent avec les capacités des équipements
 - Redonner une lisibilité aux hameaux et villages proches
 - Encadrer le développement jusque là soutenu des **pôles d'accompagnement « habitat »** et valoriser les paysages
 - Conforter l'agriculture de proximité
 - Inscrire l'urbanisation dans son cadre paysager et environnemental
 - Préserver les cônes de vue sur les grands paysages
 - Permettre une densification douce des espaces bâtis et organiser les espaces de rencontre autour des centralités principales
 - Conforter le rôle et l'attractivité des **pôles touristiques en:**
 - Permettant et incitant à l'évolution des différents tissus urbanisés (fonctions résidentielles , touristiques et économiques)
 - Valorisant les espaces publics
 - Assurant la complémentarité entre les différents besoins de logements
 - Favorisant le maintien de l'économie locale source de dynamisme
 - Conforter le rôle des **pôles d'accompagnement touristiques** par l'affirmation de la complémentarité de leurs fonctions résidentielles et touristiques avec les pôles touristiques voisins et la préservation du cadre de vie :
 - Permettre le renforcement des espaces de centralité principales et lds sites touristiques
 - Permettre le développement des granges, greniers et chalets d'alpage en respectant l'identité architecturale et montagnarde
 - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation Valoriser l'identité montagnarde par la préservation des paysages et des coupures d'urbanisation
 - Adopter une dynamique de croissance mesurée permettant d'assurer un renouvellement et un maintien des **pôles villageois et compatible avec la préservation des espaces naturels, agricoles et paysagers**
 - Permettre le renforcement mesuré des espaces urbanisés en priorisant la densification et l'urbanisation en continuité directe
 - Conforter l'usage agricole par le maintien et la création de sièges d'exploitation intégré à leur environnement
 - Préserver les coulées vertes comme coupure d'urbanisation et corridors structurants
 - Etre vigilant à l'impact paysager des nouvelles constructions et maintenir les perspectives paysagères

Armature territoriale

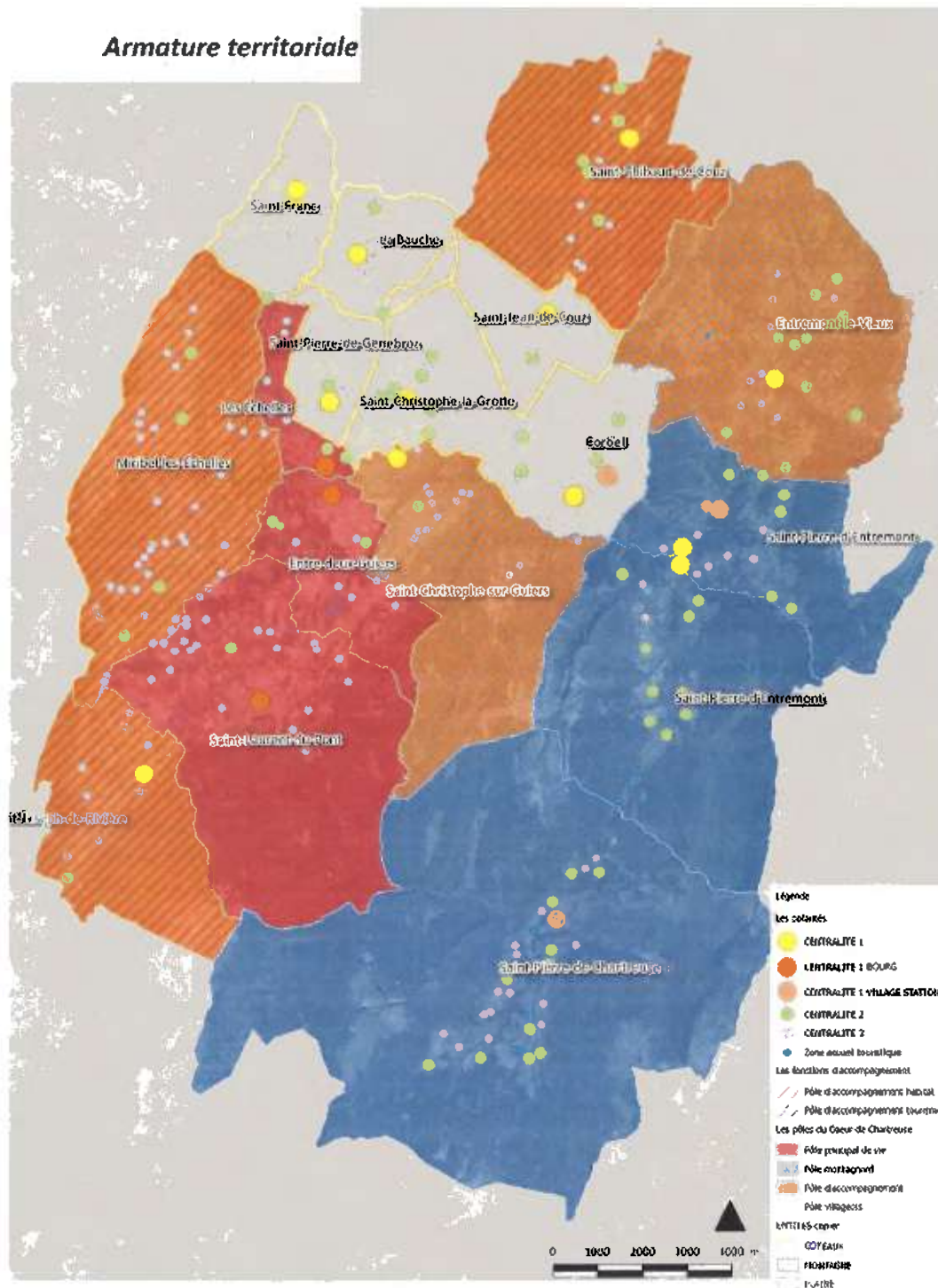


Schéma de principe : Développement à l'Horizon 2030

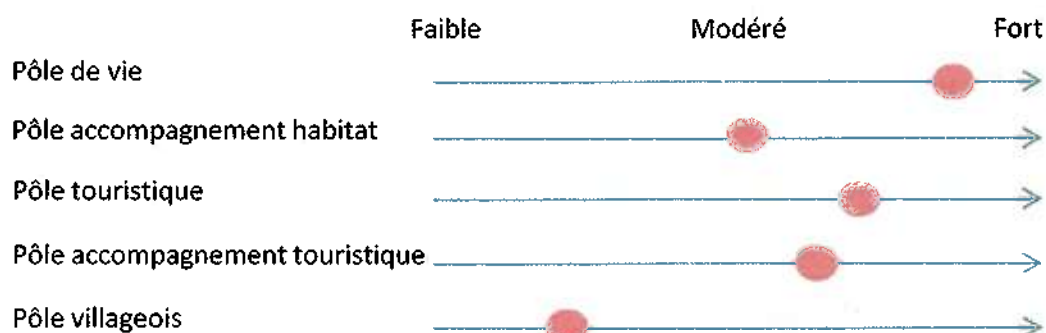


Illustration
informative, issue des
ateliers polarités

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ

THÈME POPULATION ET LOGEMENTS

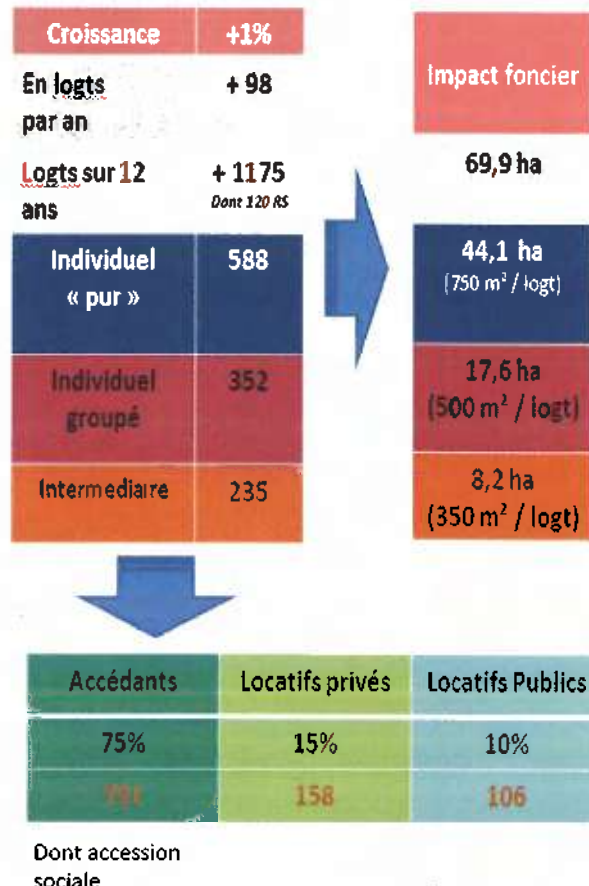
Au cours de la dernière décennie, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a constaté un maintien global de son attractivité démographique, avec une arrivée de population significative, en desserrement des agglomérations voisines, visible de manière marquée sur les communes de Saint Thibaud de Couz, La Bauche, Saint Joseph de Rivière et Entremont le Vieux. Mais cette évolution démographique est contrastée: certaines communes, telles Saint Franc, Miribel les Echelles ont perdu des habitants sur cette période.

Cette évolution s'est accompagnée d'un rythme moyen de construction de 50 logements par an (source SITADEL 2012) avec des pointes à près de 130 logements par an comme en 2011. Toutefois, d'importantes disparités entre les secteurs sont à noter. Ainsi, la plaine connaît une dynamique égale à celle des secteurs de coteaux et de montagne réunis. A l'échelle des entités urbaines, les communes abritant les 2 bourgs supportent la création de plus de 15 log/an, les communes porte entre 6 et 10 logements par an et les autres communes observent une dynamique de l'ordre de 3 logements par an. Sur ce marché détendu, les logements individuels gardent une place prépondérante dans la demande locale et les logements collectifs se concentrent sur les communes de plaine, : Saint Laurent du Pont, Les Echelles et Entre Deux Guiers. L'équilibre de ces opérations est fragile.

En cohérence avec les territoires voisins, l'un des enjeux majeurs du PLUi est de renforcer et diversifier la production de logements tout en résorbant au mieux la vacance, afin de permettre un maintien de la dynamique de croissance démographique et de renouvellement de la population. IL s'agit de répondre aux différents besoins d'habitat, en recentrant ce développement autour des principales centralités du cœur de Chartreuse en limitant la consommation des terres.

Objectif 17 : Maintenir la croissance démographique connue depuis plusieurs décennies

- Se placer dans une perspective de croissance de l'ordre de 1% par an, à même de permettre un renouvellement de la population du Cœur de Chartreuse, sans déséquilibrer la structure urbaine du territoire. Cette croissance correspond à la création d'environ 1175 logements nouveaux à l'échéance 12 ans, compte tenu des phénomènes de desserrement des ménages, de vacance et du besoin pour les résidences secondaires.
- Intégrer un phasage de l'urbanisation prenant en compte les contraintes liées aux risques et à la gestion des eaux potables, pluviales et usées.
- Préserver le dynamisme de chaque entité en maintenant la répartition connue 60% du développement sur la plaine / 20% sur les coteaux et 20% sur le secteur montagne



2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

Objectif 18 : Répondre aux besoins en logements par la création/revalorisation d'un parc qualitatif et adapté aux besoins des différentes populations

- Diversifier l'offre en logement
 - Diversifier les formes d'habitat et répondre aux besoins en logements de tous, dans un contexte foncier plutôt détendu, en veillant à conserver l'identité de chaque commune.
 - Minimiser la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations
 - Harmoniser les formes urbaines d'habitat selon le tissu et la typologie des communes pour mieux répondre aux attentes des habitants, et favoriser le développement d'un habitat durable, respectueux de son environnement
- Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées dans les villages
 - Faciliter l'adaptation du parc de logements existants pour mieux répondre aux attentes des habitants, faciliter le maintien à domicile des personnes âgées
 - Améliorer la performance des logements,
 - Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire
 - Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des principales centralités et des pôles de services
 - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en mettant en œuvre les programmes d'aides et dispositifs existants
 - Intégrer des logements destinés aux personnes âgées en veillant à leur accessibilité et la proximité des services dans les nouvelles opérations
- Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire
 - Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource
 - Rééquilibrer l'offre à l'échelle du territoire en offrant dans les différentes entités des logements en accessions, en locatif privé et locatif social et non prioritairement sur les bourgs de plaine.
 - Améliorer le parc de logement et lutter contre l'habitat indigne notamment dans les 2 bourgs de Saint Laurent du Pont et, Les Echelles / Entre Deux Guiers

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

→ Modalités d'appréciation : exemple de répartition

Population de référence : 16815 habitants

- Scénario de croissance 1 % par an = 1 175 logements à créer sur 12 ans intégrant :

	CCCC 1055 + 120 RS = 1175	La Plaine (56%) 650	Coteaux (22%) 265	Montagne (22%) 260	Impact foncier
Nombre total de logements					69,9 ha dont RS
Individuel « pur » 50%	588	326	132	130	44,1 ha (750 m ² / logt)
Individuel groupé 30%	352	194	80	78	17,6 ha (500 m ² / logt)
Intermédiaire 20%	235	130	53	52	8,2 ha (350 m ² / logt)
Dont RS 10%	dont 120 log en RS	19 20%	16 10%	85 70%	

Scénario volontariste : + 120 Résidences Secondaires, représentant
500 lits supplémentaires

	La Plaine = 650 6 communes	Coteaux = 265 6 communes	Montagne = 260 5 communes
Théorie	39,2 ha (56%)	15,4 ha (22%)	15,4 ha (22%)
Potentiel de densification	34,9 ha	12,4 ha	11,4 ha

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

Objectif 19 : Développer l'urbanisation de manière cohérente avec l'armature urbaine existante et raisonnée au regard des choix des territoires voisins

- Structurer le développement des bassins de vie et communes en s'appuyant sur les centralités principales et le potentiel de densification.
- Travailler à un développement de l'habitat en priorité dans les villages, à proximité des commerces et services
- Répartir les nouveaux logements en mobilisant prioritairement les potentiels fonciers du territoire disponibles au sein des enveloppes urbaines actuelles qui permettront de répondre à un recentrage de l'urbanisation et à une gestion économe du foncier.
- Valoriser les capacités de renouvellement urbain par mutation d'espaces bâtis existants (friches, vacance, changement de destination, ...)
- Encadrer les extensions urbaines en préservant les coupures vertes structurantes et en favorisant une logique de greffe urbaine (à l'inverse de l'urbanisation linéaire et/ou déconnectée)
- Intégrer la nécessité de résidences secondaires dans la réflexion notamment sur la partie montagne en lien avec les orientations touristiques, calibrage à hauteur de 10% des logements créé sur l'ensemble du territoire.

Objectif 20 : Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs

- Préserver des potentiels fonciers et développer des espaces de convivialité cohérents avec les formes urbaines traditionnelles, associant de la nature dans les espaces urbanisés, des espaces verts, jardins, au sein du tissu urbanisé
- Prévoir des densités et formes urbaines graduelles en fonction du niveau de centralité dans l'armature urbaine et de l'insertion dans le paysage existant, et permettant de préserver de bonnes conditions de vie (ensoleillement, vis-à-vis, espaces communes, espaces verts, ...)
- Favoriser le développement de projets innovants en faveur de la réduction des consommations énergétiques tout en veillant à leur insertion dans le paysage existant
- Veiller à une cohérence dans l'expression des projets urbains et architecturaux à l'échelle du territoire en tenant compte de la spécificité des différentes entités.

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

THÈME ESPACES, SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Objectif 21 : Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs

- Réfléchir à l'échelle des opérations de développement d'envergure, à la création d'espaces de convivialité, en réseau avec l'existant,
- Bâtir/aménager/requalifier des espaces publics supports d'échanges favorables aux liens sociaux notamment lors de nouvelles opérations ou de réhabilitations
- Structurer un réseau d'espaces publics en lien avec le réseau de mobilité collective et de mobilité douce
- Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

Objectif 22 : Anticiper la création des équipements structurants dans les pôles stratégiques

- Permettre le développement en nombre et qualité des services et espaces publics créant les conditions d'accueil favorable à l'intégration sociale et au brassage des populations
- Engager une réflexion sur une répartition pertinente des équipements en lien avec les besoins actuels et futurs, qui doit être cohérente avec le lieu de provenance des futurs utilisateurs (bassin de chalandise) afin d'optimiser les déplacements,
- Anticiper l'évolution des besoins en équipements scolaires, petite enfance et conforter l'offre en équipements sportifs et culturels :
 - Veiller à la bonne répartition des équipements à l'échelle du territoire et des trois entités
 - Permettre la mutualisation de structures dédiées aux besoins issus de la réforme des rythmes scolaires, des besoins ponctuels des communes et plus généralement de l'enfance
 - Créer un emplacement pour un équipement sportif intercommunal
 - Soutenir le tissu associatif par la mise à disposition de locaux au sein du tissu urbanisé à proximité d'équipements ou en mutualisant certains locaux communaux
- Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises, les visiteurs dans les centralités principales

2- ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTÉ: LES OBJECTIFS

Objectif 23 : Maintenir une offre de services notamment l'offre de santé sur l'ensemble du territoire

- Conforter les différents pôles de santé du territoire en assurant les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes (y.c. par des mobilités douces)
- Maintenir la proximité d'une offre de services/équipements y compris par la mutualisation en réfléchissant au maillage du territoire au regard des temps de déplacements
- Anticiper le vieillissement de la population en confortant les places d'hébergement en maisons médicalisées et en garantissant le bien vieillir à domicile.

THÈME MOBILITÉS

Objectif 24 : limiter les besoins en déplacement et faciliter le recours aux mobilités alternatives par l'organisation des transports au sein du territoire

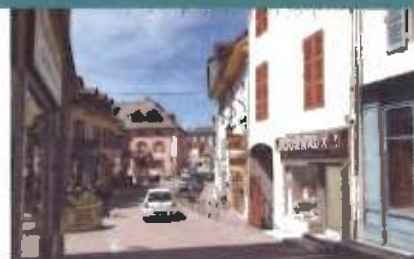
- Poursuivre le développement des déplacements modes doux sur des itinéraires sécurisés et agréables (espaces publics, maillage, stationnement des vélos, ...)
- Favoriser les nouvelles façons de se déplacer en cours de développement : vélo à assistance électrique, bornes voiture électrique, covoiturage, autostop organisé, ...
- Œuvrer pour une desserte TC plus efficace et adaptée à tous les publics
- Conforter l'offre de transport à la demande en réservant des espaces spécifiques liés aux pôles générateurs de déplacement pour la population locale (hébergement personnes âgées, marché,...)
- Prévoir des espaces de stationnement pouvant être mutualisés et suffisants en fonction des usages (services, emplois, tourisme, ...) et calibrer le stationnement résidentiel de façon suffisante
- Prendre en compte les besoins de circulations particuliers (agricoles, grumiers, ...) et d'une façon générale, adapter le réseau viaire si nécessaire

Objectif 25 : Développer un maillage en mode doux répondant aux besoins des différentes populations : emploi, tourisme, loisirs,...

- Prévoir des liaisons douces favorisant le maillage avec les réseaux existants lors des nouvelles opérations, en prenant en compte les temps de déplacement
- Identifier et mettre en valeur les accès mode doux depuis les arrêts de transports en commun, le réseau cycle et les parkings publics/relais afin de favoriser l'intermodalité
- Permettre des déplacements doux sécurisés et accessibles à tous, notamment dans les centres-bourgs afin de favoriser l'attractivité commerciale et touristique
- Favoriser le développement des itinéraires en site propre et « Véloroute »

ORIENTATION 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES

Poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales



PREAMBULE

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse trouve sa spécificité non seulement au travers de son caractère paysager mais également au travers du poids important de l'emploi, notamment dans les secteurs tertiaire (l'Administration, enseignement et action sociale) et de l'Industrie. Ainsi, il offre 4336 emplois, dont 47 % sont occupés par des actifs habitant sur le territoire. Cependant, cette offre d'emploi ne répond que partiellement aux besoins en termes d'emplois pour les actifs du territoire (taux de couverture de l'emploi d'environ 60%), qui pour une moitié d'entre eux travaillent sur les agglomérations voisines, qui générant d'importants flux pendulaires.

C'est pourquoi l'un des enjeux en matière d'économie réside aujourd'hui dans le développement de l'emploi, de manière à stabiliser le taux de couverture de l'emploi et de limiter les migrations pendulaires vers les agglomérations voisines. Pour cela il est essentiel de s'appuyer sur les secteurs économiques identitaires du territoire (bois, tourisme, agriculture, etc.), mais également l'économie numérique tout en veillant à maintenir et développer les activités répondant aux besoins des habitants et touristes (services, commerces, etc...). Le développement d'activités économiques aussi diverses, nécessite des espaces et produits immobiliers adaptés de par leur taille, leur typologie, et leur localisation. Ces espaces et produits immobiliers doivent également pouvoir s'adapter aux mutations économiques de long terme et aux différents stades de développement des entreprises.

A ce jour, la majeure partie de l'emploi est concentrée sur les 3 pôles de vie principaux que sont Saint-Laurent-du-Pont, Entre-Deux-Guiers et les Echelles. Ces polarités répondent à des enjeux de développement aussi bien au nouveau économique et commercial, qu'au niveau de l'habitat et des équipements, puisqu'ils constituent les pôles principaux de vie.

En parallèle, héritages de l'histoire industrielle et des savoirs-faire, de nombreuses activités économiques sont présentes sur le reste du Cœur de Chartreuse, dans le tissu urbains diffus ou dans des pôles économiques plus ou moins structurés. Sur certains, il conviendra de porter une attention particulière afin de favoriser le maintien et le développement des activités économiques, de manière à répondre aux besoins des populations futures et dans l'optique de permettre aux habitants de pouvoir contribuer au développement du tissu économique local (artisanat, filière bois, commerce, etc.).

Enfin, il est à noter la présence d'une activité touristique relativement importante sur la partie haute du territoire, qu'il convient d'accompagner et de conforter, puisqu'elle constitue l'un des pans de l'activité économique territoriale (cf Orientation 4).

Pour accompagner le développement de l'activité économique, les déplacements jouent un rôle primordial et devront s'organiser de manière à répondre aux besoins à la fois des entreprises, des actifs et des usagers.

ORIENTATION 3 :POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR L'INNOVATION ET LA DIVERSITÉ DES RESSOURCES LOCALES

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant le développement économique du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivant:

Documents	Orientations
La charte du PNR de Chartreuse	1.2 Accroître l'adhésion des habitants en faisant partager la connaissance 1.3 Accroître l'implication des acteurs économiques et sociaux 1.4 Développer les collaborations entre territoire de montagne et réunions urbaines 1.5 Accompagner la consolidation et la diversification de l'économie locale Maintenir un tissu économique et social vivant par la qualité de l'accueil, des services et des transports
Porter à connaissance des CCI 38 et 73 et CMA 38 et 73	- Diversité et adaptabilité des solutions foncières et immobilières - Développement du commerce dans les centres bourgs et villages, prise en compte de l'évasion commerciales - Souplesse des règles d'urbanisme... - Accessibilité
Porter à connaissance des Services de l'Etat 38 et 73	- Importance du nombre d'espaces économiques sur le territoire, nécessité de hiérarchisation, d'optimisation et d'organisation

LES DONNEES CLES QUI FONDENT LE DIAGNOSTIC

ECONOMIE

- Nombre d'emplois : 4338 en 2016, avec un nombre d'emplois important dans le secteur tertiaire
- Un secteur privé qui perd des emplois
- 4 principaux pôles d'emplois
- Un appareil commercial sous dimensionné au regard du territoire et de sa fonction touristique, forte évasion commerciale
- Mobilités domicile travail : 47% des actifs travaillent en Cœur de Chartreuse
- 83% des actifs utilisent leur voiture pour se rendre au travail

► EVOLUTION DE L'EMPLOI

-54 emplois sur le territoire entre 2006 et 2012

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm publique, Enseignement, Santé, Act sociale	Total
Evolution en nb 2006-2012	-4	-23	7	4	23	-34
Evolution en % 2006-2012	-27%	-34%	+2%	1%	+2%	-4%

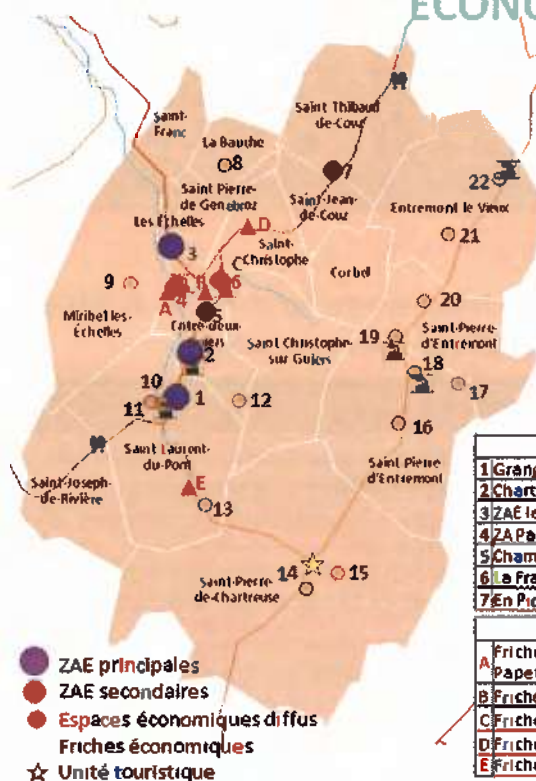
Pôles d'emplois principaux, regroupant les principaux employeurs du territoire:

- NE L'Isère (du 10 au 14 km)
- Entredeux (Cœur de Chartreuse)
- Le Cœur de Chartreuse (Cœur de Chartreuse)
- St Pierre de Chartreuse (Cœur de Chartreuse - touristique)

Des actifs qui travaillent principalement sur le territoire (47%) mais qui sont aussi attirés par 3 pôles d'emplois extérieurs: Chambéry (16%), Grenoble (13%), Voironnais (10%)

➤ Un ratio emplois/actifs en baisse entre 2006 et 2012 : -3pts (60% en 2012)

ARMATURE DES ESPACES A VOCATION ÉCONOMIQUE



Hierarchie	Vocation et regroupements d'activités
ZAE principales	Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques issues de secteurs d'activités diversifiés • Zones d'activités de plus de 9 hectares • Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire
ZAE secondaires	Zones d'activités complémentaires aux zones d'activités principales regroupant plusieurs activités économiques • Zones d'activités regroupant plusieurs activités économiques sur un espace foncier relativement important • Espaces localisés sur les axes de flux principaux du territoire ou à proximité
Espaces économiques diffus	Espaces économiques composés d'activités diffuses à proximité de zones d'habitations • Espaces composés de 1 ou de quelques établissements diffus (à plusieurs activités peu d'espace foncier)

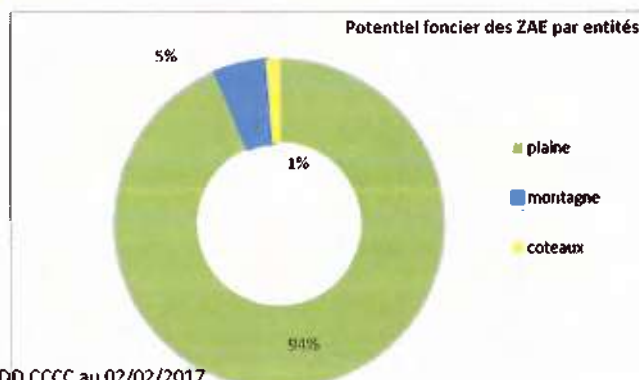
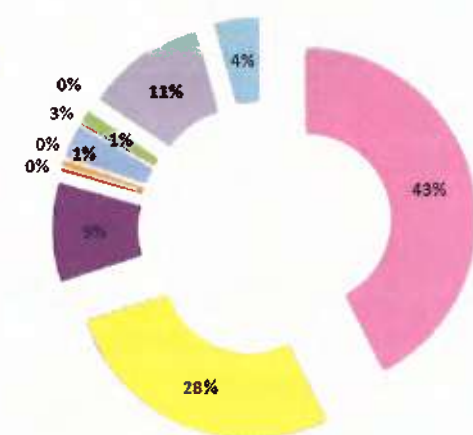
Zones économiques
1 Grange Verin
2 Chartreuse Guiers
3 ZAE le Maillet et le Maillet Inondable
4 ZA Papeterie
5 Champ Perroud et zone commerciale
6 La Franchère
7 En Pichat - pôle bois
Friches industrielles
A Friche Maussière et Forest (ZA Papeterie)
B Friche entreprise Rey
C Friche Ets. Lanfrey
D Friche Périnel
E Friche Fournier

Espaces diffus
8 La Bauche Diffus
9 Ets Billard Laffage
10 Ets Paturle
11 Ets Botta (+ zone de stockage dépotée)
12 Aiguenoire (Chartreuse Diffusion)
13 La Pérelle
14 Les Bergettes
15 Raillat
16 Côte Mollard - Vassaux
17 Saint-Martin d'en bas (Ets Chardon)
18 ZA du petit Chenavoy
19 Le Replat
20 Les Piabères
21 Coopérative
22 Scierie

COEUR DE CHARTREUSE

POTENTIEL IDENTIFIES DANS LES ESPACES ÉCONOMIQUES

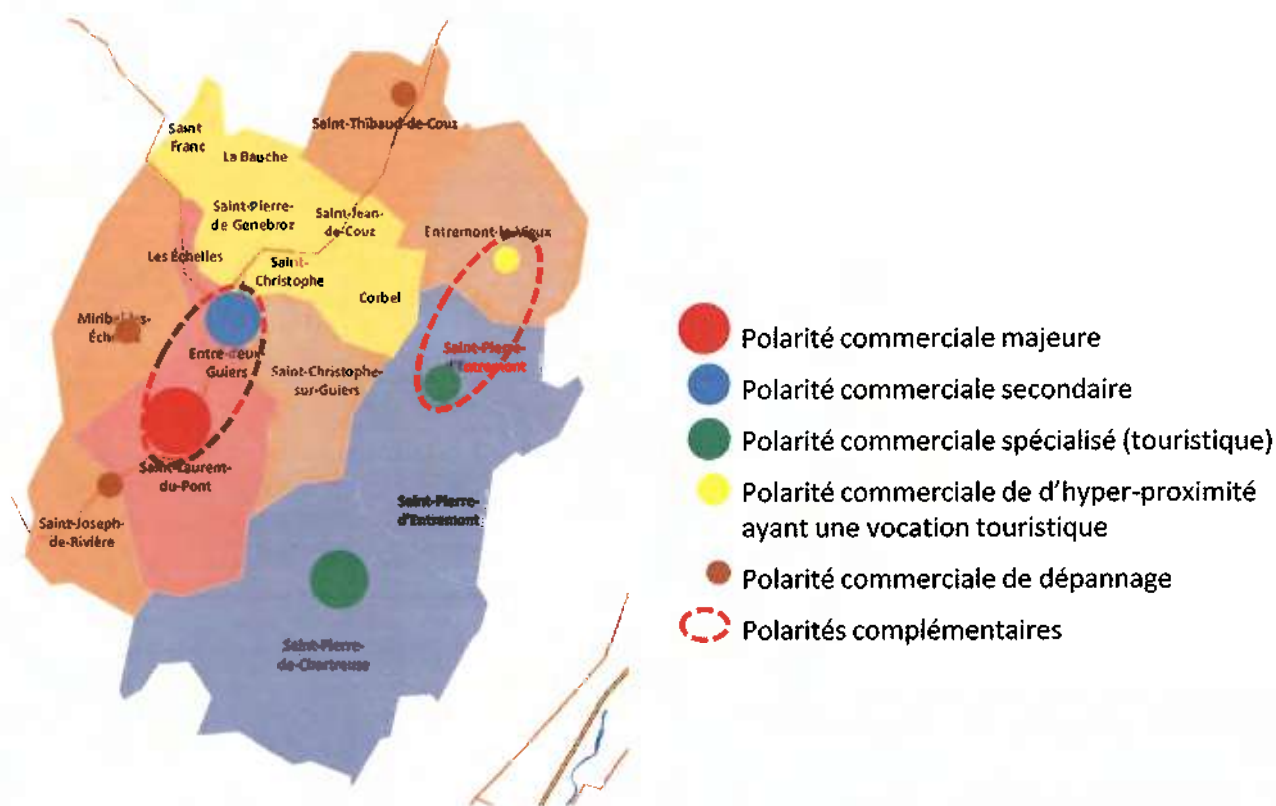
Commune	Mutable	Extension	Friche	Total
Entre-deux-Guiers	1,8	9,2	4,1	15,1
Saint-Laurent du Pont	4	4,8	1	9,8
Les Echelles	0,38	0	2,96	3,34
Entremont le Vieux	0,09	-	-	0,09
St Pierre d'Entremont 38	-	-	-	0
Corbel	0,2	-	-	0,2
St Thibaud de Couz	1,06	-	-	1,06
La Bauche	0,04	-	-	0,04
Saint-Christophe la Grotte	-	-	0,4	0,4
Saint-Christophe-sur-Guiers	1,02	3	-	4,02
Saint-Pierre de Chartreuse	-	1,5	-	1,5
Totaux	8,59	18,5	8,46	35,55



Projet de PADD CCCC au 02/02/2017

- Corbel
- St Thibaud de Couz
- La Bauche
- Saint-Christophe la Grotte
- Saint-Christophe-sur-Guiers
- Saint-Pierre de Chartreuse
- Entre-deux-Guiers
- Saint-Laurent du Pont
- Les Echelles
- Entremont le Vieux
- St Pierre d'Entremont 38

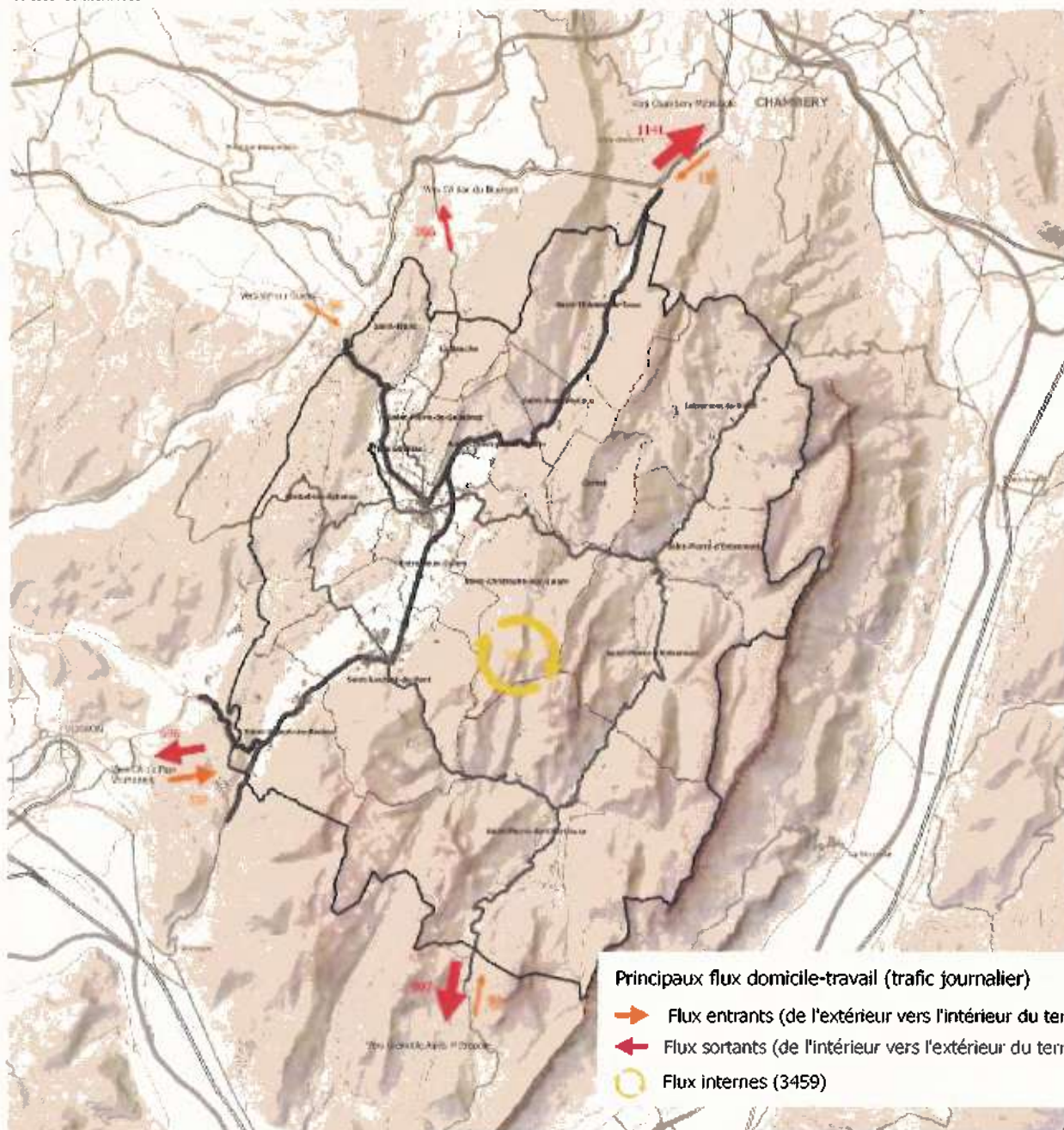
► BASE RÉSIDENTIELLE



Polarité	Réponse aux besoins
Polarité commerciale majeure	Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle) - présence de plusieurs commerces de plus de 300m² alimentaires et non alimentaires - Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées
Polarité commerciale secondaire	Réponse aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (de manière partielle) - Présence de quelques commerces de plus de 300m² alimentaires et non alimentaires - Présence d'une supérette en centre-bourg et d'activités de proximités diversifiées
Polarité commerciale touristique	Réponse partielle aux besoins quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (en lien avec la spécificité touristique) présence d'une supérette et de petits commerces de proximité ainsi que d'une offre d'activités commerciales, artisanales et de services liée à l'activité touristique (cafés, restaurants, boutiques)
Polarité commerciale d'hyper-proximité ayant une vocation touristique	Réponse aux besoins quotidiens et de première nécessité présence d'une supérette, de quelques commerces alimentaires et de quelques activités de restauration notamment liées au tourisme
Polarité commerciale de dépannage	Rôle de dépannage présence d'au moins une activité alimentaire (boulangerie, coopérative, alimentaire, etc.) hors restauration

► MOBILITES DOMICILE - TRAVAIL

DEPLACEMENTS // Mobilités domicile-travail
CC Coeur de Chartreuse



Flux liés à l'emploi des actifs du Coeur de Chartreuse

45% flux sortants

44% flux internes

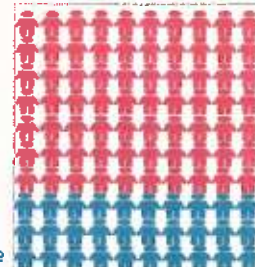
11% flux entrants



Lieu de travail des actifs du territoire

70%
dans une autre
commune

30%
sur la commune



3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

THÈME EMPLOIS ET FILIÈRES

Objectif 26 Maintenir l'équilibre emplois locaux/ actifs résidents et valoriser les bases économiques territoriales

- Conserver un ratio emploi/actif constant sur le territoire (60%), dans une optique de limitation de la résidentialisation du territoire, même si l'objectif de ce type de scénario induit un développement de l'emploi ambitieux (plus de 800 emplois à 20 ans).
- En parallèle, il convient d'adapter et de faciliter l'accessibilité aux logements pour les travailleurs afin de favoriser leur maintien sur le territoire.

Objectif 27: Développer l'économie locale et s'appuyer sur le potentiel existant

- Favoriser le développement des filières identitaires et existantes du territoire que sont l'agriculture (filieres courtes), la transformation du bois, et l'ensemble des métiers artisanaux pouvant en découler, ainsi que le développement touristique (cf orientation 4)
- Développer les filières émergentes sur le territoire, telles que les énergies renouvelables et l'éco construction (en lien avec la filière bois notamment).
- Favoriser le développement d'activités d'ingénierie, en lien avec le développement du numérique
- Renforcer l'emploi en lien avec l'économie présentielle (principalement dans les centralités urbaines) à travers notamment le renforcement des services et commerces en lien avec les besoins des populations résidentes, notamment dans une tendance de vieillissement de la population.
- S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire comme vecteur de développement de l'emploi, en captant mieux les touristes et leur propension à consommer/dépenser localement
- Permettre la mise aux normes, le maintien ou la reconversion des bâtiments du centre hospitalier notamment Bellevue.
- Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines , notamment en favorisant la création d'espaces de travail mutualisés (coworking, télétravail, etc.)

3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

Objectif 28 : Conforter et diversifier les bases productives du territoire en encourageant l'accueil, la création et le développement d'activités

Artisanat, industrie (fabrication, construction, extraction, etc.)

- Pérenniser les entreprises existantes et permettre l'installation de nouvelles
- Mettre davantage en lien les opportunités de productions d'énergie renouvelable du territoire et les opportunités de consommation industrielle
- Favoriser la mixité des fonctions au sein des enveloppes urbaines, en autorisant les occupations et utilisation du sol à vocation artisanale en zones urbaines, sous réserve que leur nécessité de fonctionnement soit compatible avec l'habitat environnant et que toutes les dispositions particulières soient prises afin de prévenir et réduire les risques pour le voisinage

Activités agricoles et agroalimentaires

En cohérence avec les objectifs de préservation des espaces agricoles stratégiques:

- Diversifier l'économie agricole locale par la transmission-installation, l'autorisation encadrée de la diversification des activités agricoles
- Dans les ZAE intercommunales et/ou les zones commerciales, veiller à offrir des opportunités foncières et immobilières au développement d'activités concourant à la valorisation des productions locales (filières et export, filières locales-régionales, circuits courts, diversification, ...) ; veiller à l'accueil de projet de valorisation/commercialisation en local

Forêts et filières bois

- Faciliter l'accès à la ressource forestière (ex : optimisation foncière, schéma de desserte et de plateformes/place de dépôts de bois)
- Favoriser le recours aux bois locaux de Chartreuse : construction bois, écoconstruction et développer des filières induites et savoir-faire :
 - sur les marchés du bois d'œuvre (ex : écoconstruction bois, bardage, parement, mobilier public,) en lien avec la dynamique de logement
 - et/ou sur les marchés du bois énergie (ex : plaquette forestière, bois granulé) en lien avec les équipements collectifs (ex : chaufferie dédiée, réseau de chaleur)
- Favoriser la création d'espaces vitrine pour les activités transformation et bois-énergie

3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

THÈME ZONES D'ACTIVITÉS

Objectif 29 : Organiser et structurer les espaces d'activités économique

- Identifier les espaces à vocation économique du territoire et travailler sur leur hiérarchisation en s'appuyant sur une définition partagée de ce qu'est une zone d'activités,
Les « Indices » d'identification d'une zone d'activités de la communautés de communes :
 - Sa vocation économique est mentionnée dans un document d'urbanisme,
 - Elle présente un regroupement de plusieurs activités économiques (pas de logement),
 - Elle affiche une cohérence d'ensemble et une continuité territoriale,
 - Elle fait l'objet d'un aménagement collectif que ce soit privé ou public,
 - Elle traduit une volonté publique actuelle et future d'un développement économique coordonné.
- Privilégier le développement des activités économiques sources de nuisances dans les zones d'activités économiques, et créer des conditions favorables en milieu urbain à l'accueil d'activités économiques compatibles avec l'habitat (activités présentielle notamment);
- Veiller à un équipement du secteur Montagne en petites ZAE, afin d'y permettre le développement d'activités artisanales de proximité (Montagne/ Plaine).
- Adapter le niveau de développement des zones d'activités en lien avec leur localisation (plaine, montagne) et leur accessibilité (privilégier les zones les plus accessibles pour le développement d'ampleur)
- Travailler sur le parcours résidentiel des entreprises en favorisant les possibilités de relocalisation/extension/déploiement des activités du territoire (pépinière/hôtel d'entreprise, village artisanal, offre foncière et immobilière)
- Dans la mesure du possible, travailler en priorité sur le remplissage des dents creuses et entamer une réflexion sur la reconversion des friches industrielles
- Pour les friches il convient de définir le potentiel de ces espaces économiques et/ou permettre la mutation de ces espaces économiques vers une autre destination (ex: logement, équipement public, etc.)
- Améliorer l'offre qualitative des ZAE en portant notamment un soin particulier :
 - à la densification/optimisation du foncier,
 - à l'accessibilité,
 - à l'aménagement numérique,
 - à l'insertion paysagère et la qualité environnementale des zones,
 - au développement de services aux entreprises et inter-entreprises,

3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : LES OBJECTIFS

OBJECTIF 30 : Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques

- Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit permettre le développement d'environ 25 ha à vocation économique, soit 1 à 1,5 ha/an sur l'ensemble du territoire. Sur ces 25 ha il est important de prendre en compte la part des activités à créer :

- en ZAE (industrie, logistique, construction, commerces de plus de 300m²) pour les établissements qui demandent beaucoup de fonciers et qui sont source de nuisance,
- dans le tissu urbain (commerces, services, administration, santé, etc.) pour les établissements compatibles avec l'habitat et les services à la population.

Ainsi il est nécessaire de développer en ZAE 60 à 70 % de la surface foncière à vocation économique estimée, soit 15 à 18 ha sur les 25 ha au global. Pour les 30 à 40% restant il convient de permettre le développement d'activités économiques dans le tissu urbain.

- Le développement économique du territoire se fera essentiellement dans:

- Les ZAE principales pour la majeure partie
- Les ZAE secondaires de En Pichat à St Thibaud de Couz, de la Fraidière Saint Christophe sur Guiers et Champ Perroud à Entre Deux Guiers
- L'espace économique diffus du Petit Chenevey à St Pierre d'Entremont, passant ainsi au rang de ZAE secondaire
- La création d'une nouvelle ZAE de taille limitée sur le secteur montagne, afin de permettre à l'économie locale de se développer en dehors du diffus (piste de réflexion sur la commune d'Entremont le Vieux)

Exception: Dans l'optique de permettre le développement économique dans les communes les plus rurales, il est important de permettre le développement de l'activité économique dans le diffus, uniquement pour les activités qui ne sont pas source de nuisances pour l'habitat (notamment en ce qui concerne le petit artisanat compatible avec l'habitat)

- Seules les ZAE de Champ Perroud et de Grange venin sont amenées à accueillir une activité commerciale. Les autres espace économiques, ne sont pas voués à accueillir du commerce.
- Les zones d'activités principales et secondaires au regard de leur localisation sont vouées à accueillir tout type d'activités économiques hors commerces (sauf pour Champ Perroud et Grange Venin)
 - Les zones d'activités secondaires d'en Pichat et du Petit Chenevey représentent des espaces vitrine pour l'activité bois, elles sont vouées à accueillir de manière prioritaire les activités économiques liées à la filière bois
- Les espaces économiques diffus ont vocation à accueillir principalement l'artisanat et les petites industries non sources de nuisance pour l'habitat

3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

THÈME DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

OBJECTIF 31 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale

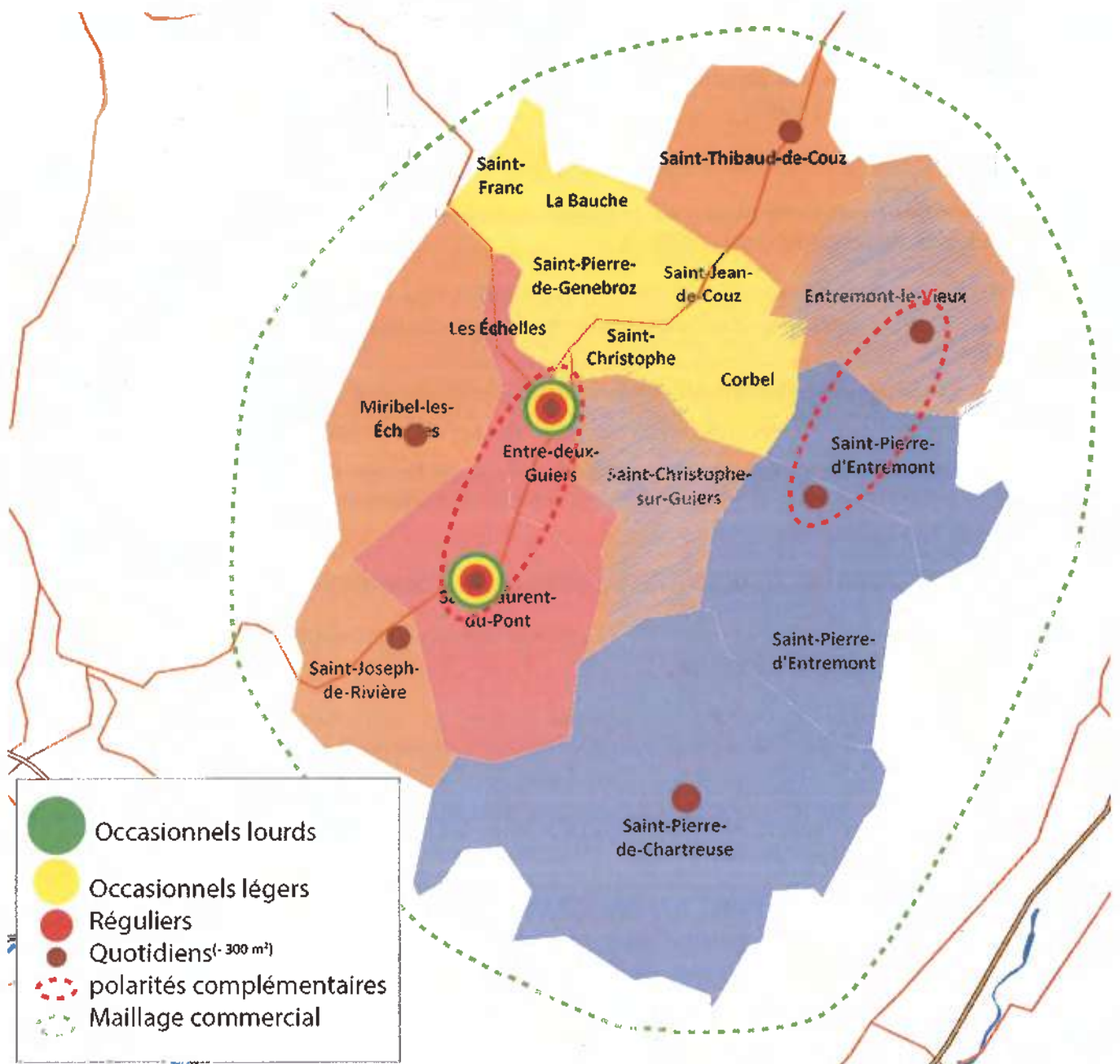
- Favoriser le retour et le maintien des commerces dans les centralités urbaines:
 - Travailler sur les logements vacants: les habitants contribuent à la dynamisation du commerce
 - Travailler sur les alignements marchands et sur la remise sur le marché des locaux commerciaux vacants
- Accueillir le petit commerce et les services, principalement dans les centralités urbaines
- Prévoir des espaces spécifiques pour le commerce de plus grande ampleur (+ de 300m²) dans des zones d'activités commerciales dédiées
- Renforcer l'offre commerciale et économique du territoire de manière à limiter les déplacements sur certaines catégories d'achats (Achats réguliers et occasionnels) en lien avec l'armature urbaine:
 - Privilégier le développement commercial sur les pôles de vie principaux
 - Mailler l'offre commerciale du territoire (conforter l'offre de l'ensemble des centralités)
 - Structurer des complémentarités entre les bourgs (St Laurent du Pont et les Echelles/Entre deux Guiers , ainsi qu'entre St pierre d'Entremont et Entremont le Vieux).

>>>>PROPOSITION D'EVOLUTION DE L'ARMATURE COMMERCIALE

- Le petit commerce ou commerce du quotidien s'implante préférentiellement dans toutes les centralités urbaines et villageoises
- Afin de favoriser le maintien du commerce dans les centralités urbaines, les secteurs d'implantation de périphérie (SIP) ne sont pas des localisations préférentielles, pour le commerce de moins de 300 m² (commerce de proximité, galeries marchandes, etc.)
- Les commerces liés a des achats occasionnels lourds s'implantent dans les secteurs d'implantation de périphérie (SIP)
- Le développement des commerces liés à des achats occasionnels légers et réguliers sont à privilégier dans les enveloppes urbaines, dans ou à proximité des centralités urbaines dans la mesure du possible et en fonction des disponibilités foncières dans ces secteurs

ORIENTATION 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Proposition d'évolution de l'armature commerciale



3- POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

THÈME DÉPLACEMENT/MOBILITÉ

Les principaux flux de déplacements sont générés par l'emploi, à part quasiment égale entre les flux internes (44%) et les flux sortants (45%), les flux entrants sont plus modestes (11%). Le projet intercommunal souhaite s'engager dans un renforcement de l'emploi afin de maintenir voire d'améliorer le ratio actifs résidents/emplois, cela afin de proposer des emplois sur place et de limiter ainsi les flux sortants. Cette politique vise à limiter les temps de parcours quotidiens liés au travail, temps aujourd'hui estimé entre 30 et 60 min par jours. Cette limitation des distances permet également d'envisager une diversification des modes de transport utilisés, aujourd'hui massivement en voiture individuelle.

D'une façon générale, il s'agit également de renforcer véritablement les liens entre urbanisme et déplacements : notamment en termes de localisation de la croissance urbaine résidentielle/économique/touristique/commerciale au regard du maillage routier/transport en commun/modes doux, ...

Objectif 32 : Organiser les conditions de rabattement vers les nœuds de mobilité et organiser la co-mobilité

Favoriser l'intermodalité (utilisation de plusieurs modes de transport sur un même trajet) en prévoyant une fluidité permettant de passer de l'un à l'autre facilement :

- des possibilités de stationnements suffisantes et bien localisées (les parkings-relais et covoiturage)
- des points transports en commun facilement accessibles et valorisés par une densification de l'urbanisation à leur proximité immédiate

Objectif 33: mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile – travail : co-working, télétravail...

- Limiter le trafic de transit dans les cœurs de bourgs et villages en favorisant le report sur les axes principaux du territoire
- Travailler sur les locaux vacants, pour accueillir de nouvelles fonctions économiques. Le développement des nouveaux modes de travail tels que le télétravail ou l'auto-entrepreneuriat est à privilégier avec la création des nouveaux espaces dédiés dans les centres-bourgs notamment

ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.

PREAMBULE

Le territoire Cœur de Chartreuse est un espace d'accueil touristique cohérent au sein de la destination élargie du « Massif de la Chartreuse ». Sa diversité topographique permet un développement adapté aux contraintes liées à l'altitude et à une position géographique centrale entre de grandes agglomérations de dimensions départementales et régionales qui sont aujourd'hui les principales aires de chalandises identifiées.

Le diagnostic a démontré que le développement touristique de Cœur de Chartreuse n'est pas (et n'a jamais été) celui des grandes destinations alpines, ni des petites identités rurales : c'est un « entre deux » qui a engendré un ensemble d'équipements et d'aménagements organisés spontanément autour de centralités plus ou moins importantes et qu'il convient aujourd'hui de rendre plus lisible par une structuration plus aboutie de l'offre liée à l'économie hivernale et toutes saisons.

Le choix des élus du Cœur de Chartreuse, d'un positionnement touristique autour du « Slow Tourisme », d'un tourisme « nature », où l'on prend le temps, permet de qualifier et quantifier les besoins en développement. Il permet aussi de caractériser les modalités de déploiement des projets identifiés par grandes typologies d'espaces d'accueil.

Si les perspectives climatiques n'annoncent pas la fin du tourisme d'hiver, il n'en reste pas moins que ce dernier, comme le tourisme des autres saisons d'ailleurs, est appelé à évoluer de manière significative afin de s'adapter aux nouvelles contraintes climatiques. Territoire de moyenne montagne (et donc particulièrement concerné), Cœur de Chartreuse se doit de répondre au double défi d'adaptation de son offre (sécurisation et diversification) et de contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre (mobilités touristiques).

ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

Pour élaborer les orientations concernant tourisme du PADD, le Cœur de Chartreuse a notamment pris en compte les éléments suivants :

Documents	Orientation
La charte du PNR de Chartreuse	2.4 Valoriser les patrimoines de Chartreuse et les pratiques locales 3.4 Vers un tourisme des quatre saisons en moyenne montagne, durable et ambitieux 3.5 Maintenir un tissu économique et social vivant par la qualité de l'accueil, des services et des transports.



DONNÉES CLÉS QUI FONDENT LES ORIENTATIONS

TOURISME

- 7 communes identifiées avec une vocation touristique marquée dont
 - 1 commune station
 - 4 communes pôles touristique
 - 2 villages touristiques
- 6 pôles d'activités touristiques tournées vers le ski et le nordique
- Une offre touristique variée, et complémentaire mais plus concentrée sur la partie montagne, à développer sur la partie plaine
- Des sites naturels parfois surfréquentés à protéger
- Un tourisme de type excursionniste>>> enjeu à développer des structures d'hébergement et une offre 4 saisons
- 3800 lits marchands soit 50% des capacités d'hébergement du PNR Chartreuse, mais :
 - Une capacité d'hébergement largement inférieure à celle des massifs voisins
 - Une offre d'hébergement vieillissante, à diversifier, notamment sur de l'hébergement insolite
- Atout paysage de la Chartreuse insuffisamment valorisé



4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES: LES OBJECTIFS

THÈME STRATÉGIE TOURISTIQUE

Objectif 34 : Orienter le développement et la structuration globale de l'offre par une programmation cohérente et diversifiée

- Structurer l'offre et l'économie touristique pour favoriser un développement plus prononcé du séjour
 - Structurer l'économie touristique du territoire par une mise en réseau des composantes autour du « slow tourisme »
 - Renforcer la chaîne de valeur de l'offre pour être plus lisible et performant auprès des clientèles cibles
 - Poursuivre la structuration intercommunale de l'organisation touristique en lien avec les entités de promotion massif, départementales et régionales.
- Rendre cohérente l'offre touristique locale avec l'offre des territoires limitrophes notamment par une mise en réseau des projets inter-filières et du Plan Parc

Objectif 35 : Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristiques

- Renforcer la variété de l'offre toute saison en la diversifiant et en la connectant davantage avec l'offre périphérique
 - Tendre vers une « thématization » des espaces de pratiques en lien avec la structuration de l'offre
 - Entretenir, développer et « ludifier » l'offre d'itinérance (sentiers pédestres, équestres et cyclo)
 - Renforcer les liens de l'offre de vol libre avec les territoires limitrophes
 - Sécuriser les itinéraires routiers entre les 3 secteurs et avec les grands axes d'itinérance cyclotouristique
 - Implanter un équipement ludique d'été sur le secteur des Entremonts (type luge d'été) et sportif sur le secteur de Saint-Pierre de Chartreuse (type piste de ski roue)

4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

Objectif 35 : Favoriser la multi fonctionnalité et la durabilité des équipements et de l'offre touristique (suite)

- Diversifier l'offre hivernale sur des composantes plus ludiques et de bien-être: intégrer des équipements ludiques aux offres des domaines nordiques et alpins; retravailler le positionnement de l'économie hivernale pour se différencier des offres des autres massifs pré-alpins; développement plus prononcé des équipements de bien-être au sein des hébergements ou des offres dédiées; penser des espaces dédiées pour l'initiation de pratiques « douces » (ski de randonnée, ski nordique sur pistes non damées...);
- Garantir le produit neige par une gestion optimisée de l'apport en neige
 - Gestion optimisée de la neige naturelle par des principes de type « snow farming »
 - Sécurisation des zones stratégiques de pratiques alpines par des équipements en neige artificielle
 - Moderniser les équipements et l'aménagement de leurs espaces périphériques
- Accentuer la mise en tourisme de l'offre d'itinérance :
 - développer et structurer les itinéraires cyclotouristiques et cycloportifs notamment sur le secteur valléen;
 - accompagner les hébergeurs et les restaurateurs pour développer plus fortement les offres et les équipements dédiés;
- Développer plus fortement l'attractivité autour de l'eau et de ses usages touristiques: structurer l'offre touristique « eau » autour des activités d'eaux vives, de pêche et des bases de loisirs (La Diat, Plan d'eau des Buys, Rivières Alp, Rives de Guiers...)
- Renforcer la multifonctionnalité des équipements et des aménagements notamment par la mutualisation des aires de stationnement dédiées à l'accès aux domaines skiables et aux grands sites patrimoniaux
- Développer la multisaisonnalité des équipements et des aménagements par la valorisation d'une offre de randonnée toute saison et sécurisation d'un réseau spécifiquement hivernal autour des pôles de centralité
- Porter une réflexion sur l'accueil toutes saisons au sein des grands équipements sportifs ou culturels dans l'objectif de renforcer l'offre « indoor » permettant l'accueil toutes saisons et toutes conditions climatiques

4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

THÈME PAYSAGES ET TOURISME

Objectif 36 : Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau

- Accentuer la mise en tourisme du patrimoine vernaculaire par le développement d'une dynamique d'animation coordonnée
- Créer du lien entre les sites existants et à requalifier pour dynamiser l'attractivité patrimoniale
- Faire évoluer la fréquentation des musées et organiser la mobilité d'origine externe
 - Structurer l'offre musée avec les pôles urbains de proximité
 - Améliorer les conditions d'accès aux grands sites patrimoniaux (mobilité douce)
- Organiser et promouvoir une mobilité douces et collaborative entre les sites patrimoniaux les plus fréquentés
- Rendre cohérent le développement patrimonial avec le positionnement touristique
 - Intégrer pleinement la culture, facteur d'attractivité, dans la chaîne de valeur touristique
 - Avoir une gestion et un développement raisonné en diversifiant et en organisant le diffus plutôt que de concentrer les efforts sur un ou deux sites.

4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

Objectif 37 : Valoriser et préserver les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique

- Maitriser l'impact des pics saisonniers de grandes fréquentations sur les sites remarquables
 - Mise en place d'une gestion des sites cibles adaptée à la fréquentation touristique et en cohérence avec le paysage environnant
 - Avoir une politique raisonnée en termes d'équipements publics accueillant la clientèle touristique ou excursionniste
- Maitriser l'impact paysager des équipements, aménagements et hébergements touristiques
 - Préserver la typicité des domaines skiables intégrés et cohérents avec leur environnement de pleine nature (La Ruchère, Le Désert, Saint Hugues)
 - Encadrer le développement ou la requalification des équipements et des aménagements liés à l'économie hivernale (alpin et nordique)
 - Maitriser l'impact visuel des équipements touristiques toutes saisons
- Valoriser la typicité paysagère de Cœur de Chartreuse
 - Aménager et mettre en scène les cols identitaires du territoire Cœur de Chartreuse
 - Innover sur le plan des équipements et des aménagements de valorisation paysagère
 - Accompagner la réalisation d'aires d'activités de pleine nature sous le prisme de la valorisation paysagère des sites
 - Veiller au maintien des cordons boisés structurants lors des aménagements aux bords des cours d'eau

Objectif 38 : Maitriser et valoriser les sites « urbains » à forte fréquentation touristique

- Pérenniser et valoriser les formes urbaines cohérentes avec l'environnement naturel et le patrimoine cartusien
 - Garantir la pérennité des formes urbaines et architecturales anciennes du bassin de Saint Pierre de Chartreuse
 - Prioriser la rénovation des bâtis anciens
- Mise en place d'équipements publics adaptés pour l'accueil touristique en milieu urbain : stationnement paysager, liaison inter-pôles par la mobilité douce, cheminement piéton, trames vertes...

4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

THÈME HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

L'hébergement est la colonne vertébrale de toute économie touristique. C'est une composante indispensable pour créer du séjour et ainsi augmenter très sensiblement les retombées économiques et sociales directes et indirectes sur le territoire Cœur de Chartreuse. Ce développement doit se faire dans la cohérence de l'existant, du positionnement et des tendances touristiques lourdes et affirmées. Il doit aussi bien concerner la rénovation et la requalification de l'existant que de nouveaux développements permettant de consolider l'équilibre territorial nécessaire à un tourisme itinérant et diffus, marqueur fort du tourisme Cœur de Chartreuse. Il doit enfin être exclusivement dirigé vers des capacités d'accueil marchandes et maîtrisées commercialement, les seules à permettre l'optimisation de la chaîne de valeur touristique (activités, transports, restauration...).

Objectif 39 : Faire de l'hébergement touristique la véritable colonne vertébrale de l'économie du séjour touristique

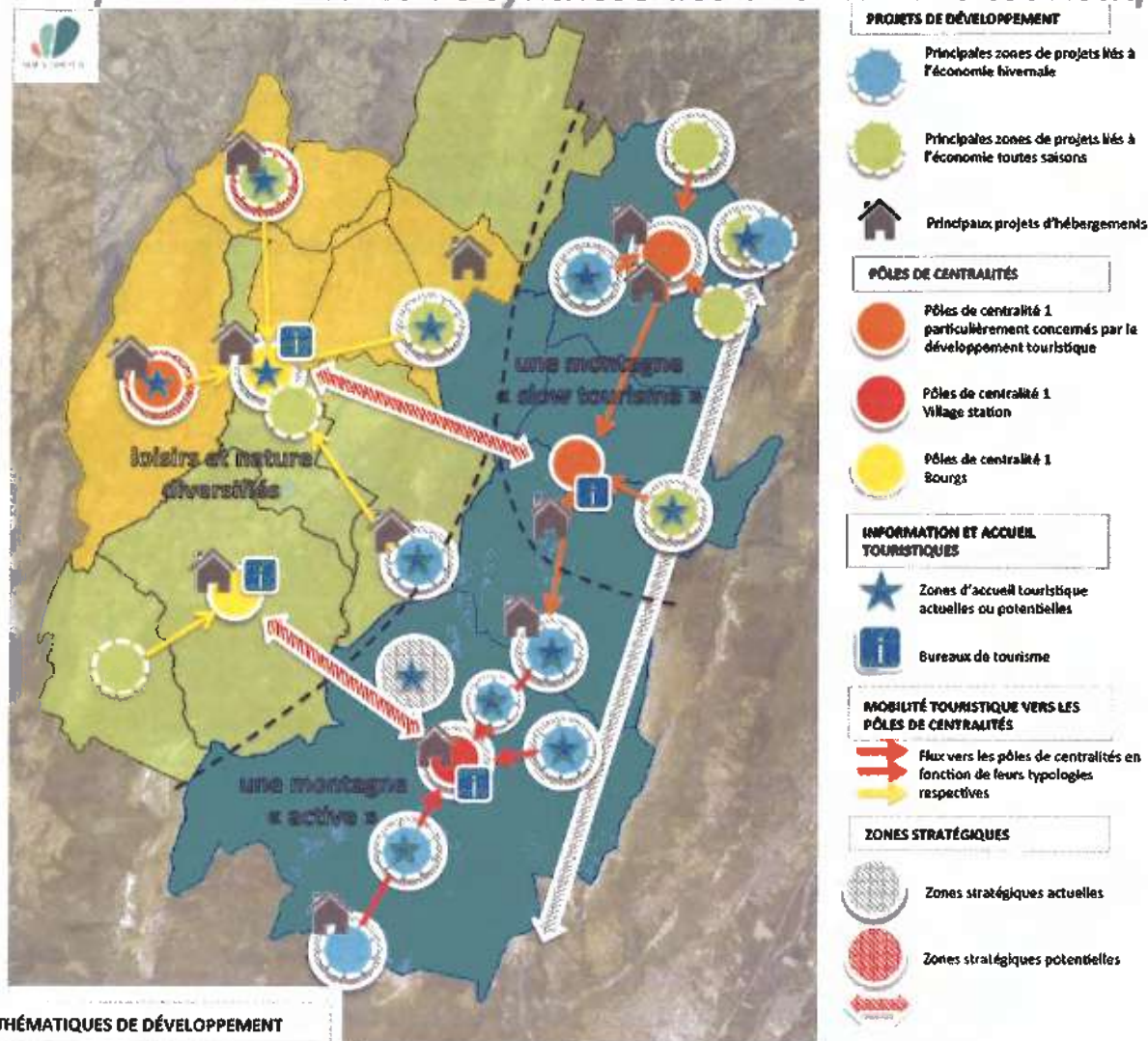
- Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour:
 - Doubler la capacité d'accueil marchande de Cœur de Chartreuse en jouant sur la diversité et la qualité de l'offre
 - Privilégier le développement de l'hôtellerie de plein air permettant d'atteindre rapidement les objectifs visés tout en étant en adéquation avec la forte évolution de la demande touristique, en aménageant la possibilité d'extension des structures existantes et/ ou l'implantation de nouvelles structures
 - Permettre le développement d'une offre d'hébergement diffuse, et variée, en adéquation avec l'image « slow tourisme » / tourisme nature, par le changement de destination, la réhabilitation ou la construction neuve.
 - Accompagner les projets d'ampleur devant faire l'objet d'une procédure d'Unité Touristique Nouvelle (déconnexion des enveloppes urbaines existantes): extension du camping sur Entre Deux Guiers / Saint Christophe la Grotte en extension de l'urbanisation, requalification de la station du Planolet, création d'une UTN multisites pour de l'hébergement insolite (secteurs coteau / montagne)...
- Conforter les structures d'hébergements existantes et remettre sur le marché une partie du parc non-marchand en:
 - Accompagnant les projets de réhabilitation ayant un potentiel marchand (granges, ...)
 - Favorisant la requalification des centres de vacances pouvant faire l'objet d'un projet de repositionnement, en rendant possible la diversification des activités de ces sites
 - Priorisant les typologies en adéquation avec le positionnement touristique (gîtes de groupes, chambres d'hôtes, hébergements typique comme les gîtes grenier)
 - Accompagner les projets de développement permettant de commercialiser les courts séjours thématiques
 - Intégrer les résidences secondaires dans le dimensionnement de l'urbanisation, véritable

4- DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES : LES OBJECTIFS

- Consolider l'attractivité « séjour » sur le secteur de la plaine et des coteaux:
 - Inciter les porteurs de projets à développer des hébergements typiques ou insolites favorisant l'attractivité
 - Développer l'attractivité « séjour » ciblant un tourisme de passage et d'affaire notamment par le développement d'hébergement hôtelier, sur le secteur Plaine
- Développer un réseau d'hébergements marchands en lien avec l'offre d'itinérance
 - Diversifier les capacités d'accueil par une structuration géographique et thématique des hébergements sur tout le territoire Cœur de Chartreuse
 - Développer des hébergements spécifiques en lien avec l'itinérance du secteur montagne et en lien avec le déploiement à l'échelle Chartreuse

ORIENTATION 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

Proposition de carte de synthèse des orientations touristiques



ZONES THÉMATIQUES DE DÉVELOPPEMENT

loisirs et nature diversifiés

> ESPACE D'ACTIVITÉS EN COHÉRENCE AVEC LA ZONE MONTAGNE ET LES TERRITOIRES DE PROXIMITÉ

PRINCIPES

- DÉVELOPPER UN TOURISME À L'ANNÉE
- ÊTRE EN COHÉRENCE AVEC LA CONCENTRATION/DIVERSIFICATION DE L'OFFRE D'ALTITUDE
- CAPTER UNE PARTIE DES EXCURSIONNISTES
- ÊTRE ATTRACTIF POUR LE TOURISME DE « PASSAGE »

MISE EN ŒUVRE

- LOISIRS D'EAU
- HPA ET HÉBERGEMENTS INNOVANTS
- ACTIVITÉS « PROJET DE PADD CACCO 02/02/2017

une montagne « slow tourisme »

> ESPACE DE DÉCLINAISONS « POUSSÉES » DU SLOW TOURISME

PRINCIPES

- MOBILITÉ ENTRE LES SITES/PÔLES
- PÉRÉNNITÉ DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'ÉCONOMIE ESTIVALE
- LES NÉO-RURAUX vs TOURISME

MISE EN ŒUVRE

- SLOW MOUNTAIN
- SNOW FARMING
- TOURISME À DIMENSION HUMAINE
- HÉBERGEMENTS ÉCO-RESPONSABLES

une montagne « active »

> ESPACE DÉDIÉ AUX PRATIQUANTS CHEVRONÉS DE L'ALPE

PRINCIPES

- PÉRÉNNITÉ ET SÉCURISATION DE L'ÉCONOMIE HIVERNALE
- STRUCTURATION ET PROMOTION DE L'OFFRE « LOISIRS ACTIFS » ET CONCURRENCE FORTES AVEC LES STATIONS ALPINES « MOYENNES »

MISE EN ŒUVRE

- GRAND SKI « DIMENSION CHARTREUSE »
- ÉQUIPEMENTS LUDIQUES ET LOISIRS ACTIFS
- TOUTES SAISONS

VOS REMARQUES, QUESTIONS...

SYNTHESE DES DEBATS ET REMARQUES FORMULEES SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE

Note du 15/03/2017

1. Rappel :

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a prescrit le 29/06/2015 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale.

Dans ce cadre, elle a, en lien étroit avec les partenaires et élus du territoire, élaboré un diagnostic et commencé à esquisser les orientations politiques du futur document d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce document a été mis au débat des Personnes Publiques associées le 02/02/17, et depuis le 08/02/17, au débat des conseils municipaux. Au jour du conseil communautaire, 16 conseils municipaux sur les 17 auront formellement débattu. Le conseil municipal de St Pierre de Chartreuse ayant été renouvelé très récemment, une présentation du projet de PADD sera faite le 21/03/17, pour un débat formel qui aura lieu début avril. Les conseils municipaux de La Bauche et de ST Franc tenant leur débat formel le vendredi 17/03/17, il n'a pas été possible d'intégrer leurs remarques à la présente note. Ces trois communes seront invitées à le faire en séance.

Le présent document vise à proposer une synthèse de ces débats. Il distingue :

- Les points de blocage/ oppositions sur le fond exprimés sur les orientations et objectifs
- Les demandes d'ajouts, et propositions complémentaires
- Les demandes de correction

Au regard de ces différents éléments, les élus communautaires pourront décider de faire évoluer le PADD.

Des présentations de ce projet de PADD sont prévues

2. Synthèse des débats en commune

Globalement, les communes rencontrées sont plutôt en accord avec les orientations clés, sur la nécessaire préservation des ressources naturelles, agricoles et culturelles chartroussines, la dynamique de développement démographique autour de 1 % de croissance annuelle, la nécessité de favoriser le développement économique afin de proposer aux actifs résidents sur le territoire des emplois, la nécessité de passer d'un tourisme excursionniste à un tourisme de séjour.

Cependant, ce projet suscite des réactions de scepticisme sur le niveau d'ambition affiché en matière de développement économique et touristique : le territoire a-t-il les moyens, et ressources nécessaires pour atteindre des objectifs de développement aussi ambitieux sur 12 ans ? (question de la ressource en eau, des équipements, des déplacements).



→ Un certain nombre d'oppositions / craintes s'expriment concernant :

- La préservation des zones humides et des réservoirs de biodiversité sur le secteur plaine : crainte qu'un niveau de protection trop élevé vienne gêner le développement urbain, par ailleurs contraint par les risques- 2 communes sur 17
- Logement de fonction des agriculteurs : crainte de ne pas arriver à gérer le maintien de la fonction agricole dans le temps si logement de fonction : 3 communes sur 17
- L'économie de foncier : accord sur le fond, mais crainte d'avoir à déclasser du terrain, d'avoir des densités inadaptées au caractère de la commune, crainte de ne pouvoir mobiliser le foncier disponible dans les enveloppes urbaines- 8 communes sur 17
- Sur les énergies renouvelables : accord sur la nécessité d'en produire mais crainte que cela se fasse au détriment de la qualité paysagère et de la bio diversité – Craintes fortes exprimées sur l'éolien- 5 communes sur 17
- La répartition de la croissance démographique : 6 communes sur 17
 - o Débat important et questionnement sur la partie montagne sur le rôle des différentes communes. Débat autour des niveaux de développement proposés au niveau résidentiel et touristique
 - o Sur la répartition de la croissance démographique entre pôles de vie et pôles touristiques jugée pas assez différenciée
- L'identification de centralités de type 1 où il faudrait plus renforcer l'habitat : 3 communes sur 17
 - o Sur les communes de secteurs de coteaux, où l'habitat est très dispersé, il n'y a pas de souhait de plus localiser le développement à un endroit. Le souhait est de préserver la structure dispersée traditionnelle et d'avoir un développement diffus : Saint Christophe la Grotte, Saint Pierre de Genebroz
 - o Sur St Christophe sur Guiers, la polarité du chef lieu n'est pas celle qui actuellement a le plus d'habitat, mais celle de Berland.
- La diversification de l'offre de logement :
 - o La création de logements sociaux : Saint Christophe la Grotte
 - o Le développement de logements sociaux en plus de l'existant : Entremont le Vieux
 - o Un certain nombre de communes ne souhaitent pas voir se développer des formes de type « habitat jumelé », inadaptés aux pentes et typologies urbaines traditionnelles (Saint Christophe la Grotte , Entremont le Vieux, Saint Pierre de Genebroz)
- L'économie et le commerce
 - o Développement parfois jugé trop ambitieux au regard des tendances constatées ces dernières décennies- Les Echelles
 - o Le commerce :
 - Souhait de ne pas gêner l'installation des activités commerciales sur la zone du Maillet. Par exemple commerce lié au second œuvre. Comment laisser cette possibilité malgré tout ?

- Souhait de fixer un minimum de 300 m² de surface de vente pour les installations en zone d'activité pour le commerce ne paraît pas pertinent : il faut laisser la possibilité à des activités commerciales locales de s'installer sur ces zones. Le territoire n'a pas la zone de chalandise suffisante pour attirer des projets de ce type
 - Il n'est pas cohérent d'afficher deux zones commerciales à moins de 1 km d'écart. Certaines communes indiquent que la zone de Champ Peroud, à la croisée de deux axes de trafic semble plus cohérente. >> 2 communes sur 17
 - Le commerce de centre-ville ne permet pas de répondre aux besoins de toute la population, car les centres villes ne sont pas commodes (stationnement, visibilité de l'offre...), il faut donc permettre le développement d'une offre commerciale en périphérie >>> 2 communes sur 17
- L'affichage d'objectifs de gestion de la neige (snow farming et neige artificielle), jugée incompatible avec la volonté d'un tourisme durable, respectueux de l'environnement- 6 communes sur 17
 - Le niveau d'ambition pour le développement de l'hébergement a suscité des réactions de scepticisme sur la faisabilité, et, dans une commune, une réaction d'opposition, cette ambition étant jugée néfaste pour le maintien et le développement des structures en place. On sent en fait deux points de vues :
 - L'un vise à produire massivement pour atteindre rapidement une masse critique, notamment au travers de la production de places d'hébergements de plein air (Les Echelles)
 - L'autre vise un développement plus lent, au travers d'un habitat diffus et qualitatif (Saint Joseph de Rivière, Saint Pierre de Genebroz,...)

→ Des nombreuses propositions d'ajouts, demande de précisions sont formulées

NB : Ces propositions transcrivent en général des volontés politiques fortes, opérationnelles. Elles ne relèvent pas toutes du PLUi, et/ ou ne sont pas toutes à transcrire dans le PADD. Certaines en effet relèveraient plutôt de politiques à mettre en place (projet de territoire) et /ou pourront plutôt être transcrites dans les documents graphiques ou le règlement du PLU.

- La question de l'équipement numérique : sujet clé qui tient à cœur des élus

Sur l'orientation 1

- Travail fin à réaliser d'identification des éléments remarquables du patrimoine bâti, associant habitants et élus
- Demande d'identification d'éléments à préserver au titre du paysage :
 - Outil de protection à créer sur le centre historique des Echelles (de type AVAP , par exemple)
 - Gorges de Crossey, Col de Porte, Etang de St Joseph, Cascade de St Joseph ; Hôpital de Saint Laurent du Pont ; secteur de la Mairie à Bande à St Pierre de Genebroz (à préserver au titre du paysage)
- Ligne LGV Lyon Turin à faire apparaître dans les « nuisances »
- Demande de travail sur la localisation des emplacements de tri sélectif et leur intégration paysagère (

- Demande de travail sur secteur Saint Pierre de Genebroz à Saint Thibaud de Couz, sur la question des sapinières et de leur évolution>> souhait d'encadrer ces productions qui modifient le paysage en profondeur



Sur l'orientation 2

- Inscription d'objectifs précis pour le développement des services d'aide à domicile
- Demande d'avoir une densité « raisonnable », cohérente avec le reste du tissu de la commune
- Demande de prise en compte de l'aire d'attractivité des pôles de vies sur communes voisines dans les « échelons » territoriaux proposés, afin d'avoir des réflexions cohérentes en matière de densité sur les secteurs de communes plus petites mais contigus aux agglomération des bourgs- Les Echelles
- Pbmaticque du stationnement dans les centres anciens denses
- Accès à la fibre optique et au Gaz de la vallée de Couz
- Engager un travail avec les Autorités Organisatrices de Transport en Commun (Conseils Départementaux), pour développer la fréquence des lignes existantes: Entremont , Saint Jean de Couz, Saint Joseph de Rivière, St Thibaud de Couz
- Ajout du principe de contournement du bourg de St Laurent du Pont par le pont " Paturle"
- Propositions d'itinéraires cycles : itinéraire cycle Chambéry/ Entremont le Vieux par le Col du Granier, ; itinéraire à positionner entre Grolets et village de St Joseph de Rivière
- Ajout du principe de maintien des agglomérations à des temps d'accès équivalents à ceux constatés aujourd'hui, voire meilleurs (Les Echelles). Formulation de proposition de limitation de création d'accès aux voies à grande circulation (Les Echelles).
- Affirmer la nécessité sur le Val de Couz, une liaison TC vers Chambéry

Sur l'orientation 3

- Propositions d'extension de la zone éco autour de la Briqueterie à Saint Christophe la Grotte
- Laisser la possibilité à la station service de ST Christophe la Grotte de s'étendre
- Favoriser les commerces ambulants dans les villages- (Corbel, Saint Pierre de Genebroz)
- Intégrer une règle d'interdiction du changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux dans leurs centres bourgs afin de lutter pour le maintien des commerces dans les centralités. (St Laurent)
- Travailler sur la création d'une zone économique importante sur St Thibaud (Les Echelles), aux portes de Chambéry

Sur l'orientation 4 :

- Identification des sites d'escalade (Site du Mollard et Site des Rigauds à Entremont le Vieux...), besoins de positionner du stationnement à proximité
- Saint Christophe la Grotte: identifier une parcelle pour l'aire d'atterrissage vol libre
- Prévoir une aire pour les camping-car sur CC (St Christophe, St Joseph..)
- Meilleure identification de la cascade et du plan d'eau de Saint Joseph

- La Véloroute va partir du hameau des Grolets à St Joseph. Souhait que le parking situé devant l'ancienne auberge puisse faire l'objet d'une identification et d'un aménagement, comme point de départ de cette véloroute
- Entremont le Vieux: propose, autour des zones d'activités touristiques, que des espaces soient créés pour permettre de petites constructions neuves d'hébergement touristiques (moins de 300 m² de Surfaces de planchers)
- >> Création d'un hôtel sur le secteur de Saint Laurent du Pont et de la Plaine: (Saint Laurent, Saint Joseph, Saint Jean, Saint Pierre de Genebroz)
- >> Favoriser la transmission et le développement du camping de Cote Barrier: Saint Jean de Couz

→ Des demandes de reformulation/ correction sont faites

Globalement :

- o Expliquer les sigles, faire un effort dans la formulation, afin de faciliter la compréhension du document par tous
- o Enlever les objectifs qui relèvent du projet de territoire et ne trouveront pas de traduction spatiale
- o Harmoniser le niveau de précision des orientations
- o Plus de prise en compte des projets communaux souhaitée

Sur l'orientation1

- Sur les zones humides et les corridors : corrections à opérer sur les cartes + intégration dans le diagnostic des éléments de diagnostic présents dans les communes
- Reformulation partielle de l'objectif 5>>> « Réfléchir à la requalification des friches industrielles et économiques »>> « Mettre en place des dispositifs visant à faciliter la reconversion des friches industrielles
- Agriculture : modifications et ajouts à faire sur carte enjeux agricoles
- Modification carte assainissement
- Reformulation partielle des objectifs 3, 6, 7,9, 13

Sur l'orientation2 :

- Corrections à opérer sur les cartes entités paysagères et armature territoriale
- Reformulation partielle de l'objectif 22, proposition de le fusionner avec objectif 21
- Reformulation partielle de l'objectif 23

Sur l'orientation 3 :

- Corrections à opérer sur les ZAE+ compléments analyse de densification.
- Reformulation terme « pôle de dépannage »
- Complément carte armature commerciale
- Compléments carte déplacements domicile travail

Sur l'orientation 4 :

- Reformulation partielle de l'objectif 35
- Précision objectif 37
- Reformulation partielle objectif 39

3. Synthèse des remarques formulées par les Personnes Publiques Associées

NB : Une réunion des personnes publiques associées a eu lieu le 02/02/17 afin de présenter aux PPA le projet de PADD. A ce jour toutes les PPA ne se sont pas exprimées sur le projet.

Mais certains éléments sortent du débat :

→ Un certain nombre d'oppositions s'expriment sur :

- Les ambitions en matière de création d'emploi, de développement commercial et de développement de l'hébergement touristique, jugées trop ambitieuses
- Manière de considérer la consommation d'espace naturel : souhait d'intégrer les espaces dédiés à l'exploitation forestière (desserte, places de dépôts)
- Maintien tourisme hivernal et gestion neige

Souhait qu'une place plus importante soit consacrée à la forêt

→ Demande de corrections, reformulations *SUR* :

- les Corridors
- La Consommation foncière (corrections déjà réalisées sur le document débattu en commune)
- Reformulation partielle de l'Objectif 9 : le terme contenir ne semble pas approprié. Utiliser plutôt valoriser. Traiter la question de la limitation de l'enfrichement dans la partie sur l'agriculture
 - o encourager politique multi fonctionnelle de la forêt de production.
 - o Traiter les problématiques de desserte sur ensemble massif forestier
 - o Mieux desservir espace forestier par développement des pistes et veiller au maintien des accès existants et les sorties de massifs
- Autre terme plus explicite/ slow tourisme
- Reformulation partielle objectif 47 « favoriser le développement d'activités d'ingénierie en lien avec le développement du numérique »- Crainte concurrence avec agglos.

→ Demandes d'ajouts

- Corridors
- Zone de silence : vallon du monastère doit être préservé et rester une zone de tranquillité
- Objectif 20 : dans le vivre ensemble préciser que l'on souhaite faciliter la cohabitation des besoins de circulation particuliers (grumiers, engins agricoles) avec usages randonnées et résidentiel

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

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

DELIBERATION N° 19-04

**OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION
ET ARRET DU PROJET DE PLAN
LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE CŒUR DE
CHARTREUSE TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
ET DE SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-quatre janvier à 19 heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : dix-sept janvier 2019.

Nombre de Conseillers :

*En exercice : 36
Présents : 27
Votants : 34*

Résultat du vote :

*Pour : 29
Contre : 4
Abstention : 1*

Présents les délégués avec voix délibérative :

Jean-Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Myriam CATTANEO, Cédric VIAL (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Patrick FALCON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Céline BOURSIER, Jean-Louis MONIN, (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Louis BOCCHINO (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Jacques RICHEL (Saint-Pierre de Genebroz) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz)

Pouvoirs :

Nathalie HENNER à Céline BOURSIER ; Martine MACHON à Gérard ARBOR ; Evelyne LABRUDE à Cédric VIAL ; Christian ALLEGRET à Jean-Louis MONIN ; Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT ; Cédric MOREL à Myriam CATTANEO ; Bruno GUIOL à Gilles PERIER MUZET.

Absent Excusé : Pierre-Auguste FEUGIER

VU le code général des collectivités territoriales,
VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 151-1 à R. 151-55 tels qu'issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,
VU l'arrêté inter préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 acceptant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,
VU l'arrêté inter préfectoral n° 2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,
VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse,
VU l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie en date du 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCoT,
VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu dans les conseils municipaux des différentes communes et, le 23 mars 2017, au sein du conseil communautaire,
VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi,
VU le bilan de la concertation présenté en séance,
VU le projet de PLUi-H présenté en séance,

Monsieur Denis SEJOURNE, président et Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice- Président de l'espace donnent lecture de l'exposé suivant.

Exposé

Objet de la délibération

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, a pour objet l'application au présent document d'urbanisme, de l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, l'arrêt du bilan de la concertation menée dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), ainsi que l'arrêt dudit projet.

Rappel des motivations qui ont présidé au lancement de la démarche de PLUi H valant SCOT

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente le 4 septembre 2014, en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.

Le 29 juin 2015, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale pour les raisons suivantes :

- Une intercommunalité récente avec une forte volonté à travailler collectivement en articulation étroite avec la Charte du Parc naturel régional de Chartreuse
- Le souhait d'inscrire le Cœur de Chartreuse dans une dynamique de coopération avec les territoires voisins
- Une volonté intercommunale de se doter d'un document permettant la déclinaison concrète et spatiale du projet de territoire de Cœur de Chartreuse alors en cours d'élaboration avec :
 - o Un PLUi au service des projets, avec des objectifs de développement et d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir
 - o Un document d'urbanisme intégrateur d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), soit un PLUi-H, pour traiter simultanément et en synergie, les politiques d'aménagement et de l'habitat
 - o Un document ayant une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale propre au territoire (PLUi valant SCOT tel que défini à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme (en vigueur en 2015), afin de :
 - ne pas être soumis au principe de constructibilité limitée, des territoires non couverts par des Schémas de Cohérence Territoriale
 - pouvoir prendre en compte les spécificités rurales et montagnardes du territoire, et d'affirmer le Cœur de Chartreuse comme un territoire de vie lié aux 3 bassins de vie urbains voisins, mais ayant ses caractéristiques propres.
 - disposer d'un document cohérent avec les SCOT voisins.
- Un contexte législatif rénové (SRU, Grenelle, ALUR) qui exige plus des documents d'urbanisme et nécessite des mises en conformité de ces derniers. Or sur le territoire, 5 PLU étaient non Grenellisés, 4 communes étaient toujours régies par un Plan d'Occupation des Sols, une commune régie par une carte communale, et 7 communes avec des PLU modifiés pour intégrer la loi Grenelle mais pas la loi Alur. La loi montagne, s'appliquant par ailleurs sur l'ensemble du territoire devait par ailleurs être modifiée. L'ensemble des documents devait donc être mis à jour de manière plus ou moins importante, pour se mettre en compatibilité avec ces évolutions réglementaires.
- Enfin, la réalisation d'un PLUi permettait d'offrir la possibilité aux 4 communes couvertes par un Plan d'Occupation des Sols de bénéficier d'un report de caducité de leur document d'urbanisme au 31 décembre 2019, si un PLUi était prescrit avant le 31/12 /2015. Cela permettait d'éviter à ces communes d'être régies, dès le 31/12/2015 par le régime du Règlement National d'Urbanisme et le principe d'inconstructibilité en dehors des enveloppes urbaines. Il est rappelé ici, en préambule, que les documents d'urbanisme communaux actuels continuent à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi H valant SCOT et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019 pour les POS.

Les objectifs figurant dans la délibération de prescription de l'élaboration du Chartreuse sont les suivants :

En matière d'environnement, de paysage et de cadre de vie :

- Protéger la qualité des paysages, en maîtrisant l'urbanisation et les secteurs de développement en faisant valoir les spécificités propres aux secteurs d'altitude (secteur de Saint Pierre de Chartreuse, vallée des Entremonts, autour du Mont Beauvoir) et secteurs de plaine (notamment le secteur de Saint Joseph de Rivière aux Echelles), en préservant les coupures vertes et les sites remarquables, et en limitant la fermeture des paysages ;
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau spécifique au massif karstique de Chartreuse, au réseau aquifère du territoire et valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés (notamment les tourbières de l'Herretang, les Hauts Plateaux, Cirque de Saint Même), en s'appuyant sur les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle du massif ;
- Valoriser les patrimoines culturels Chartrousins et le patrimoine bâti et naturel, constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire, en référence à la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

En matière d'agriculture, de gestion forestière :

- Conforter et assurer le bon fonctionnement des activités agricoles, valoriser les espaces agricoles du Cœur de Chartreuse, maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole et notamment les secteurs de pâturage intermédiaire ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource forestière dans le cadre de la démarche AOC de Chartreuse, en améliorant les conditions d'exploitation des forêts (desserte, restructuration foncière), au service du développement de la filière bois et concilier l'exploitation forestière avec les pratiques touristiques et de loisirs.

En matière de développement urbain, d'habitat et d'hébergement :

- Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et adapter les perspectives de développement aux capacités des équipements et des ressources, en respectant les spécificités du territoire et les tissus urbains existants propres aux secteurs de plaine et d'altitude ;
- Diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins des différentes populations, favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire, en assurant une répartition équilibrée des objectifs chiffrés de logements sur le territoire ;
- Favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique, en lien avec les pôles touristiques existants.

En matière de déplacements et de mobilités :

- Contribuer à une offre de déplacements répondant aux spécificités du territoire de montagne, en relation avec les territoires limitrophes, en particulier les agglomérations, et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.

En matière d'activités économiques, de commerces, d'équipements et de services :

- Travailler sur une architecture du territoire afin de définir des polarités fonctionnelles des différentes unités urbaines ;
- Développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques, notamment les Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire (ZI Chartreuse Guiers - *Entre Deux Guiers / Saint Laurent du Pont*, ZA Grange Venin - *Saint Laurent du Pont*, ZA Champ Perroud - *Entre Deux Guiers*, ZA du Maillet - *Les Echelles*, ZA de la Fraidière - *Saint Christophe sur Guiers*, ZA du petit Chenevey - *Saint Pierre d'Entremont Isère*) et les pôles commerciaux ;
- Assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements, avec une offre adaptée aux besoins et aux attentes des populations résidentes et touristiques.

En matière d'activités touristiques et de loisirs :

- Développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons en aménageant la fréquentation de l'offre sur l'ensemble du territoire.

Pertinence du périmètre Cœur de Chartreuse pour la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale

Il avait été proposé de solliciter l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie pour que le futur PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse puisse valoir SCOT, en intégrant les dispositions d'urbanisme de la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. Cela a été fait en février 2016. Par courrier du 2 décembre 2016, les Préfets de la Savoie et de l'Isère ont notifié leur accord prévu à l'article L144-2 du Code de l'Urbanisme sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCOT à terme.

Le projet d'aménagement et de développement durable porté par le PLUi H Cœur de Chartreuse

L'identification des enjeux, puis la concertation avec les habitants et les communes, a conduit les élus de ce territoire à définir le projet de développement suivant pour le Cœur de Chartreuse : il s'agit de renforcer le bassin de vie qu'est le Cœur de Chartreuse, et ses spécificités rurales et montagnardes, en luttant contre les tendances à la périurbanisation connues ces dernières décennies. En étroite relation avec le Parc naturel régional de Chartreuse et les territoires voisins, l'objectif est de redonner toute leur place aux bourgs et villages comme lieux de vie et de création de richesse et d'emploi, en y localisant les projets de création de nouveaux logements, ainsi que ceux destinés au développement des activités économiques. Ce projet, qui permet le développement du territoire tout en préservant ses richesses naturelles et paysagères est décrit dans les 4 axes et 35 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse pour la période 2020-2032.

Ce projet a été débattu dans les communes et avec les habitants en 2017, selon les modalités décrites ci-après. Il est rappelé ici les 4 grands axes qui structurent ce document :

1. Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse
2. Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté
3. Poursuivre et accompagner le développement économique
4. Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques

Le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable porté par le PLUi H Cœur de Chartreuse s'est tenu le 23 mars 2017, lors d'un conseil communautaire, après une synthèse des remarques formulées sur le projet par les communes ayant préalablement débattu de ce document, ainsi que par les Personnes Publiques Associées.

BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Les modalités de collaboration avec les communes ont été prévues dans la délibération du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse.

Les instances suivantes ont été mises en place pour assurer cette collaboration :

- **Une conférence intercommunale**, rassemblant les 17 maires des communes membres, qui s'est réunie avant le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi, pour définir les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes.
- **Un comité de pilotage** (commission aménagement de l'espace tenant lieu de comité de pilotage PLUi), présidé par le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, et composée de 3 représentants par commune (maire, suppléant, adjoint au maire en charge de l'urbanisme).
- **Un comité technique** composé de techniciens issus des communes et des Personnes Publiques associées, pour préparer certains comités de pilotage.

Détail des moyens déployés :

- Mise en place d'une plateforme de partage de documents dématérialisée
- De juin 2017 jusqu'à l'arrêt du PLUi : Mise en place d'une application internet (application plui d'infoparc) permettant aux élus des communes de visualiser les modifications opérées, suite à leurs remarques par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Détail des modalités mises en œuvre :

- Réunions de la commission aménagement de l'espace, tenant lieu de comité de pilotage du PLUi H Valant SCOT. Commission élargie en fonction des sujets à d'autres instances

Année 2016 : Elaboration du diagnostic, définition des enjeux et ambitions à inscrire dans le PADD

- 18/01/2016 : Comité de pilotage de lancement de la démarche (méthodologie, planning, dossier justifiant la valeur SCOT)
- 14/03/2016 : Retour du questionnaire élus sur la vision du territoire et retour du questionnaire habitant, inventaire documentaire et planning
- 09/05/2016 : Restitution des premiers éléments de diagnostic et d'échanges, propositions pour la prise en compte de la thématique assainissement et eaux pluviales dans le PLUi H
- 07/07/2016 : partage des éléments de définition des composantes de l'armature urbaine, et identification des différents types de polarité
- 21/06/2016 : Commission aménagement élargie aux Personnes Publiques Associées, pour travailler sur les constats en matière d'habitat et les enjeux pour le territoire
- 27/06/16 : Présentation du Porter à connaissance de l'Etat, échange autour des enjeux du projet de PLUi – Commission aménagement de l'espace élargie aux services de l'Etat
- 01/09/2016 : Validation des éléments de méthode pour la définition des enveloppes urbaines et du gisement foncier pour les nouvelles constructions ; propositions d'armature urbaine réajustée et hiérarchisation des polarités
- 29/09/2016 : Restitution et validation du diagnostic agricole- Commission aménagement de l'espace élargie aux Chambres d'agriculture et à la commission agriculture
- 20/10/2016 : Validation de l'armature et des typologies urbaines
- 08/11/2016 : Définition des orientations à inscrire dans le PADD en matière de préservation des espaces agricoles et de modération de la consommation d'espace - Commission élargie à la commission agriculture (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 16/11/2016 et 25/01/17 : Définition des objectifs à inscrire dans le PADD en matière de tourisme et identification des secteurs stratégiques pour le développement touristique - Commission élargie à la commission économie (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 22/11/2016 et 12/01/17 : Définition des objectifs à inscrire dans le PADD en matière d'économie et identification des secteurs stratégiques pour le développement du tourisme- Commission élargie à la commission tourisme (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 29/11/2016 et 19/01/2017 : Présentation du potentiel de densification identifié dans les communes et proposition d'un scénario de croissance et d'objectifs en matière d'habitat à inscrire dans le PADD en matière de production de logement
- 08/12/2016 : Validation des orientations à inscrire dans le PADD et choix du scénario de développement fondant le PADD- Commission aménagement élargie aux maires et aux conseillers municipaux

Année 2017 : Débat du PADD et spatialisation

- 20/03/2017 : Précision des niveaux d'ambition pour la préservation des espaces naturels et des corridors- Commission aménagement de l'espace élargie au Parc naturel régional de Chartreuse
- 29/03/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de Coteaux - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur coteaux
- 03/04/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de plaine - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur plaine

- 10/04/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de montagne - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur montagne
- 25/04/2017 : Synthèse des remarques formulées dans le cadre du débat sur le PADD mené dans les conseils municipaux et au conseil communautaire et propositions de corrections/ reformulation du PADD
- 25/04/2017 : Lancement de l'élaboration des Schémas directeurs d'assainissement, d'eau potable et d'eau pluviale. Commission aménagement élargie aux techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement, ainsi qu'au Syndicat du Thiers, au SIAGA et aux départements
- 18/05/2017 : Proposition de déclinaison des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement (partage des enjeux sur le neuf et l'ancien, actions à mettre en œuvre pour favoriser la remise en marché, typologie de logements neufs à produire, densité, secteurs de marché...) Commission aménagement de l'espace élargie aux partenaires publics et privés de l'habitat (Agences immobilières, notaires, Bailleurs sociaux , CCAS, conseils départementaux....)
- 06/06/2017 : Proposition de déclinaison des orientations du PADD, concernant la préservation du patrimoine paysager et bâti et modalités de prise en compte des constructions isolées. Commission aménagement de l'espace élargie à la commission agriculture et patrimoine, ainsi qu'aux services de l'État, aux UDAP et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 13/09/17 et 20/09/17 : Identification des sites projets touristiques Commission élargie à la commission tourisme
- 07/11/2017 : proposition de déclinaison des orientations du PADD concernant la limitation des gaz à effet de serre et la production d'énergie renouvelable. Commission élargie au Parc Naturel Régional de Chartreuse et à la commission énergie (deux représentants par commune)
- 27/11/2017 : Restitution de la phase 1 de l'élaboration des Schémas directeurs d'assainissement, des eaux pluviales et d'eau potable. Commission élargie aux représentants du SIAGA, du Syndicat du Thiers, aux ARS, aux Départements, à la SAUR, à l'Agence de l'eau et aux DDT 38 et 73
- 14/12/2017 : Proposition de définition des secteurs de projet habitat devant faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 19/12/2017 : Proposition de déclinaison des orientations du PADD concernant la politique à mettre en œuvre concernant le parc social - Commission élargie aux bailleurs sociaux, conseils départementaux et CCAS

2018 : Formalisation des OAP, du POA, du zonage et du règlement

- 16/01/2018 : Restitution du travail de repérage des éléments patrimoniaux à préserver et des constructions isolées pouvant faire l'objet de changement de destination, et propositions de déclinaison dans le règlement graphique et écrit – Commission élargie au Parc naturel régional de Chartreuse
- 23/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de coteau suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur coteau
- 23/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de montagne suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur de montagne
- 30/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de plaine suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur de plaine
- 20/03/18 : Définition des actions à conduire sur le parc de logement existant sur le Cœur de Chartreuse, dans le cadre du Programme d'Orientation et d'Actions en Faveur du Logement. Commission élargie aux partenaires habitat.
- 03 et 12/04/18 : Principes de traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Proposition de principe zones indicées et de règles associées.
- 11/04/18 : Présentation du Bilan Ressource Besoin provisoire en eau potable et propositions d'un programme de mesures complémentaire sur l'assainissement. Commission élargie aux représentants du SIAGA, du Syndicat du Thiers, aux ARS, aux Départements, à la SAUR, à l'Agence de l'eau et aux DDT 38 et 73
- 10 et 11/09/18 : Arbitrages sur le zonage et le règlement
- 27/09/2018 : Validation du Bilan Ressource Besoin provisoire en eau potable définitif et présentation du bilan des systèmes d'assainissement non collectifs et des systèmes d'assainissement collectif.

Proposition de programme de travaux, pour pallier aux déficiences constatées sur certains secteurs en ANC. Présentation du diagnostic repéré sur les secteurs présentant des déficiences, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Proposition de traduction réglementaire dans le PLUI H Cœur de Chartreuse des constats opérés (Assainissement, eau potable, eau pluviale). Commission élargie aux ARS, départements, syndicats, SPANC

Envoyé en préfecture le 25/01/2019
Reçu en préfecture le 25/01/2019
Affiché le 25/01/2019
ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

- 08/11/2018 : Validation du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement

→ Assemblée des conseillers municipaux et des maires

- 29/02/2016 : Lancement de la démarche de PLUI H, explication de la démarche, instances de travail, etc.
- 08/09/2016 : Partage du diagnostic
- 13/11/2017 : Présentation des modalités de prise en compte du risque dans le PLUI H ; restitution des nouvelles cartes d'aléas aux représentants des communes de St Franc, St Thibaud de Couz, St Christophe la Grotte, les Echelles, Miribel les Echelles, Entre Deux Guiers et St Joseph de Rivière et restitution par les services de l'État Savoyard et isérois de la nouvelle cartographie de l'aléa inondation du Guiers et de ses affluents, et des modalités de traduction réglementaire dans le PLUI H Cœur de Chartreuse

→ Réunion de la Conférence Intercommunale des maires :

- 12/11/18 :
 - Présentation du projet de règlement et de zonage
 - Présentation du projet de POA amendé suite aux remarques de la commission aménagement du 08/11/2018
 - Proposition de principes de traduction des constats opérés sur l'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales
- 19/12/18
 - Présentation du projet de zonage réglementaire du risque
 - Présentation du projet amendé de règlement
 - Présentation du projet amendé de zonage
 - Présentation du projet amendé de traduction des constats opérés sur l'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales

→ Réunion du Conseil Communautaire

- Le PLUI a été mis à l'ordre du jour du conseil du 23/03/17 afin de débattre des orientations du PADD

→ Réunion de la commission économie seule (2 représentants par commune)

- 16/10/18 : Validation du projet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation en faveur du commerce, et des OAP sectorielles économie

→ Réunion de la commission tourisme seule (2 représentants par commune)

- 28/06/16 : Partage des éléments de diagnostic concernant la thématique tourisme

→ Comités techniques, composés de techniciens des communes

- 01/03/2016 : Travail sur la méthode d'élaboration du PLUI H avec les secrétaires de Mairie
- 05/07/2016 : Point d'avancement de la démarche d'élaboration du PLUI H avec les secrétaires de Mairie
- 21/11/16 : Formulation de propositions pour la prise en compte de l'état de la situation de la desserte en eau et assainissement dans le PLUI. Modalité de recensement des documents existants et de réalisation d'un état des lieux.

→ Réunions de travail bilatérales : Communes/ Communauté de communes.

Afin de prendre en compte les projets communaux, plusieurs phases de travail bilatérales ont été mises en place entre les représentants de la Communauté de communes et les communes

- ✓ Phase diagnostic : Mars – septembre 2016

Commune	Dates
Corbel	06/10/2016
Entre Deux Guiers	11/03/2016 ;
Entremont le Vieux	08/03/2016 ;
La Bauche	25/02/2016
Les Echelles	18/03/2016
Miribel les Echelles	24/02/2016 ;
Saint Christophe sur Guiers	10/02/2016 ;
Saint Christophe la Grotte	06/04/2016 ;
Saint Franc	18/03/2016 ; 28/07/16
Saint Jean de Couz	29/02/2016 ;
Saint Joseph de Rivière	25/02/2016 ; 25/04/16 ;
Saint Laurent du Pont	11/03/2016
Saint Pierre de Chartreuse	12/04/2016
Saint Pierre d'Entremont Isère	07/04/2016 ; 29/07/2016
Saint Pierre d'Entremont Savoie	29/02/2016 ;
Saint Pierre de Genebroz	26/02/2016
Saint Thibaud de Couz	11/03/2016 ;

Envoyé en préfecture le 25/01/2019
Reçu en préfecture le 25/01/2019
Affiché le 25/01/2019
ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

SLO

✓ **Phase identification des enveloppes urbaines et analyse du gisement foncier : Octobre 2016-Mai 2017**

Commune	Dates
Corbel	06/10/2016
Entre Deux Guiers	07/10/2016
Entremont le Vieux	28/09/2016 ; 16/11/2016
La Bauche	23/09/2016
Les Echelles	22/09/2016
Miribel les Echelles	07/10/2016
Saint Christophe sur Guiers	06/10/2016
Saint Christophe la Grotte	22/09/2016 ; 13/10/2016
Saint Franc	07/10/2016
Saint Jean de Couz	07/10/2016
Saint Joseph de Rivière	28/09/2016 ; 10/10/2016
Saint Laurent du Pont	27/09/2016 ; 09/05/2017 ; 01/08/2017
Saint Pierre de Chartreuse	07/11/2016 ; 11/05/2017
Saint Pierre d'Entremont Isère	05/10/2016
Saint Pierre d'Entremont Savoie	05/10/2016
Saint Pierre de Genebroz	04/10/2016
Saint Thibaud de Couz	23/09/2016

✓ **Phase Identification du gisement bâti mobilisable, des éléments patrimoniaux à préserver, et des changements de destination : Septembre 2017- Janvier 2018**

Commune	Dates
Corbel	Echange par courrier
Entre Deux Guiers	12/09/2017 ; 10/11/2017 ; 22/12/17
Entremont le Vieux	18/11/2017 ; 22/11/2017
La Bauche	01/10/2017 ; 11/11/2017
Les Echelles	20/11/2017
Miribel les Echelles	05/11/2017 ; 05/12/2017
Saint Christophe sur Guiers	12/11/2017
Saint Christophe la Grotte	20/11/2017
Saint Franc	09/11/2017 ; 06/12/17 et 08/12/17
Saint Jean de Couz	Echange courrier
Saint Joseph de Rivière	27/09/2017 ; 14/03/2018
Saint Laurent du Pont	18/09/2017 ; 14/11/2017 ; 18/01/18
Saint Pierre de Chartreuse	19/09/2017 ; 25/10/2017 ;
Saint Pierre d'Entremont Isère	06/09/2017 ; 15/01/2018
Saint Pierre d'Entremont Savoie	02/10/2017 ; 20/11/2017

Saint Pierre de Genebroz	24/10/2017 ; 22/12/2017 ; 25/04/2018
Saint Thibaud de Couz	11/01/2018 ; 16/11/2017

Envoyé en préfecture le 25/01/2019

Reçu en préfecture le 25/01/2019

Affiché le 25/01/2019

SLO

ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

✓ **Phase Secteur de projet/ Zonage : Mai 2018- Septembre 2018**

Commune	Dates
Corbel	21/03/18 ; 02/07/18 ;
Entre Deux Guiers	29/06/18 ;
Entremont le Vieux	17/05/18 ; 27/06/18 ; 31/07/18
La Bauche	09/03/2018 ; 03/07/18 ; 31/07/18
Les Echelles	18/05/18 ; 12/07/18 ;
Miribel les Echelles	08/01/2018 ; 10/03/2018 ; 02/07/18 ; 29/07/18 ; 14/09/18
Saint Christophe sur Guiers	14/06/18 ; 23/07/18
Saint Christophe la Grotte	26/06/18
Saint Franc	11/07/18
Saint Jean de Couz	11/07/18
Saint Joseph de Rivière	08/06/18 ; 20/06/18 ;
Saint Laurent du Pont	18/05/18 ; 13/06/18
Saint Pierre de Chartreuse	19/01/18 ; 02/05/18 ; 02/07/18 ;
Saint Pierre d'Entremont Isère	07/06/18 ; 10/07/18 ;
Saint Pierre d'Entremont Savoie	31/01/18 ; 25/06/18 ; 28/09/18
Saint Pierre de Genebroz	13/03/2018 ; 03/07/18
Saint Thibaud de Couz	01/02/2018 ; 24/05/18 ; 12/06/18 ;

✓ **Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles Septembre 2018- Novembre 2018**

Commune	Dates
Corbel	21/09/18 ; 08/10/18
Entre Deux Guiers	20/09/18 ; 08/10/18
Entremont le Vieux	20/09/18 ; 08/10/18
La Bauche	Non concernée
Les Echelles	RDV prévu le 21/09/18- Mais commune pas venue
Miribel les Echelles	21/09/18
Saint Christophe sur Guiers	21/09/18
Saint Christophe la Grotte	RDV prévu le 21/09/18- Mais commune pas venue
Saint Franc	20/09/18
Saint Jean de Couz	27/09/18 ; 04/10/18
Saint Joseph de Rivière	05/09/18 ; 01/10/18
Saint Laurent du Pont	04/09/18 ; 01/10/18
Saint Pierre de Chartreuse	21/09/18
Saint Pierre d'Entremont Isère	20/09/18
Saint Pierre d'Entremont Savoie	20/09/18
Saint Pierre de Genebroz	03/09/18 ; 04/10/18
Saint Thibaud de Couz	27/09/18 ; 04/10/18

→ **Réunion des conseils municipaux** : Le PLUi a été mis à l'ordre du jour de 17 conseils municipaux, afin de débattre des orientations du PADD les de Corbel (le 17/02/17), Entre Deux Guiers (le 23/02/17), Entremont le Vieux (le 21/02/17), La Bauche (28/02/17 et 17/03/17), Les Echelles (le 03/03/17), Miribel les Echelles (le 27/02/17 et le 14/03/2017), Saint Christophe la Grotte (24/02/17), Saint Christophe sur Guiers (08/03/17), Saint Franc (17/03/17), Saint Jean de Couz (22/02/17), Saint Joseph de Rivière (17/02/17), Saint Laurent du Pont (16/02/17), Saint Pierre de Chartreuse (débat informel le 21/03/17- débat formel le 03/04/2017), Saint Pierre de Genebroz (04/03/17), Saint Pierre d'Entremont Isère (09/02/17), Saint Pierre d'Entremont Savoie (15/02/17) et Saint Thibaud de Couz (08/02/17)

À chaque étape d'élaboration du document, les communes ont largement contribué à l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse en :

Envoyé en préfecture le 25/01/2019
Reçu en préfecture le 25/01/2019
Affiché le 25/01/2019
ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

- Débattant, critiquant, complétant les éléments de diagnostic
- Débattant, critiquant, complétant les orientations du PADD
- Proposant les secteurs de projet pour l'habitat
- Débattant, critiquant les OAP habitat, tourisme et économie
- Débattant critiquant le zonage et le règlement
- Débattant critiquant et complétant les OAP sectorielles et le Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement
- Vérifiant et complétant les éléments de préservation du patrimoine et du paysage
- Corrigé et complétant l'identification des constructions répondant aux critères permettant de changer de destination
- Indiquant les Emplacements réservés à insérer sur le plan
- Apportant des compléments et des analyses sur le terrain, les réseaux, les accès, l'histoire des sites

Ces contributions furent riches et ont notamment fait évoluer les points suivants :

- Réajustement des points suivants du PADD : document raccourci, objectifs relevant du projet de territoire et ne trouvant pas de traduction spatiale enlevés. Recentrage du développement commercial de Périphérie sur une seule zone, au lieu de deux
- Identification relativement exhaustive du patrimoine bâti et naturel à préserver
- Identification de nouveaux secteurs de projets
- Insertion, dans le règlement, de règles permettant de préserver les spécificités architecturales propres à certains secteurs
- Identification poussée des bâtiments isolés pouvant changer de destination
- Evolution des densités proposées dans les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en fonction des contextes urbains et des secteurs, afin d'améliorer leur insertion dans l'environnement

BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Plus de 600 personnes se sont mobilisées depuis le démarrage de la procédure de PLUi.

Les participations ont été diverses, suite à la mise en place des éléments suivants :

- **Réunion publique de lancement** afin d'informer la population sur la démarche de PLUi H valant SCOT. Cette première réunion publique a été organisée le 29 février 2016 à Saint Laurent du Pont et a rassemblé plus d'une centaine de participants. Les habitants ont été informés par le biais de flyers, de la presse locale et du site internet. Au cours de cette réunion, la Direction Départementale des territoires de Savoie (Services de l'Etat) a présenté le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, les éléments réglementaires qu'ils doivent prendre en compte et les échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le Président de la Communauté de Communes, Monsieur Séjourné, a rappelé que face à ces contraintes, il est plus que jamais nécessaire de construire un projet de territoire donnant au territoire cœur de chartreuse l'opportunité de poursuivre son développement tout en préservant ses richesses naturelles et le cadre de vie et en prenant en compte ses spécificités montagnardes et économique. L'élaboration de ce projet doit ainsi être partagée entre communes et intercommunalité et réalisée en concertation avec les acteurs socio-professionnels et les habitants. Monsieur Claret, Vice- Président en charge de l'aménagement de l'espace, ajoute que l'autre défi que les élus du territoire ont choisi de relever est celui de la simplification et de la mutualisation c'est pour cela qu'il y aura un document d'urbanisme « trois en un » : un plan local d'urbanisme (PLU), qui tiendra aussi lieu de plan local d'habitat (PLH) et qui aura la valeur de schéma de cohérence territoriale (SCOT).

- **Questionnaire** : Une enquête a été mise en ligne pour habitants en matière d'aménagement de l'espace. d'habitants.
- **Site Internet** : Ont été mis en ligne après chaque phase de concertation avec la population, les comptes rendus des réunions publiques ainsi que des fiches de synthèses des expressions récurrentes qui sont revenues durant la phase de questions, organisée à la fin de chaque réunion publique.
- **Registres** : Des registres ont été mis à disposition dans toutes les communes afin de recueillir les expressions de la population.
- **Courriers** : une centaine de courriers et mails ont été adressés à la Communauté de Communes. Ils concernent principalement des demandes de classement de terrain.
- **Réunions publiques de partage du diagnostic** : Quatre réunions ont été organisées dans quatre communes du territoire :
 - le 26 septembre 2016 à Saint Laurent du Pont
 - le 04 octobre 2016 aux Echelles
 - le 11 octobre 2016 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
 - et le 18 octobre 2016 à Saint Laurent du Pont

120 participants se sont mobilisés.

Ces réunions se sont déroulées de la manière suivante : une présentation thématique des éléments du diagnostic réalisé, en prenant en compte les données existantes, les éléments portés à la connaissance de la Communauté de Communes par les Personnes Publiques Associées (Etat, Parc Naturel Régional de Chartreuse, Départements...) et en travaillant avec les 17 communes (deux séries de rencontres dans chaque commune). Ces séances ont été suivies de visites de l'exposition qui présentait les éléments clés ressortant du diagnostic sur l'environnement, l'agriculture et la forêt, l'économie, le tourisme, l'habitat, le paysage et la trame urbaine. Le bureau d'Etude Epode a détaillé les pistes de réflexions et questions posées par ce diagnostic sur le cadre de vie et d'usage du territoire et notamment les enjeux liés à la consommation foncière. Cette présentation a été suivie d'un échange.

- **Réunions publiques de débat du PADD**. La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé 4 réunions publiques de débat avec les habitants sur les orientations politiques du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse, c'est-à-dire le Projet d'Aménagement et de développement durables. Les participants ont été informés de ces réunions par la presse locale, le journal d'information de la Communauté de Communes, ainsi que des invitations diffusées dans les 7800 boîtes aux lettres de la Communauté de Communes. Le projet de PADD était alors consultable en ligne sur le site www.coeurdechartreuse.fr, depuis début mai 2017. Les réunions se sont tenues dans 4 secteurs géographiques différents :
 - Miribel les Echelles, le 18/05/17,
 - Saint Laurent du Pont le 20/05/17,
 - Saint Thibaud de Couz le 22/05/17
 - Saint Pierre de Chartreuse le 29/05/2017.

Lors de ces différentes séances, Monsieur Jean-Paul Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, accompagné d'Alexandra Valetton, urbaniste au bureau d'étude EPODE, ont rappelé ce qu'est le PLUi H de Cœur de Chartreuse, les raisons qui poussent à son élaboration et le cadre juridique à prendre en compte. Ils ont ensuite présenté le contenu des 4 orientations politiques du futur PLUi de Cœur de Chartreuse, avec un focus important sur la question de l'économie de foncier. Les participants étaient ensuite invités à visiter l'exposition présentant les 4 orientations et à participer à des groupes de débat sur les orientations du PADD.

Au total ces réunions ont mobilisé environ 150 participants et suscité plus d'une centaine d'expressions différentes.

- **Réunions publiques en phase arrêt** : La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé 4 réunions publiques d'information et d'échange avec les habitants, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse en vue de son arrêt :
 - Le 21 novembre 2018 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
 - Le 27 novembre 2018 aux Echelles

- Le 29 novembre 2018 à Miribel les Echelles
- Le 4 décembre 2018 à Saint Laurent du Pont.

Les habitants ont été informés de ces réunions par la presse locale, site internet, affiches et information dans le magazine de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, distribué dans les 7800 boîtes aux lettres du territoire.

Au total ces séances ont mobilisé environ 150 participants et ont suscité des questions générales sur le projet de PLUi.

- Permanences au public

A la suite des réunions publiques organisées en vue de l'arrêt du PLUi, des permanences au public se sont tenues à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse les matins des :

- 24 novembre 2018
- 30 novembre 2018
- 3 décembre 2018
- et 8 décembre 2018

Ces permanences, en complément des réunions ont permis à la population de venir poser ses questions personnelles sur le futur document d'urbanisme, aux techniciens et élus des communes présents. Toutes les questions posées ont fait l'objet d'une prise de note ainsi que les réponses apportées.

Les éléments qui ressortent de ces différentes étapes de concertation sont les suivants :

- Expressions les plus récurrentes sur le document d'urbanisme au regard des orientations du PADD classées par thématiques :
 - Orientation 1 PADD sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartreuse :
 - La question de l'eau et de l'assainissement
 - La prise en compte du patrimoine bâti et paysager avec la question de l'enfrichement
 - Les déplacements et la mobilité
 - Orientation 2 PADD sur le développement de l'habitat :
 - Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
 - Les modalités de production d'énergies renouvelables
 - La préservation de la qualité architecturale du bâti existant
 - Orientation 3 PADD sur l'économie
 - Choix de regrouper le développement du commerce et de l'artisanat dans des zones précises.
 - Orientation 4 PADD sur le tourisme
 - Les hébergements touristiques insolites
- S'agissant des expressions personnelles des habitants lors des réunions publiques, les questions ont essentiellement porté sur :
 - Le classement des parcelles en zone constructible
 - Les OAP et leurs orientations
 - Les règles du règlement pour l'évolution des bâtis en zone A ou N et constructions isolées
 - Les risques naturels

Cette concertation a enrichi le projet de PLUi de la manière suivante :

- Identification plus poussée du patrimoine bâti à préserver
- Identification de certains secteurs de projets touristiques
- Prise en compte lorsque cela était possible des remarques sur le zonage (erreurs, actualisation destination, etc.)
- Affiner les règles du règlement sur des thématiques architecturales ou les ENR
- Ajustement des périmètres d'OAP et prise en compte des risques naturels

Application au document de l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a modifié le contenu du règlement des plans locaux d'urbanisme.

L'article 12 de ce décret prévoit que, « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. ».

Le choix est donc laissé aux collectivités ayant prescrit l'élaboration d'un PLU avant le 1er janvier 2016, soit de poursuivre la procédure sous l'empire des anciennes dispositions du code de l'urbanisme, soit d'appliquer les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, à condition que l'organe délibérant compétent ait expressément délibéré en ce sens, au plus tard lorsque le projet est arrêté.

La Communauté de Communes dispose de ce droit d'option, l'élaboration du PLUi ayant été prescrite avant le 31 décembre 2015.

La modernisation des dispositions réglementaires sur le contenu des PLU permet notamment :

- de prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement,
- d'offrir plus de souplesse dans l'écriture des PLU pour s'adapter aux enjeux locaux,
- de favoriser un urbanisme de projet en facilitant et simplifiant la rédaction du règlement.

Ce contenu modernisé du règlement des PLU permet de mieux traduire le projet de la communauté de communes porté au travers du PLUi, et de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales.

C'est pourquoi le projet de PLUi a été élaboré sur la base des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé au conseil communautaire de délibérer en faveur de l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLUi H Cœur de Chartreuse se compose des pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation, composé :**
 - D'un diagnostic de territoire, analysant les dynamiques territoriales passées, le contexte administratif et naturel dans lequel s'insère le PLUi
 - D'un état initial de l'environnement
 - D'un rapport expliquant les choix d'aménagement du PLUi H Cœur de Chartreuse, divisé en deux parties : à l'échelle intercommunale et communale
 - D'une évaluation environnementale, évaluant les impacts potentiels du PLUi H sur l'environnement, à l'échelle intercommunale et communale, divisée en deux parties :
 - Evaluation globale du projet
 - Evaluation des sites projets et points de vigilance
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui se décline autour de 4 grands axes en 35 orientations
- **Un programme d'Orientations et d'Actions en en faveur du Logement**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur du commerce**

- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le tourisme**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant les déplacements**
- **53 OAP sectorielles, dont 38 OAP sectorielles habitat, 11 OAP UTN et 4 OAP économie**
- **Un document graphique** comprenant : une carte de zonage, une liste des emplacements réservés, une carte de traduction réglementaire des risques naturels, une carte de prise en compte des contraintes liées à l'article R151-34
- **Un règlement écrit**, précisant pour chaque zone les destinations possibles et les règles de construction
- **Des annexes** : Servitudes d'Utilité Publique, Cartographie des risques naturels, Notice et zonage d'assainissement, Notice et zonage d'eau potable, Notice et zonage d'eau pluviale, Cahier des ambiances paysagères...



Rappel des points clés du PADD

- Le projet d'aménagement et de développement Durable de Cœur de Chartreuse, définit, au travers des 4 axes décrits plus haut, 35 orientations, visant à conforter ce territoire comme un bassin de vie, au travers d'un scénario optimiste de croissance démographique (autour de 1 % de croissance annuelle) et de développement économique (+480 emplois), tout en limitant l'impact de ce développement sur les ressources naturelles du territoire, et les émissions de Gaz à Effet de Serre. Ainsi, le projet tend à recentrer l'urbanisation, de manière proportionnée au regard de la population déjà présente et des équipements et services, à proximité des principaux bourgs et chefs-lieux et ce pour limiter l'artificialisation de terres agricoles et naturelles, et limiter les déplacements automobiles. Le PLUi H se fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation foncière totale, au regard des tendances constatées sur la période 2005-2013, et de 20 % pour les besoins de l'habitat.

Pour mettre en œuvre ce projet ambitieux, le PLUi H Cœur de Chartreuse mobilise les outils suivants :

Présentation du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes a choisi de dépasser les leviers offerts par les seuls documents graphiques et de zonage en mettant en œuvre un Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement.

Il s'agit d'un programme d'action chiffré, qui définit, en plus des dispositions réglementaires décrites dans les OAP, le règlement écrit et le règlement graphique, **les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement induits par le projet de croissance et l'évolution démographique de la population du Cœur de Chartreuse décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (et notamment les orientations 13 à 18).**

Ce Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement, tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Pour cette raison, il est envisagé pour les 6 premières années du PLUi H (2020-2026). Il fera l'objet de bilans annuels et triennaux, qui permettront de réajuster les objectifs et les ressources dédiées.

Au bout des 6 premières années, une modification du document pourra être envisagée, afin de programmer les actions de la période 2026-2032, soit la deuxième partie du PLUi H.

En effet, la programmation logement du PLUi, ainsi que le gisement foncier destiné à accueillir de nouveaux logements sont envisagés sur la durée du PLUi H, c'est-à-dire 12 ans (2020- 2032), soit la durée de deux Programmes Locaux de l'Habitat (ou Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement).

Le Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement 2020-2026 s'articule autour de 4 axes et se décline en 18 actions. Le montant estimatif total de la mise en œuvre de cette politique s'élève à 1,5 M € HT sur 6 ans, soit environ 15 € par an et par habitant.

Axe 1 : Améliorer la réponse aux besoins des publics spécifiques en matière de logement et d'hébergement	Action 1 : Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées ou en situation de handicap Action 2 : Accompagner les saisonniers et les jeunes en début de parcours résidentiel dans leur recherche de logements Action 3 : Informer les demandeurs de logement social et traiter les demandes de manière équitable, sur l'ensemble du territoire Action 4 : Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et
---	--

	d'urgence du territoire
Axe 2 : Favoriser la réhabilitation du parc privé	Action 5 : Accompagner les habitants dans leur projet Action 6 : Se donner les moyens d'agir sur le parc vacant et/ou non adapté aux besoins des habitants Action 7 : Traiter les situations d'habitat indigne encore présente sur le territoire Action 8 : Mener une réflexion d'ensemble sur les secteurs dégradés aujourd'hui identifiés comme stratégiques pour le territoire Action 9 : Accompagner la réhabilitation du bâti patrimonial chartrousin
Axe 3 : Faciliter et diversifier la production de logement	Action 10 : Répondre aux besoins du territoire, tout en respectant son identité Action 11 : Mettre en place une stratégie foncière afin de faciliter la production de logement Action 12 : Accompagner les communes dans la réalisation de leur projet logement (définition du projet, négociation avec les promoteurs et bailleurs...)
Axe 4 : Proposer une offre locative sociale de qualité	Action 13 : Accompagner la réhabilitation du parc locatif social Action 14 : Se donner les moyens de poursuivre une production de 8 logements sociaux par an afin de répondre aux besoins du territoire Action 15 : Organiser annuellement une rencontre entre bailleurs, communes et intercommunalité afin de suivre les besoins du territoire sur la thématique du logement social (besoin de réhabilitation, suivi de la demande, orientation des programmes neufs...)
Axe 5 : Suivre et animer le PLH	Action 16 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier Action 17 : Maintenir un travail partenarial et faire connaître la politique de l'habitat menée sur le territoire Action 18 : Réaliser un bilan annuel et triennal du volet H du PLUI et réorienter les actions en cas de besoin.

Envoyé en préfecture le 25/01/2019

Reçu en préfecture le 25/01/2019

Affiché le 25/01/2019

Projet logement existant ancien, énergivore

ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

Présentation OAP Commerce

L'OAP commerce s'attache à décliner les objectifs de l'orientation 28 du PADD visant à assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale.

Afin de préserver la diversité commerciale présente dans les centres Bourgs et villages, l'OAP commerce du PLUI H Cœur de Chartreuse définit les localisations préférentielles du commerce de proximité comme suit :

- Implantation préférentielle du commerce de détail (tout type de commerce) dans les centres bourgs et villages (zones UA, UA1, Ut) :
 - Définition des périmètres de centralité autorisant l'activité commerciale,
 - Mise en place de linéaires de protection du commerce et des services sur les linéaires stratégiques,
 - Définition des implantations préférentielles par typologies de commerce et par niveau de polarités
- Implantation préférentielle du commerce de détail lié à des achats occasionnels ne pouvant s'implanter dans les centres villes pour des raisons de taille, sur la Zone d'activité commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers (UY), secteur d'Implantation de Périphérie (SIP): activités commerciales supérieures à 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher.
- Cette OAP précise, sur ces différents secteurs, les conditions d'implantation des activités commerciales, en termes de surface et de typologie d'activité commerciale.

Présentation OAP Tourisme

L'OAP tourisme s'attache à décliner les orientations 29, 30, 34 et 35 du PADD.

Etant donné le projet exprimé dans l'axe 4 du PADD, (orientation 35) de faire du territoire Cœur une destination touristique de séjour, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Touristique a été définie. Dans ce cadre, et au-delà de la liste des UTN figurant aux articles R. 122-8 et R. 122-9 qui définissant les unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL), le **PLUi intègre dans le régime**

Ainsi l'OAP Tourisme du PLUi H Cœur de Chartreuse :

- Identifie les projets d'aménagement touristique visant à diversifier et consolider l'offre d'activité 4 Saisons sur le territoire, et à consolider les complémentarités (plaine/ coteau/ montagne)
- Détermine des objectifs de production d'hébergements touristiques, par typologie de polarité, secteurs géographique et typologie d'hébergement
- Définit la Localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des Unités Touristiques Nouvelles Locales. Ces unités touristiques Nouvelles font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles. Le projet de PLUi H comporte 11 OAP valant Unité Touristique Nouvelles décrit ci-dessous, et ce afin de permettre l'atteinte des objectifs du PADD de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement du secteur plaine et de développement de l'hébergement insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m².
 - St Pierre de Chartreuse : OAP UTN des Essarts
 - St Pierre de Chartreuse : OAP UTN du Carrelet
 - St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN du Col du Cucheron
 - St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN des Reys
 - Entremont le Vieux : OAP UTN du Granier
 - St Christophe sur Guiers : OAP UTN des Riondettes
 - ST Christophe la Grotte : OAP UTN du Perché
 - Les Echelles/ Entre Deux Guiers : OAP UTN Camping/ base de loisirs
 - St Franc :
 - OAP UTN la Berthe : accueil paysan
 - OAP UTN Champrond
 - OAP UTN le Trépu

Présentation OAP Déplacement

L'OAP thématique Déplacement vient décliner les orientations 11, 21, 22, 23, 33 et 34 du PADD en huit points :

1. Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation
2. Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
3. Hiérarchiser et encadrer la desserte routière
4. Le stationnement
5. Encourager la pratique des modes doux
6. Développer de nouvelles façons de se déplacer et inciter à l'intermodalité
7. Organiser les mobilités touristiques
8. Organiser les déplacements spécifiques

Au regard des enjeux qui ont été mis en avant dans le diagnostic, l'OAP thématique Déplacements a pour objectif principal de faire évoluer les pratiques en matière de mobilité. Pour cela, la stratégie choisie consiste à développer en priorité les polarités, pourvues d'emplois, d'équipements, de commerces et de ne pas créer de nouveaux pôles générateurs de flux en confortant uniquement certaines zones existantes (pas de nouvelle zone), et en favorisant la création d'emplois sur place (dans les zones, dans le tissu urbain, développement d'espaces de coworking, du télétravail, ...).

La réflexion s'est ensuite portée sur une volonté d'offrir d'autres modalités de déplacement efficaces que celle de l'utilisation de la voiture de façon individuelle, qui est aujourd'hui utilisée dans 87% des cas pour les mobilités pendulaires par exemple. En effet, cette pratique engendre des effets négatifs sur l'environnement, sur la qualité de vie, des points de congestion, ... Un potentiel existe, puisque, pour les flux liés à l'emploi, il existe autant de flux internes à la Communauté de Communes qu'externes. Ces flux, importants en nombre, sont de distance raisonnable, supposant un potentiel de changement de pratique s'il existe des alternatives satisfaisantes. C'est pourquoi, la collectivité s'est engagée au travers des points 2, 5 et 6, pour le développement des transports en commun, pour

faciliter la pratique des modes doux et pour poursuivre le développement de l'autopartage, autostop organisé, PDIE, liens intermodaux, ...). L'OAP déplacement d'améliorer et d'organiser les mobilités liées au tourisme/loisirs (point 7), aux véhicules forestiers et agricoles (point 8).

Le maillage routier, support des modes de déplacements, est hiérarchisé dans le cadre des OAP thématiques Déplacements (point 3). Cela permet d'instaurer des objectifs d'aménagement en fonction de la classification des voies existantes et potentiellement à venir. Ce point 3 des OAP vient également établir des principes en matière de planification et de paysage en traitant des entrées de ville, des traversées de ville, et des principes d'urbanisation nouvelle à proscrire et/ou éviter le long des voies classées.

Bien que l'objectif soit de limiter la place de l'automobile individuelle, elle est aujourd'hui encore prépondérante, et l'OAP thématique Déplacement se devait d'organiser le thème des stationnements (point 4). L'OAP Déplacement les encadre afin qu'ils soient bien dimensionnés (taille, mutualisation, localisation), adaptés aux opérations et aux secteurs (hameaux, centres villes, réhabilitations, neufs, projet individuel/collectif, économie, ...), intégrés à l'environnement (dans les choix de matériaux, dans leur forme...).

Présentation des documents réglementaires

- Le PLUi a été élaboré sur la base des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Le règlement écrit du PLUi est rédigé par zone ; chaque partie se décline en 8 ou 9 articles :

Article	Objet	Paragraphe	
Article 1	ELÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES USAGES DES SOLS	Rappel des différentes prescriptions, servitudes et contraintes d'urbanisation s'appliquant à chacune des zones	
Article 2	DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURE DE L'OCCUPATION	2.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
		2.2	LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS
Article 3	VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX
		3.2	HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS
		3.3	IMPLANTATION
Article 4	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4.1	INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
		4.2	TRAVAUX CONCERNANT DES ELEMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIERE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE
		4.3	ELÉMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DÉCHETS, BOÎTIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)
		4.4	IMPLANTATION DES STOCKAGES DES BATIMENTS D'ACTIVITES ET DES COMMERCES
		4.5	CLOTURES
		4.6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Article 5	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS HORS DISPOSITIONS RELATIVES À LA PRESERVATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉ	5.1	ASPECT DES FACADES
		5.2	OUVERTURE ET PERCEMENTS
		5.3	ASPECT DES TOITURES
Article 6	RISQUES NATURELS		
Article 7	STATIONNEMENTS	7.1	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VÉHICULES ÉLECTRIQUES :

		7.2	CONCERNANT VÉHICULES AUT
Article 8	EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	8.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE
		8.2	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
		8.3	TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALÉ AU TITRE DU L151-38° DU CODE DE L'URBANISME

Envoyé en préfecture le 25/01/2019

Reçu en préfecture le 25/01/2019

Affiché le 25/01/2019

ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

Article 9	SECTEURS CONCERNES PAR DES CONDITIONS SPECIALES D'OUVERTURE A L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIENE OU LA SECURITE PUBLIQUE	9.1	PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME
		9.2	SECTEURS CONCERNES PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTEME D'EAU, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME
		9.3	SECTEURS CONCERNES PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Le zonage du PLUi H valant SCOT a été élaboré à partir des politiques de développement validées à travers le PADD et l'adaptation de ces choix à l'armature territoriale (explicité dans le paragraphe de justification du PADD). Le zonage s'adapte également aux formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...), intègre les potentiels de mutation au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse croisée a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines et d'urbanisation future, zones dédiées à l'économie ou au tourisme, aux équipements, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités. Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries) ...

Compte tenu de la diversité des documents d'urbanisme antérieurs, le PLUi H se veut plus simple et a recherché la simplification du plan de zonage. Ainsi, le zonage identifie 21 zones disposant chacune d'un règlement écrit.

Zone urbaine :

UA : centralité 1 des pôles de vie

UA1 : centralité 1 des pôles touristiques et d'accompagnement

UB : centralité 2 : secteur plaine

UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

UH/UHd : centralité de niveau 3

Ue : dédiée aux activités économiques de type artisanales et industrielles

Uy : dédiée aux activités économiques de type commerciales

Ut : dédiée aux hébergements touristiques

Uq : équipement

Zone d'urbanisation future :

1AU : urbanisation future à court terme

2AU : urbanisation future à moyen et long terme

Zone agricole :

A : agricole

Ac : naturelle constructible 1 économique 2 monastère 3 tourisme/loisir

Zone naturelle :

N : naturelle

Nl : dédiée aux loisirs

Nlt : dédiée aux loisirs et hébergements touristiques

Nps : espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux

Nx : secteur de carrière

Nlq : dédié aux équipements

Nc : naturelle constructible 1 économique 2 monastères 3 tourisme/loisir

Envoyé en préfecture le 25/01/2019

Reçu en préfecture le 25/01/2019

Affiché le 25/01/2019

SLO

ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

- Le règlement graphique du PLUi H valant SCOT se compose de :

Intitulé du document graphique	Contenu
Les plans de zonage à l'échelle communale	- Zonage (U, AU, N, A) et indices - Secteurs protégés au titre du L151-19 du CU - Secteurs à préserver au titre du L151-23 et du L113-1 du CU - Bâtiments agricoles et bâtiments susceptibles de changer de destination et chalet d'alpage - Les secteurs d'OAP et de mixité - Les linéaires commerciaux au titre de L151-16 du CU - Les itinéraires cyclables au titre du L 151-38 du CU - Les emplacements réservés et pré-localisations
Les zooms des plans à l'échelle communale	
Atlas de la traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels, à l'échelle communale et infra communale	- Informations issues des cartes d'aléas multi-risques et PPRN non approuvés - Informations sur les PPRN - Repérage de l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers dans le zonage
Les plans des contraintes d'urbanisation au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme, à l'échelle communale et infra communale	Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles : - Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable en situation actuelle a été mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. - Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. - Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur), prescriptions particulières dans le règlement. - Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau

	Envoyé en préfecture le 25/01/2019 Reçu en préfecture le 25/01/2019 Affiché le 25/01/2019 ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE stratégiques n'ayant pas fait l'objet de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés) et renvoi à des prescriptions spéciales du règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement.
Atlas des emplacements réservés	▪ Emplacements réservés (hors mixité sociale) ▪ Servitudes de pré-localisation des équipements publics

Bilan foncier du projet de PLUi

En matière d'habitat, au vu des tendances d'évolution démographique sur le territoire Cœur de Chartreuse et les territoires voisins, un scénario d'1% de croissance annuelle de la population a été retenu, correspondant à environ 2037 habitants supplémentaires sur la période 2020-2032. Le développement de l'habitat entraîne un besoin foncier de 76 ha dont 51% en densification, pour la création de 1252 logements, soit une moyenne de 16,5 logements/ha.

En matière de développement touristique, le choix est de favoriser le développement d'un tourisme de séjour 4 saisons, centré sur la valorisation des qualités paysagères du territoire, de développer l'hébergement touristique (notamment insolite) et favoriser la réhabilitation du parc existant. Le développement touristique entraîne un besoin foncier de 10 ha, dont 90% dédiés aux hébergements légers amovibles et démontables, ayant un faible impact sur l'environnement.

En matière économique, le choix est de maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente, d'optimiser les espaces économiques, maintenir le commerce de centre-ville et diversifier l'offre. Le développement économique entraîne un besoin foncier de 24 ha, dont 8 ha (35%) en densification.

Evaluation environnementale du PLUi

Le PLUi H a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui fait ressortir les éléments suivants :

- Le projet de PLUi limite la consommation de foncier agricole et naturel de 50 % au regard des tendances passées, en concentrant au maximum l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes. Environ 192 hectares de foncier non bâti actuellement classés en zone urbanisable dans les documents d'urbanisme seront restitués à l'agriculture et la nature.
- Le projet de PLUi, de par la mise en place de dispositions visant à protéger de manière forte les réservoirs de biodiversité, les corridors et la trame verte et bleue est de nature à préserver l'environnement
- Pour les besoins de la mise en œuvre de son projet de développement économique, PLUi aura un impact sur 3 hectares de zones humides, qu'il est prévu de limiter et de compenser.
- Le projet de PLUi est globalement en adéquation avec la capacité en eau disponible sur le territoire, et met en place des dispositions visant à optimiser les rendements des réseaux et la protection de la ressource. Il prévoit des dispositions visant à améliorer la desserte et la protection sur les secteurs déficients.
- Le projet de PLUi est en adéquation avec la majeure partie des systèmes d'assainissement en place, et prévoit des dispositions visant à améliorer les systèmes sur les secteurs déficients.
- La localisation d'une majeure partie des projets d'habitats dans les pôles les mieux équipés et desservis par les transports en commun est de nature à limiter les déplacements motorisés
- L'OAP déplacements est de nature à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Le POA en faveur du Logement est de nature à améliorer la performance énergétique des bâtiments et donc à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre
- L'OAP commerce, parce qu'elle est de nature à maintenir les activités commerciales au plus proche des secteurs habités, et à étoffer l'offre commerciale disponible sur le territoire pour les achats occasionnels, est de nature à contribuer à la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre

Compte tenu de ces éléments, Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice – Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse propose de :

- Délibérer pour appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;
- Tirer le bilan de la concertation menée dans le cadre du PLUi H, tel que présenté ;
- D'arrêter le projet de PLU Intercommunal du Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale.

Envoyé en préfecture le 25/01/2019
 Reçu en préfecture le 25/01/2019
 Affiché le 25/01/2019
 ID : 038-200040111-20190124-19_04-DE

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la **MAJORITÉ** : 4 Contre (Cédric VIAL, Myriam CATTANEO, Evelyne LABRUDE et Cédric MOREL), 1 Abstention (Jacques RICHEL)

- **DECIDE d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 ;**
- **ARRETE le bilan de la concertation tel que présenté ;**
- **ARRETE le projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et valant SCOT.**

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies des communes membres concernées.

Le projet de plan arrêté sera soumis pour avis aux personnes mentionnées à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme, et soumis à leur demande aux personnes visées à l'article L. 153-17 du même code.

Le Président,

- 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 25 janvier 2019,

Le Président,


 Denis SEJOURNE.

BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Du lancement à l'arrêt

Plus de 600 personnes se sont mobilisées depuis le démarrage de la procédure de PLUi.

Les participations ont été diverses, suite à la mise en place des éléments suivants :

- **Réunion publique de lancement** afin d'informer la population sur la démarche de PLUi H valant SCoT. Cette première réunion publique a été organisée le 29 février 2016 à Saint Laurent du Pont et a rassemblé plus d'une centaine participants. Les habitants ont été informés par le biais de flyers, de la presse locale et du site internet.
Au cours de cette réunion, la Direction Départementale des territoires de Savoie (Services de l'Etat) a présenté le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, les éléments réglementaires qu'ils doivent prendre en compte et les échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Le Président de la Communauté de Communes, Monsieur Séjourné, a rappelé que face à ces contraintes, il est plus que jamais nécessaire de construire un projet de territoire donnant au territoire cœur de chartreuse l'opportunité de poursuivre son développement tout en préservant ses richesses naturelles et le cadre de vie et en prenant en compte ses spécificités montagnardes et économique. L'élaboration de ce projet doit ainsi être partagée entre communes et intercommunalité et réalisée en concertation avec les acteurs socio- professionnels et les habitants. Pour Monsieur Claret, Vice- Président en charge de l'aménagement de l'espace, ajoute que l'autre défi que les élus du territoire ont choisi de relever est celui de la simplification et de la mutualisation c'est pour cela qu'il y aura un document d'urbanisme « trois en un » : un plan local d'urbanisme (PLU), qui tiendra aussi lieu de plan local d'habitat (PLH) et qui aura la valeur de schéma de cohérence territoriale (SCOT).
- **Questionnaire** : Une enquête a été mise en ligne pour cerner les attentes des élus et des habitants en matière d'aménagement de l'espace. Au total il y a eu 90 réponses d'habitants.
- **Site Internet** : Ont été mis en ligne après chaque phase de concertation avec la population, les comptes rendus des réunions publiques ainsi que des fiches de synthèses des expressions récurrentes qui sont revenues durant la phase de questions, organisée à la fin de chaque réunion publique.
- **Registres** : Des registres ont été mis à dispositions dans toutes les communes afin de recueillir les expressions de la population.
- **Courriers** : une centaine de courriers et mails ont été adressés à la Communauté de Communes. Ils concernent principalement des demandes de classement de terrain.
- **Réunions publiques de partage du diagnostic** : Quatre réunions ont été organisées dans quatre communes du territoire :
 - le 26 septembre 2016 à Saint Laurent du Pont
 - le 04 octobre 2016 aux Echelles
 - le 11 octobre 2016 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
 - et le 18 octobre 2016 à Saint Laurent du Pont
 120 participants se sont mobilisés.
Ces réunions se sont déroulées de la manière suivante : une présentation thématique des éléments du diagnostic réalisé en prenant en compte les données existantes, les

éléments portés à la connaissance de la Communauté de communes par les Personnes publiques associées (Etat, Parc Naturel Régional de Chartreuse, Départements...) et en travaillant avec les 17 communes (deux séries de rencontres dans chaque commune). Ces séances ont été suivies de visites de l'exposition qui présentait les éléments clés ressortant du diagnostic sur l'environnement, l'agriculture et la forêt, l'économie, le tourisme, l'habitat, le paysage et la trame urbaine, le bureau d'Etude Epode a détaillé les pistes de réflexions et questions posées par ce diagnostic sur le cadre de vie et d'usage du territoire et notamment les enjeux liés à la consommation foncière.

- **Réunions publiques de débat du PADD.** La Communauté de Communes Cœur a organisé 4 réunions publiques de débat avec les habitants sur les orientations politiques du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse, c'est-à-dire le Projet d'Aménagement et de développement durables. Les participants ont été informés de ces réunions par la presse locale, le journal d'information de la Communauté de Communes, ainsi que des invitations diffusées dans les 7800 boîtes aux lettres de la Communauté de Communes. Le projet de PADD est consultable en ligne sur le site www.coeurdechartreuse.fr, depuis début mai 2017. Les réunions se sont tenues dans 4 secteurs géographiques différents :

- Miribel les Echelles, le 18/05/17,
- Saint Laurent du Pont le 20/05/17,
- Saint Thibaud de Couz le 22/05/17
- Saint Pierre de Chartreuse le 29/05/2017.

Lors de ces différentes séances, Monsieur Jean Paul Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, accompagné d'Alexandra Valetton, urbaniste au bureau d'étude EPODE, ont rappelé ce qu'est le PLUi H de Cœur de Chartreuse, les raisons qui poussent à son élaboration et le cadre juridique à prendre en compte. Ils ont ensuite présenté le contenu des 4 orientations politiques du futur PLUi de Cœur de chartreuse, avec un focus important sur la question de l'économie de foncier. Les participants étaient ensuite invités à visiter l'exposition présentant les 4 orientations et à participer à des groupes de débat sur les orientations du PADD.

Au total ces réunions ont mobilisé environ 150 participants et suscité plus d'une centaine d'expressions différentes.

- **Réunions publiques en phase arrêt :** La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé 4 réunions publiques d'information et d'échange avec les habitants, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse en vue de son arrêt:

- Le 21 novembre 2018 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
- Le 27 novembre 2018 aux Echelles
- Le 29 novembre 2018 à Miribel les Echelles
- Le 4 décembre 2018 à Saint Laurent du Pont.

Les habitants ont été informés de ces réunions par la presse locale, site internet, affiches et flyers dans les communes.

Au total ces séances ont mobilisé environ 150 participants et ont suscité des questions générales sur le projet de PLUi.

- **Permanences au public**

A la suite des réunions publiques organisées en vue de l'arrêt du PLUi, des permanences au public se sont tenues à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse les matins des :

- 24 novembre 2018
- 30 novembre 2018
- 3 décembre 2018
- et 8 décembre 2018

Ces permanences, en complément des réunions ont permis à la population de venir poser ses questions personnelles sur le futur document d'urbanisme, aux techniciens et élus des communes présents. Toutes les questions posées ont fait l'objet d'une prise de note ainsi que les réponses apportées.

Les éléments qui ressortent de ces différentes étapes de concertation sont les suivants :

- Expressions les plus récurrentes sur le document d'urbanisme au regard des orientations du PADD classées par thématiques :
 - Orientation 1 PADD sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartrousine :
 - La question de l'eau et de l'assainissement
 - La prise en compte du patrimoine bâti et paysager avec la question de l'enfrichement
 - Les déplacements et la mobilité
 - Orientation 2 PADD sur le développement de l'habitat :
 - Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
 - Les modalités de production d'énergies renouvelables
 - La préservation de la qualité architecturale du bâti existant
 - Orientation 3 PADD sur l'économie
 - Choix de regrouper le développement du commerce et de l'artisanat dans des zones précises.
 - Orientation 4 PADD sur le tourisme
 - Les hébergements touristiques insolites
- S'agissant des expressions personnelles des habitants lors des réunions publiques, les questions ont essentiellement portées sur :
 - Le classement des parcelles en zone constructible
 - Les OAP et leurs orientations
 - Les règles du règlement pour l'évolution des bâtis en zone A ou N et constructions isolées
 - Les risques naturels

Cette concertation a enrichi le projet de PLUi de la manière suivante :

- Identification plus poussée du patrimoine bâti à préserver
- Identification de certains secteurs de projets touristiques
- Prise en compte lorsque cela était possible des remarques sur le zonage (erreurs, actualisation destination, etc.)
- Affiner les règles du règlement sur des thématiques architecturales ou les ENR
- Ajustement des périmètres d'OAP et prise en compte des risques naturels

ANNEXES

PLUi H CŒUR DE CHARTREUSE : SYNTHÈSE DES RÉUNIONS DE PARTAGE DU DIAGNOSTIC

AUTOMNE 2016



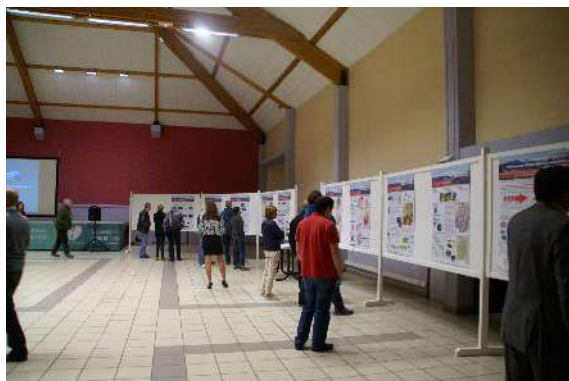
Les 26 septembre, 04, 11 et 18 octobre 2016 à Saint Laurent du Pont, Les Echelles et Saint Pierre d'Entremont Savoie, 140 personnes, élus et habitants du territoire Cœur de Chartreuse ont participé à des réunions d'information et d'échange autour du diagnostic de territoire réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

En effet, suite à la réunion publique de lancement de la démarche, le 29 février, un **diagnostic spatial** a été réalisé, reprenant les éléments existants et les enrichissant. Il s'attache notamment à analyser la consommation d'espace, la structure de la trame bâtie, de l'économie agricole et forestière, les ressources disponibles (eau et assainissement), les risques, dynamiques économiques, résidentielles, les flux, les secteurs remarquables du point de vue du paysage et de l'environnement.

Cet état des lieux doit servir de base aux élus du territoire pour définir les orientations politiques à mettre en œuvre dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi H de Cœur de Chartreuse qui sera débattu début 2017.

Denis Séjourné, Président de la Communauté de Communes, Jean- Paul Claret, Vice- Président en charge de l'aménagement du territoire et Jean- Louis Monnin , Vice Président en charge du Projet de Territoire ont insisté sur l'importance de ce diagnostic, qui servira de base pour traduire spatialement les objectifs politiques du territoire en matière d'espace à protéger, de préservation du cadre de vie, de production d'habitat pour

répondre aux besoins des habitants, d'accueil de population, de création d'emplois, etc..., pour les 10 prochaines années. Leur souhait est que ce document, qui a une portée réglementaire et définira à partir de 2019, les possibilités de construction à l'échelle de chaque parcelle, prenne pleinement en considération les caractéristiques particulières du Cœur de Chartreuse, en cohérence avec les territoires voisins, plus urbains.



Après des séances de visite de l'exposition, où étaient présentés les éléments clés ressortant du diagnostic sur l'environnement, l'agriculture et la forêt, l'économie, le tourisme, l'habitat, le paysage et la trame urbaine, le bureau d'Etude Epode a détaillé les pistes de réflexions et questions posées par ce diagnostic sur le cadre de vie et d'usage du territoire et notamment les enjeux liés à la consommation foncière. Ainsi, à l'échelle des 17 communes du Cœur de Chartreuse, près de 22 hectares s'urbanisent chaque année, au détriment des terres agricoles et naturelles et des paysages. Or ce cadre est un atout majeur du Cœur de Chartreuse, en particulier pour l'économie touristique. Ce phénomène n'est pas spécifique à la Chartreuse. A l'échelle nationale, c'est en moyenne un département qui s'urbanise chaque année. Dès lors comment faire pour continuer de se développer (accueillir de nouveaux habitants, répondre à leurs besoins, favoriser le développement et la création des entreprises), sans que cela vienne nuire aux activités agricoles, aux milieux naturels et aux paysages ? Le législateur, conscient de ce problème a inséré des dispositions (Lois Grenelles, ENE et ALUR), qui ont profondément réformé la manière d'élaborer les Plan Locaux d'Urbanisme. Désormais, il est demandé aux élus et territoires qui élaborent ces documents de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. L'objectif est de réduire de 50 % la consommation des terres agricoles à l'échelle nationale. Pour cela il existe deux leviers : la densification à l'intérieur des enveloppes des espaces déjà bâtis et la réutilisation de biens vacants. Pour pouvoir classer des terrains agricoles ou naturelle en zone constructible, il faudra donc être en mesure de démontrer que les espaces non construits à l'intérieur des villes, villages, hameaux et que le bâti vacant sur le territoire ne sont pas suffisants pour répondre aux besoins. Il faudra par ailleurs justifier de projets précis et disposer des ressources suffisantes pour desservir ces terrains.

Des échanges ont eu lieu entre intervenants et participants. Les sujets suivants ont notamment été abordés :

Les motivations d'élaboration d'un PLUi H valant SCOT

- **Pourquoi faire un seul document d'urbanisme à l'échelle de 17 communes ? Éléments de réponse apportés :** Il y a sur le territoire, certaines communes dont les agglomérations ou villages sont proches, voire contigus et imbriqués. La réflexion à l'échelle communale ne permet pas la prise en compte de cette réalité. L'intérêt d'élaborer un document d'urbanisme à l'échelle des 17 communes est de prendre en compte cette réalité et de travailler à un aménagement cohérent du territoire.
- **Pourquoi vouloir attribuer au PLUi cœur de Chartreuse une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale ? Éléments de réponse apportés :** Un Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme dont l'objectif est de donner des orientations d'aménagements sur une échelle de 20 ans, sur un bassin de vie cohérent et souvent plus large que le périmètre des intercommunalités, pour traiter les questions liées aux déplacements, à l'énergie et l'urbanisation. Ces documents viennent encadrer les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. L'état, afin d'assurer un aménagement cohérent de l'espace souhaite que l'ensemble du territoire soit couvert par des Schémas de Cohérence Territoriaux. Autour du Cœur de Chartreuse, il existe 3 Schémas de Cohérences territoriaux urbains (Chambéry Métropole, Région urbaine de Grenoble, et Avant Pays Savoyard). Une partie de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse (10 communes savoyardes) a fait partie jusqu'en 2015 du SCOT de L'Avant Pays Savoyard. Cependant, une majorité d'élus Cœur de Chartreuse ne se retrouvaient pas dans ce SCOT. Le territoire du Cœur de Chartreuse est un effet un bassin de vie et d'emploi et est polarisé à parts égales par les agglomérations de Voiron, Chambéry et Grenoble. La Communauté de communes, en concertation avec le Parc Naturel de Chartreuse a donc fait le choix de demander la valeur de Schéma de cohérence territoriale pour son territoire, afin que ses spécificités montagnardes soient bien prises en compte. Néanmoins, un travail de coopération avec les agglomérations voisines reste nécessaire.

La méthodologie d'élaboration du PLUi

- **Est-ce que vous allez vous appuyer sur études et documents existants ? Éléments de réponse apportés :** Oui, de nombreuses études ont été reprises dans cette phases de diagnostic. Cependant, sur certaines questions, comme les eaux pluviales, l'eau potable, l'assainissement ou les risques, il est nécessaire de mettre à jour ou de compléter les diagnostics existants sur certains secteurs. Des marchés sont actuellement en cours de lancement sur ces différentes questions.
- **Comment l'identité Cœur de Chartreuse va-t-elle être préservée ? Éléments de réponse apportés :**
- Dans le cadre de l'élaboration du Projet de Territoire et du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, les élus et habitants ont ensemble insisté sur la nécessité de préserver l'identité chartrousine. Les élus souhaitent, dans le cadre du PLUi, mettre en place les règles et outils nécessaires pour préserver le bâti traditionnel et les paysages.

La procédure d'élaboration du PLUi H valant SCOT

- **Qui décide ? Éléments de réponse apportés :** Le conseil communautaire de la Communauté de communes, composé de représentants des communes doit approuver le PLUi, au regard des avis rendus dans chaque conseil municipal. Le PLUi sera donc le fruit d'un travail commun des élus des communes et de l'intercommunalité. Le groupe de travail qui suit et pilote l'élaboration de ce document est composé de 3 représentants par commune. Des débats ont lieu en commune aux moments clés de l'élaboration du document. Ce document doit s'inscrire dans un cadre, fixé par de nombreuses normes, schémas, chartes et lois.
- **Que se passe-t-il tant que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal n'est pas entré en vigueur ?**

Éléments de réponse apportés : Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal entrera en vigueur après son approbation, c'est-à-dire probablement après 2019. Dans ce laps de temps, ce sont les documents d'urbanisme communaux actuels qui continuent de s'appliquer (POS, PLU et Cartes communales)

- **Dans l'attente de l'entrée en vigueur du PLUi, les documents d'urbanisme actuels peuvent-ils évoluer ?** **Éléments de réponse apportés** : Cela dépend des modifications à opérer. Etant donné qu'un document d'urbanisme est actuellement en cours d'élaboration, seules les petites corrections ou modifications mineures peuvent être apportées aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Il n'est pas possible de réduire les espaces naturels ou agricoles (classement de terrains constructibles) ou de réduire une protection édictée en raison d'un risque ou d'une Servitude d'Utilité Publique.

L'exigence d'économie de foncier

- **Pourquoi vouloir construire en priorité à l'intérieur des enveloppes bâties ?** **Éléments de réponse apportés** : Il s'agit de préserver les terres agricoles et naturelles. L'habitat diffus morcelle les parcelles et diminue la rentabilité agricole des exploitations. Cela constitue donc à grande échelle, un frein au maintien et au développement de l'activité agricole. Ainsi à l'échelle du cœur de Chartreuse ce sont 22 hectares par an environ qui s'artificialisent. C'est pour cette raison que le législateur a pris des dispositions, notamment sur les territoires de montagne, pour préserver ces terres.
- **Par rapport à la consommation du foncier, est-il possible d'accueillir de nouveaux habitants sans artificialiser des terres ?** **Éléments de réponse apportés** : Peut-être pas totalement. Mais pour limiter l'artificialisation des terres et continuer d'accueillir de nouveaux habitants, nous devons travailler à la réutilisation des bâtiments vacants, à l'utilisation de tènements situés dans les hameaux, les villages, et réfléchir à des formes d'habitat qui seraient moins consommatrices que celle du lotissement « classique ».
- **Qu'est ce qui justifie, pour les services de l'Etat d'éviter le mitage ?** **Éléments de réponse apportés** : Il s'agit de préserver les terres agricoles. L'habitat diffus morcelle les parcelles et diminue la rentabilité agricole des exploitations. Cela constitue donc à grande échelle, un frein au maintien et au développement de l'activité agricole. C'est pour cette raison que le législateur a pris des dispositions, notamment sur les territoires de montagne, pour préserver ces terres.
- **L'exigence d'économie de foncier concerne-t-elle aussi les zones d'activités économiques et les activités agricoles ?** **Éléments de réponse apportés** : Oui, les mêmes exigences sont imposées aux espaces économiques. Il faudra en priorité, et dans la mesure du possible au regard des contraintes liées aux activités économiques, utiliser ce qui est non bâti à l'intérieur des zones d'activités économiques avant d'étendre ces zones. Concernant l'agriculture, les agriculteurs doivent toujours justifier de la nécessité pour eux de construire un bâtiment d'exploitation en zone agricole ou naturelle (économique ou technique). La construction de bâtiments d'exploitation n'est pas permise partout.
- **Si on empêche les extensions urbaines, les communes n'auront plus de ressources financières.** **Éléments de réponse apportés** : Le législateur n'interdit pas toutes les extensions urbaines. Il demande de les justifier, en démontrant que les espaces non bâtis et existants à l'intérieur des enveloppes urbaines ne sont pas adaptés ou insuffisants pour répondre aux besoins identifiés dans le cadre du projet porté par le territoire. Simplement, la consommation foncière sera nécessaire plus modérée qu'auparavant.
- **Pourquoi des terrains agricoles ont-ils été récemment urbanisés à Ayguenoire pour accueillir les caves de Chartreuse, alors que par ailleurs, on demande aux habitants de faire des efforts, avec une densification des espaces déjà bâtis ?** **Éléments de réponse apportés** : Les Caves de Chartreuse voulaient s'installer sur un site appartenant aux Chartreux. Sinon ils ne seraient pas venus sur le territoire. Il y a donc eu effectivement un arbitrage à faire entre l'opportunité de créer de nombreux emplois sur le territoire, avec le retour d'une activité emblématique de la Chartreuse sur le territoire et

les intérêts de l'activité agricole et du paysage. Mais effectivement à l'avenir et dans le cadre du PLUi, des efforts seront aussi à faire sur le foncier à vocation économique, comme sur l'habitat.

- **Les drives commerciaux ont-ils le droit de s'implanter partout ?** **Éléments de réponse apportés :** Non, ils doivent forcément s'installer dans les zones urbanisées. Depuis la Loi Alur, les Drives sont désormais considérés comme des activités commerciales et sont désormais soumis à l'autorisation de la Commission départementale de l'aménagement commercial, quelque soient leur surface.
- **Sur quelles règles se base-t-on pour définir l'enveloppe bâtie ?** **Éléments de réponse apportés :** Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il a été choisi de se baser sur les dernières jurisprudences rendues dans le cadre de la Loi Montagne, qui définissent les groupes de constructions comme des entités qui regroupent au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de maximum 40 mètres.

L'identité paysagère

- **N'y a-t-il pas un risque, en densifiant, de perdre l'identité des chefs-lieux et cœurs de village actuels ?** **Éléments de réponse apportés :** Les cœurs de villages et hameaux actuels, notamment sur les secteurs montagne et plaine sont déjà très denses, avec des bâtiments très volumineux et parfois accolés. Il ne s'agit pas de densifier les cœurs de village au détriment de leur identité. Il y a donc un travail fin à faire, avec les élus et les habitants sur quelle est la densité acceptable, et avec quelles formes urbaines serait-il possible de l'atteindre.
- **Votre analyse paysagère montre une structuration du territoire qui est différente selon les secteurs (coteaux, plaine, montagne). Par exemple l'habitat est moins diffus sur la partie Montagne que sur la partie coteaux. Comment cette diversité va-t-elle être prise en compte dans le PLUi ?** **Éléments de réponse apportés :** Les élus vont définir des objectifs et probablement identifier des secteurs, qui disposeront de règles spécifiques.

La fermeture des paysages, l'enfrichement

- **La forêt gagne au détriment des parcelles agricoles- La réhabilitation de granges pourrait limiter l'enfrichement.** **Éléments de réponse apportés :** effectivement c'est une réflexion qu'il faut porter, mais en même temps, il faut être certain de bien pouvoir desservir les biens concernés par les réseaux.
- **Toutes les zones inaccessibles au système mécanique, restent en friche. Comment lutter contre les friches ?** **Éléments de réponse apportés :** Dans le cadre du PLUi, l'action peut porter sur la préservation des terres mécanisables en plaine. En effet, cela permet de maintenir la viabilité économique des exploitations agricoles. C'est parce qu'une exploitation a suffisamment de terres à bon rendement, dans les fonds de vallées, qu'elle pourra se permettre d'exploiter des terres en pentes, avec moins de rendement. En dehors du PLUi, il est également possible de travailler pour faciliter la transmission des exploitations existantes et leur reprise. Il est également possible d'imaginer des systèmes d'aides financières pour faciliter la culture des terrains en pente.
- **Quand ces actions pourront-elles se mettre en place ?** **Éléments de réponse apportés :** les actions visant à préserver les terres mécanisables, seront traduites dans le PLUi et donc entreront en vigueur après son approbation, prévue en 2019. Les autres actions (incitation, accompagnement) pourront être mises en œuvre plus tôt, dans le cadre du projet de territoire Cœur de Chartreuse.

L'habitat et la réutilisation des biens vacants

- **Que faire pour maintenir les jeunes sur le territoire ? Il y a des propriétaires qui souhaiteraient que**

leurs terrains puissent être constructible, pour que leurs enfants puissent s'y installer. Avec les règles liées à la loi montagne, et l'exigence de construire en priorité dans les enveloppes urbaines existantes, ce ne sera pas toujours possible. Or les prix de fonciers sont tels que sans aide (mise à disposition du foncier ou cession à moindre coût), ces jeunes ne pourront pas forcément construire sur le territoire.

Éléments de réponse apportés : Ce problème a bien été identifié dans le diagnostic, et il faudra travailler sur les pistes d'actions à mettre en œuvre, dans le cadre du volet Habitat du PLUi pour permettre aux jeunes ménages d'accéder plus facilement à la propriété sur notre territoire. Néanmoins, pour préserver les paysages et répondre à l'exigence d'économie de foncier, il faudra préserver les équilibres et limiter la consommation foncières d'espaces naturels ou agricoles. La réflexion doit s'opérer de manière globale à l'échelle des 17 communes, et non au regard des cas particuliers de chaque famille propriétaire de terrain.

- **Comment se définit la vacance ?** **Éléments de réponse apportés :** Un logement vacant est un logement vide depuis plus de deux ans. Souvent cette vacance s'explique par l'ancienneté du bâti et le manque de confort. Les résidences secondaires ne sont pas considérées comme des logements vacants.
- **Comment faire pour remettre sur le marché de logements vacants ?** **Éléments de réponse apportés :** La vacance des logements étant bien souvent liée à l'état du bâti et au manque de moyens des propriétaires, il est possible de monter des opérations qui accompagnent les propriétaires (conseils et aides financières) pour les aider à rénover leurs biens et à la remettre en location. A certains endroits où le bâti se dégrade parce qu'il s'agit d'indivisions ou de copropriétés compliquées, il faudra réfléchir à d'autres outils, spécifiques. Les Opérations qui se sont déjà menées sur le territoire pour faciliter la rénovation, ont finalement plus bénéficié aux granges qu'aux centres villes et villages.
- **Est-il possible de réhabiliter le petit patrimoine ?** **Éléments de réponse apportés :** En principe, il est possible de réhabiliter des granges ou annexes aux habitations (après autorisation et si cela n'est pas contraire aux règles ou servitudes du document d'urbanisme) dans enveloppes urbaine. En dehors des enveloppes urbaines, la réhabilitation le changement de destination des granges en habitation n'est possible que si le document d'urbanisme le prévoit et/ ou si les constructions sont des bâtiments accessoires ou annexes à des habitations existantes. Attention la reconstruction d'une ruine, c'est-à-dire un bâtiment qui ne bénéficie plus de ses murs porteurs et / ou de sa toiture depuis plus de 10 ans n'est pas considéré comme de la rénovation de l'existant mais comme une construction neuve.

La stratégie touristique

- **Est ce qu'il faut rééquilibrer la fréquentation touristique entre plaine et montagne ?** **Éléments de réponse apportés :** C'est une question sur laquelle les élus vont se pencher et auront à définir une stratégie.
- **Que prend en compte le nombre de lits touristiques ?** **Éléments de réponse apportés :** le nombre de lits touristiques prend en compte l'ensemble des lits « marchands », donc les centres de vacances, chambres d'hôtes, gîtes, les campings, hôtels, meublés de tourisme, etc... En revanche, il ne prend pas en compte les résidences secondaires.
- **Comment remettre en marché les lits froids ?** **Éléments de réponse apportés :** Il existe des opérations opération qui visent à accompagner les propriétaires afin de rénover ces biens (conseils et aides financières) et les aider à la remise en location. Par ailleurs, sur le secteur des Entremonts, une idée, qui n'a pu encore se mettre en œuvre mais pourrait l'être, visait à aider les propriétaires de lits de résidences secondaires à mettre en location leurs résidences (système d'agence immobilière dédiée).
- **Comment remettre en marché les centres de vacances vacants ?** **Éléments de réponse apportés :** Il est difficile d'apporter une réponse à cette question. « il faut innover et chaque cas est une situation particulière à traiter spécifiquement .

La prise en compte des risques naturels

- **Comment sont établis les documents de risques ? Est-il prévu de les réviser ?** **Eléments de réponse apportés :** Certains documents de risques sont établis par les services de l'Etat (Plan de prévention des Risques) et s'imposent au PLUi. D'autres documents sont élaborés par les collectivités locales (Communes) à la demande des services de l'Etat, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Dans le cadre du PLUi, les services de l'Etat ont prévu de réaliser une carte sur l'aléa inondation accompagnée de prescriptions sur le Guiers et ses affluents, éléments destinés à être annexés au PLUi. A la demande des services de l'Etat, la Communauté de communes réalisera des mises à jour ou l'élaboration complète de cartes d'aléa sur les communes de Saint Franc, Saint Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, Saint Christophe la Grotte, Les Echelles, Entre Deux Guiers et Miribel les Echelles. Sur les autres communes, les cartes d'aléa et documents existants continueront de s'appliquer dans le cadre du Plan local d'Urbanisme Intercommunal.
- **Les documents définissant les secteurs exposés à des risques sont-ils amenés à être révisés en même temps que le PLUI ?** **Eléments de réponse apportés :** Certains documents de risque sont établis par les services de l'Etat (Plan de prévention des Risques) et s'imposent au PLUi. D'autres documents sont élaborés par les collectivités locales (Communes) à la demande des services de l'Etat, dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. Dans le cadre du PLUi, les services de l'Etat ont prévu de réaliser une carte sur l'aléa inondation accompagnée de prescriptions sur le Guiers et ses affluents, éléments destinés à être annexés au PLUi. A la demande des services de l'Etat, la Communauté de communes réalisera des mises à jour ou l'élaboration complète de cartes d'aléa sur les communes de Saint Franc, Saint Thibaud de Couz, Saint Joseph de Rivière, Saint Christophe la Grotte, Les Echelles, Entre Deux Guiers et Miribel les Echelles. Sur les autres communes, les cartes d'aléa et documents existants continueront de s'appliquer dans le cadre du Plan local d'Urbanisme Intercommunal.

Les équipements et services

- **Pourquoi les équipements scolaires ne sont-ils pas pris en compte par le document d'urbanisme ? Il n'y a pas de lycée sur le territoire. C'est dommage.** **Eléments de réponse apportés :** Dans le diagnostic, un état des lieux des équipements scolaires a été réalisé. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal peut prévoir les espaces nécessaires au développement et à la modernisation des équipements scolaires si cela est nécessaire. Mais ce n'est pas cet outil qui permettra la réalisation effective des travaux. Pour être très pragmatique, les lycées sont gérés par la Région, qui a une logique de rationalisation de ses équipements. Même si le territoire demandait la création d'un lycée et prévoyait dans son document d'urbanisme l'espace nécessaire pour créer cet équipement, il est probable que la Région, au regard du nombre d'élève du territoire refuse.
- **En matière de Santé, le territoire est bien loti actuellement. Cependant, les Services de l'ARS et de l'Etat dirigent aujourd'hui plutôt les projets de centres médicaux ou d'équipements vers les agglomérations que la Communauté de communes.** **Eléments de réponse apportés :** Grâce au diagnostic PLUi, nous avons pris conscience de l'importance de la sphère médicale en matière d'emploi sur le territoire (plus de 500 emplois). C'est positif, mais en même temps, comme vous semblez le souligner, c'est une source de fragilité car les centres de décision ne sont pas forcément sur le territoire. Il est donc nécessaire de réfléchir aux leviers pour diversifier l'emploi sur le territoire. Cela passe par le développement d'autres filières.

L'intégration des énergies renouvelables dans le PLUi

- **Centrale hydraulique sur le Guiers Vif : des moyens énergétiques importants qu'il faut intégrer et prendre en compte.** **Eléments de réponse apportés :** En effet, il y a dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal un volet énergétique. Le document va en effet devoir démontrer, à l'échelle des 10 années du PLUi, comment il va réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic a bien identifié la ressource hydraulique comme un gisement de production d'énergie renouvelable. Des objectifs

pourront donc être travaillés. Mais le PLUi s'il peut prévoir les règles et dispositions qui vont faciliter le recours aux énergies renouvelables ne pourra pas porter les projets d'investissement. Il faudra, le cas échéant, trouver d'autres leviers et outils.

- **Comment le PLUi va –t-il prendre en compte les énergies renouvelables ?** **Eléments de réponse apportés :** De la même manière que le PLUi doit justifier d'une économie de foncier, il doit démontrer qu'il limite les émissions de gaz à effet de serre. Plusieurs possibilités s'offrent aux élus pour cela : Concentrer l'habitation pour limiter les déplacements, créer de l'emploi et des services localement, améliorer la performance énergétique des bâtiments et favoriser le recours aux énergies renouvelables. Le diagnostic du PLUi a mis en valeur l'existence d'une ressource importante en matière d'énergie hydro électrique sur le territoire. Concrètement le PLUi peut se fixer des objectifs de production en matière d'énergie renouvelable, prévoir les espaces nécessaires pour l'implantation et le développement de ces énergies et écrire des règles qui

Suites de la démarche

Les participants ont ensuite été informés sur la suite de la démarche et les modalités de s'informer sur le PLUi

Toutes les informations sur cette démarche sont disponibles sur www.coeurdechartreuse.fr. D'autres réunions publiques auront lieu au printemps 2017, au moment du débat sur les orientations politiques du PLUi, traduites dans un document appelé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CŒUR DE CHARTREUSE

SYNTHESE DES REUNIONS PUBLIQUES DES 18, 20, 22 ET 29 MAI 2017, DE DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Miribel les Echelles le 18/05/17



Saint Laurent du Pont le 20/05/17



Saint Thibaud de Couz le 22/05/18



Saint Pierre de Chartreuse, le 29/05/17



La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé, les 18, 20, 22 et 29 mai 2017, **4 réunions publiques de débat** avec les habitants sur les orientations politiques du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse, c'est-à-dire le Projet d'Aménagement et de développement durables. Ces réunions font suite à celles de septembre / octobre 2016, où les éléments de diagnostic ont été présentés aux habitants.

Les participants ont été informés de ces réunions par la presse locale, le journal d'information de la Communauté de Communes, ainsi que des invitations diffusées dans les 7800 boîtes aux lettres de la Communauté de Communes. Le projet de PADD est consultable en ligne sur le site www.coeurdechartreuse.fr, depuis début mai 2017.

Les réunions se sont tenues dans 4 secteurs géographiques différents : Miribel les Echelles, le 18/05/17, Saint Laurent du Pont le 20/05/17, Saint Thibaud de Couz le 22/05/17 et Saint Pierre de Chartreuse le 29/05/2017.

Au total ces réunions ont mobilisé environ 150 participants et suscité plus d'une centaine d'expressions différentes.

Lors de ces différentes séances, Monsieur Jean Paul Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, accompagné d'Alexandra Valetton, urbaniste au bureau d'étude EPODE, ont rappelé ce qu'est le PLUi H de Cœur de Chartreuse, les raisons qui poussent à son élaboration et le cadre juridique à prendre en compte. Ils ont ensuite présenté le contenu des 4 orientations politiques du futur PLUi de Cœur de chartreuse, avec un focus important sur la question de l'économie de foncier.

Les participants étaient ensuite invités à visiter l'exposition présentant les 4 orientations et à participer à des groupes de débat sur les orientations du PADD.





→ AU COURS DE CES GROUPES D'ÉCHANGES, L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS ONT ÉTÉ DÉBATTUS.

Ceux qui suscitent l'expression du plus grand nombre de remarques, questions ou craintes sont les suivants (par ordre d'importance) :

- Orientation 2 sur le développement de l'habitat
 - o Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
 - o La petitesse des parcelles constructible/ la densité trop importante
 - o La réhabilitation des bâtiments existants non utilisés
 - o La diversité des formes urbaines et leur adaptation au paysage et au souhait d'intimité des habitants
 - o Les déplacements
- Orientation 1 sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartreuse
 - o Prise en compte et gestion de l'eau et de l'assainissement
 - o Prise en compte du paysage et du patrimoine bâti, notamment question de l'enrichissement
 - o Modalités de production d'énergies renouvelable
 - o Préservation des terres agricoles
 - o Gestion des coupes de bois
- Orientation 4 sur le tourisme
 - o L'adéquation entre l'objectif recherché d'augmenter le nombre d'hébergements touristiques de manière significative et la recherche de qualité
 - o La typologie d'hébergements touristiques à produire

→ L'ENSEMBLE DES QUESTIONS/REMARQUES EST REPRIS DANS LES TABLEAUX JOINTS AVEC LES ÉLÉMENTS DE RÉPONSE APPORTÉS

→ SUITES DE LA DÉMARCHE

Le travail sur le PLUi va se poursuivre : les observations et remarques formulées par les participants seront analysées afin de voir s'il est possible de les prendre en compte dans le PLUi. Par ailleurs, le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement et le volet habitat vont être établis. Ils seront proposés au débat avec les habitants avant l'arrêt du PLUi, probablement fin 2018.



		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD) SYNTHESE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17
REMARQUES/ QUESTIONS GENERALES SUR LE DOCUMENT ET LA DEMARCHE		
Remarques	Éléments de réponse apportés	
Les habitants s'interrogent sur la finalité du PADD et sa place au sein du document PLUI-H. A quoi sert le PADD dans le document PLUI ?	Le PADD est le fil rouge du PLUI, c'est le projet politique des élus pour les 12 ans à venir. Autrement dit il a pour objectif de permettre la réalisation des grands objectifs en matière de logement, de croissance démographique, de développement économique, d'agriculture... C'est à partir de ce document que se construit le PLUI. Le PADD établit des intentions qui seront traduites dans les autres pièces du document, le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.	
Les habitants questionnent sur la valeur SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et s'inquiètent de savoir si celle-ci a bien été actée.	Un Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme qui s'applique à l'échelle de bassins de vie et donne des grandes orientations sur les équilibres entre les différentes villes et espaces, sur une période de 15 à 20 ans. Ces documents d'imposent aux PLU. De récentes évolutions législatives ont rendu ces documents obligatoires et visent à permettre une couverture de la totalité du territoire français par les SCOT. En Chartreuse, la question s'est posée de savoir si le territoire devait rejoindre l'un des Schéma de Cohérence Territoriale existant ou s'il pouvait prétendre à cette valeur de Schéma de cohérence. Le territoire est entouré de 3 SCOT (Chambéry Métropole, Avant Pays Savoyard et Région Urbaine de Grenoble). Etant donné la multipolarisation du territoire, il n'était pas évident de choisir tel SCOT plutôt que tel autre. Par ailleurs, l'intégration de ces SCOT très urbains aurait-elle permis la préservation des spécificités du cœur du massif Chartrois ? Ce sont ces arguments que les élus du Cœur de Chartreuse ont fait valoir auprès des services de l'Etat. Ces derniers ont reconnu que le territoire du Cœur de Chartreuse pouvait prétendre à cette valeur de SCOT. Néanmoins, cette dernière ne sera accordée par les services de l'Etat qu'à la fin de la procédure, si le territoire répond aux exigences réglementaires, notamment en matière de préservation du foncier agricole et naturelle. En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, et malgré le PLUI, la constructibilité sera limitée.	
Des habitants indiquent que le temps d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est très long. En effet, il a été annoncé une entrée en vigueur du document pour fin 2019. Or, quand on a du terrain qui n'est pas constructible et qu'on souhaite que ce terrain devienne constructible pour ses enfants, c'est très long. D'ici là, les enfants auront trouvé ailleurs.	En effet, ce délai peut sembler long. Il faut savoir que le délai de réalisation moyen d'un plan local d'urbanisme pour une commune est de deux à trois ans. Pour ce document, élaboré sur 17 communes, le temps estimé est de 3 ans et demi à quatre ans. A chaque étape, il est en effet nécessaire de consulter les 17 communes et les partenaires et plusieurs réunions publiques sont nécessaires pour couvrir l'ensemble du territoire. Cela prend donc un peu plus de temps. Par ailleurs, il est nécessaire d'élaborer en parallèle de ce document, un schéma directeur de gestion de l'eau potable, de l'assainissement des eaux usées et pluviales, ainsi que des cartes aléas. Enfin, il faut compter sur ce délai 6 mois d'enquête publique.	
Faiblesse des marges de manœuvre laissées aux élus	De nombreuses règles et cadres sont apportés. Mais ce sont les élus qui fixent les objectifs de développement et de réduction de la consommation d'espace. Ce sont eux qui, à partir du cadre fixé par la loi et les documents supérieurs, déterminent les niveaux d'urbanisation ou de protection des différents espaces.	
Le souhait de mieux voir le lien entre le PADD et les choix politiques du projet de territoire est exprimé : il serait bien d'ajouter un petit schéma ou une illustration dans le document pour expliquer que le PLUI n'est que la dimension spatiale et réglementaire des orientations du projet de territoire, il ne peut pas tout reprendre.		

		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD) SYNTHESE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROISINE		
Thématiques	Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets	
Objectifs n°	Libellé	Remarques
1	Préserver les richesses naturelles du territoire	
2	Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés	Corridors écologiques: comment ces corridors sont ils définis, quel est le niveau de protection envisagé ?
3	Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages	Est-ce que le PLUI permettra de lutter contre l'enfrichement ? Les dispositions présentes dans le PADD ne sont pas suffisantes, il faudrait mettre en place un plan de boisement ou au contraire encourager le défrichement.
		Est-ce que dans le PLU, il va y avoir une prise en compte des enjeux paysagers, avec des secteurs agricoles à fort enjeux paysagers ?
		Le problème de la fermeture des paysages en Chartreuse est évoqué. Phénomène très rapide sur le territoire. Le développement d'élevages de chèvres et moutons pourrait-il participer à enrayer ce phénomène et aider à entretenir les parcelles ouvertes ?
		Expression de l'importance de préserver les paysages, marqueur de l'identité du territoire
4	Valoriser les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages	Est-ce que vous prenez en compte les différences sur les différents secteurs ?
		Oui, c'est l'un des principes sur lequel repose l'orientation 2 relative à l'habitat. 3 entités paysagères ont été déterminées (coteau, plaine montagne), qui présentent des particularités au niveau du type de bâti, d'urbanisation, et de grands paysages. Il s'agit de trouver des modes d'urbaniser qui seront adaptées aux spécificités de ces différents secteurs (densité, nombre de logements, etc...).

ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)			
SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17			
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROUSINE			
Thématiques : Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets			
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
5	Valoriser les patrimoines bâtis et culturels identitaires	Un groupe d'habitant s'interroge sur les marges de manœuvre que donnera le PLUI-H valant SCOT pour les réhabilitations. En effet ils font remarquer, à juste titre que l'habitat fait partis du patrimoine local et de l'identité chartreuse. Ils soulignent la nécessité de le prendre en compte.	La réhabilitation du bâti ancien et/ou patrimonial est fortement encouragée dans le PADD, dans un objectif de maintien du patrimoine bâti. Un travail doit être mené pour identifier les bâtiments à préserver/ protéger et, le cas échéant, mettre en place des règles pour encadrer les réhabilitations et d'éviter qu'elles ne viennent endommager les caractéristiques du bâti initial.
		Certains participants insistent pour dire qu'il est nécessaire de garder des formes urbaines et une densité qui permette d'avoir de l'intimité et une qualité de vie adaptée au cadre rural.	
6	Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse	Pourquoi laisser des terrains à l'agriculture, puisque de toute façon les exploitations ferment ?	Un diagnostic agricole mené sur le territoire du Cœur de Chartreuse en 2016 et 2017 indique que 30 % de la superficie de la Communauté de Communes est exploitée pour l'agriculture. Ces espaces sont principalement situés dans les espaces mécanisables, c'est-à-dire dans les vallées et sur les espaces de coteaux. Par ailleurs ce diagnostic montre que le principal problème est la transmission des exploitations, rendue difficile par le coût du foncier (lié à la pression foncière de l'urbanisation). L'un des points cruciaux pour le maintien des exploitations est donc le maintien de la superficie cultivable et épanable. Il est donc stratégique, pour le maintien de l'agriculture d'éviter que l'urbanisation empiète un peu plus sur les terres cultivées. D'où le souhait des élus du Cœur de Chartreuse, de protéger ces terres, pour assurer le maintien de l'activité agricole. Par ailleurs, un nombre important de demandes d'installations agricoles ne sont pas satisfaites sur le cœur de Chartreuse (une dizaine environ).
		Les participants expriment un scepticisme : « les exploitations d'élevage sont trop petites pour être viables »	Le diagnostic agricole démontre là encore que ce n'est pas forcément que de la taille de l'exploitation que découle sa rentabilité. Il y a aussi le mode de valorisation choisi (filière courte ou longue) ainsi que le type de production. On ne peut pas généraliser.
7	Préserver et valoriser les espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire	Est-ce que les distances de protection de 100 m autour des exploitations agricoles classées seront repris :	cette distance étant issue d'une réglementation, les principes seront repris
		De quels outils dispose-t-on pour préserver le foncier agricole et les exploitations	Le PLUI, en identifiant les zones Agricoles et Naturelles où les constructions nouvelles sont en principe interdites sauf pour l'agriculture et les services publics, permet de préserver le foncier agricole et les exploitations. Mais ces mesures sur le foncier peuvent aussi s'accompagner de politiques plus volontaristes, d'accompagnement des exploitation
8	Favoriser une gestion durable du massif boisé du Cœur de Chartreuse	Est-ce que les terres pour les agriculteurs seront maintenues ?	les objectifs 5 et 6 du PADD vont dans ce sens
		Le PLUI pourrait-il revoir le classement des Espaces Boisés Classés existants dans les documents d'urbanisme actuels, qui posent aujourd'hui problème à certains propriétaires, qui aimeraient y couper du bois ?	Ces espaces resteront probablement classés en Espace Boisés Classés dans le PLUI, car ils sont souvent remarquables du point de vue de la biodiversité et du paysage. Cependant, les coupes et abattages d'arbres dans les Espaces Boisés Classés ne sont pas forcément interdits, ils sont soumis à autorisation préalable de la mairie. En effet, ils ne doivent pas détruire l'état boisé d'un terrain et mettre fin à sa destination forestière. Donc ce ne peut être que des coupes partielles et ponctuelles. En revanche, ce qui est interdit, c'est le défrichement, c'est-à-dire toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.
		Le PLUI va t'il réglementer les coupes de bois ?	le PLUI n'a pas vocation à réglementer les coupes de bois. Il existe d'autre outils, tels que les plans de gestion forestière qui sont à même de répondre à ces questions
		Est-ce que la forêt comme puit de carbone est prise en compte dans le PLUI ?	Pour l'instant, cela n'est pas expressément exprimé dans le PADD. C'est une suggestion que les élus pourront examiner
		Est-ce que le PLUI peut agir pour faire en sorte que les exploitations forestières et agricoles abiment moins les chemins de randonnée ?	non, cela ne relève pas du PLUI, mais des pouvoirs de police du Maire

SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17			
ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROUSINE			
Thématiques : Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets			
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
10	Intégrer la problématique des aléas naturels, technologiques et nuisances dans les perspectives de développement	Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, la Communauté de Communes remet à jour (ou réalise) la connaissance du risque (Saint Thibaud de couz, Saint Christophe la Grotte, Les Echelles, Entre Deux Guiers, Saint Franc, Miribel les Echelles, Saint Joseph de Rivière). Un	Les services de l'Etat ont réalisé sur Saint Christophe sur Guiers un Plan de Prévention des Risques naturels. La Communauté de communes ne peut apporter aucune modification à ce document qui relève de la responsabilité de l'état. Par ailleurs, lorsque la question s'est posée de savoir sur quels
		Comment les risques naturels seront-ils pris en compte? Un habitant soulève une question sur le centre ancien des Echelles, d'un classement qui ne semble pas cohérent au regard de la réalité.	PLUI, doit bien sûr prendre en compte les risques naturels pour déterminer les secteurs et les règles de constructibilité. Un certain nombre de communes disposent de cartes d'aléas, Plans de prévention des Risques ou PIZ (en savoir), que le PLUI va reprendre. Néanmoins, concernant le risque inondation du Guiers, les services de l'état réalisent actuellement une étude (mars- sept 2017) pour le cartographier et définir le niveau. A partir de ces éléments, ils donneront des règles d'inconstructibilité ou de constructibilité. Des restitutions sont prévues à l'automne. Il faut savoir que dès lors que la commune et l'intercommunalité ont connaissance d'un risque, ils doivent le prendre en compte dans les documents d'urbanisme et dans l'instruction des autorisations du droit des sols (PC, DP...). A ce jour il n'est donc pas possible de dire si le zonage risque sur ce secteur sera le même. Par ailleurs sur les communes de Saint Thibaud de Couz, Saint Christophe la Grotte, Les Echelles, Saint Franc, Entre deux Guiers, Saint Joseph de Rivière et Miribel les Echelles, la communauté de communes a sur le conseil des Services de l'Etat engagé des études pour mettre à jour et compléter la connaissance des autres risques naturels (hors aléas inondation du Guiers). Les éléments seront là encore restitués à l'automne
11	Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés	Quelles sont les contraintes liées à l'assainissement	Il faudra que les réseaux ou dispositifs d'assainissement soient suffisants et aux normes pour répondre aux besoins de développement du territoire, tels que décrits dans le projet d'aménagement et de développement durable du document d'urbanisme
		Certains habitants expriment le souhait que les choix d'urbanisation et de développement ne nécessitent pas de faire des travaux de réseaux (eau et assainissement) trop importants, qui engendreraient trop de frais.	
		Comment sont pris en compte l'eau et l'assainissement dans le PLUI?	Pour être classés en zone constructible, les terrains doivent en principe disposer d'une source d'eau de qualité potable et de systèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales. Si ce n'est pas le cas, il faut que la collectivité justifie, dans le PLU d'un programme de travaux à réaliser avec un calendrier et un chiffrage, attestant de la réalité de ce potentiel raccordement aux réseaux. A l'heure actuelle, l'eau et l'assainissement relèvent de la compétence des communes. Il y a 15 gestionnaires pour l'assainissement et 13 pour l'eau potable. Chacun ont des pratiques différentes, et il n'existe pas de cartographie harmonisée et récente de tous ces réseaux. Pour pouvoir établir correctement le projet d'aménagement et vérifier la compatibilité des secteurs où l'on souhaite construire plus de logements avec les capacités des réseaux, une étude est actuellement en cours. Des premiers résultats sont attendus pour l'automne. Dans cette attente, les principes de la concentration de l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes, en principe déjà desservies, et de limitation de la dispersion des constructions nouvelles, visent à limiter les coûts de travaux.
		Qui est responsable du SPANC? Il a fait réaliser des travaux sans autorisation sur une parcelle.	La communauté de communes Cœur de Chartreuse est responsable du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Ce service est chargé de vérifier la conformité des installations d'assainissement autonomes (fosses septiques). Mais ce n'est pas lui qui réalise les travaux. Ceux-ci sont réalisés sous la responsabilité des propriétaires privés, par des entreprises de travaux publics compétentes.

		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)	
		SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17	
ORIENTATION 2: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE			
Thématiques		Dynamiques de croissance démographique, définition des équilibres urbains, diversification de l'habitat, espaces et équipements publics, mobilité	
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
14	Développer l'urbanisation de manière cohérente au regard des choix des territoires voisins	Pourquoi ne pas plus affirmer l'indépendance du Cœur de Chartreuse au regard des autres territoires ? Le fait de vouloir une croissance cohérente avec celle des autres territoires laisse en effet à penser que le territoire du Cœur de Chartreuse est dépendant des autres territoires.	Le Cœur de Chartreuse, s'il dispose d'un bassin d'emploi lui permettant de proposer un emploi à 47 % de ses actifs sous l'influence des agglomérations, chambériennes, voisines et grenobloises (achats, emploi, éducation, marché immobilier). Dès lors, il est logique d'en tenir compte dans le projet politique, même si, en demandant la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale pour ce PLUI, montre bien le souhait des élus chartreusins d'affirmer la spécificité du Cœur de Chartreuse.
15	Entretien d'une dynamique de croissance démographique à même de préserver la fonction de lieu de vie du Cœur de Chartreuse	Pourquoi être parti sur un scénario à 1 % de croissance? Cela semble trop important. Pourquoi avoir choisi un taux de croissance de 1% ? Cela va entraîner des problématiques liées aux dessertes (encombrement des voies de communication), à l'eau potable et l'assainissement (nécessité d'investir) ... et Il faudrait peut-être mieux faire descendre fortement ce taux vers 0,3% afin de rester avec les infrastructures existantes (et cela réglerait bien des problèmes).	Ce choix marque le souhait des élus de poursuivre l'accueil de nouvelles population, tout en répondant aux besoins des habitants actuels. Ce choix marque le souhait des élus de poursuivre l'accueil de nouvelles populations, tout en répondant aux besoins des habitants actuels.
16	Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire	Pourquoi voulez-vous limiter la croissance de la Commune de Saint Thibaud de Couz ? Comment la constructibilité des terrains sera-t-elle déterminée dans les villages ? Les règles visant à économiser le foncier et à privilégier les constructions nouvelles à l'intérieur des villages et hameaux semblent très pénalisantes pour les communes où l'habitat isolé est la norme. Comment réaliser de nouveaux projets s'il n'y a plus de terrains constructibles ? Est que le PLUI va obliger à construire plus de logements sur certains secteurs ?	Il s'agit, comme la commune l'a fait dans le cadre de son PLU récemment approuvé, de permettre à la commune de Saint Thibaud de Couz, de disposer des capacités pour répondre aux besoins de ses habitants, et continuer à accueillir de nouveaux habitants, mais de façon plus modérée, que sur la période 2008-2014, afin que cela n'engendre pas de frais trop importants et que ne nuise pas à la qualité de vie et au caractère rural de la commune. Si le terrain est situé à l'intérieur des enveloppes bâties (au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m), et sauf exception (problèmes d'accès, réseaux, emplacement réservé pour les services publics, servitudes d'utilités publiques, risques, etc...) ces terrains seront en principe constructibles. La gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers a été renforcée par la loi ALUR en 2014 afin de stopper le développement urbain non modéré. Cette loi vaut pour les constructions nouvelles. Par contre, d'anciennes granges pourront (en cours d'étude), changer de destination, et les constructions existantes pourront être étendues de manière modérée Oui, c'est possible, sur certains secteurs, notamment de cœur de bourg : certaines parcelles stratégiques (situation, tailles), pourront faire l'objet d'orientations d'aménagement et de règles de densité, qui contraindront le propriétaire à réaliser un nombre minimum de constructions



ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)

SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17

ORIENTATION 2: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE

Thématiques

Dynamiques de croissance démographique, définition des équilibres urbains, diversification de l'habitat, espaces et équipements publics, mobilité

Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
16	Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire	Aura-t-on l'obligation de construire ?	Non le PLUI donne la possibilité de construire, mais n'oblige pas directement. Toutefois, les objectifs de construction définissent également la politique d'investissement en équipement et donc les taxes demandées aux habitants.
		Pourra-t-on encore construire ?	Oui il y aura encore des terrains constructibles, le but étant de tendre vers une consommation raisonnée et durable des espaces. Autrement dit, les terrains à l'intérieur des enveloppes urbaines (villages, hameaux,etc...) seront en principe et sauf éléments contraires (risques, insuffisance de réseau) constructibles, car ils sont existants et ne viennent pas un peu plus épuiser sur les espaces cultivés et naturels. En revanche les possibilités de classement de terrains constructibles en extension de hameaux, bourgs et villages sont très faibles, et nulles en dehors de toute unité bâtie constituée (5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres). Dans ces secteurs, à dominante naturelle ou agricole, le bâti existant à vocation d'habitation pourra en principe simplement faire l'objet d'extensions limitées.
		Les projets de réhabilitation d'anciennes fermes pour faire des hébergements touristiques (chambre d'hôte, gîtes...) Seront-ils possibles ?	Ces projets sont de la réhabilitation et concernent du bâti existant, aussi ils n'étendent pas l'urbanisation sur de l'espace agricole ou naturel. De plus ces projets ont une vocation touristique. L'orientation 4 du PADD qui porte sur le tourisme encourage et favorise les réhabilitations. Donc des possibilités seront offertes, mais pas de manière systématique.
		Dès lors, quelles modalités seront mises en place pour le changement de destination pour les granges et réhabilitations ?	Si les bâtiments sont déjà à l'intérieur d'une unité bâtie (groupe de plus de 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 mètres), qu'il n'y a pas de risques, que le changement de destination n'a pas d'impact négatif sur l'exploitation agricole située à proximité, qu'il n'y a pas de bâtiment ou d'exploitation agricole classée à proximité, que les réseaux sont suffisants, que l'accès est déneigé, le changement de destination peut être possible. Il faudra néanmoins pour cela que le PLUI identifie les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Ce travail est à faire.
		Est-ce que des terrains classés constructibles dans le POS vont devenir inconstructibles ?	Oui. A ce jour 163 ha sont constructibles pour l'habitat et le tourisme en dehors des enveloppes urbaines dans les documents d'urbanisme actuels. Il existe par ailleurs en plus de ce potentiel, environ 58 ha de mobilisables à l'intérieur des unités bâties (enveloppes urbaines, hameaux, villages, bourgs...). Le besoin estimé à ce jour pour les 12 prochaines années étant de 70ha environ pour l'habitat, et de 12 ha pour le tourisme, les disponibilités existantes à l'intérieur des enveloppes urbaines permettront de répondre à la majeure partie des besoins. Une partie importante des terrains actuellement classés en zone constructible en extension urbaine sera donc reclassée en zone agricole ou naturelle.

Cœur de Chartreuse			
ORIENTATION 1 : PRESERVER L'IDENTITE CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROUSINE			
Thématiques Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets			
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Eléments de réponse apportés
11	Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés	Certaines personnes sont inquiètes sur la gestion de l'eau potable et ne souhaitent pas voir un gestionnaire « hors territoire » qui ne serait là que pour encaisser les abonnements.	Aujourd'hui la compétence de gestion de l'eau potable relève des communes. Certaines, comme Saint Pierre de Chartreuse et Miribel les Echelles, ont fait le choix de la déléguer à une société privée (la SAUR), d'autres, Comme Entremont le Vieux, Saint Pierre d'Entremont Savoie et Isère, Corel, Saint Pierre de Genebroz, la Bauche et Saint Franc) l'ont déléguée à un syndicat public (le Thiers) et d'autres encore gères elles- même leur réseau. A partir de 2020, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse qui regroupe les 17 communes du Cœur de Chartreuse, va récupérer la compétence adduction en eau potable. Il faudra à ce moment-là que les élus du territoire décident s'ils souhaitent que la communauté de communes gère elle-même cette compétence, la délègue à un syndicat public ou à une entreprise privée.
		Certaines personnes se plaignent de la mauvaise qualité de l'eau, de son caractère trouble	Effectivement, c'est un véritable souci que nous avons identifié dans le cadre du Diagnostic, notamment sur le secteur Montagne, mais pas seulement. Cela s'explique notamment par le caractère karstique du massif, qui infiltre rapidement les pluies et eaux de ruissellement sans les filtrer, et favorise de nombreuses résurgences. Pour améliorer cela, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va notamment devoir prendre en compte les périmètres de protection des captages, et réglementer très strictement toutes les activités situées dans ces périmètres (y compris l'agriculture). Aujourd'hui, une part importante de ces périmètres n'est pas pris en compte dans les documents d'urbanisme.
		La question du manque d'eau est évoquée sur certains secteurs, en période de sécheresse.	En effet. C'est pour cette raison que certaines communes souhaitent interconnecter leur réseau de desserte en eau potable, avec d'autres communes qui disposent de plus de ressources.
		Certaines personnes expriment des craintes qu'on prenne leur eau, et expriment des réserves quant à l'utilité des interconnexions. Ils souhaitent vraiment être informés sur la gestion de l'eau potable dans leur commune et sur le territoire de Cœur de Chartreuse	C'est pour éviter ces problèmes à l'avenir, qu'il est nécessaire d'avoir une vision, à l'échelle des 17 communes sur les capacités existantes, afin de prévoir d'urbaniser plutôt les secteurs qui disposent de capacités suffisantes et d'éviter les travaux supplémentaires. Ce travail sera fait dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Néanmoins, pour les constructions existantes, et au regard de la situation actuelle, il faudra trouver des solutions sur les secteurs où le problème se pose déjà.
		Les questions de gestion des fuites d'eau et de rendement des réseaux sont abordées.	

11	Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés	Certaines personnes sont inquiètes sur la gestion de l'eau potable et ne souhaitent pas voir un gestionnaire « hors territoire » qui ne serait là que pour encaisser les abonnements.	Aujourd'hui la compétence de gestion de l'eau potable relève des communes. Certaines, comme Saint Pierre de Chartreuse et Miribel les Echelles, ont fait le choix de la déléguer à une société privée (la SAUR), d'autres, Comme Entremont le Vieux, Saint Pierre d'Entremont Savoie et Isère, Corel, Saint Pierre de Genebroz, la Bauche et Saint Franc l'ont déléguée à un syndicat public (le Thiers) et d'autres encore gères elles- même leur réseau. A partir de 2020, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse qui regroupe les 17 communes du Cœur de Chartreuse, va récupérer la compétence adduction en eau potable. Il faudra à ce moment-là que les élus du territoire décident s'ils souhaitent que la communauté de communes gère elle-même cette compétence, la délègue à un syndicat public ou à une entreprise privée.
		Certaines personnes se plaignent de la mauvaise qualité de l'eau, de son caractère trouble	Effectivement, c'est un véritable souci que nous avons identifié dans le cadre du Diagnostic, notamment sur le secteur Montagne, mais pas seulement. Cela s'explique notamment par le caractère karstique du massif, qui infiltre rapidement les pluies et eaux de ruissellement sans les filtrer, et favorise de nombreuses résurgences. Pour améliorer cela, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal va notamment devoir prendre en compte les périmètres de protection des captages, et réglementer très strictement toutes les activités situées dans ces périmètres (y compris l'agriculture). Aujourd'hui, une part importante de ces périmètres n'est pas pris en compte dans les documents d'urbanisme.
		La question du manque d'eau est évoquée sur certains secteurs, en période de sécheresse.	En effet. C'est pour cette raison que certaines communes souhaitent interconnecter leur réseau de desserte en eau potable, avec d'autres communes qui disposent de plus de ressources.
		Certaines personnes expriment des craintes qu'on prenne leur eau, et expriment des réserves quant à l'utilité des interconnexions. Ils souhaitent vraiment être informés sur la gestion de l'eau potable dans leur commune et sur le territoire de Cœur de Chartreuse	C'est pour éviter ces problèmes à l'avenir, qu'il est nécessaire d'avoir une vision, à l'échelle des 17 communes sur les capacités existantes, afin de prévoir d'urbaniser plutôt les secteurs qui disposent de capacités suffisantes et d'éviter les travaux supplémentaires. Ce travail sera fait dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Néanmoins, pour les constructions existantes, et au regard de la situation actuelle, il faudra trouver des solutions sur les secteurs où le problème se pose déjà.
		Les questions de gestion des fuites d'eau et de rendement des réseaux sont abordées.	



ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)
SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROUSINE

Thématiques Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets			
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
12	Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables	Réflexion sur les énergies renouvelables : les habitants constatent que leur territoire possède de nombreuses ressources qu'il est possible d'exploiter. Les avis sont partagés sur les impacts paysagers de l'éolien, souvent jugés trop importants mais tous sont d'accord sur le fait que les énergies renouvelables sont l'avenir et qu'il est nécessaire d'initier la transition énergétique. Un habitant ajoute que l'éolien n'est intéressant que si des financements participatifs sont mis en place et que la collectivité investisse pour elle-même, afin que le territoire bénéficie des retombées économiques. De même il propose également la mise en place de micro éolien pour les particuliers. Les habitants demandent comment la PLUI-H valant SCOT peut favoriser la mise en place des énergies renouvelables. Ils proposent pour l'énergie solaire, le règlement permettre l'installation de panneaux sur les toits. Ils indiquent que la méthanisation est une filière à exploiter étant donné la prégnance de l'élevage sur le territoire.	
		Les habitants demandent si le PLUI peut favoriser ou imposer la création d'un parc éolien	Le PLUI ne peut pas imposer la création d'un parc éolien, mais il peut le permettre via les objectifs du PADD, son règlement et son zonage. Des sites propices à l'implantation d'éoliennes peuvent être identifiés comme zones propices ou zones préférentielles. Mais cela n'a pas de valeur juridique stricte.
		Economies d'énergies: faut-il encourager ou non l'énergie bois?	
		Des questions sont posées sur le potentiel de la Chartreuse à produire des énergies renouvelables : éolien, solaire, eau chaude sanitaire, chauffage « urbain » (ex de St pierre d'Entremont), biomasse, hydroélectricité. Une personne a suivi les réunions publiques qui ont eu lieu sur ce thème et en fait un retour. Les personnes présentes expriment le souhait que le règlement du PLUI puisse permettre de mettre en place ces systèmes pour les particuliers, voir même de l'imposer, afin d'aller vers de l'autosuffisance et être moins dépendant du nucléaire Il a été rappelé le patrimoine existant, parfois à l'abandon, des petites unités de production hydroélectrique et cet abandon a été déploré. L'exemple de turbinage de l'eau potable sur la commune de Chapareillan (réalisation très récente) a été cité comme une démarche innovante et pourquoi pas à dupliquer sur les territoires de montagne. L'hydroélectricité semble convenir le plus aux habitants, qui restent sceptiques vis-à-vis du solaire du fait de la présence de grands arbres souvent très proches des habitations, et qui cachent le soleil. Les habitants semblent peu enclins à l'éolien.	
		Réflexion sur les énergies renouvelables : les habitants soulignent que ces initiatives sont intéressantes et qu'il faudrait que le PLUI encourage l'utilisation de l'énergie renouvelable dans les nouvelles constructions. Néanmoins, ils expriment des craintes quant au développement de parcs éoliens, susceptibles de nuire à la qualité paysagère.	



ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)
SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER L'IDENTITÉ CULTURELLE ET NATURELLE CHARTROUSINE

Thématiques Biodiversité, corridors, paysages, patrimoine, sylviculture, agriculture, foncier, eau, risques, énergies renouvelables, déchets			
Objectifs n°	Libellé	Remarques	Éléments de réponse apportés
12	Limiter la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre et développer la production d'énergies renouvelables	Certains habitants indiquent qu'il est nécessaire d'avoir une réflexion sur les microcentrales hydroélectriques privées existantes : c'est un patrimoine et l'énergie produite est propre : il faudrait aider les rares propriétaires à leur conservation (Saint-Thibaud-de-Couz)	
13	Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets		

		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)	
		SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17	
ORIENTATION 2: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE			
Thématiques	Dynamiques de croissance démographique, définition des équilibres urbains, diversification de l'habitat, espaces et équipements publics, mobilité		
17	Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés	Pourquoi vouloir à tout prix produire de nouveaux logements, alors qu'il y en a qui existe et qui sont vacants ?	Effectivement, sur certaines communes, il y a des logements vacants, notamment sur Saint Laurent du Pont, Entre Deux Guiers et Les Echelles. AU titre du volet Habitat du PLUI, il s'agira de formuler un programme d'action, pour favoriser la remise en marché de ces logements, qui sont souvent vacants, car anciens et ne répondant plus aux normes du marché. Par ailleurs, le marché de la rénovation, reste sur les secteurs où l'on retrouve ces logements vacants moins porteur que le marché du neuf. Et comme il existe beaucoup de disponibilités foncières pour les logements neufs, les anciens se rénovent moins facilement. Le choix de réduire les enveloppes foncières disponibles pour les constructions neuves, a également pour objectif de faciliter la remise sur le marché des logements anciens. Les élus sont en train de travailler sur les questions de réhabilitations, changements de destination mais les mises en œuvre sont difficiles, d'où la nécessité de travailler à la réhabilitation tout en permettant des constructions nouvelles
		Est-ce qu'un diagnostic du bâti non habité a été réalisé ?	Nous disposons des éléments de statistiques du Recensement 2013; mais un diagnostic de repérage plus fin reste à réaliser pour mettre en place un programme d'action du type de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Il s'agit de programme d'actions, combinant souvent des subventions de l'agence Nationale pour L'Amélioration de l'Habitat et des collectivités locales et permettant aux propriétaires de financer des travaux d'adaptations (Personnes à mobilité réduite), d'isolation, de chauffage, de mise aux normes de confort (sanitaires...),
		Comment mettre en place une offre de logements accessibles pour les habitants ? Suggestion formulée : Il faudrait que les mairies achètent les biens pour les louer	Possibilité de travailler avec les bailleurs sociaux qui peuvent racheter des biens pour les louer à des tarifs accessibles. Pour diversifier les logements et favoriser la réalisation de logements locatifs, les collectivités se doivent d'accompagner les projets sans pour autant être obligées d'acheter le foncier automatiquement.
		Quels types d'habitat mettre en place pour les jeunes ménages qui s'installent et les personnes âgées ? Suggestion : pourquoi ne pas réutiliser les 9% de logements vacants recensés, qui sont des logements de très petites surfaces, entre 20 et 25m² pour la plupart, non aménagés. Quelle réhabilitation peut être imaginée et mise en œuvre pour utiliser ces logements ?	Il est possible de mettre en place un programme d'actions du type de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, combinant souvent des subventions de l'agence Nationale pour L'Amélioration de l'Habitat et des collectivités locales et permettant aux propriétaires de financer des travaux d'adaptations (Personnes à mobilité réduite), d'isolation, de chauffage, de mise aux normes de confort (sanitaires...),
		Vouloir produire de l'habitat jumelé est contradictoire avec le fait de vouloir faire du photovoltaïque	
		Réflexion sur les granges et l'habitat isolés : Lorsque les fermes sont classées aux monuments historiques, toutes les rénovations sont compromises par les règles très strictes, et les bâtisses tombent alors souvent en ruine...Lorsqu'elles ne sont pas classées, elles ne peuvent souvent être rénovées qu'en granges, avec absence d'eau et d'électricité. Dans ce cas, elles ne trouvent alors pas d'usages et ne sont toujours pas rénovées... Serait-il possible de les transformer en hébergements touristiques type chalets d'alpage ? Mais contradiction de la part des habitants, qui se plaignent des touristes car ceux-ci s'invitent souvent dans les propriétés privées sans autorisations (faute d'indications prévenant la présence d'une propriété privée...)	→ en effet, une réflexion sur ce sujet doit être menée dans le cadre du PLUI
		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)	
		SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17	
ORIENTATION 2: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE			
Thématiques	Dynamiques de croissance démographique, définition des équilibres urbains, diversification de l'habitat, espaces et équipements publics, mobilité		
18	Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs		
19	Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs	Est-ce que le PLUI peut permettre de régler les problématiques d'enfouissement de réseaux électriques?	→ Pas directement. En général si des travaux de réseaux d'eau ou d'assainissement sont prévu, on en profite pour enfouir les réseaux électriques.Pour les lignes Haute Tension, seul EDF est compétent
20	Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs	Est-ce que la Communauté de communes aides les communes pour l'enfouissement des réseaux? Il y a un vrai enjeu paysager.	Non
		Peut-on agir, via le pLUI sur la diminution de l'éclairage public ?	Non. Par contre la Communauté de communes et le Parc Naturel de Chartreuse font du conseil auprès des communes pour réduire leurs consommations d'énergies. Cela pourra aboutir à ce type de mesures.
21	Limiter les besoins de déplacements	Il est nécessaire de limiter les déplacements mais également de développer les transports en commun. Comment faire sans Transports en commun quand on a interdiction de rouler dans Grenoble ?	Les élus ont fait le même constat mais dans de ce territoire rural, où la densité est faible, à cheval sur deux département et polarisé par 4 agglomérations, avec 3 lignes de transport en commun aujourd'hui l'optimisation des Transports en Commun est très compliquée. C'est pour cette raison que les élus se sont plutôt orientés sur des options de le transport local à la demande et les parkings relais / covoiturage, et qu'ils ont exprimé des objectifs pour développer l'emploi sur le territoire, encourager le télétravail et le commerce de proximité sur le territoire.
22	Organiser les mobilités touristiques		
23	Organiser les mobilités résidentielles et économiques	Certains habitants s'expriment sur les opportunités de la mutualisation des services en matière de développement territorial. L'un des leviers d'action pourrait être les transports en commun. En effet la mutualisation des services administratifs entraîne de profonds changements au niveau de l'offre de services. Bien que le choix de vivre hors des agglomérations soit personnel, il est nécessaire de pouvoir répondre aux besoins de la population, notamment en matière de transports en commun. Le renforcement de la mutualisation des services pourrait passer par le développement d'une offre de transport en commun, notamment de desserte des équipements sportifs afin d'optimiser leur rentabilité et d'en faire profiter le plus grand nombre.	L'organisation d'un système de transport en commun intercommunal n'est pas du ressort du PLUI-H valant SCoT. Toutefois ce document d'urbaniste est un précieux levier d'action pour la collectivité. En effet les orientations du projet politique vont dans ce sens et permettront peut être d'engager une démarche de projet sur le territoire.

		ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)	
		SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17	
ORIENTATION 2: ORGANISER LE DEVELOPPEMENT STRUCTURE D'UN TERRITOIRE INTERCONNECTE			
Thématiques	Dynamiques de croissance démographique, définition des équilibres urbains, diversification de l'habitat, espaces et équipements publics, mobilité		
23	Organiser les mobilités résidentielles et économiques	En lien avec la démarche Territoire à Energie Positive, engagée avec le Parc de Chartreuse et le Pays Voironnais, une discussion s'instaure sur les espaces de télétravail, qui constituent une des propositions formulées dans le PLUI, pour réduire les déplacements domicile travail La problématique des véhicules électriques en montagne est posée. En effet comment les recharger s'il n'y pas de garage ou de borne de recharge collective. En effet sur certains hameaux, dans l'habitat ancien, l'habitat est si groupé, que ce n'est pas possible d'aménager des garages accolés aux habitations. Le développement d'autostop organisé semble intéresser les habitants, avec la mise en place d'aires d'attente pour les autostoppeurs selon leur destination, et de passage pour les automobilistes qui se dirigent vers la même destination et peuvent prendre des passagers. Suggestion : Le même système pourrait-il être imaginé pour les randonneurs marchant plusieurs jours vers une destination, et se retrouvant à l'arrivée sans voiture avec obligation de faire demi-tour ?	



ORIENTATIONS POLITIQUES DU PLUI H CŒUR DE CHARTREUSE (PADD)

SYNTHÈSE DES REMARQUES DES HABITANTS AU 19/06/17

ORIENTATION 4: DEVELOPPER LA CAPACITE DE CREATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

Thématiques Développement économique, filières, emploi, zones d'activités, commerce

N°	Libellé	Remarques	Eléments de réponse apportés
33	Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur es sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation		
34	Développer et organiser la fréquentation des zones d'accueil touristiques, bourgs, villages et hameaux touristiques		
35	Atteindre la masse critique qualitative pour permettre au Cœur de Chartreuse de devenir une destination touristique de séjour: consolider l'attractivité séjour	Hébergement touristique : comment favoriser le développement des petits chalets, du type hôtellerie de plein air ?	Si ce type de construction se développe à l'intérieur d'une unité déjà bâtie (hameau, village), alors, il faudrait réfléchir à des règles d'urbanisme permettant ce type de construction En revanche, pour installer ce type de constructions en dehors des unités, cela sera possible uniquement si le Plui l'a prévu, et que le site est pertinent au regard de l'activité agricole, des risques, etc...
			Le document n'est pas encore assez avancé pour l'affirmer ou non mais les orientations politiques du PLUI sont relativement encourageantes concernant la création de lits marchands. C'est lors de la phase de zonage et d'écriture du règlement que les arbitrages seront faits sur la localisation des hébergements nouveaux à produire. On pourrait imaginer, comme c'est le cas sur certaines communes d'autres territoires, que le PLUI dispose de zones NL (zones naturelles de loisirs) permettant ce type d'installations. Mais là encore, le principe d'économie de foncier devra prévaloir. Il faudra dès lors pouvoir justifier de la pertinence du développement de ces hébergements en zone N plutôt que dans les disponibilités foncières existantes dans les enveloppes bâties.
		Sera-t-il possible de créer de l'habitat léger de loisir (camping) en zone Naturelle? Faut-il des autorisations spécifiques et des classements aux PLUI pour réaliser des cabanes dans les arbres ?	Oui, le PLUI doit identifier précisément les secteurs de projets. Travail à venir pour les élus de recensement des projets et validation.
			Les deux éléments ne sont pas incompatibles : Les élus souhaitent en effet privilégier le développement de l'offre d'hôtellerie de plein air et de l'hébergement diffus (hébergements insolites, gîtes, chambres d'hôtes), qui sont compatibles avec l'idée d'un tourisme qualitatif, respectueux des principes du développement durable. L'ambition, exprimée du doublement de la capacité d'hébergement, correspond au choix des élus de vouloir atteindre la masse critique d'hébergement, qui permettra à l'économie touristique de chartreuse de fonctionner sur le séjour, et on plus, comme c'est le cas aujourd'hui de manière majoritaire, sur de l'excursionnisme. En effet, la Chartreuse dispose d'un parc d'hébergement beaucoup moins important que ceux existants sur des massifs comparables (Bauge et Vercors).
		Pourquoi avoir choisi de doubler le parc d'hébergements touristiques alors que les élus ont pris le parti du slow tourisme ?	
		Comment allez-vous développer l'hébergement touristique ? ce qui marche c'est les chambres d'hôtes, le diffus, les hébergements insolites. Il est nécessaire dans le PLUI de réfléchir au développement des centres de vacances.	Effectivement, le PLUI prévoit cela, mais également le développement de l'hôtellerie de plein air (campings existants et / ou nouveaux), et la requalification des centres de vacance. L'objectif est de diversifier l'offre et de pouvoir répondre aux besoins de nouvelles populations séjournantes.

Thématiques	Développement économique, filières, emploi, zones d'activités, commerce		
N°	Libellé	Remarques	Eléments de réponse apportés
35	Atteindre la masse critique qualitative pour permettre au Cœur de Chartreuse de devenir une destination touristique de séjour: consolider l'attractivité séjour	Certaines granges isolées abandonnées pourraient-elles alors devenir gîtes d'étape de moyenne montagne sur ces parcours ? Car si l'eau et l'électricité ne peuvent être amenées à ces granges, d'autres solutions peuvent peut-être voir le jour : toilettes sèches, énergie solaire ou éolienne, puits, ... Comment remplir et attirer les touristes dans tous les hébergements touristiques déjà existants, qui sont pour la plupart toujours à moitié vides, avant de chercher à en créer de nouveaux ?	C'est une réflexion en cours dans le cadre du PLUI Travail sur la qualité à faire, en parallèle du PLUI. Un axe de travail important de la Communauté de Communes et du Parc

Plan local d'urbanisme intercommunal du cœur de chartreuse

SYNTHESE DES REUNIONS PUBLIQUES ET PERMANENCES D'INFORMATION ET D'ÉCHANGE AUTOUR DU PROJET DE PLUi EN VUE DE L'ARRÊT
DES 21, 24, 27, 29, 30 NOVEMBRE ET 3, 4, 8 DÉCEMBRE 2018

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé, les 21, 27, 29 Novembre et le 4 Décembre 2018, **4 réunions publiques d'information et d'échange** avec les habitants, sur le projet de Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse.

Ces réunions se sont tenues dans 4 secteurs géographiques différents : Saint Pierre d'Entremont Savoie le 21/11/18, Les Echelles le 27/11/18, Miribel les Echelles le 29/11/18 et Saint Laurent du Pont le 04/12/18. Lors des réunions publiques, Denis Séjourné, Président de la Communauté de Communes et Jean-Paul Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, accompagnés de Florence Pellet, Pellet, Kevin Ducret et Marine Brunet chargés des missions urbanisme à la Communauté de Communes ont rappelé ce qu'est le PLUi H de Cœur de Chartreuse, les échéances passées et à venir, les grands principes qui encadrent sa rédaction : dont la question de l'économie du foncier et de la préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles. Puis les orientations du PADD ainsi que leur déclinaison dans le règlement ont été présenté, et un focus a été fait sur le POA qui est un Plan d'Orientations et d'Actions en faveur du logement (comprenant à la fois un volet programmatique et un volet opérationnel pour le financement de projets qu'il définit) ; puis la valeur SCOT du PLUi cœur de Chartreuse a été rappelée avec notamment les grandes orientations en matière de mobilité, de tourisme et d'économie.

Quatre permanences organisées au siège de la Communauté de Communes les 24, 30 Novembre et 3 et 8 Décembre (matins) sont venues compléter les réunions publiques afin de permettre aux habitants de venir consulter les projets de document de PLUi et poser leurs questions personnelles aux techniciens et élus présents.

Ces réunions et permanences font suite aux précédentes réunions de mai 2017, durant lesquelles les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont été présentées et débattues avec les habitants.

Les participants ont été informés de ces réunions par la presse locale (La vie nouvelle (73) et Les affiches (38)), un communiqué a été mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes et des flyers ainsi que des affiches ont été mis à disposition et affichés dans les Communes membres de la Communauté de Communes.

Au total ces séances ont mobilisé environ 150 participants au total et suscitées plus d'une centaine d'expressions différentes : des questions générales sur le PLUi lors de réunions publiques ou des questions individuelles posées lors des permanences.

Chiffres clé:

quatre réunions publiques :

- Environ 150 participants
- Une **trentaine de questions** posées sur le projet de PLUi.

quatre permanences :

- Plus d'une centaine d'habitants venus
- **plus de 100 questions** personnelles posées et consultation des projets de documents du PLUi.

Au cours des temps d'échanges proposés à la fin des réunions, les habitants ont pu s'exprimer sur le projet de PLUi :

Les sujets qui ont suscités le plus grand nombre d'expressions, remarques, questions ou craintes sont les points suivants :

- Orientation 1 PADD sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartreuse :
 - La question de l'eau et de l'assainissement
 - La prise en compte du patrimoine bâti et paysager avec la question de l'enfrichement
 - Les déplacements et la mobilité
- Orientation 2 PADD sur le développement de l'habitat :
 - Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
 - Les modalités de production d'énergies renouvelables
 - La préservation de la qualité architecturale du bâti existant
- Orientation 3 PADD sur l'économie
 - Choix de regrouper le développement du commerce et de l'artisanat dans des zones précises.
- Orientation 4 PADD sur le tourisme
 - Les hébergements touristiques insolites

Lors des permanences, les questions personnelles qui sont revenues le plus souvent sont les suivantes :

- Classement des parcelles en zone constructible ?
- Les OAP et leurs orientations
- Les règles du règlement pour l'évolution des bâtis en zone A ou N
- Risques

L'ensemble des questions/remarques est reprise dans les tableaux joints avec les éléments de réponse apportés

Suites de la démarche :

Les observations et remarques formulées : sur le plan de zonage, le règlement, les orientations d'aménagement ou le volet habitat par les participants, ont été analysées afin de voir s'il était possible de les prendre en compte dans le PLUi qui sera arrêté avant la fin de l'année 2018. Ensuite, durant la phase d'enquête publique, qui se tiendra probablement entre mai-juin 2019, les habitants auront encore la possibilité de s'exprimer sur le PLUi sur des registres tenus par des commissaires enquêteurs.

Pour suivre la démarche : www.coeurdechartreuse.fr

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE CHARTREUSE

POLE TERTIAIRE
ZI CHARTREUSE GUIERS
38380 ENTRE-DEUX-GUIERS

Envoyé en préfecture le 26/04/2019

Reçu en préfecture le 26/04/2019

Affiché le 26/04/2019

ID : 038-200040111-20190424-AR_2019_032-AR

N°	Objet	Date
2019-032	Ouverture et organisation d'une enquête publique unique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Plan Local de l'Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et aux plans de zonage d'eau potable et d'assainissement (collectif, non collectif et d'eaux pluviales) des 17 communes membres de la Communauté de Communes	Le 24 avril 2019

Le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse :

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Schéma de Cohérence Territoriale, définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes ;

Vu l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie en date du 2 décembre 2016 pour que le PLUi-H tienne lieu de SCoT ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu dans les conseils municipaux des différentes communes et, le 23 mars 2017, au sein du conseil communautaire ;

Vu la concertation qui s'est déroulée durant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi-H ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 24 janvier 2019 arrêtant le bilan de la concertation, décidant d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016, et d'arrêter le projet de PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Schéma de Cohérence Territoriale ;

Vu les articles L. 153-19 et suivants du code de l'urbanisme sur la mise à l'enquête publique des projets de Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement sur l'enquête publique ;

Vu l'article R123-10 du code de l'environnement, les horaires d'ouverture habituels des 19 points d'enquête et leur amplitude horaire ; permettant la consultation gratuite du dossier d'enquête et la formulation par le public de ses observations et propositions ; sont de nature à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail ;

Vu l'article L.123-6 du code de l'environnement qui prévoit qu'il peut être procédé à une enquête unique lorsque plusieurs projets, plans ou programmes sont soumis à l'organisation d'une enquête publique et dès lors que les autorités compétentes pour prendre la décision désignent d'un commun accord celle qui sera chargée d'ouvrir et d'organiser cette enquête ;

Vu l'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales concernant les zonages d'eau potable ;

Vu l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant les zonages d'assainissement collectif et non collectif et des eaux pluviales ;

Vu les arrêtés des 16 Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et du Syndicat du Thiers (concernant les communes de Corbel, Entre Deux Guiers, Entremont le Vieux, La Bauche, Miribel les Echelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Christophe sur Guiers, Saint Franc, Saint Jean de Couz, Saint Joseph de Rivière, Saint Laurent du Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint Pierre de Genebroz, Saint Pierre d'Entremont Isère, Saint Pierre d'Entremont Savoie et Saint Thibaud de Couz), arrêtant la mise à l'enquête publique unique des projets de zonage d'assainissement et d'eau potable et désignant le Président de la Communauté de Communes comme l'autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Les Echelles du 7 décembre 2018, n° 2018-12-07-08, par laquelle le conseil accepte les termes de la convention Fond de concours dans le cadre du PLUi conclue avec la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et relative au versement d'une participation financière pour les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi et des schémas directeurs eau/assainissement et « autorise Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les documents et faire les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération » ;

Vu la décision de désignation des commissaires enquêteurs n°E19000051/38 en date du 25 février 2019 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes et aux zonages d'eau potable et d'assainissement de ses communes.

ARRETE :

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

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

- le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, tenant lieu de de Plan Local de l'Habitat (PLH) et de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- les zonages d'assainissement (collectif, non collectif et eaux pluviales) et d'eau potable concernant les communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et le Syndicat du Thiers.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 6 semaines, à compter du 20 mai 2019 et jusqu'au 28 juin 2019 inclus.

Article 2 : Les autorités responsables des projets et l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées :

L'autorité responsable du projet de PLUi-H tenant lieu de SCoT est le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine.

Pour les zonages d'eau potable, la compétence appartient aux communes ou au Syndicat du Thiers ; les autorités compétentes ont néanmoins désigné par arrêté le Président de la Communauté de Communes comme étant l'autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique sur ces zonages. Pour la Commune de Les Echelles, le zonage d'eau potable réalisé par la Communauté de Commune avec participation financière de la Communes de Les Echelles (cf. délibération du Conseil Municipal de la Commune du 7 décembre 2018 susvisée) et mis à l'enquête publique unique par le Président de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse.

Pour les zonages d'assainissement collectif et d'eaux pluviales, la compétence appartient aux communes ; les autorités compétentes ont néanmoins désigné par arrêté le Président de la Communauté de Communes comme étant l'autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique sur ces zonages. Pour la Commune de Les Echelles, les zonages d'eaux pluviales et d'assainissement collectif réalisés par la Communauté de

Commune avec participation financière de la Communes de Les Echelles (cf. délibération du Conseil Municipal de la Commune du 7 décembre 2018 susvisée) et sont mis à l'enquête publique unique par le Président de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse.

Pour les zonages d'assainissement non collectif, la compétence appartient à la Communauté de Communes ; la prescription de l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique unique sur ces zonages appartient donc au Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

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

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

Le projet de PLUi-H valant schéma de cohérence territoriale constitue un document de planification stratégique qui établit à l'échelle intercommunale un projet global d'urbanisme et d'aménagement durable, un programme d'orientations et d'actions en faveur du logement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Ce document traduit la volonté de valoriser et de préserver l'identité naturelle et culturelle chartreuse, d'organiser le développement structuré et cohérent de ce territoire en relation avec les autres territoires, de poursuivre et accompagner son développement économique et de développer sa capacité de création de richesses territoriales touristiques.

Le projet de zonage d'eau potable établit un bilan des ressources et des besoins du territoire en matière d'eau potable, en situation actuelle et future et détermine les secteurs desservis ou à desservir par le réseau public d'adduction en eau potable.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) établit un bilan des systèmes d'assainissement du territoire, détermine les secteurs favorables à l'assainissement individuel et les secteurs desservis ou à desservir par l'assainissement collectif.

Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales établit un bilan des systèmes d'assainissement des eaux pluviales du territoire, détermine les secteurs favorables à la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et ceux nécessitant une collecte vers un réseau existant ou à créer ou vers le milieu naturel.

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

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- Du projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire qui comprend :
 - Un diagnostic du territoire
 - Un état initial de l'environnement
 - Une évaluation environnementale du projet de PLUi et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation et qui ont été transmis à l'autorité environnementale pour avis. Cet avis figure dans le dossier d'enquête publique.
 - Un dossier d'explication et de justification des choix opérés
 - Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exposant les grandes orientations politiques retenues
 - Un programme d'orientations et d'actions (POA) en faveur du logement 2020-2025
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (une OAP déplacement, une OAP commerce et une OAP tourisme)
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
 - Un règlement écrit

- Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels)
- Des annexes (servitudes d'utilité publique (SUP), zonages d'assainissement (collectif/non collectif), zonages d'eaux pluviales, zonages d'eau potable ...
- Des zonages d'assainissement collectif et d'eaux pluviales ainsi que les zonages d'eau potable, qui constituent à la fois des pièces du PLUi et des documents autonomes mis à l'enquête publique en tant que tel, puisque la compétence en ces domaines appartient aux communes ou au Syndicat du Thiers.
- 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)
- Du bilan de la concertation

Article 5 : Désignation et composition de la commission d'enquête :

Par décision en date du 25 février 2019, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête composée de trois commissaires enquêteurs : M. REY Gabriel, en qualité de commissaire enquêteur et Président de la commission d'enquête ; M. TRUCHET Guy, en qualité de commissaire enquêteur membre de la commission d'enquête ; et M. DUPUY Jacques, en qualité de commissaire enquêteur membre de la commission d'enquête.

Article 6 : Siège de l'enquête publique unique :

Le siège de l'enquête publique unique est le **siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse**, situé au Pôle tertiaire -- ZI Chartreuse Guiers -- 38380 Entre Deux Guiers.

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

Le dossier d'enquête publique est consultable au format papier au **siège de l'enquête publique**, à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, aux jours et horaires d'ouverture habituels de son secrétariat au public.

Il est également consultable au format numérique :

- Sur le **site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse** : www.coeurdecharteuse.fr
- Sur le **site internet du registre dématérialisé** : <https://www.registre-numerique.fr/PLUi-coeur-chartreuse>
- Sur un **poste informatique** mis à disposition du public dans les lieux suivants :
 - au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (aux jours et horaires d'ouverture habituels de son secrétariat au public)
 - au siège du Syndicat du Thiers situé 601 Route de Sougey 73610 Saint Alban de Montbel (aux jours et horaires d'ouverture habituels de son secrétariat au public)
 - dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Mairie de Corbel, Mairie d'Entre Deux Guiers, Mairie d'Entremont le Vieux, Mairie de La Bauche, Mairie des Echelles, Mairie de Miribel les Echelles, Mairie de Saint Christophe la Grotte, Mairie de Saint Christophe sur Guiers, Mairie de Saint Franc, Mairie de Saint Jean de Couz, Mairie de Saint Joseph de Rivière, Mairie de Saint Laurent du Pont, Mairie de Saint Pierre de Chartreuse, Mairie de Saint Pierre de

Genebroz, Mairie de Saint Pierre d'Entremont Isère, Mairie de Saint Pierre d'Entremont Savoie et Mairie de Saint Thibaud de Couz (aux jours et horaires d'ouverture habituels de leurs secrétariats au public).

Article 8 : Observations et propositions du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions **sur le registre d'enquête papier**, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête ou **sur le site Internet du registre dématérialisé** (<https://www.registre-numerique.fr/PLUi-coeur-chartreuse>).

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

Mardi 21 mai 2019	Mairie d'Entre Deux Guiers	1 Place du 11 Novembre 38380 ENTRE DEUX GUIERS	9h - 12h
	Maire des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h - 17h
	Mairie de St Pierre d'Entremont 38	MAIRIE - Croix Mollard 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT ISERE	9h - 12h
	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	14h - 17h
Mercredi 22 mai 2019	Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	9h - 12h
	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	14h - 17h
Jeudi 23 mai 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h
Mardi 28 mai 2019	Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	9h30 - 11h30
	Mairie de St Jean de Couz	Mairie - Le Replat 73160 SAINT JEAN DE COUZ	16h - 18h30
Mercredi 29 mai 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h
	Mairie de St Pierre d'Entremont 73	Mairie - Place René Cassin 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT SAVOIE	9h - 12 h
	Mairie de La Bauche	Mairie 73360 LA BAUCHE	13h45 - 16h45
Jeudi 6 juin 2019	Mairie de St Franc	Mairie - Le Bart 73360 SAINT FRANC	14h15 - 16h15
Jeudi 13 juin 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h
Samedi 15 juin 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h
	Mairie de Corbel	Mairie - Chef-lieu 73160 CORBEL	9h - 12 h
	Mairie d'Entremont le Vieux	Mairie Epernay 73670 ENTREMONT LE VIEUX	14h - 17 h
Mardi 18 juin 2019	Mairie de St Pierre de Genebroz	Mairie Chef-lieu 73360 SAINT PIERRE DE GENE BROZ	14h - 16h

Jeudi 20 juin 2019	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	9h - 12 h
	Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	14h - 17h
	Mairie des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h - 17h
Mercredi 26 juin 2019	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	9h - 11h30
Jeudi 27 juin 2019	Mairie de St Christophe la Grotte	Mairie – Le Villard 73360 SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	9h - 11 h
	Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	14h - 16h
Vendredi 28 juin 2019	Siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse	Pôle Tertiaire – ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h - 17h

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées à la commission d'enquête :

- par mail à l'adresse électronique suivante : PLUi-coeur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr
- par voie postale à l'adresse suivante :

Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
Pôle tertiaire – ZI Chartreuse Guiers
38380 Entre Deux Guiers

Les propositions transmises par voie postale ainsi que celles reçues par les commissaires enquêteurs dans le cadre des permanences, seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus) et les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé (adresse mentionnée ci-dessus).

Article 9 : Publicité de l'enquête :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique est publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans les deux départements d'Isère et de Savoie (Dauphiné Libéré, Les Affiches et La Vie Nouvelle).

Cet avis est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus) et il est publié par voie d'affiches, au siège de l'enquête publique désigné ci-dessus, dans toutes les mairies des communes concernées et au siège du Syndicat du Thiers, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 10 : Clôture de l'enquête :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition des commissaires enquêteurs et clos par eux.

Après la clôture du registre d'enquête, la commission d'enquête rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de Communes, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Article 11 : Rapport et conclusions de la commission d'enquête :

La commission d'enquête disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, pour transmettre au Président de la Communauté de Communes, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Grenoble, aux Préfectures d'Isère et de Savoie et aux mairies des communes concernées pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

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

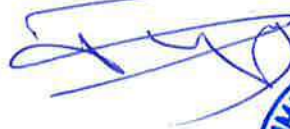
Article 12 : Décisions au terme de l'enquête :

Au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi-H tenant lieu de SCoT et le projet de zonage d'assainissement (volet assainissement non collectif), éventuellement modifiés, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation.

Les projets de zonage d'eau potable et d'assainissement (volet assainissement collectif et eaux pluviales), éventuellement modifiés, seront soumis à l'approbation des différents conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

Fait à Entre-Deux-Guiers, le 26/04/2019

Le Président



Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE

Enquête publique unique portant sur le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Plan Local de l’Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, ainsi que sur les zonages d’assainissement, d’eaux pluviales et d’eau potable de ses communes membres

Par arrêté n°2019-032, en date du 24 avril 2019, le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ordonne l’ouverture et organise l’enquête publique unique portant sur le projet de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal - tenant lieu de Programme Local de l’Habitat et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Communes - et sur les zonages d’assainissement (collectif, non collectif, eaux pluviales) et d’eau potable de ses communes membres.

Cette enquête publique unique se déroulera pendant une durée de 6 semaines **à compter du 20 mai 2019 et jusqu’au 28 juin 2019 inclus**.

Le projet de PLUI-H valant schéma de cohérence territoriale constitue un document de planification stratégique qui établit à l’échelle intercommunale un projet global d’urbanisme et d’aménagement durable, un programme d’orientations et d’actions en faveur du logement et fixe en conséquence les règles générales d’utilisation du sol sur le territoire. Ce document traduit la volonté de valoriser et de préserver l’identité naturelle et culturelle chartrosine, d’organiser le développement structuré et cohérent de ce territoire en relation avec les autres territoires, de poursuivre et accompagner son développement économique et de développer sa capacité de création de richesses territoriales touristiques. Le projet de zonage d’eau potable établit un bilan des ressources et les besoins du territoire en matière d’eau potable, en situation actuelle et future et détermine les secteurs desservis ou à desservir par le réseau public d’adduction en eau potable. Le projet de zonage d’assainissement des eaux usées (collectif et non collectif) établit un bilan des systèmes d’assainissement du territoire, détermine les secteurs favorables à l’assainissement individuel et les secteurs desservis ou à desservir par l’assainissement collectif. Le projet de zonage d’assainissement des eaux pluviales établit un bilan des systèmes d’assainissement des eaux pluviales du territoire, détermine les secteurs favorables à la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle et ceux nécessitant une collecte vers un réseau existant ou à créer ou vers le milieu naturel.

L’autorité responsable du projet de PLUI-H tenant lieu de SCoT est le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine. Pour les zonages d’eau potable, la compétence appartient aux communes ou au Syndicat du Thiers ; les autorités compétentes ont néanmoins désigné par arrêté le Président de la Communauté de Communes comme étant l’autorité compétente chargée d’ouvrir et d’organiser une enquête publique unique sur ces zonages. Pour la Commune de Les Echelles, le zonage d’eau potable est réalisé par la Communauté de Communes avec participation financière de la Communes de Les Echelles (cf. délibération du Conseil Municipal de la Commune en date du 7 décembre 2018 acceptant les termes de la convention Fonds de concours conclue avec la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et relative au versement d’une participation financière pour les études réalisées dans le cadre de l’élaboration du PLUI et des schémas directeurs eau/assainissement ; et « autorisant Monsieur le Maire, ou à défaut son représentant, à signer les documents et faire les démarches nécessaires à l’application de la présente délibération ») et mis à l’enquête publique unique par le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Pour les zonages d’assainissement collectif et d’eaux pluviales, la compétence appartient aux communes ; les autorités compétentes ont néanmoins désigné par arrêté le Président de la Communauté de Communes comme étant l’autorité compétente chargée d’ouvrir et d’organiser une enquête publique unique sur ces zonages. Pour la Commune de Les Echelles, les zonages d’eaux pluviales et d’assainissement collectif réalisés par la Communauté de Communes avec participation financière de la Communes de Les Echelles (cf. délibération du Conseil Municipal de la Commune du 7 décembre 2018 susvisée) et sont mis à l’enquête publique unique par le Président de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse. Pour les zonages d’assainissement non collectif, la compétence appartient à la Communauté de Communes ; la prescription de l’ouverture et l’organisation de l’enquête publique unique sur ces zonages appartient donc au Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

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

Le dossier d’enquête publique est constitué :

- Du projet de PLUI arrêté par le Conseil communautaire qui comprend :
 - Un diagnostic du territoire
 - Un état initial de l’environnement
 - Une évaluation environnementale du projet de PLUI et son résumé non technique qui figurent dans le rapport de présentation et qui ont été transmis à l’autorité environnementale pour avis. Cet avis figure dans le dossier d’enquête publique.
 - Un dossier d’explication et de justification des choix opérés
 - Un projet d’aménagement et de développement durable (PADD) exposant les grandes orientations politiques retenues
 - Un programme d’orientations et d’actions (POA) en faveur du logement 2020-2025
 - Des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) thématiques (une OAP déplacement, une OAP commerce et une OAP tourisme)
 - Des orientations d’aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
 - Un règlement écrit
 - Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels)
 - Des annexes (servitudes d’utilité publique (SUP), zonages d’assainissement (collectif/non collectif), zonages d’eaux pluviales, zonages d’eau potable, ...)
- Des zonages d’assainissement collectif et d’eaux pluviales ainsi que les zonages d’eau potable, qui constituent à la fois des pièces du PLUI et des documents autonomes mis à l’enquête publique en tant que tel, puisque la compétence en ces domaines appartient aux communes ou au Syndicat du Thiers
- 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).
- Du bilan de la concertation

Pour conduire l’enquête publique le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné en qualité de commissaires enquêteurs M. REY Gabriel (également nommé Président de la commission d’enquête) ; M. TRUCHET Guy et M. DUPUY Jacques.

Le siège de l’enquête publique unique est le siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, situé au Pôle tertiaire -- ZI Chartreuse Guiers -- 38380 Entre Deux Guiers.

Le dossier d’enquête publique sera consultable dans son intégralité et durant toute la durée de l’enquête au format papier au siège de l’enquête (adresse ci-dessous) aux jours et horaires d’ouverture habituels au public. Ce dossier sera également consultable en version numérique :

- Sur un poste informatique mis à disposition du public dans les lieux suivants :
 - au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (aux jours et horaires d’ouverture habituels de son secrétariat au public)
 - au siège du Syndicat du Thiers situé 601 Route de Sougey 73610 Saint Alban de Montbel (aux jours et horaires d’ouverture habituels de son secrétariat au public)
 - dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : Mairie de Corbel, Mairie d’Entre Deux Guiers, Mairie d’Entremont le Vieux, Mairie de La Bauche, Mairie des Echelles, Mairie de Miribel les Echelles, Mairie de Saint Christophe la Grotte, Mairie de Saint Christophe sur Guiers, Mairie de Saint Franc, Mairie de Saint Jean de Couz, Mairie de Saint Joseph de Rivière, Mairie de Saint Laurent du Pont, Mairie de Saint Pierre de Chartreuse, Mairie de Saint Pierre de Genebroz, Mairie de Saint Pierre d’Entremont Isère, Mairie de Saint Pierre d’Entremont Savoie et Mairie de Saint Thibaud de Couz (aux jours et horaires d’ouverture habituels de leurs secrétariats au public).
- sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse : www.coeurdechartreuse.fr et sur le site internet du registre dématérialisé d’enquête : <https://www.registre-numerique.fr/PLUI-coeur-chartreuse>

Pendant toute la durée de l’enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions sur le registre d’enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, tenu à sa disposition dans chaque lieu d’enquête ou sur le site internet du registre dématérialisé (<https://www.registre-numerique.fr/PLUI-coeur-chartreuse>). Les commissaires enquêteurs se tiendront également à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

Mardi 21 mai 2019	Mairie d’Entre Deux Guiers	1 Place du 11 Novembre 38380 ENTRE DEUX GUIERS	9h - 12h	Jeudi 13 juin 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h
	Maire des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h -17h	Samedi 15 juin 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h
	Mairie de St Pierre d’Entremont 38	MAIRIE - Croix Mollard 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT ISERE	9h -12h		Mairie de Corbel	Mairie – Chef-lieu 73160 CORBEL	9h - 12 h
	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	14h - 17h		Mairie d’Entremont le Vieux	Mairie Epernay 73670 ENTREMONT LE VIEUX	14h - 17 h
Mercredi 22 mai 2019	Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	9h -12h	Mardi 18 juin 2019	Mairie de St Pierre de Genebroz	Mairie Chef-lieu 73360 SAINT PIERRE DE GENEBROZ	14h - 16h
	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	14h - 17h	Jeudi 20 juin 2019	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	9h - 12 h
Jeudi 23 mai 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h		Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	14h - 17h
Mardi 28 mai 2019	Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	9h30 - 11h30		Mairie des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h - 17h
	Mairie de St Jean de Couz	Mairie – Le Replat 73160 SAINT JEAN DE COUZ	16h - 18h30	Mercredi 26 juin 2019	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	9h - 11h30
Mercredi 29 mai 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h	Jeudi 27 juin 2019	Mairie de St Christophe la Grotte	Mairie – Le Villard 73360 SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	9h - 11 h
	Mairie de St Pierre d’Entremont 73	Mairie – Place René Cassin 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT SAVOIE	9h - 12 h		Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	14h - 16h
	Mairie de La Bauche	Mairie 73360 LA BAUCHE	13h45 - 16h45	Vendredi 28 juin 2019	Siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse	Pôle Tertiaire – ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h - 17h
Jeudi 6 juin 2019	Mairie de St Franc	Mairie – Le Bart 73360 SAINT FRANC	14h15 - 16h15				

Les observations et propositions du public peuvent également être adressées à la commission d’enquête par mail à l’adresse électronique suivante : PLUI-coeur-chartreuse@mail.registre-numerique.fr ou par voie postale à l’adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire – ZI Chartreuse Guiers 38380 Entre Deux Guiers.

Les propositions transmises par voie postale ainsi que celles reçues par les commissaires enquêteurs dans le cadre des permanences, seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus) et les observations et propositions du public transmises par voie électronique seront consultables sur le registre dématérialisé (adresse mentionnée ci-dessus).

A l’expiration du délai d’enquête, le registre d’enquête sera mis à disposition des commissaires enquêteurs et clos par eux.

Après la clôture du registre d’enquête, la commission d’enquête rend un rapport et des conclusions qui seront consultables sans délai pendant une durée d’un an, au siège de l’enquête publique unique (adresse mentionnée plus haut), dans les Mairies des communes concernées, sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et sur le site internet du registre dématérialisé.

Au terme de l’enquête publique, le projet de PLUI-H tenant lieu de SCoT et le projet de zonage d’assainissement (volet assainissement non collectif), éventuellement modifiés, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation. Les projets de zonage d’eau potable et d’assainissement (volets assainissement collectif et eaux pluviales), éventuellement modifiés, seront soumis à l’approbation des différents conseils municipaux des communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.

**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

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

DELIBERATION N° 19 - 82

**OBJET : NOUVEL ARRET DU PROJET
DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE CŒUR DE
CHARTREUSE VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT ET SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE (PLUI H
VALANT SCOT)**

L'an deux mille dix-neuf, le neuf mai 2019 à dix-neuf heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : 30 avril 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 30
Votants : 33

Résultat du vote :

Pour : 30
Contre : 1
Abstention : 2

Présents les délégués avec voix délibérative :

Roger CHARVET (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Christel COLLOMB (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Cédric VIAL (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; Pierre-Auguste FEUGIER (Saint-Franc) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Patrick FALCON, Gérard ARBOR, Martine MACHON (Saint Joseph de Rivière) ; Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Céline BOURSIER, Nathalie HENNER, Jean-Louis MONIN, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz)

Pouvoirs :

Cédric MOREL à Nathalie HENNER; Evelyne LABRUDE à Jean-Paul CLARET ; Pierre BAFFERT à Christel COLLOMB

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-14, L. 153-15 et R. 153-5, et ses articles R. 151-1 à R. 151-55 tels qu'issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 acceptant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse,

VU l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie en date du 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCOT,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu dans les conseils municipaux des différentes communes et, le 23 mars 2017, au sein du conseil communautaire,

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la durée d'élaboration du projet de PLU,

VU le bilan de la concertation,

VU la délibération du 24 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi-H valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, et décidant d'appliquer les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

VU le projet de PLUi-H strictement identique sur le fond et sur la forme à celui arrêté par le conseil communautaire le 24 janvier 2019,

CONSIDERANT les avis favorables des communes de Corbel, Entre Deux Guiers, Entremont le Vieux, La Bauche, Miribel les Echelles, St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers, St Franc, St Joseph de Rivière, St Laurent du Pont, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère, St Pierre d'Entremont Savoie, St Pierre de Genebroz et St Thibaud de Couz,

CONSIDERANT la délibération du conseil municipal de la commune des Echelles en date du 19 avril 2019 formulant un avis défavorable au projet de PLUi-H arrêté,

Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice-Président en Charge de l'Aménagement de l'espace donne lecture de l'exposé suivant.

Exposé des motifs

Objet de la délibération

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, a pour objet d'arrêter à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), suite à l'avis défavorable émis par la commune des Echelles par délibération du 19 avril 2019.

Conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Un nouvel arrêt du PLUi est donc nécessaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ce second arrêt porte sur un projet identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 24 janvier 2019.

Rappel du contexte

Le 4 septembre 2014, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de document d'urbanisme en tenant lieu.

Par deux délibérations en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du territoire du Cœur de Chartreuse, et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, d'autre part, arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Par délibération en date du 24 janvier 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, pour lequel il a été décidé d'appliquer les articles R. 151-1 à R. 155-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

En application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi pour donner leur avis sur le projet.

Toutes les communes ont émis un avis favorable, assorti de simples réserves ou de simples recommandations, à l'exception de la commune des Echelles.

L'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

De ce fait, le projet de PLUi est donc soumis une nouvelle fois au vote du conseil communautaire.

Monsieur Denis Séjourné et Monsieur Jean-Paul Claret exposent les motivations de l'avis défavorable de la commune des Echelles sur le projet de PLUi H Cœur de Chartreuse, sur le fond et la forme. Ils précisent quelles suites pourraient être données à ces remarques dans le cadre du futur PLUi H, notamment concernant les OAP et le Règlement, et rappellent l'importance d'examiner ces remarques, et celles des autres communes, à la lumière des avis des personnes publiques associées, et des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique. Ils précisent que ce travail sera réalisé avant le conseil d'approbation du PLUi H prévu en décembre 2019.

Ils précisent que pour cette raison, le projet de PLUi soumis au vote est identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 24 janvier 2019.

Par ailleurs, ils indiquent que toute modification aurait nécessité une deuxième consultation des Personnes Publiques Associées, ce qui n'aurait pas permis de tenir le calendrier d'approbation, prévue en décembre 2019. Il est rappelé que ce calendrier, fixé dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi H en 2016, vise à éviter que les quatre communes actuellement en Plan d'Occupation des Sols ne passent sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. Les enjeux sont importants pour ces quatre communes : cela serait en effet de nature à limiter de manière significative les possibilités de construire à l'intérieur des seules parties actuellement urbanisées, et ce d'autant plus que le territoire n'est actuellement pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Cette absence de valeur de SCOT a également des incidences sur les communes actuellement couvertes par un PLU ou une carte communale : les évolutions de ces documents portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, ou sur les zones Naturelles et Agricoles ne sont pas possibles.

Les avis des communes et des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique et pris en compte, le cas échéant, à l'issue de l'enquête publique, après examen par la Commission aménagement de l'espace tenant lieu de Comité de pilotage du PLUi H de Cœur de Chartreuse.

Présentation du projet de PLUi soumis à deuxième arrêt

L'ensemble des éléments constitutifs du projet de PLUi soumis à deuxième arrêt, **sont identiques** à ceux présentés lors du conseil du 24 janvier 2019. Ils sont repris ici de manière synthétique et **figurent en annexe 1 de la présente délibération de manière détaillée** :

- Considérant les motivations qui ont présidé au lancement de la démarche de PLUi-H valant SCOT
- Considérant les objectifs poursuivis au travers de cette démarche en matière d'environnement, de paysage, de cadre de vie, d'agriculture, de gestion forestière, de développement urbain, d'habitat, d'hébergement, de déplacements et de mobilités, d'activités économiques, de commerce, d'équipements et de services, d'activités touristiques et de loisirs
- Considérant la pertinence du Cœur de Chartreuse pour la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale, reconnue par les Préfets de la Savoie et de l'Isère le 2 décembre 2016
- Considérant que le projet transcrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable porté par le PLUi-H Cœur de Chartreuse, est de permettre le développement du territoire tout en préservant ses richesses naturelles et paysagères
- Considérant la richesse de la collaboration menée avec les communes dans le cadre de cette procédure et leur importante contribution au document arrêté, telle que détaillée dans bilan de collaboration avec les communes dans le cadre de cette procédure

- Considérant que la concertation préalable menée avec les habitants autour de ce document, telle que décrite dans le bilan figurant en annexe 1 a été suffisante et a permis d'enrichir le projet de PLUi
- Considérant que le PLUi a été élaboré sur la base des dispositions R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, visant à permettre la modernisation des dispositions réglementaires sur le contenu des PLU, permet de prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (mixité sociale, renouvellement urbain, préservation de l'environnement) , d'offrir plus de souplesse dans l'écriture des PLU pour s'adapter aux enjeux locaux, et de favoriser un urbanisme de projet
- Considérant les points clés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Considérant les différentes pièces composant le PLUi et permettant la mise en œuvre de ce projet et leurs spécificités: le rapport de présentation, comprenant notamment l'évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du logement, l'OAP commerce, l'OAP tourisme, l'OAP déplacements, les 53 OAP sectorielles (habitat, UTN et économie), le document graphique comprenant notamment une carte de zonage, une carte de traduction réglementaire des risques naturels, une carte de prise en compte des contraintes liées à l'article R151-34 et des servitudes d'utilité publique, le règlement écrit et les annexes.
- Considérant l'évaluation environnementale du PLUi-H

Compte tenu de ces éléments, Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice – Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse propose :

- D'arrêter de nouveau le projet de PLU Intercommunal du Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale, à l'identique de celui arrêté le 24 janvier 2019.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la **MAJORITÉ (30 POUR, 1 CONTRE, 2 ABSTENTIONS)**

- **ARRETE de nouveau le projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et valant SCOT, tel qu'il avait été arrêté par délibération du 24 janvier 2019, conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme.**

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies des communes membres concernées.

Le projet de plan arrêté sera mis à l'enquête publique conjointement avec les zonages d'assainissement (collectif / non collectif), d'eau potable et d'eaux pluviales des 17 communes membres de la Communauté de Communes en vertu de l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le Président,

- 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 13 Mai 2019,

Le Président,
Denis SEJOURNE.



**REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

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

DELIBERATION N° 19 - 82 B

**OBJET : NOUVEL ARRET DU PROJET
DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE CŒUR DE
CHARTREUSE VALANT PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT ET SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE (PLUI H
VALANT SCOT)**

L'an deux mille dix-neuf, le neuf mai 2019 à dix-neuf heures,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : 30 avril 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 36
Présents : 30
Votants : 33

Résultat du vote :

Pour : 30
Contre : 1
Abstention : 2

Présents les délégués avec voix délibérative :

Roger CHARVET (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Christel COLLOMB (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Cédric VIAL (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; Pierre-Auguste FEUGIER (Saint-Franc) ; François LE GOUIC (Saint-Jean de Couz) ; Patrick FALCON, Gérard ARBOR, Martine MACHON (Saint Joseph de Rivière) ; Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Céline BOURSIER, Nathalie HENNER, Jean-Louis MONIN, Christian ALLEGRET (Saint-Laurent du Pont) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz)

Pouvoirs :

Cédric MOREL à Nathalie HENNER; Evelyne LABRUDE à Jean-Paul CLARET ; Pierre BAFFERT à Christel COLLOMB

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 153-14, L. 153-15 et R. 153-5, et ses articles R. 151-1 à R. 151-55 tels qu'issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 acceptant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse,

VU l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie en date du 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCOT,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu dans les conseils municipaux des différentes communes et, le 23 mars 2017, au sein du conseil communautaire,

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi,
VU le bilan de la concertation,
VU la délibération du 24 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de PLUi-H valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, et décidant d'appliquer les articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,
VU le projet de PLUi-H strictement identique sur le fond et sur la forme à celui arrêté par le conseil communautaire le 24 janvier 2019,
CONSIDERANT les avis favorables des communes de Corbel, Entre Deux Guiers, Entremont le Vieux, La Bauche, Miribel les Echelles, St Christophe la Grotte, St Christophe sur Guiers, St Franc, St Joseph de Rivière, St Laurent du Pont, St Pierre de Chartreuse, St Pierre d'Entremont Isère, St Pierre d'Entremont Savoie, St Pierre de Genebroz, Saint Jean de Couz et St Thibaud de Couz,
CONSIDERANT la délibération du conseil municipal de la commune des Echelles en date du 19 avril 2019 formulant un avis défavorable au projet de PLUi-H arrêté,

Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice-Président en Charge de l'Aménagement de l'espace donne lecture de l'exposé suivant.

Exposé des motifs

Objet de la délibération

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, a pour objet d'arrêter à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), suite à l'avis défavorable émis par la commune des Echelles par délibération du 19 avril 2019.

Conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Un nouvel arrêt du PLUi est donc nécessaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ce second arrêt porte sur un projet identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 24 janvier 2019.

Rappel du contexte

Le 4 septembre 2014, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de document d'urbanisme en tenant lieu.

Par deux délibérations en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du territoire du Cœur de Chartreuse, et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, d'autre part, arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Par délibération en date du 24 janvier 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, pour lequel il a été décidé d'appliquer les articles R. 151-1 à R. 155-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

En application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUi pour donner leur avis sur le projet.

Toutes les communes ont émis un avis favorable, assorti de simples réserves ou de simples recommandations, à l'exception de la commune des Echelles.

L'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

De ce fait, le projet de PLUi est donc soumis une nouvelle fois au vote du conseil communautaire.

Monsieur Denis Séjourné et Monsieur Jean-Paul Claret exposent les motivations de l'avis défavorable de la commune des Echelles sur le projet de PLUi H Cœur de Chartreuse, sur le fond et la forme. Ils précisent quelles suites pourraient être données à ces remarques dans le cadre du futur PLUi H, notamment concernant les OAP et le Règlement, et rappellent l'importance d'examiner ces remarques, et celles des autres communes, à la lumière des avis des personnes publiques associées, et des remarques formulées dans le cadre de l'enquête publique. Ils précisent que ce travail sera réalisé avant le conseil d'approbation du PLUi H prévu en décembre 2019.

Ils précisent que pour cette raison, le projet de PLUi soumis au vote est identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 24 janvier 2019.

Par ailleurs, ils indiquent que toute modification aurait nécessité une deuxième consultation des Personnes Publiques Associées, ce qui n'aurait pas permis de tenir le calendrier d'approbation, prévue en décembre 2019. Il est rappelé que ce calendrier, fixé dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi H en 2016, vise à éviter que les quatre communes actuellement en Plan d'Occupation des Sols ne passent sous le régime du Règlement National d'Urbanisme. Les enjeux sont importants pour ces quatre communes : cela serait en effet de nature à limiter de manière significative les possibilités de construire à l'intérieur des seules parties actuellement urbanisées, et ce d'autant plus que le territoire n'est actuellement pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale. Cette absence de valeur de SCOT a également des incidences sur les communes actuellement couvertes par un PLU ou une carte communale : les évolutions de ces documents portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU, ou sur les zones Naturelles et Agricoles ne sont pas possibles.

Les avis des communes et des personnes publiques associées seront joints au dossier d'enquête publique et pris en compte, le cas échéant, à l'issue de l'enquête publique, après examen par la Commission aménagement de l'espace tenant lieu de Comité de pilotage du PLUi H de Cœur de Chartreuse.

Présentation du projet de PLUi soumis à deuxième arrêt

L'ensemble des éléments constitutifs du projet de PLUi soumis à deuxième arrêt, **sont identiques** à ceux présentés lors du conseil du 24 janvier 2019. Ils sont repris ici de manière synthétique et **figurent en annexe 1 de la présente délibération de manière détaillée** :

- Considérant les motivations qui ont présidé au lancement de la démarche de PLUi-H valant SCOT
- Considérant les objectifs poursuivis au travers de cette démarche en matière d'environnement, de paysage, de cadre de vie, d'agriculture, de gestion forestière, de développement urbain, d'habitat, d'hébergement, de déplacements et de mobilités, d'activités économiques, de commerce, d'équipements et de services, d'activités touristiques et de loisirs
- Considérant la pertinence du Cœur de Chartreuse pour la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale, reconnue par les Préfets de la Savoie et de l'Isère le 2 décembre 2016
- Considérant que le projet transcrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable porté par le PLUi-H Cœur de Chartreuse, est de permettre le développement du territoire tout en préservant ses richesses naturelles et paysagères
- Considérant la richesse de la collaboration menée avec les communes dans le cadre de cette procédure et leur importante contribution au document arrêté, telle que détaillée dans bilan de collaboration avec les communes dans le cadre de cette procédure

- Considérant que la concertation préalable menée avec les habitants autour de ce document, telle que décrite dans le bilan figurant en annexe 1 a été suffisante et a permis d'enrichir le projet de PLUi
- Considérant que le PLUi a été élaboré sur la base des dispositions R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016, visant à permettre la modernisation des dispositions réglementaires sur le contenu des PLU, permet de prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (mixité sociale, renouvellement urbain, préservation de l'environnement) , d'offrir plus de souplesse dans l'écriture des PLU pour s'adapter aux enjeux locaux, et de favoriser un urbanisme de projet
- Considérant les points clés du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Considérant les différentes pièces composant le PLUi et permettant la mise en œuvre de ce projet et leurs spécificités: le rapport de présentation, comprenant notamment l'évaluation environnementale, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement, l'OAP commerce, l'OAP tourisme, l'OAP déplacements, les 53 OAP sectorielles (habitat, UTN et économie), le document graphique comprenant notamment une carte de zonage, une carte de traduction réglementaire des risques naturels, une carte de prise en compte des contraintes liées à l'article R151-34 et des servitudes d'utilité publique, le règlement écrit et les annexes.
- Considérant l'évaluation environnementale du PLUi-H

Compte tenu de ces éléments, Monsieur Jean-Paul CLARET, Vice – Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse propose :

- D'arrêter de nouveau le projet de PLU Intercommunal du Cœur de Chartreuse, tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale, à l'identique de celui arrêté le 24 janvier 2019.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la **MAJORITÉ (30 POUR, 1 CONTRE, 2 ABSTENTIONS)**

- **ARRETE de nouveau le projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et valant SCOT, tel qu'il avait été arrêté par délibération du 24 janvier 2019, conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme.**

Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et dans les mairies des communes membres concernées.

Le projet de plan arrêté sera mis à l'enquête publique conjointement avec les zonages d'assainissement (collectif / non collectif), d'eau potable et d'eaux pluviales des 17 communes membres de la Communauté de Communes en vertu de l'article L153-19 du code de l'urbanisme.

Le Président,

- 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 13 Mai 2019,

Le Président,
Denis SEJOURNE.



ANNEXE A LA DELIBERATION : DEUXIEME ARRET DU PLUI H VALANT SCOT DE CŒUR DE CHARTREUSE

Objet de la délibération

La présente délibération, proposée au vote du Conseil Communautaire, a pour objet d'arrêter à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), suite à l'avis défavorable émis par la commune des Echelles par délibération du 19 avril 2019.

Conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme, « *Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés* ».

Un nouvel arrêt du PLUi est donc nécessaire, à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Ce second arrêt porte sur un projet identique sur le fond et la forme à celui arrêté le 24 janvier 2019.

Rappel des motivations qui ont présidé au lancement de la démarche de PLUi H valant SCOT

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente le 4 septembre 2014, en matière d'élaboration de documents d'urbanisme.

Le 29 juin 2015, elle a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat et Schéma de Cohérence Territoriale pour les raisons suivantes :

- Une intercommunalité récente avec une forte volonté à travailler collectivement en articulation étroite avec la Charte du Parc naturel régional de Chartreuse
- Le souhait d'inscrire le Cœur de Chartreuse dans une dynamique de coopération avec les territoires voisins
- Une volonté intercommunale de se doter d'un document permettant la déclinaison concrète et spatiale du projet de territoire de Cœur de Chartreuse alors en cours d'élaboration avec :
 - o Un PLUi au service des projets, avec des objectifs de développement et d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir
 - o Un document d'urbanisme intégrateur d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), soit un PLUi-H, pour traiter simultanément et en synergie, les politiques d'aménagement et de l'habitat
 - o Un document ayant une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale propre au territoire (PLUi valant SCOT tel que défini à l'article L 123-1-7 du code de l'urbanisme (en vigueur en 2015), afin de :
 - ne pas être soumis au principe de constructibilité limitée, des territoires non couverts par des Schémas de Cohérence Territoriale
 - pouvoir prendre en compte les spécificités rurales et montagnardes du territoire, et d'affirmer le Cœur de Chartreuse comme un territoire de vie lié aux 3 bassins de vie urbains voisins, mais ayant ses caractéristiques propres.
 - disposer d'un document cohérent avec les SCOT voisins.
- Un contexte législatif rénové (SRU, Grenelle, ALUR) qui exige plus des documents d'urbanisme et nécessite des mises en conformité de ces derniers. Or sur le territoire, 5 PLU étaient non Grenellisés, 4 communes étaient toujours régies par un Plan d'Occupation des Sols, une commune régie par une carte communale, et 7 communes avec des PLU modifiés pour intégrer la loi Grenelle mais pas la loi Alur. La loi montagne, s'appliquant par ailleurs sur l'ensemble du territoire devait par ailleurs être modifiée.

L'ensemble des documents devait donc être mis à jour de manière plus ou moins importante, pour se mettre en compatibilité avec ces évolutions réglementaires.

- Enfin, la réalisation d'un PLUi permettait d'offrir la possibilité aux 4 communes couvertes par un Plan d'Occupation des Sols de bénéficier d'un report de caducité de leur document d'urbanisme au 31 décembre 2019, si un PLUi était prescrit avant le 31/12 /2015. Cela permettait d'éviter à ces communes d'être régies, dès le 31/12/2015 par le régime du Règlement National d'Urbanisme et le principe d'inconstructibilité en dehors des enveloppes urbaines. Il est rappelé ici, en préambule, que les documents d'urbanisme communaux actuels continuent à s'appliquer jusqu'à l'approbation du PLUi H valant SCOT et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2019 pour les POS.

Rappel des objectifs poursuivis

Les objectifs figurant dans la délibération de prescription de l'élaboration du PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse sont les suivants :

En matière d'environnement, de paysage et de cadre de vie :

- Protéger la qualité des paysages, en maîtrisant l'urbanisation et les secteurs de développement en faisant valoir les spécificités propres aux secteurs d'altitude (secteur de Saint Pierre de Chartreuse, vallée des Entremonts, autour du Mont Beauvoir) et secteurs de plaine (notamment le secteur de Saint Joseph de Rivière aux Echelles), en préservant les coupures vertes et les sites remarquables, et en limitant la fermeture des paysages ;
- Assurer une bonne gestion de la ressource en eau spécifique au massif karstique de Chartreuse, au réseau aquifère du territoire et valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés (notamment les tourbières de l'Herretang, les Hauts Plateaux, Cirque de Saint Même), en s'appuyant sur les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle du massif ;
- Valoriser les patrimoines culturels Chartrouains et le patrimoine bâti et naturel, constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire, en référence à la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

En matière d'agriculture, de gestion forestière :

- Conforter et assurer le bon fonctionnement des activités agricoles, valoriser les espaces agricoles du Cœur de Chartreuse, maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole et notamment les secteurs de pâturage intermédiaire ;
- Favoriser la mobilisation de la ressource forestière dans le cadre de la démarche AOC de Chartreuse, en améliorant les conditions d'exploitation des forêts (desserte, restructuration foncière), au service du développement de la filière bois et concilier l'exploitation forestière avec les pratiques touristiques et de loisirs.

En matière de développement urbain, d'habitat et d'hébergement :

- Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et adapter les perspectives de développement aux capacités des équipements et des ressources, en respectant les spécificités du territoire et les tissus urbains existants propres aux secteurs de plaine et d'altitude ;
- Diversifier les types d'habitat pour répondre aux besoins des différentes populations, favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire, en assurant une répartition équilibrée des objectifs chiffrés de logements sur le territoire ;
- Favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique, en lien avec les pôles touristiques existants.

En matière de déplacements et de mobilités :

- Contribuer à une offre de déplacements répondant aux spécificités du territoire de montagne, en relation avec les territoires limitrophes, en particulier les agglomérations, et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques.

En matière d'activités économiques, de commerces, d'équipements et de services :

- Travailler sur une architecture du territoire afin de définir des polarités fonctionnelles des différentes unités urbaines ;
- Développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques, notamment les Zones d'Activités Economiques d'intérêt communautaire (ZI Chartreuse Guiers - *Entre Deux Guiers / Saint Laurent du Pont*, ZA Grange Venin - *Saint Laurent du Pont*, ZA Champ Perroud - *Entre Deux Guiers*, ZA du Maillet - *Les Echelles*, ZA de la Fraidière - *Saint Christophe sur Guiers*, ZA du petit Chenevey - *Saint Pierre d'Entremont Isère*) et les pôles commerciaux ;
- Assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements, avec une offre adaptée aux besoins et aux attentes des populations résidentes et touristiques.

En matière d'activités touristiques et de loisirs :

- Développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons en améliorant l'accès et les conditions de fréquentation de l'offre sur l'ensemble du territoire.

Pertinence du périmètre Cœur de Chartreuse pour la valeur de Schéma de Cohérence Territoriale

Il avait été proposé de solliciter l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie pour que le futur PLUi-H de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse puisse valoir SCOT, en intégrant les dispositions d'urbanisme de la seule compétence des schémas de cohérence territoriale. Cela a été fait en février 2016. Par courrier du 2 décembre 2016, les Préfets de la Savoie et de l'Isère ont notifié leur accord prévu à l'article L144-2 du Code de l'Urbanisme sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCOT à terme.

Le projet d'aménagement et de développement durable porté par le PLUi H Cœur de Chartreuse

L'identification des enjeux, puis la concertation avec les habitants et les communes, a conduit les élus de ce territoire à définir le projet de développement suivant pour le Cœur de Chartreuse : il s'agit de renforcer le bassin de vie qu'est le Cœur de Chartreuse, et ses spécificités rurales et montagnardes, en luttant contre les tendances à la périurbanisation connues ces dernières décennies. En étroite relation avec le Parc naturel régional de Chartreuse et les territoires voisins, l'objectif est de redonner toute leur place aux bourgs et villages comme lieux de vie et de création de richesse et d'emploi, en y localisant les projets de création de nouveaux logements, ainsi que ceux destinés au développement des activités économiques. Ce projet, qui permet le développement du territoire tout en préservant ses richesses naturelles et paysagères est décrit dans les 4 axes et 35 orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse pour la période 2020-2032.

Ce projet a été débattu dans les communes et avec les habitants en 2017, selon les modalités décrites ci-après. Il est rappelé ici les 4 grands axes qui structurent ce document :

1. Valoriser l'identité naturelle et culturelle chartrousine
2. Organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté
3. Poursuivre et accompagner le développement économique
4. Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques

Le débat sur le Projet d'aménagement et de développement durable porté par le PLUi H Cœur de Chartreuse s'est tenu le 23 mars 2017, lors d'un conseil communautaire, après une synthèse des remarques formulées sur le projet

par les communes ayant préalablement débattu de ce document, ainsi que par les Personnes Publiques Associées.

BILAN DE LA COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Les modalités de collaboration avec les communes ont été prévues dans la délibération du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse.

Les instances suivantes ont été mises en place pour assurer cette collaboration :

- **Une conférence intercommunale**, rassemblant les 17 maires des communes membres, qui s'est réunie avant le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi, pour définir les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes.
- **Un comité de pilotage** (commission aménagement de l'espace tenant lieu de comité de pilotage PLUi), présidé par le Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, et composée de 3 représentants par commune (maire, suppléant, adjoint au maire en charge de l'urbanisme).
- **Un comité technique** composé de techniciens issus des communes et des Personnes Publiques associées, pour préparer certains comités de pilotage.

Le PLUi a également été mis à **l'ordre du jour des instances représentatives existantes : conseils municipaux et communautaire.**

Détail des moyens déployés :

- **Mise en place d'une plateforme de partage de documents dématérialisée**
- **De juin 2017 jusqu'à l'arrêt du PLUi** : Mise en place d'une application internet (application plui d'infoparc) permettant aux élus des communes de visualiser les modifications opérées, suite à leurs remarques par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Détail des modalités mises en œuvre :

- **Réunions de la commission aménagement de l'espace, tenant lieu de comité de pilotage du PLUi H Valant SCOT. Commission élargie en fonction des sujets à d'autres instances**

Année 2016 : Elaboration du diagnostic, définition des enjeux et ambitions à inscrire dans le PADD

- 18/01/2016 : Comité de pilotage de lancement de la démarche (méthodologie, planning, dossier justifiant la valeur SCOT)
- 14/03/2016 : Retour du questionnaire élus sur la vision du territoire et retour du questionnaire habitant, inventaire documentaire et planning
- 09/05/2016 : Restitution des premiers éléments de diagnostic et d'échanges, propositions pour la prise en compte de la thématique assainissement et eaux pluviales dans le PLUi H
- 07/07/2016 : partage des éléments de définition des composantes de l'armature urbaine, et identification des différents types de polarité
- 21/06/2016 : Commission aménagement élargie aux Personnes Publiques Associées, pour travailler sur les constats en matière d'habitat et les enjeux pour le territoire

- 27/06/16 : Présentation du Porter à connaissance de l'Etat, échange autour des enjeux du projet de PLUi – Commission aménagement de l'espace élargie aux services de l'Etat
- 01/09/2016 : Validation des éléments de méthode pour la définition des enveloppes urbaines et du gisement foncier pour les nouvelles constructions ; propositions d'armature urbaine réajustée et hiérarchisation des polarités
- 29/09/2016 : Restitution et validation du diagnostic agricole- Commission aménagement de l'espace élargie aux Chambres d'agriculture et à la commission agriculture
- 20/10/16: Validation de l'armature et des typologies urbaines
- 08/11/2016 : Définition des orientations à inscrire dans le PADD en matière de préservation des espaces agricoles et de modération de la consommation d'espace - Commission élargie à la commission agriculture (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 16/11/2016 et 25/01/17 : Définition des objectifs à inscrire dans le PADD en matière de tourisme et identification des secteurs stratégiques pour le développement touristique - Commission élargie à la commission économie (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 22/11/2016 et 12/01/17: Définition des objectifs à inscrire dans le PADD en matière d'économie et identification des secteurs stratégiques pour le développement du tourisme- Commission élargie à la commission tourisme (2 représentants par commune) et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 29/11/2016 et 19/01/2017 : Présentation du potentiel de densification identifié dans les communes et proposition d'un scénario de croissance et d'objectifs en matière d'habitat à inscrire dans le PADD en matière de production de logement
- 08/12/2016 : Validation des orientations à inscrire dans le PADD et choix du scénario de développement fondant le PADD- Commission aménagement élargie aux maires et aux conseillers municipaux

Année 2017 : Débat du PADD et spatialisation

- 20/03/2017 : Précision des niveaux d'ambition pour la préservation des espaces naturels et des corridors- Commission aménagement de l'espace élargie au Parc naturel régional de Chartreuse
- 29/03/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de Coteaux - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur coteaux
- 03/04/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de plaine - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur plaine
- 10/04/2017 : débat sur la répartition des objectifs de production de logement des communes de montagne - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur montagne
- 25/04/2017 : Synthèse des remarques formulées dans le cadre du débat sur le PADD mené dans les conseils municipaux et au conseil communautaire et propositions de corrections/ reformulation du PADD
- 25/04/2017 : Lancement de l'élaboration des Schémas directeurs d'assainissement, d'eau potable et d'eau pluviale. Commission aménagement élargie aux techniciens en charge de l'eau et de l'assainissement, ainsi qu'au Syndicat du Thiers, au SIAGA et aux départements
- 18/05/2017 : Proposition de déclinaison des objectifs du PADD dans le Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du logement (partage des enjeux sur le neuf et l'ancien, actions à mettre en œuvre pour favoriser la remise en marché, typologie de logements neufs à produire, densité, secteurs de marché...) Commission aménagement de l'espace élargie aux partenaires publics et privés de l'habitat (Agences immobilières, notaires, Bailleurs sociaux , CCAS, conseils départementaux....)
- 06/06/2017 : Proposition de déclinaison des orientations du PADD, concernant la préservation du patrimoine paysager et bâti et modalités de prise en compte des constructions isolées. Commission aménagement de l'espace élargie à la commission agriculture et patrimoine, ainsi qu'aux services de l'État, aux UDAP et au Parc naturel régional de Chartreuse
- 13/09/17 et 20/09/17 : Identification des sites projets touristiques Commission élargie à la commission tourisme

- 07/11/2017 : proposition de déclinaison des orientations du PADD concernant la limitation des gaz à effet de serre et la production d'énergie renouvelable. Commission élargie au Parc Naturel Régional de Chartreuse et à la commission énergie (deux représentants par commune)
- 27/11/2017 : Restitution de la phase 1 de l'élaboration des Schémas directeurs d'assainissement, des eaux pluviales et d'eau potable. Commission élargie aux représentants du SIAGA, du Syndicat du Thiers, aux ARS, aux Départements, à la SAUR, à l'Agence de l'eau et aux DDT 38 et 73
- 14/12/2017 : Proposition de définition des secteurs de projet habitat devant faire l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 19/12/2017 : Proposition de déclinaison des orientations du PADD concernant la politique à mettre en œuvre concernant le parc social - Commission élargie aux bailleurs sociaux, conseils départementaux et CCAS

2018 : Formalisation des OAP, du POA, du zonage et du règlement

- 16/01/2018 : Restitution du travail de repérage des éléments patrimoniaux à préserver et des constructions isolées pouvant faire l'objet de changement de destination, et propositions de déclinaison dans le règlement graphique et écrit – Commission élargie au Parc naturel régional de Chartreuse
- 23/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de coteau suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur coteau
- 23/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de montagne suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur de montagne
- 30/01/18 : Proposition de réajustement des objectifs de production de logement des communes de plaine suite au travail sur le gisement foncier, aux ateliers de travail avec les partenaires habitat et aux remarques des services de l'État - Commission aménagement de l'espace réduite aux communes du secteur de plaine
- 20/03/18 : Définition des actions à conduire sur le parc de logement existant sur le Cœur de Chartreuse, dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement. Commission élargie aux partenaires habitat.
- 03 et 12/04/18 : Principes de traduction des orientations du PADD dans le zonage et le règlement. Proposition de principe zones indicées et de règles associées.
- 11/04/18 : Présentation du Bilan Ressource Besoin provisoire en eau potable et propositions d'un programme de mesures complémentaire sur l'assainissement. Commission élargie aux représentants du SIAGA, du Syndicat du Thiers, aux ARS, aux Départements, à la SAUR, à l'Agence de l'eau et aux DDT 38 et 73
- 10 et 11/09/18 : Arbitrages sur le zonage et le règlement
- 27/09/2018 : Validation du Bilan Ressource Besoin provisoire en eau potable définitif et présentation du bilan des systèmes d'assainissement non collectifs et des systèmes d'assainissement collectif. Proposition de programme de travaux, pour pallier aux déficiences constatées sur certains secteurs en ANC. Présentation du diagnostic repéré sur les secteurs présentant des déficiences pour l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Proposition de traduction réglementaire dans le PLUI H Cœur de Chartreuse des constats opérés (Assainissement, eau potable, eau pluviale). Commission élargie aux ARS, départements, syndicats, SPANC
- 08/11/2018 : Validation du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement

→ **Assemblée des conseillers municipaux et des maires**

- 29 /02/2016 : Lancement de la démarche de PLUi H, explication de la démarche, instances de travail, etc.
- 08/09/2016: Partage du diagnostic

- 13/11/2017 : Présentation des modalités de prise en compte du risque dans le PLUi H ; restitution des nouvelles cartes d'aléas aux représentants des communes de St Franc, St Thibaud de Couz, St Christophe la Grotte, les Echelles, Miribel les Echelles, Entre Deux Guiers et St Joseph de Rivière et restitution par les services de l'État Savoyard et isérois de la nouvelle cartographie de l'aléa inondation du Guiers et de ses affluents, et des modalités de traduction réglementaire dans le PLUi H Cœur de Chartreuse

→ **Réunion de la Conférence Intercommunale des maires :**

- 12/11/18 :
 - Présentation du projet de règlement et de zonage
 - Présentation du projet de POA amendé suite aux remarques de la commission aménagement du 08/11/2018
 - Proposition de principes de traduction des constats opérés sur l'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales
- 19/12/18
 - Présentation du projet de zonage réglementaire du risque
 - Présentation du projet amendé de règlement
 - Présentation du projet amendé de zonage
 - Présentation du projet amendé de traduction des constats opérés sur l'eau, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales

→ **Réunion du Conseil Communautaire**

- Le PLUi a été mis à l'ordre du jour du conseil du 23/03/17 afin de débattre des orientations du PADD

→ **Réunion de la commission économie seule (2 représentants par commune)**

- 16/10/18 : Validation du projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur du commerce, et des OAP sectorielles économie

→ **Réunion de la commission tourisme seule (2 représentants par commune)**

- 28/06/16 : Partage des éléments de diagnostic concernant la thématique tourisme

→ **Comités techniques, composés de techniciens des communes**

- **01/03/2016** : Travail sur la méthode d'élaboration du PLUi H avec les secrétaires de Mairie
- **05/07/2016** : Point d'avancement de la démarche d'élaboration du PLUi H avec les secrétaires de Mairie
- **21/11/16** : Formulation de propositions pour la prise en compte de l'état de la situation de la desserte en eau et assainissement dans le PLUi. Modalité de recensement des documents existants et de réalisation d'un état des lieux.

→ **Réunions de travail bilatérales : Communes/ Communauté de communes.**

Afin de prendre en compte les projets communaux, plusieurs phases de travail bilatérales ont été mises en place entre les représentants de la Communauté de communes et les communes

- ✓ Phase diagnostic : Mars – septembre 2016

Commune	Dates
Corbel	06/10/2016
Entre Deux Guiers	11/03/2016 ;
Entremont le Vieux	08/03/2016 ;
La Bauche	25/02/2016
Les Echelles	18/03/2016

Miribel les Echelles	24/02/2016 ;
Saint Christophe sur Guiers	10/02/2016 ;
Saint Christophe la Grotte	06/04/2016 ;
Saint Franc	18/03/2016 ; 28/07/16
Saint Jean de Couz	29/02/2016 ;
Saint Joseph de Rivière	25/02/2016 ; 25/04/16 ;
Saint Laurent du Pont	11/03/2016
Saint Pierre de Chartreuse	12/04/2016
Saint Pierre d'Entremont Isère	07/04/2016 ; 29/07/2016
Saint Pierre d'Entremont Savoie	29/02/2016 ;
Saint Pierre de Genebroz	26/02/2016
Saint Thibaud de Couz	11/03/2016 ;

✓ **Phase identification des enveloppes urbaines et analyse du gisement foncier : Octobre 2016-Mai 2017**

Commune	Dates
Corbel	06/10/2016
Entre Deux Guiers	07/10/2016
Entremont le Vieux	28/09/2016 ; 16/11/2016
La Bauche	23/09/2016
Les Echelles	22/09/2016
Miribel les Echelles	07/10/2016
Saint Christophe sur Guiers	06/10/2016
Saint Christophe la Grotte	22/09/2016 ; 13/10/2016
Saint Franc	07/10/2016
Saint Jean de Couz	07/10/2016
Saint Joseph de Rivière	28/09/2016 ; 10/10/2016
Saint Laurent du Pont	27/09/2016 ; 09/05/2017 ; 01/08/2017
Saint Pierre de Chartreuse	07/11/2016 ; 11/05/2017
Saint Pierre d'Entremont Isère	05/10/2016
Saint Pierre d'Entremont Savoie	05/10/2016
Saint Pierre de Genebroz	04/10/2016
Saint Thibaud de Couz	23/09/2016

✓ **Phase Identification du gisement bâti mobilisable, des éléments patrimoniaux à préserver, et des changements de destination : Septembre 2017- Janvier 2018**

Commune	Dates
Corbel	Echange par courrier
Entre Deux Guiers	12/09/2017 ; 10/11/2017 ; 22/12/17
Entremont le Vieux	18/11/2017 ; 22/11/2017
La Bauche	01/10/2017 ; 11/11/2017
Les Echelles	20/11/2017
Miribel les Echelles	05/11/2017 ; 05/12/2017
Saint Christophe sur Guiers	12/11/2017
Saint Christophe la Grotte	20/11/2017
Saint Franc	09/11/2017 ; 06/12/17 et 08/12/17
Saint Jean de Couz	Echange courrier
Saint Joseph de Rivière	27/09/2017 ; 14/03/2018
Saint Laurent du Pont	18/09/2017 ; 14/11/2017 ; 18/01/18
Saint Pierre de Chartreuse	19/09/2017 ; 25/10/2017 ;
Saint Pierre d'Entremont Isère	06/09/2017 ; 15/01/2018

Saint Pierre d'Entremont Savoie	02/10/2017 ; 20/11/2017
Saint Pierre de Genebroz	24/10/2017 ; 22/12/2017 ; 25/04/2018
Saint Thibaud de Couz	11/01/2018 ; 16/11/2017

✓ **Phase Secteur de projet/ Zonage : Mai 2018- Septembre 2018**

Commune	Dates
Corbel	21/03/18 ; 02/07/18 ;
Entre Deux Guiers	29/06/18 ;
Entremont le Vieux	17/05/18 ; 27/06/18 ; 31/07/18
La Bauche	09/03/2018 ; 03/07/18 ; 31/07/18
Les Echelles	18/05/18 ; 12/07/18 ;
Miribel les Echelles	08/01/2018 ; 10/03/2018 ; 02/07/18 ; 29/07/18 ; 14/09/18
Saint Christophe sur Guiers	14/06/18 ; 23/07/18
Saint Christophe la Grotte	26/06/18
Saint Franc	11/07/18
Saint Jean de Couz	11/07/18
Saint Joseph de Rivière	08/06/18 ; 20/06/18 ;
Saint Laurent du Pont	18/05/18 ; 13/06/18
Saint Pierre de Chartreuse	19/01/18 ; 02/05/18 ; 02/07/18 ;
Saint Pierre d'Entremont Isère	07/06/18 ; 10/07/18 ;
Saint Pierre d'Entremont Savoie	31/01/18 ; 25/06/18 ; 28/09/18
Saint Pierre de Genebroz	13/03/2018 ; 03/07/18
Saint Thibaud de Couz	01/02/2018 ; 24/05/18 ; 12/06/18 ;

✓ **Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation Sectorielles Septembre 2018- Novembre 2018**

Commune	Dates
Corbel	21/09/18 ; 08/10/18
Entre Deux Guiers	20/09/18 ; 08/10/18
Entremont le Vieux	20/09/18 ; 08/10/18
La Bauche	Non concernée
Les Echelles	RDV prévu le 21/09/18- Mais commune pas venue
Miribel les Echelles	21/09/18
Saint Christophe sur Guiers	21/09/18
Saint Christophe la Grotte	RDV prévu le 21/09/18- Mais commune pas venue
Saint Franc	20/09/18
Saint Jean de Couz	27/09/18 ; 04/10/18
Saint Joseph de Rivière	05/09/18 ; 01/10/18
Saint Laurent du Pont	04/09/18 ; 01/10/18
Saint Pierre de Chartreuse	21/09/18
Saint Pierre d'Entremont Isère	20/09/18
Saint Pierre d'Entremont Savoie	20/09/18
Saint Pierre de Genebroz	03/09/18 ; 04/10/18
Saint Thibaud de Couz	27/09/18 ; 04/10/18

→ **Réunion des conseils municipaux** : Le PLUi a été mis à l'ordre du jour de 17 conseils municipaux, afin de débattre des orientations du PADD les de Corbel (le 17/02/17), Entre Deux Guiers (le 23/02/17), Entremont le Vieux (le 21/02/17), La Bauche (28/02/17 et 17/03/17), Les Echelles (le 03/03/17), Miribel

les Echelles (le 27/02/17 et le 14/03/2017), Saint Christophe la Grotte (24/02/17), Saint Christophe sur Guiers (08/03/17), Saint Franc (17/03/17), Saint Jean de Couz (22/02/17), Saint Joseph de Rivière (17/02/17), Saint Laurent du Pont (16/02/17), Saint Pierre de Chartreuse (débat informel le 21/03/17- débat formel le 03/04/2017), Saint Pierre de Genebroz (04/03/17), Saint Pierre d'Entremont Isère (09/02/17), Saint Pierre d'Entremont Savoie (15/02/17) et Saint Thibaud de Couz (08/02/17)

À chaque étape d'élaboration du document, les communes ont largement contribué à l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse en :

- Débattant, critiquant, complétant les éléments de diagnostic et d'enjeux
- Débattant, critiquant, complétant les orientations du PADD
- Proposant les secteurs de projet pour l'habitat
- Débattant, critiquant les OAP habitat, tourisme et économie
- Débattant critiquant le zonage et le règlement
- Débattant critiquant et complétant les OAP sectorielles et le Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement
- Vérifiant et complétant les éléments de préservation du patrimoine et du paysage
- Corrigeant et complétant l'identification des constructions répondant aux critères permettant de changer de destination
- Indiquant les Emplacements réservés à insérer sur le plan
- Apportant des compléments et des analyses sur le terrain, les réseaux, les accès, l'histoire des sites

Ces contributions furent riches et ont notamment fait évoluer les points suivants :

- Réajustement des points suivants du PADD : document raccourci, objectifs relevant du projet de territoire et ne trouvant pas de traduction spatiale enlevés. Recentrage du développement commercial de Périphérie sur une seule zone, au lieu de deux
- Identification relativement exhaustive du patrimoine bâti et naturel à préserver
- Identification de nouveaux secteurs de projets
- Insertion, dans le règlement, de règles permettant de préserver les spécificités architecturales propres à certains secteurs
- Identification poussée des bâtiments isolés pouvant changer de destination
- Evolution des densités proposées dans les secteurs d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, en fonction des contextes urbains et des secteurs, afin d'améliorer leur insertion dans l'environnement

BILAN DE LA CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

Plus de 600 personnes se sont mobilisées depuis le démarrage de la procédure de PLUi.

Les participations ont été diverses, suite à la mise en place des éléments suivants :

- **Réunion publique de lancement** afin d'informer la population sur la démarche de PLUi H valant SCoT. Cette première réunion publique a été organisée le 29 février 2016 à Saint Laurent du Pont et a rassemblé plus d'une centaine de participants. Les habitants ont été informés par le biais de flyers, de la presse locale et du site internet.
Au cours de cette réunion, la Direction Départementale des territoires de Savoie (Services de l'Etat) a présenté le contexte d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux, les éléments réglementaires qu'ils doivent prendre en compte et les échéances de mise en compatibilité des documents d'urbanisme actuellement en

vigueur. Le Président de la Communauté de Communes, Monsieur Séjourné, a rappelé que face à ces contraintes, il est plus que jamais nécessaire de construire un projet de territoire donnant au territoire cœur de chartreuse l'opportunité de poursuivre son développement tout en préservant ses richesses naturelles et le cadre de vie et en prenant en compte ses spécificités montagnardes et économique. L'élaboration de ce projet doit ainsi être partagée entre communes et intercommunalité et réalisée en concertation avec les acteurs socio-professionnels et les habitants. Monsieur Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace, ajoute que l'autre défi que les élus du territoire ont choisi de relever est celui de la simplification et de la mutualisation c'est pour cela qu'il y aura un document d'urbanisme « trois en un » : un plan local d'urbanisme (PLU), qui tiendra aussi lieu de plan local d'habitat (PLH) et qui aura la valeur de schéma de cohérence territoriale (SCOT).

- **Questionnaire** : Une enquête a été mise en ligne pour cerner les attentes des élus et des habitants en matière d'aménagement de l'espace. Au total il y a eu 90 réponses d'habitants.
- **Site Internet** : Ont été mis en ligne après chaque phase de concertation avec la population, les comptes rendus des réunions publiques ainsi que des fiches de synthèses des expressions récurrentes qui sont revenues durant la phase de questions, organisée à la fin de chaque réunion publique.
- **Registres** : Des registres ont été mis à disposition dans toutes les communes afin de recueillir les expressions de la population.
- **Courriers** : une centaine de courriers et mails ont été adressés à la Communauté de Communes. Ils concernent principalement des demandes de classement de terrain.
- **Réunions publiques de partage du diagnostic** : Quatre réunions ont été organisées dans quatre communes du territoire :
 - le 26 septembre 2016 à Saint Laurent du Pont
 - le 04 octobre 2016 aux Echelles
 - le 11 octobre 2016 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
 - et le 18 octobre 2016 à Saint Laurent du Pont

120 participants se sont mobilisés.

Ces réunions se sont déroulées de la manière suivante : une présentation thématique des éléments du diagnostic réalisé, en prenant en compte les données existantes, les éléments portés à la connaissance de la Communauté de Communes par les Personnes Publiques Associées (Etat, Parc Naturel Régional de Chartreuse, Départements...) et en travaillant avec les 17 communes (deux séries de rencontres dans chaque commune). Ces séances ont été suivies de visites de l'exposition qui présentait les éléments clés ressortant du diagnostic sur l'environnement, l'agriculture et la forêt, l'économie, le tourisme, l'habitat, le paysage et la trame urbaine. Le bureau d'Etude Epode a détaillé les pistes de réflexions et questions posées par ce diagnostic sur le cadre de vie et d'usage du territoire et notamment les enjeux liés à la consommation foncière. Cette présentation a été suivie d'un échange.

- **Réunions publiques de débat du PADD**. La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé 4 réunions publiques de débat avec les habitants sur les orientations politiques du Plan Local d'urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse, c'est-à-dire le Projet d'Aménagement et de développement durables. Les participants ont été informés de ces réunions par la presse locale, le journal d'information de la Communauté de Communes, ainsi que des invitations diffusées dans les 7800 boîtes aux lettres de la Communauté de Communes. Le projet de PADD était alors consultable en ligne sur le site www.coeurdechautreuse.fr, depuis début mai 2017. Les réunions se sont tenues dans 4 secteurs géographiques différents :
 - Miribel les Echelles, le 18/05/17,

- Saint Laurent du Pont le 20/05/17,
- Saint Thibaud de Couz le 22/05/17
- Saint Pierre de Chartreuse le 29/05/2017.

Lors de ces différentes séances, Monsieur Jean-Paul Claret, Vice-Président en charge de l'aménagement de l'espace à la Communauté de Communes, accompagné d'Alexandra Valetton, urbaniste au bureau d'étude EPODE, ont rappelé ce qu'est le PLUi H de Cœur de Chartreuse, les raisons qui poussent à son élaboration et le cadre juridique à prendre en compte. Ils ont ensuite présenté le contenu des 4 orientations politiques du futur PLUI de Cœur de Chartreuse, avec un focus important sur la question de l'économie de foncier. Les participants étaient ensuite invités à visiter l'exposition présentant les 4 orientations et à participer à des groupes de débat sur les orientations du PADD.

Au total ces réunions ont mobilisé environ 150 participants et suscité plus d'une centaine d'expressions différentes.

- **Réunions publiques en phase arrêt** : La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a organisé 4 réunions publiques d'information et d'échange avec les habitants, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Cœur de Chartreuse en vue de son arrêt:

- Le 21 novembre 2018 à Saint Pierre d'Entremont Savoie
- Le 27 novembre 2018 aux Echelles
- Le 29 novembre 2018 à Miribel les Echelles
- Le 4 décembre 2018 à Saint Laurent du Pont.

Les habitants ont été informés de ces réunions par la presse locale, site internet, affiches et information dans le magazine de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, distribué dans les 7800 boîtes aux lettres du territoire.

Au total ces séances ont mobilisé environ 150 participants et ont suscité des questions générales sur le projet de PLUi.

- **Permanences au public**

A la suite des réunions publiques organisées en vue de l'arrêt du PLUi, des permanences au public se sont tenues à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse les matins des :

- 24 novembre 2018
- 30 novembre 2018
- 3 décembre 2018
- et 8 décembre 2018

Ces permanences, en complément des réunions ont permis à la population de venir poser ses questions personnelles sur le futur document d'urbanisme, aux techniciens et élus des communes présents. Toutes les questions posées ont fait l'objet d'une prise de note ainsi que les réponses apportées.

Les éléments qui ressortent de ces différentes étapes de concertation sont les suivants:

- Expressions les plus récurrentes sur le document d'urbanisme au regard des orientations du PADD classées par thématiques :
 - Orientation 1 PADD sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartreuse :
 - La question de l'eau et de l'assainissement
 - La prise en compte du patrimoine bâti et paysager avec la question de l'enfrichement
 - Les déplacements et la mobilité
 - Orientation 2 PADD sur le développement de l'habitat :
 - Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
 - Les modalités de production d'énergies renouvelables
 - La préservation de la qualité architecturale du bâti existant
 - Orientation 3 PADD sur l'économie

- Choix de regrouper le développement du commerce et de l'artisanat dans des zones précises.
- Orientation 4 PADD sur le tourisme
 - Les hébergements touristiques insolites
- S'agissant des expressions personnelles des habitants lors des réunions publiques, les questions ont essentiellement porté sur :
 - Le classement des parcelles en zone constructible
 - Les OAP et leurs orientations
 - Les règles du règlement pour l'évolution des bâtis en zone A ou N et constructions isolées
 - Les risques naturels

Cette concertation a enrichi le projet de PLUi de la manière suivante :

- Identification plus poussée du patrimoine bâti à préserver
- Identification de certains secteurs de projets touristiques
- Prise en compte lorsque cela était possible des remarques sur le zonage (erreurs, actualisation destination, etc.)
- Affiner les règles du règlement sur des thématiques architecturales ou les ENR
- Ajustement des périmètres d'OAP et prise en compte des risques naturels

PRESENTATION DU PROJET DE PLUi H CŒUR DE CHARTREUSE

Application au document de l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, a modifié le contenu du règlement des plans locaux d'urbanisme.

L'article 12 de ce décret prévoit que, « Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté. ».

Le choix est donc laissé aux collectivités ayant prescrit l'élaboration d'un PLU avant le 1er janvier 2016, soit de poursuivre la procédure sous l'empire des anciennes dispositions du code de l'urbanisme, soit d'appliquer les articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, à condition que l'organe délibérant compétent ait expressément délibéré en ce sens, au plus tard lorsque le projet est arrêté.

La Communauté de Communes disposait de ce droit d'option, l'élaboration du PLUi ayant été prescrite avant le 31 décembre 2015.

La modernisation des dispositions réglementaires sur le contenu des PLU permet notamment :

- de prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité sociale et fonctionnelle, préservation de l'environnement,
- d'offrir plus de souplesse dans l'écriture des PLU pour s'adapter aux enjeux locaux,
- de favoriser un urbanisme de projet en facilitant et simplifiant la rédaction du règlement.

Ce contenu modernisé du règlement des PLU permet de mieux traduire le projet de la communauté de communes porté au travers du PLUi, et de disposer d'outils mieux adaptés aux caractéristiques locales.

C'est pourquoi le projet de PLUi a été élaboré sur la base des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Le 24 janvier 2019, le conseil communautaire a délibéré en faveur de l'application des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLUi H Cœur de Chartreuse se compose des pièces suivantes :

- **Un rapport de présentation, composé :**
 - D'un diagnostic de territoire, analysant les dynamiques territoriales passées, le contexte administratif et naturel dans lequel s'insère le PLUi
 - D'un état initial de l'environnement
 - D'un rapport expliquant les choix d'aménagement du PLUi H Cœur de Chartreuse, divisé en deux parties : à l'échelle intercommunale et communale
 - D'une évaluation environnementale, évaluant les impacts potentiels du PLUi H sur l'environnement, à l'échelle intercommunale et communale, divisée en deux parties :
 - Evaluation globale du projet
 - Evaluation des sites projets et points de vigilance
- **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable** qui se décline autour de 4 grands axes en 35 orientations
- **Un programme d'Orientations et d'Actions en en faveur du Logement**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation en faveur du commerce**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant le tourisme**
- **Une Orientation d'Aménagement et de Programmation concernant les déplacements**
- **53 OAP sectorielles, dont 38 OAP sectorielles habitat, 11 OAP UTN et 4 OAP économie**
- **Un document graphique** comprenant : une carte de zonage, une liste des emplacements réservés, une carte de traduction réglementaire des risques naturels, une carte de prise en compte des contraintes liées à l'article R151-34
- **Un règlement écrit**, précisant pour chaque zone les destinations possibles et les règles de construction
- **Des annexes** : Servitudes d'Utilité Publique, Cartographie des risques naturels, Notice et zonage d'assainissement, Notice et zonage d'eau potable, Notice et zonage d'eau pluviale, Cahier des ambiances paysagères...

Rappel des points clés du PADD

- Le projet d'aménagement et de développement Durable de Cœur de Chartreuse, définit, au travers des 4 axes décrits plus haut, 35 orientations, visant à conforter ce territoire comme un bassin de vie, au travers d'un scénario optimiste de croissance démographique (autour de 1 % de croissance annuelle) et de développement économique (+480 emplois), tout en limitant l'impact de ce développement sur les

ressources naturelles du territoire, et les émissions de Gaz à Effet de Serre. Ainsi, le projet tend à recentrer l'urbanisation, de manière proportionnée au regard de la population déjà présente et des équipements et services, à proximité des principaux bourgs et chefs-lieux et ce pour limiter l'artificialisation de terres agricoles et naturelles, et limiter les déplacements automobiles. Le PLUi H se fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation foncière totale, au regard des tendances constatées sur la période 2005-2013, et de 20 % pour les besoins de l'habitat.

Pour mettre en œuvre ce projet ambitieux, le PLUi H Cœur de Chartreuse mobilise les outils suivants :

Présentation du Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement

Afin de se donner les moyens de mettre en œuvre le projet de territoire décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi H Cœur de Chartreuse, la Communauté de Communes a choisi de dépasser les leviers offerts par les seuls documents graphiques et de zonage en mettant en œuvre un Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement.

Il s'agit d'un programme d'action chiffré, qui définit, en plus des dispositions réglementaires décrites dans les OAP, le règlement écrit et le règlement graphique, **les actions à mettre en œuvre pour répondre aux besoins en logement induits par le projet de croissance et l'évolution démographique de la population du Cœur de Chartreuse décrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (et notamment les orientations 13 à 18).**

Ce Programme d'Orientations et d'Actions en faveur du Logement, tient lieu de Programme Local de l'Habitat. Pour cette raison, il est envisagé pour les 6 premières années du PLUi H (2020-2026). Il fera l'objet de bilans annuels et triennaux, qui permettront de réajuster les objectifs et les ressources dédiées.

Au bout des 6 premières années, une modification du document pourra être envisagée, afin de programmer les actions de la période 2026-2032, soit la deuxième partie du PLUi H.

En effet, la programmation logement du PLUi, ainsi que le gisement foncier destiné à accueillir de nouveaux logements sont envisagés sur la durée du PLUi H, c'est-à-dire 12 ans (2020- 2032), soit la durée de deux Programmes Locaux de l'Habitat (ou Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement).

Le Programme d'Orientations et d'Actions en Faveur du Logement 2020-2026 s'articule autour de 4 axes et se décline en 18 actions. Le montant estimatif total de la mise en œuvre de cette politique s'élève à 1,5 M € HT sur 6 ans, soit environ 15 € par an et par habitant.

Axe 1 : Améliorer la réponse aux besoins des publics spécifiques en matière de logement et d'hébergement	Action 1 : Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées ou en situation de handicap Action 2 : Accompagner les saisonniers et les jeunes en début de parcours résidentiel dans leur recherche de logements Action 3 : Informer les demandeurs de logement social et traiter les demandes de manière équitable, sur l'ensemble du territoire Action 4 : Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence du territoire
Axe 2 : Favoriser la réhabilitation du parc privé	Action 5 : Accompagner les habitants dans leur projet logement Action 6 : Se donner les moyens d'agir sur le parc existant ancien, énergivore, vacant et/ou non adapté aux besoins des habitants Action 7 : Traiter les situations d'habitat indigne encore présente sur le territoire Action 8 : Mener une réflexion d'ensemble sur les secteurs dégradés aujourd'hui identifiés comme stratégiques pour le territoire Action 9 : Accompagner la réhabilitation du bâti patrimonial chartrousin
Axe 3 : Faciliter et diversifier la production de logement	Action 10 : Répondre aux besoins du territoire, tout en respectant son identité Action 11 : Mettre en place une stratégie foncière afin de faciliter la production de logement

	Action 12 : Accompagner les communes dans la réalisation de leur projet logement (définition du projet, négociation avec les promoteurs et bailleurs...)
Axe 4 : Proposer une offre locative sociale de qualité	Action 13 : Accompagner la réhabilitation du parc locatif social Action 14 : Se donner les moyens de poursuivre une production de 8 logements sociaux par an afin de répondre aux besoins du territoire Action 15 : Organiser annuellement une rencontre entre bailleurs, communes et intercommunalité afin de suivre les besoins du territoire sur la thématique du logement social (besoin de réhabilitation, suivi de la demande, orientation des programmes neufs...)
Axe 5 : Suivre et animer le PLH	Action 16 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier Action 17 : Maintenir un travail partenarial et faire connaître la politique de l'habitat menée sur le territoire Action 18 : Réaliser un bilan annuel et triennal du volet H du PLUI et réorienter les actions en cas de besoin.

Présentation OAP Commerce

L'OAP commerce s'attache à décliner les objectifs de l'orientation 28 du PADD visant à assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale.

Afin de préserver la diversité commerciale présente dans les centres Bourgs et villages, l'OAP commerce du PLUi H Cœur de Chartreuse définit les localisations préférentielles du commerce de proximité comme suit :

- Implantation préférentielle du commerce de détail (tout type de commerce) dans les centres bourgs et villages (zones UA, UA1, Ut) :
 - Définition des périmètres de centralité autorisant l'activité commerciale,
 - Mise en place de linéaires de protection du commerce et des services sur les linéaires stratégiques,
 - Définition des implantations préférentielles par typologies de commerce et par niveau de polarités
- Implantation préférentielle du commerce de détail lié à des achats occasionnels ne pouvant s'implanter dans les centres villes pour des raisons de taille, sur la Zone d'activité commerciale de Champ Perroud à Entre Deux Guiers (UY), secteur d'Implantation de Périphérie (SIP): activités commerciales supérieures à 200 m² de surface de vente ou 300 m² de surface de plancher.
- Cette OAP précise, sur ces différents secteurs, les conditions d'implantation des activités commerciales, en termes de surface et de typologie d'activité commerciale.

Présentation OAP Tourisme

L'OAP tourisme s'attache à décliner les orientations 29, 30, 34 et 35 du PADD.

Etant donné le projet exprimé dans l'axe 4 du PADD, (orientation 35) de faire du territoire Cœur une destination touristique de séjour, une Orientation d'Aménagement et de Programmation Touristique a été définie. Dans ce cadre, et au-delà de la liste des UTN figurant aux articles R. 122-8 et R. 122-9 qui définissant les unités touristiques nouvelles structurantes (UTNS) et les unités touristiques nouvelles locales (UTNL), le **PLUi intègre dans le régime des UTNL des projets de développement touristique ne ressortant pas des listes fixées par décret mais qui, du point de vue de la collectivité, impactent son territoire.**

Ainsi l'OAP Tourisme du PLUi H Cœur de Chartreuse :

- Identifie les projets d'aménagement touristique visant à diversifier et consolider l'offre d'activité 4 Saisons sur le territoire, et à consolider les complémentarités (plaine/ coteau/ montagne)
- Détermine des objectifs de production d'hébergements touristiques, par typologie de polarité, secteurs géographique et typologie d'hébergement
- Définit la Localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des Unités Touristiques Nouvelles Locales. Ces unités touristiques Nouvelles font par ailleurs l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation sectorielles. Le projet de PLUi H comporte 11 OAP valant Unité Touristique Nouvelles décrit ci-dessous, et ce afin de permettre l'atteinte des objectifs du PADD de diversification de sites touristiques emblématiques, de renforcement de la capacité d'hébergement du secteur plaine et de développement de l'hébergement insolite. L'ensemble de ces projets reste en deçà des seuils de surface de planchers de 500 m².
 - St Pierre de Chartreuse : OAP UTN des Essarts
 - St Pierre de Chartreuse : OAP UTN du Carrelet
 - St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN du Col du Cucheron
 - St Pierre d'Entremont Isère : OAP UTN des Reys
 - Entremont le Vieux : OAP UTN du Granier
 - St Christophe sur Guiers : OAP UTN des Riondettes
 - ST Christophe la Grotte : OAP UTN du Perché
 - Les Echelles/ Entre Deux Guiers : OAP UTN Camping/ base de loisirs
 - St Franc :
 - OAP UTN la Berthe : accueil paysan
 - OAP UTN Champrond
 - OAP UTN le Trépu

Présentation OAP Déplacement

L'OAP thématique Déplacement vient décliner les orientations 11, 21, 22, 23, 33 et 34 du PADD en huit points :

1. Limiter les besoins en déplacement par les choix effectués en matière d'urbanisation
2. Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun
3. Hiérarchiser et encadrer la desserte routière
4. Le stationnement
5. Encourager la pratique des modes doux
6. Développer de nouvelles façons de se déplacer et inciter à l'intermodalité
7. Organiser les mobilités touristiques
8. Organiser les déplacements spécifiques

Au regard des enjeux qui ont été mis en avant dans le diagnostic, l'OAP thématique Déplacements a pour objectif principal de faire évoluer les pratiques en matière de mobilité. Pour cela, la stratégie choisie consiste à développer en priorité les polarités, pourvues d'emplois, d'équipements, de commerces et de ne pas créer de nouveaux pôles générateurs de flux en confortant uniquement certaines zones existantes (pas de nouvelle zone), et en favorisant la création d'emplois sur place (dans les zones, dans le tissu urbain, développement d'espaces de coworking, du télétravail, ...).

La réflexion s'est ensuite portée sur une volonté d'offrir d'autres modalités de déplacement efficaces que celle de l'utilisation de la voiture de façon individuelle, qui est aujourd'hui utilisée dans 87% des cas pour les mobilités pendulaires par exemple. En effet, cette pratique engendre des effets négatifs sur l'environnement, sur la qualité de vie, des points de congestion, ... Un potentiel existe, puisque, pour les flux liés à l'emploi, il existe autant de flux internes à la Communauté de Communes qu'externes. Ces flux, importants en nombre, sont de distance raisonnable, supposant un potentiel de changement de pratique s'il existe des alternatives satisfaisantes. C'est pourquoi, la collectivité s'est engagée au travers des points 2, 5 et 6, pour le développement des transports en

commun, pour faciliter la pratique des modes doux et pour poursuivre le développement de nouvelles initiatives (covoiturage, autopartage, autostop organisé, PDIE, liens intermodaux, ...). L'OAP déplacement se donne également pour objectif d'améliorer et d'organiser les mobilités liées au tourisme/loisirs (point 7), aux transports de marchandises, aux véhicules forestiers et agricoles (point 8).

Le maillage routier, support des modes de déplacements, est hiérarchisé dans le cadre des OAP thématiques Déplacements (point 3). Cela permet d'instaurer des objectifs d'aménagement en fonction de la classification des voies existantes et potentiellement à venir. Ce point 3 des OAP vient également établir des principes en matière de planification et de paysage en traitant des entrées de ville, des traversées de ville, et des principes d'urbanisation nouvelle à proscrire et/ou éviter le long des voies classées.

Bien que l'objectif soit de limiter la place de l'automobile individuelle, elle est aujourd'hui encore prépondérante, et l'OAP thématique Déplacement se devait d'organiser le thème des stationnements (point 4). L'OAP Déplacement les encadre afin qu'ils soient bien dimensionnés (taille, mutualisation, localisation), adaptés aux opérations et aux secteurs (hameaux, centres villes, réhabilitations, neufs, projet individuel/collectif, économie, ...), intégrés à l'environnement (dans les choix de matériaux, dans leur forme...).

Présentation des documents réglementaires

- Le PLUi a été élaboré sur la base des dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Le règlement écrit du PLUi est rédigé par zone ; chaque partie se décline en 8 ou 9 articles :

Article	Objet	Paragraphe	
Article 1	ELÉMENTS À PRENDRE EN COMPTE DANS LA DÉFINITION DES USAGES DES SOLS	Rappel des différentes prescriptions, servitudes et contraintes d'urbanisation s'appliquant à chacune des zones	
Article 2	DESTINATION, USAGE DU SOL ET NATURE DE L'OCCUPATION	2.1	DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS
		2.2	LES AUTRES USAGES ET OCCUPATIONS
Article 3	VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	3.1	PRINCIPES GÉNÉRAUX
		3.2	HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS
		3.3	IMPLANTATION
Article 4	CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES	4.1	INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET URBAINE DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS
		4.2	TRAVAUX CONCERNANT DES ÉLÉMENTS FAISANT L'OBJET D'UNE PROTECTION PARTICULIÈRE AU TITRE DU PATRIMOINE, DE L'ENVIRONNEMENT OU DU PAYSAGE
		4.3	ÉLÉMENTS TECHNIQUES (COMPOSTES, DÉCHETS, BOÎTIERS ET COFFRETS, PANNEAUX SOLAIRES)
		4.4	IMPLANTATION DES STOCKAGES DES BATIMENTS D'ACTIVITÉS ET DES COMMERCES
		4.5	CLOTURES
		4.6	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET DES ABORDS DES CONSTRUCTIONS
Article 5	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS HORS DISPOSITIONS RELATIVES À LA	5.1	ASPECT DES FACADES
		5.2	OUVERTURE ET PERCEMENTS

	PRESERVATION DES ELEMENTS DE PATRIMOINE REPÉRÉ	5.3	ASPECT DES TOITURES
Article 6	RISQUES NATURELS		
Article 7	STATIONNEMENTS	7.1	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES ET VÉHICULES ÉLECTRIQUES :
		7.2	CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES,
Article 8	EQUIPEMENTS ET RÉSEAUX	8.1	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE
		8.2	DESSERTE PAR LES RÉSEAUX
		8.3	TRACE INDICATIF DE VOIRIE SIGNALÉ AU TITRE DU L151-38° DU CODE DE L'URBANISME

Article 9	SECTEURS CONCERNÉS PAR DES CONDITIONS SPÉCIALES D'OUVERTURE À L'URBANISATION, AFIN DE PRENDRE EN COMPTE L'HYGIÈNE OU LA SÉCURITÉ PUBLIQUE	9.1	PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES IDENTIFIÉS AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME
		9.2	SECTEURS CONCERNÉS PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTÈME D'EAU, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME
		9.3	SECTEURS CONCERNÉS PAR DES INSUFFISANCES DU SYSTÈME D'ASSAINISSEMENT, REPERES AU PLAN DE ZONAGE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 DU CODE DE L'URBANISME

Le zonage du PLUi H valant SCOT a été élaboré à partir des politiques de développement validées à travers le PADD et l'adaptation de ces choix à l'armature territoriale (explicité dans le paragraphe de justification du PADD). Le zonage s'adapte également aux formes urbaines (voirie, parcellaire, volumes et implantation des bâtiments, nature des espaces non bâtis, du relief...), intègre les potentiels de mutation au regard des enjeux exprimés par le PADD.

Cette analyse croisée a permis de déterminer des grandes familles de zones : zones urbaines et d'urbanisation future, zones dédiées à l'économie ou au tourisme, aux équipements, zones agricoles et zones naturelles, chacune de ces familles comprenant plusieurs entités. Cette première ébauche de zonage a ensuite été affinée par le travail en communes pour ce qui concerne l'évolution souhaitée et possible des tissus urbains, par le travail sur différentes thématiques comme les risques, la mixité sociale, les réseaux (eau, assainissement, voiries) ...

Compte tenu de la diversité des documents d'urbanisme antérieurs, le PLUi H se veut plus simple et a recherché la simplification du plan de zonage. Ainsi, le zonage identifie 21 zones disposant chacune d'un règlement écrit.

Zone urbaine :

UA : centralité 1 des pôles de vie

UA1 : centralité 1 des pôles touristiques et d'accompagnement

UB : centralité 2 : secteur plaine

UB1 : centralité 2 des pôles touristiques et d'accompagnement

UH/UHd : centralité de niveau 3

Ue : dédiée aux activités économiques de type artisanales et industrielles

Uy : dédiée aux activités économiques de type commerciales

Ut : dédiée aux hébergements touristiques

Uq : équipement

Zone d'urbanisation future :

1AU : urbanisation future à court terme

2AU : urbanisation future à moyen et long terme

Zone agricole :

A : agricole

Ac : naturelle constructible 1 économique 2 monastère 3 tourisme/loisir

Zone naturelle :

N : naturelle

NI : dédiée aux loisirs

NIt : dédiée aux loisirs et hébergements touristiques

Nps : espace de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux

Nx : secteur de carrière

Nlq : dédié aux équipements

Nc : naturelle constructible 1 économique 2 monastères 3 tourisme/loisir

- Le règlement graphique du PLUi H valant SCOT se compose de :

Intitulé du document graphique	Contenu
Les plans de zonage à l'échelle communale	▪ Zonage (U, AU, N, A) et indices ▪ Secteurs protégés au titre du L151-19 du CU ▪ Secteurs à préserver au titre du L151-23 et du L113-1 du CU ▪ Bâtiments agricoles et bâtiments susceptibles de changer de destination et chalet d'alpage ▪ Les secteurs d'OAP et de mixité ▪ Les linéaires commerciaux au titre de L151-16 du CU ▪ Les itinéraires cyclables au titre du L 151-38 du CU ▪ Les emplacements réservés et pré-localisations
Les zooms des plans à l'échelle communale	
Atlas de la traduction réglementaire des cartes d'aléas naturels, à l'échelle communale et infra communale	▪ Informations issues des cartes d'aléas multi-risques et PPRN non approuvés ▪ Informations sur les PPRN ▪ Repérage de l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers dans le zonage

Les plans des contraintes d'urbanisation au titre du R151-34 du Code de l'urbanisme, à l'échelle communale et infra communale	Secteurs au sein desquels la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en raison des nécessités de fonctionnement des services publics et de la préservation des ressources naturelles : ▪ Tramage des secteurs concernés par un déficit d'eau potable en situation actuelle a été mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'assainissement individuel est également mis en place, prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par des systèmes d'assainissement collectifs insuffisants (absence de traitement ou dispositif de collecte insuffisant au regard des capacités du secteur), prescriptions particulières dans le règlement. ▪ Tramage des périmètres immédiats, rapprochés et éloignés des captages ou ressources en eau stratégiques n'ayant pas fait l'objet de procédure de Déclaration d'Utilité Publique (non protégés), et renvoi à des prescriptions spéciales du règlement. ▪ Tramage des secteurs concernés par une impossibilité d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, et renvoi à des prescriptions spéciales dans le règlement.
Atlas des emplacements réservés	▪ Emplacements réservés (hors mixité sociale) ▪ Servitudes de pré-localisation des équipements publics

Bilan foncier du projet de PLUi

En matière d'habitat, au vu des tendances d'évolution démographique sur le territoire Cœur de Chartreuse et les territoires voisins, un scénario d'1% de croissance annuelle de la population a été retenu, correspondant à environ 2037 habitants supplémentaires sur la période 2020-2032. Le développement de l'habitat entraîne un besoin foncier de 76 ha dont 51% en densification, pour la création de 1252 logements, soit une moyenne de 16,5 logements/ha.

En matière de développement touristique, le choix est de favoriser le développement d'un tourisme de séjour 4 saisons, centré sur la valorisation des qualités paysagères du territoire, de développer l'hébergement touristique (notamment insolite) et favoriser la réhabilitation du parc existant. Le développement touristique entraîne un besoin foncier de 10 ha, dont 90% dédiés aux hébergements légers amovibles et démontables, ayant un faible impact sur l'environnement.

En matière économique, le choix est de maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidente, d'optimiser les espaces économiques, maintenir le commerce de centre-ville et diversifier l'offre. Le développement économique entraîne un besoin foncier de 24 ha, dont 8 ha (35%) en densification.

Evaluation environnementale du PLUi

Le PLUi H a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui fait ressortir les éléments suivants :

- Le projet de PLUi limite la consommation de foncier agricole et naturel de 50 % au regard des tendances passées, en concentrant au maximum l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes. Environ 192 hectares de foncier non bâti actuellement classés en zone urbanisable dans les documents d'urbanisme seront restitués à l'agriculture et la nature.
- Le projet de PLUi, de par la mise en place de dispositions visant à protéger de manière forte les réservoirs de biodiversité, les corridors et la trame verte et bleue est de nature à préserver l'environnement
- Pour les besoins de la mise en œuvre de son projet de développement économique, PLUi aura un impact sur 3 hectares de zones humides, qu'il est prévu de limiter et de compenser.
- Le projet de PLUi est globalement en adéquation avec la capacité en eau disponible sur le territoire, et met en place des dispositions visant à optimiser les rendements des réseaux et la protection de la ressource. Il prévoit des dispositions visant à améliorer la desserte et la protection sur les secteurs déficients.
- Le projet de PLUi est en adéquation avec la majeure partie des systèmes d'assainissement en place, et prévoit des dispositions visant à améliorer les systèmes sur les secteurs déficients.
- La localisation d'une majeure partie des projets d'habitats dans les pôles les mieux équipés et desservis par les transports en commun est de nature à limiter les déplacements motorisés
- L'OAP déplacements est de nature à favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle
- Le POA en faveur du Logement est de nature à améliorer la performance énergétique des bâtiments et donc à limiter les émissions de Gaz à Effet de Serre
- L'OAP commerce, parce qu'elle est de nature à maintenir les activités commerciales au plus proche des secteurs habités, et à étoffer l'offre commerciale disponible sur le territoire pour les achats occasionnels, est de nature à contribuer à la limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre

Département de l'Isère
Département de la Savoie



**Enquête Publique du 20 mai au 28 juin 2019
relative au**

**PLUI-H valant SCoT
et aux
Zonages d'Assainissement — Eaux pluviales
et Eau potable
de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse**

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE
décision n° E19000051/38 du 25 février 2019

Délibération 19-82 du 13 mai 2019 du Président de la Communauté de communes
prescrivant la mise à l'enquête publique

**Conclusions motivées
et Avis
de la Commission d'enquête**

Conclusions motivées et Avis de la Commission d'Enquête

Sommaire

I — CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

- 1 — Sur la préparation et le déroulement de l'enquête
- 2 — Sur la qualité technique du dossier
- 3 — Sur la légitimité du projet
- 4 — Sur le contenu du projet
- 5 — Sur les observations et demandes

II — AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

I — CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

1 — Sur la préparation et le déroulement de l'enquête

La préparation de l'enquête publique a nécessité deux réunions préparatoires entre les élus et les services de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et les membres de la commission d'enquête qui ont permis de préciser différents points matériels (mise à disposition d'un poste informatique dans chaque point d'enquête, ouverture d'un registre numérique) et qui ont permis de nous assurer de la bonne organisation de l'enquête.

L'enquête publique a duré environ un mois et demi (40 jours) ce qui semble suffisant au siège de la communauté de communes ainsi qu'au siège des 17 communes et du syndicat des eaux permettant ainsi au public de prendre facilement connaissance du projet et de déposer ses observations.

L'enquête a fait l'objet des affichages et les publicités légales dans deux journaux régionaux en Isère et en Savoie ainsi que la publication de l'avis d'enquête sur les sites internet de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse et de chacune des communes en disposant.

Les 26 permanences des commissaires-enquêteurs ont toutes été tenues conformément à l'arrêté d'ouverture d'enquête permettant au public de rencontrer un membre de la commission d'enquête et d'exposer ses observations.

L'enquête publique globalement et les permanences en particulier se sont déroulées normalement.

Le nombre élevé de personnes s'étant présentées à nos permanences témoignent de la bonne publicité faite pour la tenue et la teneur de cette enquête publique.

Le tableau unique mis en place par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse a été très utile à la commission d'enquête. Il lui a permis de disposer très rapidement de toutes les contributions déposées par le public directement sur ce registre et par courriel. Avec un léger différé, elle a disposé également de toutes les contributions et de leurs pièces jointes déposées sur les registres papier dans les 19 lieux d'enquête et celles parvenues par courrier postal.

La commission d'enquête a été particulièrement satisfaite de l'utilisation de cet outil et de la réactivité dont a fait preuve le prestataire de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. Cela lui a permis de prendre connaissance des requêtes du public dans des délais très rapides.

La commission d'enquête a tenu 26 permanences dans 18 lieux d'enquête (seul le siège du syndicat des eaux situé en dehors du territoire concerné n'a pas été siège d'une permanence) qui se sont bien déroulées dans de bonnes conditions de confort et de confidentialité. La commission d'enquête a eu environ 227 entretiens avec le public et estime que le nombre de permanences fut suffisant tout comme la durée de l'enquête. Elle a constaté que comme c'est souvent le cas dans les enquêtes publiques, la participation du public a été croissante au fur et à mesure du déroulement de l'enquête et particulièrement dans les derniers jours, voire les dernières heures.

Il y a eu environ 400 contributions reçues dans les délais prévus :
167 contributions déposées sur le registre dématérialisé
128 contributions sur les registres papier aux 19 lieux d'enquêtes
31 contributions par courriels ou courriers postaux
Des requêtes ont souvent été doublées ou triplées.

De nombreuses consultations du dossier ont été effectuées sur les sites internet dédiés à cette enquête avec près de 1800 visites et 2300 téléchargements. Ces valeurs élevées témoignent de la bonne information du public sur la tenue de cette l'enquête et de la bonne accessibilité des moyens de recueil des observations du public.

La commission d'enquête a eu accès aux scans des registres papier pendant l'enquête, généralement le lendemain, puis aux dernières observations assez rapidement. La totalité des observations et des documents papier fut remise au président de la commission d'enquête le 28 juin 2019.

Le registre dématérialisé a été clôturé, conformément à l'arrêté, le 28 juin 2019. Tous les registres papier ont été fermés et retirés au même moment et clôturés par le président de la commission d'enquête le 28 juin 2019.

2 — Sur la qualité technique du dossier

Le dossier comporte bien toutes les pièces prévues par les textes en vigueur (voir de détail des pièces dans notre rapport) et dont les principes sont les suivants :

Le rapport de présentation est particulièrement détaillé, il présente l'ensemble des communes intégrées à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, établit le diagnostic général, justifie le choix retenu pour établir le PADD, le règlement et évalue les incidences générales. Il est illustré de nombreux plans et photos qui aident à sa compréhension.

- Le plan d'aménagement durable (PADD) met en évidence
 - le socle (qui décline les orientations générales du projet)
 - le volet « Thèmes »

➤ Le volet Habitat, la programmation de logements ainsi que le gisement foncier classé pour accueillir de nouveaux logements pour 12 ans (2020 – 2032).

➤ Le règlement (écrit et graphique) est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou construction sur le territoire. Il serait souhaitable que les plans de zonage gagnent en lisibilité par l'ajout des noms des hameaux et que le règlement écrit soit paginé clairement.

➤ Les OAP (orientation d'aménagement et de programmation. C'est un document d'exécution du PADD, elles énoncent les principes d'aménagement et de programmation.

La présentation de ces différents documents est particulièrement soignée, l'utilisation systématique de la couleur favorise une très bonne lisibilité.

Enfin, les 16 avis des personnes publiques associées [P.P.A.] sont reliés dans un document de 126 pages.

À noter également la présence de sommaires très complets et d'une pagination exhaustive pour chaque document [sauf le règlement écrit qui devra être paginé] ainsi qu'un sommaire général qui facilitent la consultation de ce dossier conséquent qui présente cependant, de par son volume même, une difficulté pour être appréhendé dans sa globalité. Il mériterait l'ajout d'un résumé non technique.

3 — Sur la légitimité du projet

Le territoire de la communauté de commune Cœur de Chartreuse est constitué de communes très différentes qui ont choisi de se rassembler en une collectivité définie par la géographie du massif préalpin de la Chartreuse bien identifié et bien délimité; compte tenu de l'hétérogénéité des territoires, la communauté de communes a légitimement été amenée à définir des objectifs précis de développement et de préservation des espaces permettant de maintenir les caractères de ce territoire.

Le 29 juin 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLUi H et de SCoT définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Le 24 janvier 2019 le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation et a arrêté le projet de PLUi tenant lieu de PLH et de SCOT.

Le projet de PLUi H a été bâti comme un projet global et non une juxtaposition de 17 PLU.

Conformément à la réglementation, le dossier arrêté est soumis aux avis des diverses personnes publiques [communes membres, MRAe, PPA, PPC] pour recueillir leurs avis.

4 — Sur le contenu du projet

Le présent projet de PLUi H valant SCoT a été élaboré à partir d'un diagnostic très complet de la situation des communes concernées sur les plans de la démographie, du marché de l'habitat, du parc locatif, des équipements et services, de l'accès au numérique, de l'économie, de l'emploi, de la démographie des entreprises, des espaces d'activités, du parc d'hébergement touristique, du patrimoine à valoriser, des activités hivernales, de la structure du réseau et mobilité domicile travail, le paysage, l'agriculture, l'état de l'environnement, les risques, l'air, le bruit, les infrastructures routières et ferroviaires, les déchets, l'énergie.

Les objectifs retenus pour le projet de PLUi H valant SCoT tel qu'ils sont exposés dans le PADD sont les suivants :

- le socle « qui décline les orientations générales du projet »
- le volet « Thèmes »

Qui dans les grands axes,

- valorise l'identité naturelle et culturelle chartrousine
- organise le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté,
- engage la poursuite et l'accompagnement du développement économique
- développe la capacité de création de richesses territoriales touristiques

Le volet Habitat pour une durée de 12 ans, soit la durée de deux programmes Locaux Habitat.

Qui dans les grands axes :

- Améliore la réponse aux besoins des publics spécifiques en matière de logement et d'hébergement,
- Favorise la réhabilitation du parc privé
- Encourage la réutilisation du bâti existant pour la production de logement
- Encourage la production de logements diversifiés et de qualité
- Propose une offre locative de qualité
- Assure le suivi et l'animation du PLH

Le règlement écrit devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol. La composition du règlement est présentée dans le rapport, il énonce les règles applicables dans chaque zone par commune.

OAP

Les OPA précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs du POA en matière d'habitat. Pour toute demande d'autorisation, le projet proposé doit respecter en termes de compatibilité les principes des partis d'aménagement contenus dans l'OAP.

Les OAP SECTORIELLES

Le projet de PLUi H dénombre 15 OAP sectorielles.

Pour donner la possibilité de ne pas avoir de dispositions réglementaires, ces OAP sont toutes présentées avec une même trame conçue pour ce faire :

- 1) une page de garde avec la localisation de la commune, le périmètre OAP sur photo aérienne, et les objectifs poursuivis,
- 2) une partie explicative qui présente le contexte, les enjeux du site et les objectifs du projet,
- 3) une partie qui formule les orientations données pour chaque thématique, sous la forme de texte avec des illustrations : vocations, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale, déplacements, desserte des terrains, phasage du projet,
- 4) un schéma d'aménagement qui donne les orientations souhaitées en matière d'organisation spatiale

Les OAP COMMERCE

Le dossier est composé de :

- Champ d'application de l'OAP thématique Commerce avec 3 principes :
- 1 Principes d'application de l'OAP Thématique Commerce
- 2 Précision des principes de l'OAP Thématique Commerce
- 3 Précision des termes utilisés dans l'OAP Thématique Commerce

Les OAP DÉPLACEMENTS

La thématique des transports est une composante essentielle du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse. Les composantes montagnardes et rurales du territoire, son armature avec deux centralités majeures, des communes rurales et d'autres axées sur le tourisme et enfin sa position à l'interface de trois grands bassins d'emploi génèrent des déplacements quotidiens.

- 21 — Limiter les besoins en déplacement
- 22 — Organiser les mobilités touristiques
- 23 — Organiser les mobilités résidentielles et économiques

TOURISME

Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.

Ce chapitre comporte le rappel des 7 actions du PADD.

PATRIMOINE

Le patrimoine comprend le bâti — espaces naturels et paysagers.

LES AUTRES DOCUMENTS INTERDÉPENDANTS AVEC LE PLUi H

Le PLUi-H valant SCoT-H doit donc intégrer les orientations de différents documents et être cohérent avec les orientations qu'ils prescrivent, sur toutes les thématiques que traite le PLUi-H valant SCoT-H : économie, habitat, équipements publics, mobilités, paysage, culture et patrimoine, écologie, forêt et agriculture, tourisme, organisation spatiale et croissance

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPÉRIEUR

le projet est bien conforme dans sa globalité avec les documents d'ordre supérieur existants

- ✓ Directive de protection des Paysages
- ✓ Directives Territoriales d'Aménagement
- ✓ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- ✓ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- ✓ Plan de Prévention des Risques
- ✓ Schéma régionaux :
- ✓ Schéma régional d'aménagement et de développement durable
- ✓ Schéma Régional de Carrières
- ✓ Schéma Régional de Cohérence Écologique
- ✓ Charte de PNR de Chartreuse
- ✓ Plan Climat Air Énergie territorial
- ✓ Programme d'équipements d'intérêt général de l'État, collectivités locales, et leurs services publics

SCoT

Le PLUi H valant SCoT permet :

- de mettre en cohérence les politiques sectorielles,
- aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel
- une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré,
- tient lieu de Programme Local d'Habitat etc..

Les objectifs recherchés sont aux nombres de 14 et présentés dans le rapport.

CONTESTATION DE LA CARTOGRAPHIE DES CARTES D'ALÉA, DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE RISQUE

Aléa inondation de la Pisserotte secteur des Plans et du Maillet sur les Échelles.

L'étude établie par la SIAGA suite à une modélisation du risque d'inondation avec plusieurs hypothèses Q2 – Q5 – Q10 – Q100. Le gabarit du cours d'eau depuis la passerelle jusqu'à l'ouvrage aval de traversée de la RD 1006 est limité dès la Q5. La voie d'accès et le parking des pompiers est touchés.

La crue centennale, conformément aux normes en matière de risques naturels avec des débits importants fait ressortir :

- Le lotissement du Plan en aléa inondation fort,
- le lotissement du Bois du Comte est classé en aléa faible,
- l'OAP du Maillet est classée en aléas faible.
- L'ouvrage aval de la traversée de la RD 1006 est en charge à partir du Q100 du fait du rétrécissement amont.

Considérant le bien-fondé de cette étude établi par modélisation, et les risques en découlant, elle ne peut qu'être prise en compte dans le chapitre aléa dans l'étude globale du PLUi H.

Lotissement du Plan en aléa inondation fort

Après visite du site, il est évident que ce lotissement situé en « cuvette » le long de la RD 1006 est exposé au plus fort risque.

Considérant que cette « cuvette » ne peut échapper au risque maximum dans la configuration actuelle, la commission d'enquête émet une réserve en préconisant l'évacuation des eaux sous la RD 1006 jusqu'au Giers.

Aléa inondation par le Guiers et ses affluents

Aux vues des caractéristiques spécifiques des cours d'eau du bassin versant du Guiers. Les débits correspondant à une période de retour de 100 ans pour les modélisations hydrauliques ont été retenues avec obstruction, rupture de digue et ruine de digue. Les services sécurité et risques de la DDT73/SSR, associé à celui de l'Isère ont mandaté un bureau d'étude spécialisé.

Considérant le bien-fondé de cette étude établi par modélisation, et les risques en découlant, elle ne peut qu'être prise dans le chapitre aléa dans l'étude globale du PLUi H.

5 — Sur les observations et demandes

La commission d'enquête a établi un procès-verbal de synthèse de toutes les contributions et demandes du public reçues lors de cette enquête publique.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a communiqué et commenté son mémoire en réponse qui ne peut pas répondre individuellement à chaque observation formulée dans le cadre de l'enquête, vu les délais et le nombre de contributions.

Elle a préféré éclairer la commission d'enquête sur la manière dont ces remarques et observations pourraient amener la Communauté de communes à faire évoluer le projet. Le mémoire en réponse de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse regroupe les éléments par thématique. L'examen de ces observations se fera par le comité de pilotage dans un deuxième temps.

5-1 Demandes de modification du zonage

Concernant le classement/déclassement sur le zonage, les demandes de modifications ont été classées en catégories permettant de répondre de manière homogène à l'ensemble des demandes.

Il est apparu difficile à la commission d'enquête d'individualiser ses appréciations et avis.

Elle s'est cependant attachée à procéder une analyse des réponses apportées par la Communauté de communes sur chacun des thèmes retenus, pour se positionner et émettre son avis.

Dans cet examen des demandes de modifications de zonage, la commission d'enquête les a classés en catégories :

Catégorie de demande	Appréciations de la commission d'enquête
Terrain bâti déjà partiellement en zone U	Demande à examiner favorablement selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain non bâti en zone A ou N	Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.
Terrain bâti en zone A ou N	Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.
Terrain non bâti en continuité de zone U	Demande à examiner selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain en dent creuse en zone U	Demande à examiner selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain en zone N demandé en zone A	Demande à examiner favorablement
Terrain constructible demandé en zone A ou N	Demande à examiner au regard de toutes les parties concernées

5-2 Demandes et observations générales

Les demandes et observations d'ordre général ont toutes été détaillées dans notre rapport et doivent être examinées avec la plus grande attention par la Communauté de communes afin de retenir toutes les modifications possibles qui sont dans un rapport de compatibilité avec les orientations du PADD en particulier celles qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de l'identité du territoire et de son moindre impact sur la biodiversité et l'évolution climatique.

II — AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Compte tenu des éléments ci-dessus, de l'analyse des demandes du public consignées dans le rapport et de la prise en compte de la position des personnes publiques associées, de la qualité des études réalisées pour l'élaboration de ce projet de PLUI et :

1. compte tenu des aspects positifs du projet que constituent les nécessités :

- de doter un territoire tel que le massif de la Chartreuse, ses contreforts et abords immédiats d'un document unique de réglementation de l'urbanisme et de planification globale à moyen-long terme,
- de définir et de préserver à l'échelle de ce territoire remarquable, les enjeux naturels tels que zones humides, corridors biologiques, paysages, cours d'eau,
- de maîtriser et de limiter l'étalement urbain tout en permettant un développement raisonné de la construction,
- de maîtriser et d'encadrer le développement touristique sur l'ensemble de ce territoire en préservant l'agriculture, les zones naturelles et les paysages,
- de maîtriser l'implantation des activités économiques afin d'éviter leur dissémination préjudiciable à une bonne économie de l'espace et des infrastructures,
- de disposer d'une bonne analyse des enjeux liés aux ressources naturelles,
- de la bonne qualité générale des études et du dossier,

2. en dépit des aspects négatifs du projet que sont :

- la diminution des espaces agricoles et naturels qui est inhérente à tout développement urbain mais qui est cependant limitée par une maîtrise affirmée des zones d'extension de l'urbanisation et en forte diminution par rapport aux documents d'urbanisme existants,
- les interdictions ou restrictions des possibilités de construction qui en découlent pour la partie de la population concernée,
- la « lourdeur » du dossier difficilement appréhendable par le public,

3. et compte tenu également les éléments d'appréciation suivants :

- la grande mobilisation du public lors de cette enquête pour demander des modifications principalement motivées par des intérêts personnels, mais aussi pour des observations d'ordre général,
- les avis des personnes publiques associées qui ne remettent pas en cause les grandes lignes du projet,

1— PLUI-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse

La commission d'enquête conclut à un bilan avantages/inconvénients du projet très positif et donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLUI-H valant SCoT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse

Elle recommande au maître d'ouvrage de prendre en compte les évolutions mentionnées dans le rapport et les conclusions et par les personnes publiques associées dont en particulier :

- Prévoir un résumé non technique succinct permettant d'appréhender facilement les grandes lignes du projet
- Revoir la cartographie des risques naturels avec une carte par commune
- Réviser la cartographie des zonages en s'assurant de la lisibilité des n° de parcelles souvent cachées par le bâti (même couleur)

2— Schémas et zonages d'eau potable et d'assainissement — eaux pluviales

Parallèlement, compte tenu de la qualité des études réalisées, de la bonne prise en compte des données et contraintes issues d'un diagnostic particulièrement précis et de l'absence d'observations du public, la commission d'enquête conclut également à un bilan positif et donne un **AVIS FAVORABLE** aux projets de schémas et zonages d'eau potable et d'assainissement et d'eaux pluviales de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

À Grésy sur Aix le 29 juillet 2019

La Commission d'enquête

Le Président



Gabriel Rey

Les membres



Guy Truchet



Jacques Dupuy

**Département de l'Isère
Département de la Savoie**



Enquête Publique conjointe du 20 mai au 28 juin 2019

relative

au

PLUI-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse

et aux

**ZONAGES D'ASSAINISSEMENT - EAUX PLUVIALES
et EAUX POTABLE du Cœur de Chartreuse**

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GRENOBLE
décision n° E19000051/38 du 25 février 2019**

**Arrêté n° 2019-032 du 24 avril 2019 du Président de la Communauté de communes
prescrivant la mise à l'enquête publique**

Rapport d'Enquête

Juillet 2019

TABLE DES MATIÈRES

LE RAPPORT D'ENQUÊTE COMPREND LES 5 PIÈCES SUIVANTES

PIÈCE 1 - RAPPORT PREMIÈRE PARTIE

11 - PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

12 - CONSULTATION ADMINISTRATIVE

13 - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

PIÈCE 2 - RAPPORT DEUXIÈME PARTIE

21 - ÉVALUATION DU DOSSIER DU PLUI H VALANT SCOT

PIÈCE 3 - RAPPORT TROISIÈME PARTIE

**31 - RÉPONSE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
AU PV DE SYNTHÈSE**

32 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

PIÈCE 4 - RAPPORT QUATRIÈME PARTIE

**41 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)
ET DES PERSONNES PUBLIQUES INFORMÉES (PPI)**

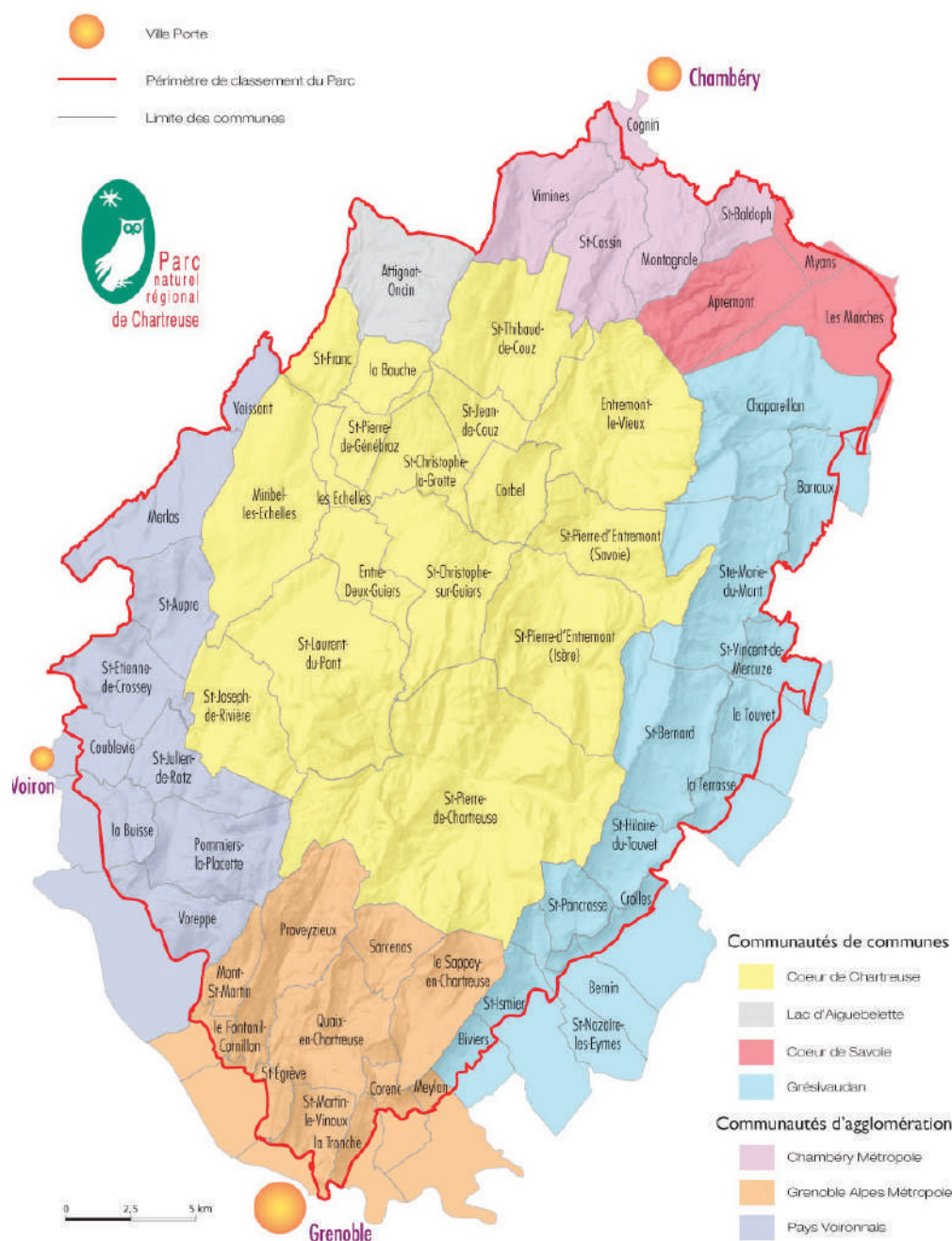
PIÈCE 5 - AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

PIÈCE 1 - RAPPORT PREMIÈRE PARTIE

FONDEMENT ET ÉLABORATION DU PROJET DE PLU OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉAMBULE

Le territoire Cœur de Chartreuse se situe au cœur du massif de la Chartreuse et de son Parc naturel régional. Situé au cœur du sillon alpin, le Parc naturel régional de Chartreuse (PnrC) est bordé par trois agglomérations influentes (Grenoble, Chambéry et Voiron) qui s'étendent jusqu'à son pourtour.



Enquête publique conjointe relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux zonages d'Assainissement-Eaux pluviales et Eaux potables de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse

1.1 PRÉSENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1.1 – Lancement du projet de PLUi — H valant SCoT

La Communauté de communes du Cœur de Chartreuse composée de 17 communes (7 en Isère et 10 en Savoie) s'étend sur environ 357 km² et compte une population permanente de 16 815 habitants.

Elle est réglementée par 12 plans locaux d'urbanisme (PLU), 4 Plans d'Occupation des Sols (POS) et 1 carte communale,

	code insee commune	Document d'urbanisme opposable	date d'approbation	modifications
CORBEL	73092	PLU	arrêté le 9 novembre 2007	
ENTRE DEUX GUIERS	38155	POS	arrêté le 9 novembre 1987	2006, 2012
ENTREMONT LE VIEUX	73107	PLU	arrêté le 28 janvier 2014	
LA BAUCHE	73033	PLU	arrêté le 2 septembre 2011	
LES ECHELLES	73105	PLU	arrêté le juillet 2007	2010, 2016
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	73229	PLU	arrêté le 3 décembre 2004	2007, 2014
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	38376	POS	arrêté le 10 janvier 1992	2008
SAINT FRANC	73360	Carte Communale	janvier 2007	
MIRIBEL LES ECHELLES	38236	POS	arrêté le 24 juin 1999	2006
SAINT JEAN DE COUZ	73246	PLU	arrêté le 20 mars 2014	
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	38405	PLU	arrêté le octobre 2013	
SAINT LAURENT DU PONT	38412	PLU	arrêté le 22 juillet 2009	2012, 2015
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	38442	POS	arrêté le 21 février 1991	2009
SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE	38446	PLU	arrêté le 3 avril 2008	
SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE	73274	PLU	arrêté le juin 2005	2006
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	73275	PLU	arrêté le 31 mars 2012	
SAINT THIBAUD DE COUZ	73282	PLU	arrêté le 7 avril 2015	

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) exprime un projet d'urbanisme et d'aménagement qui fixe les règles générales d'utilisation du sol conformes au code de l'urbanisme et qui sont opposables aux autorisations d'urbanisme. De durée illimitée, son évolution se fait par révisions ou modifications et il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans.

Un Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les principes de la politique pour répondre aux besoins en logements et hébergements fixe les objectifs de construction de logements et d'intervention sur le parc existant conformément au code de la construction et de l'habitation; ces objectifs ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

Le 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a prescrit l'élaboration du PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) et de Schéma de Cohérence Territoriale définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Cela implique :

- l'intégration du diagnostic habitat dans le rapport de présentation du PLUi,
- le renforcement du PADD en matière d'habitat,
- la création d'un nouveau document : le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui reprend l'essentiel du PLH et dont les dispositions régies par le Code de la Construction ne sont pas opposables aux autorisations d'urbanisme.

Les conseillers municipaux ont débattu dans les différentes communes et, le 23 mars 2017 au sein du Conseil Communautaire, des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Le 24 janvier 2019, le Conseil Communautaire a arrêté le bilan de la concertation, décidant d'appliquer au PLUi en cours d'élaboration les articles R 151-1 à R 151-55 du Code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1er janvier 2016, et d'arrêter le projet de PLUi tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Schéma de Cohérence Territoriale.

Le PLUi-H, conformément à la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) est soumis à évaluation environnementale. Il doit être compatible avec tous les documents de rangs supérieurs, principalement la Charte du Parc de la Chartreuse,

Le PLUi-H valant SCoT-H doit donc intégrer les orientations de différents documents et être cohérent avec les orientations qu'ils prescrivent, sur toutes les thématiques que traite le PLUi-H valant SCoT-H : économie, habitat, équipements publics, mobilités, paysage, culture et patrimoine, écologie, forêt et agriculture, tourisme, organisation spatiale et croissance...

Le projet PLUi-H de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse a été bâti comme un projet global et non une juxtaposition de 17 PLU, il intègre dès la conception le volet habitat.

La Communauté de communes du Cœur de Chartreuse prévoit un développement fondé sur un scénario volontariste de croissance démographique moyenne de + 1 %/an, en vue d'accueillir environ 2300 habitants supplémentaires dans la période 2020-2032 et générant pour ce faire un besoin de construction d'environ 1200 logements nouveaux. Il prévoit ainsi la consommation d'environ 134 hectares d'espaces naturels et agricoles, toutes vocations confondues.

1.1.2 – Processus de concertation avec le public

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015.

Un bilan de cette concertation a été tiré lors de la délibération du conseil de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse du 24 janvier 2019. La concertation s'est déroulée du 26 février 2016 au 08 décembre 2018 avec un vaste dispositif d'information, mais aussi d'échanges et de débats : réunions publiques, communales, des registres papier ou dématérialisé pour permettre au public de s'exprimer. Une démarche de collaboration politique a été menée avec les élus des communes membres : réunions, séminaires, ateliers et rencontres individuelles. Les communes ont délibéré le 23 mars 2017 sur les orientations du PADD.

Principaux thèmes ressortis de la concertation

Les expressions les plus récurrentes sur le document d'urbanisme au regard des orientations du PADD classées par thématiques:

Orientation 1 — PADD sur la préservation de l'identité culturelle et naturelle chartreuse :

- La question de l'eau et de l'assainissement
- La prise en compte du patrimoine bâti et paysager avec la question de l'enrichissement
- Les déplacements et la mobilité

Orientation 2 — PADD sur le développement de l'habitat :

- Les modalités de classement en zone constructible des parcelles
- Les modalités de production d'énergies renouvelables
- La préservation de la qualité architecturale du bâti existant

Orientation 3 — PADD sur l'économie

- Choix de regrouper le développement du commerce et de l'artisanat dans des zones précises.

Orientation 4 — PADD sur le tourisme

- Les hébergements touristiques insolites

S'agissant des expressions personnelles des habitants lors des réunions publiques, les questions ont essentiellement porté sur :

- Le classement des parcelles en zone constructible
- Les OAP et leurs orientations
- Les règles, du règlement pour l'évolution des bâtis en zone A ou N et constructions isolées — Les risques naturels

Cette concertation a enrichi le projet de PLUi de la manière suivante :

- Identification plus poussée du patrimoine bâti à préserver
- Identification de certains secteurs de projets touristiques
- Prise en compte lorsque cela était possible des remarques sur le zonage (erreurs, actualisation destination, etc.)
- Affiner les règles, du règlement sur des thématiques architecturales ou les ENR
- Ajustement des périmètres d'OAP et prise en compte des risques naturels

1.1.3 – Objet de l'enquête

L'enquête publique faisant l'objet du présent rapport porte sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCoT de la Communauté de communes du Cœur de Chartreuse, tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2019.

Objectif de l'enquête

Cette enquête a pour objet de soumettre au public le projet d'élaboration 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 (département de l'Isère et de la Savoie).

L'enquête poursuit quatre objectifs :

- recueillir les observations du public et l'informer, que ce soit durant les permanences ou à travers le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,
- analyser les intérêts des habitants du territoire au regard des décisions susceptibles d'affecter leur propriété,
- donner au maître d'ouvrage (Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse) tous les éléments néces-

Enquête publique conjointe relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux zonages d'Assainissement-Eaux pluviales et Eaux potables de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse

saires lui permettant de procéder à d'éventuels réajustements de son projet que ce soit au regard des points précédents comme de l'avis de la commission d'enquête,

– fournir à l'autorité compétente des éléments d'appréciation lui permettant de prendre sa décision en toute connaissance de cause.

À l'issue de l'enquête, la commission d'enquête rédige le rapport relatant l'organisation, le déroulement de l'enquête publique, les analyses des diverses observations, remarques et propositions émises, et justifie dans ses conclusions, l'avis motivé de la commission d'enquête. Elle donne son avis personnel et motivé.

Chaque membre de la commission est lié au devoir de réserve. À la fin de l'enquête, ce rapport sera mis à la disposition du public durant un an et sera consultable dans toutes les mairies concernées, et à la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse.

1.1.4 – Le maître d'ouvrage

Communauté de Communes Cœur de Chartreuse
Pôle tertiaire
ZI Chartreuse Guiers
38 380 Entre Deux Guiers
(Siège de l'enquête)

Ce projet de PLUI valant SCoT doit donc être soumis à enquête publique par le président de la communauté de communes, dans les formes prévues par le Code de l'environnement.

Après désignation d'une commission d'enquête par le tribunal administratif de Grenoble, le Président de la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse a prescrit la mise à l'enquête publique du dossier présentant le projet de PLUI envisagé, par arrêté n° 2019-032 du 24 avril 2019.

1.1.5 – Désignation de la commission d'enquête

Par lettre en date du 06 février 2019 Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse a demandé à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Grenoble la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet « Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de Cohérence Territoriale conjointement aux projets de zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux potables du Cœur de Chartreuse (Isère – Savoie).

Faisant partie de la liste Préfectorale des personnes susceptibles d'exercer en 2019, les fonctions de commissaire enquêteur, nous avons été contactés par les services du Tribunal administratif de Grenoble, en vue de notre désignation.

Nous étant assurés du type d'enquête proposé, du territoire concerné, de notre indépendance par rapport au projet et après avoir jugé de l'absence d'intérêts directs ou indirects qu'il pouvait avoir avec le projet, nous avons décidé d'en accepter les fonctions.

1.1.6 – Modalités de l'enquête

Le Président du Tribunal administratif de Grenoble en date du 25 février 2019 a pris la décision n° E 19000 051/38 en désignant la commission d'enquête composée comme suit :

Président : Monsieur Gabriel REY, domicilié en Savoie,

Titulaires : Monsieur Guy TRUCHET, domicilié en Savoie,

Monsieur Jacques DUPUY, domicilié en Isère,

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, en tant qu'autorité organisatrice de l'enquête publique a publié le 26 avril 2019 un arrêté d'ouverture d'enquête publique prescrivant l'enquête publique du projet d'Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de Cohérence Territoriale conjointement aux projets de zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux potables du Cœur de Chartreuse (Isère – Savoie).

Cet arrêté indique les modalités de cette enquête, dont les principes, en conformité avec les lois et décrets applicables sont :

– qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique unique est publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans les deux départements d'Isère et de Savoie (Dauphiné Libéré, Les Affiches et La Vie Nouvelle).

Cet avis est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes, il est publié par voie d'affiches, au siège de l'enquête publique désigné ci-dessus, dans toutes les mairies des communes concernées et au siège du Syndicat du Thiers,

– que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant schéma de Cohérence Territoriale conjointement aux projets de zonages d'assainissement eaux pluviales et eaux potables du Cœur de Chartreuse (Isère – Savoie) ainsi que les registres d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par la commission d'enquête seront déposés pendant une durée de 6 semaines, à compter du 20 mai 2019 et jusqu'au 28 juin 2019 inclus :

– au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse Pôle tertiaire ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS, aux jours et horaires d'ouverture habituels au public.

– au siège du Syndicat du Thiers situé 601 Route de Sougey, 73610 Saint-Alban de Montbel dans ses horaires d'ouverture au public.

– dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (Mairie de Corbel, Mairie d'Entre-Deux-Guiers, Mairie d'Entremont le Vieux, Mairie de La Bauche, Mairie des Échelles, Mairie de Miribel-les Échelles, Mairie de Saint-Christophe la Grotte, Mairie de Saint-Christophe sur Guiers, Mairie de Saint-Franc, Mairie de Saint-Jean de Couz, Mairie de Saint-Joseph de Rivière, Mairie de Saint-Laurent-du-Pont, Mairie de Saint-Pierre de Chartreuse, Mairie de Saint-Pierre de Genebroz, Mairie de Saint-Pierre d'Entremont Isère, Mairie de Saint-Pierre d'Entremont Savoie et Mairie de Saint-Thibaud de Couz) aux jours et horaires habituels d'ouverture des secrétariats au public.

– que ce dossier d'enquête publique pourra également être consulté sur poste informatique :

– au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse aux jours et horaires d'ouverture habituels au public.

– au siège du Syndicat du Thiers situé 601 Route de Sougey, 73610 Saint-Alban de Montbel dans ses horaires d'ouverture au public.

– dans les 17 Mairies des Communes membres de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse (et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête).

Le dossier sera également consultable et téléchargeable sur le site internet de la Communauté de Communes : www.coeurdecharteuse.fr

– que les observations pourront également être transmises par voie postale à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire Enquêteur Communauté de Communes Cœur de Chartreuse — Pôle tertiaire ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS,

Les observations pourront également être transmises par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/PLUi-coeur-chartreuse>

– que la personne responsable du projet de PLUi H tenant lieu de SCoT est le Président de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, compétente en ce domaine,

– que pour les zonages d'eau potable, la compétence appartient aux communes ou au Syndicat du Thiers, les autorités compétentes ont néanmoins désigné le Président de la Communauté de Communes comme étant l'autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique.

– que pour les zonages d'assainissement collectif et d'eaux pluviales, la compétence appartient aux communes, les autorités compétentes ont néanmoins désigné le Président de la Communauté de Communes comme étant l'autorité compétente chargée d'ouvrir et d'organiser une enquête publique unique.

– que pour les zonages d'assainissement non collectif, la compétence appartient à la Communauté de Communes, l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique sur ces zonages revient à la Communauté de Communes pour prescrire l'enquête publique unique.

– que tout renseignement relatif à cette enquête publique unique pourra être obtenu auprès de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, Établissement Public de Coopération Intercommunal situé au pôle tertiaire — ZI Chartreuse Guiers — 38380 Entre-Deux-Guiers (tél. : 04.76.66.81.74).

– que les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales aux lieux, jours et horaires.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que celles reçues par le commissaire enquêteur dans le cadre de ses permanences, seront consultables sur le site internet de la Communauté de Communes (mentionné ci-dessus).

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

– qu'à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront mis à la disposition des commissaires enquêteurs et clos par eux.

Après la clôture des registres d'enquête, la commission d'enquête rencontrera, dans un délai de huit jours, le Président de la Communauté de Communes, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

– que la commission d'enquête dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes, l'exemplaire du dossier de l'enquête déposé au siège de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexés, avec le rapport et ses conclusions motivées. Elle transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif de Grenoble.

– qu'une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée aux Préfectures et aux mairies des communes concernées pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

– que le rapport et les conclusions de la commission d'enquête seront publiés sur le site internet de la Communauté de Communes, et tenus à la disposition du public pendant un an, au siège de la Communauté de Communes.

– qu'au terme de l'enquête publique, le projet de PLUi-H tenant lieu de SCoT et le projet de zonage d'assainissement (volet assainissement non collectif), éventuellement modifiés, seront soumis au conseil communautaire en vue de leur approbation.

1.1.7 – Cadre juridique

Les textes régissant la présente enquête publique sont les suivants :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000
- Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003
- Code de l'urbanisme articles L. 151-1 et suivants ; L.152-1 et suivants ; L.153-1 et suivants
- Code de l'environnement articles L. 123-1 et suivants ; R. 123-1 et suivants

1.1.8 – Composition du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public et des Personnes publiques associées

Le dossier d'enquête publique est constitué des avis émis par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les communes membres de la Communauté de Communes, du bilan de la concertation et du projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire qui comprend :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement
- Un dossier d'évaluation environnementale des choix opérés et un résumé non technique
- Un dossier d'explication et de justification des choix opérés
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) exposant les grandes orientations politiques retenues
 - Un programme d'orientations et d'actions (POA) en faveur du logement 2020-2025
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques (une OAP déplacement, une OAP commerce et une OAP tourisme)
 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles
 - Un règlement écrit
 - Un règlement graphique (zonage, zonage réglementaire contraintes et zonage risques naturels)
 - Des annexes comprenant notamment les zonages d'assainissement (collectif/non collectif), les zonages d'eaux pluviales et les zonages d'eau potable. Zonages pour lesquels (zonages d'assainissement volet assainissement collectif et zonages d'eau potable), la compétence appartient aux communes membres de la Communauté de Communes.
- Ces zonages constituent toutefois des pièces du PLUi et des documents autonomes

1.2 ORGANISATION, PRÉPARATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.2.1 – Processus de consultation des Personnes publiques associées

Conformément à la réglementation, le dossier arrêté est soumis aux avis de diverses personnes publiques (communes membres, MRAe, PPA, PPI) pour recueillir leurs avis dans un délai de 3 mois, avis qui sont ensuite joints au dossier d'enquête.

Les organismes concernés ont un délai de 3 mois pour émettre leur avis conformément à l'article R153-4 du Code de l'urbanisme : « *Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.* »

Un dossier contenant les différentes pièces du projet de PLUI a été déposé ou envoyé pour avis, aux personnes publiques citées ci-après :

Personnes publiques consultées	date de transmission du dossier	date de réponse
ÉTAT		
– SERVICES DE L'ÉTAT	29 janvier 2019	26 avril 2019
- DREAL CRHH	29 janvier 2019	08 avril 2019
- DREAL AE	29 janvier 2019	06 mai 2019
RÉGION		
– Conseil régional Rhône-Alpes	29 janvier 2019	20 juin 2019 (HD)
DÉPARTEMENTS		
– Conseil départemental de l'Isère	29 janvier 2019	25 avril 2019
– Conseil départemental de Savoie	29 janvier 2019	24 avril 2019
– DDT ISÈRE CDNPS	29 janvier 2019	
– DDT SAVOIE CDNPS	01 février 2019	
– CDPENAF 38	29 janvier 2019	19 avril 2019
– CDPENAF 73	29 janvier 2019	16 avril 2019
EPCI		
– SCoT de la région urbaine de Grenoble	29 janvier 2019	12 avril 2019
– Métropole Savoie	06 février 2019	
– Grenoble – Alpes Métropole	29 janvier 2019	
– Chambéry Métropole	29 janvier 2019	
– Communauté de communes Cœur de Savoie	29 janvier 2019	

– Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette	29 janvier 2019	
– Communauté de communes Pays Grésivaudan	29 janvier 2019	18 mars 2019
– Communauté d'agglomération du Pays Voironnais	29 janvier 2019	
– Communauté de Communes Val Guiers	29 janvier 2019	
– Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard	29 janvier 2019	
– Parc naturel régional de Chartreuse	29 janvier 2019	

CHAMBRES CONSULAIRES

– Chambre d'agriculture de l'Isère	29 janvier 2019	03 avril 2019
– Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc	29 janvier 2019	03 avril 2019
– Chambre de commerce et d'industrie Isère	29 janvier 2019	
– Chambre de commerce et d'industrie Savoie	29 janvier 2019	10 avril 2019
– Chambre des métiers & artisanats Isère	29 janvier 2019	
– Chambre des métiers & artisanats Savoie	29 janvier 2019	

COMMUNES

– La Bauche	29 janvier 2019	30 mars 2019
– Corbel	29 janvier 2019	05 avril 2019
– Les Échelles	29 janvier 2019	19 avril 2019
– Entre-Deux-Guiers	29 janvier 2019	20 avril 2019
– Entremont-le-Vieux	29 janvier 2019	24 avril 2019
– Miribel — Les Échelles	29 janvier 2019	08 avril 2019
– Saint-Christophe la Grotte	29 janvier 2019	05 avril 2019
– Saint-Christophe sur Guiers	29 janvier 2019	
– Saint-Franc	29 janvier 2019	
– Saint-Jean de Couz	29 janvier 2019	17 avril 2019
– Saint-Joseph de Rivière	29 janvier 2019	
– Saint-Laurent-du-Pont	29 janvier 2019	11 avril 2019
– Saint-Pierre de Chartreuse	29 janvier 2019	01 avril 2019
– Saint-Pierre de Genebroz	29 janvier 2019	12 avril 2019
– Saint-Pierre d'Entremont Isère	29 janvier 2019	25 avril 2019
– Saint-Pierre d'Entremont Savoie	29 janvier 2019	27 mars 2019
– Saint-Thibaud de Couz	29 janvier 2019	03 avril 2019

– Syndicat du Thiers 29 janvier 2019

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

– Institut national des origines et de la qualité 29 janvier 2019 12 avril 2019
 – Office national des Forêts 29 janvier 2019 03 mai 2019
 – Isère Habitat
 – OPAC 38
 – OPAC 73
 – PLURALIS

Personnes publiques informées	date de transmission du dossier	date de réponse
– Agence Régionale de Santé 38	28 janvier 2019	
– Agence Régionale de Santé 73	28 janvier 2019	
– Association le PIC VERT	29 janvier 2019	
– Association Patrimoine, Héritage de nos villages	28 janvier 2019	08 mai 2019
– CAUE 38	29 janvier 2019	
– CAUE 73	29 janvier 2019	
– Mémoire des Entremont	29 janvier 2019	
– DDCS 38	28 janvier 2019	
– UDAP Chambéry	28 janvier 2019	
– UDAP Isère	28 janvier 2019	
– ENEDIS	28 janvier 2019	
– EPFL 73	28 janvier 2019	
– FNAIM 73	28 janvier 2019	
– RTE	28 janvier 2019	
– SAUR	28 janvier 2019	
– SIAGA	28 janvier 2019	
– Syndicat du Thiers	28 janvier 2019	
– Université de Savoie	28 janvier 2019	
– Action Logement	28 janvier 2019	
– ADIL 38	28 janvier 2019	
– ADIL 73	28 janvier 2019	
– ADMR	28 janvier 2019	

– AGEDEN	28 janvier 2019
– AMALIA	28 janvier 2019
– APHID	28 janvier 2019
– ARRA Habitat	28 janvier 2019
– ASDER	28 janvier 2019
– CIBC	28 janvier 2019
– FAPI	28 janvier 2019
– FEDE 73	28 janvier 2019
– Fondation du patrimoine	28 janvier 2019
– Groupement des Sylviculteurs de Chartreuse	28 janvier 2019
– Musée de la Grande-Chartreuse	28 janvier 2019
– Musée de l'Ours	28 janvier 2019
– GRT Gaz	28 janvier 2019
– SEDI	28 janvier 2019

1.2.2 – Déroulement de l'enquête publique

Publicité de l'enquête publique

Affichages légaux

Les affichages légaux prévus à l'article 9 de l'arrêté d'organisation de l'enquête, ont été publiés par voie d'affiche, au siège de l'enquête publique, dans toutes les mairies des communes concernées et au siège du syndicat du Thiers.

Liste des lieux d'affichage par commune :

COMMUNE	AFFICHE A2 PLASTIFIEE	LIEU
Corbel	1	Mairie
Entre-Deux-Guiers	4	Bibliothèque Maison pour tous (MSAP) Mairie Zone Industrielle Chartreuse Guiers- Pôle Tertiaire
Entremont-le-Vieux	5	Mairie Vers le camping Vers un point tri départ route de la Plagne 2 au Désert
La Bauche	2	1 MAIRIE 1 Château
Les Échelles	4	4 Points tri sélectif : - Rue de Regardieu : près de la salle des fêtes - Angle chemin du Maillet/route de Lyon - Angle rue des Charmettes/rue de la Digue - Rue Labisco : près du parking de l'EHPAD
Miribel les Échelles	2	Mairie Salle des fêtes du Revol
Saint Christophe la grotte	1	1 MAIRIE 1 PARKINGS en face de la MAIRIE
Saint Franc	2	1 MAIRIE 1 Pt de tri
Saint Jean de Couz	2	Cote Barrier MAIRIE
Saint Joseph de Rivière	2	1 MAIRIE 1 Bibliothèque 1 lavoir -Parking
Saint Laurent du Pont	3	1 MAIRIE 1 montée de la Chapelle 1 GYMNASÉ 1 VILLETTE
Saint Pierre de Chartreuse	2	Ecole Plan de Ville
Saint Pierre de Genebroz	2	1 MAIRIE 1 vers l'église Salle des fêtes
Saint Pierre d'Entremont (Isère)	4	Mairie Panneau près de l'Office du tourisme Le Chenevey Saint Philibert
Saint Pierre d'Entremont (Savoie)	2	MAIRIE Ancienne Ecole
Saint Thibaud de Couz	2	MAIRIE Ecole Proxi market
Syndicat du Thiers	1	(Arrêté seulement)



Parutions dans quatre journaux d'annonces légales

Les parutions dans les journaux mentionnées à l'article 9 d'organisation de l'enquête ont été effectuées dans les conditions suivantes :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête unique est publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans les deux départements d'Isère et de Savoie

La publicité réglementaire a été faite dans les journaux suivants :

Département de l'Isère

- *Le Dauphiné Libéré (quotidien) — annonces légales Isère,*
en date des 2 mai et 21 mai 2019
- *Les affiches 38 :*
en date des 3 mai et 24 mai 2019

Département de la Savoie

- *Le Dauphiné Libéré (quotidien) — annonces légales Savoie,*
en date des 2 mai et 21 mai 2019
- *La Vie Nouvelle :*
en date des 3 mai et 24 mai 2019

Les autres mesures de publicité

Comme indiqué dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, l'avis d'enquête ainsi que l'ensemble des pièces du dossier du PLUI ont également été diffusés sur le site internet de la communauté de communes, 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.

1.2.3 – Examen de la procédure

L'ensemble du dossier semble correctement traité tant au point de vue technique qu'au point de vue du respect de la législation en vigueur.

À la lumière des différents paragraphes ci-dessus, et par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse prescrivant l'ouverture de cette enquête publique, la procédure a été bien respectée.

1.2.4 – Rencontre avec le maître d'ouvrage, autorité organisatrice de l'enquête

Le 18 mars 2019, une réunion préparatoire a été organisée dans les bureaux de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse pour permettre la compréhension du dossier d'enquête publique.

Lors de cet entretien ont été évoqués l'ensemble du projet et les difficultés générales.

Cette réunion a eu pour objectif l'examen des conditions de déroulement de la future enquête.

Le 1er juillet 2019, une réunion a été organisée dans les bureaux de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, lors de cet entretien ont été évoquées le nombre important d'observations sur le projet et le déroulement de l'enquête.

1.2.5 – Conditions d'accueil

Les permanences de la commission d'enquête se sont déroulées dans une salle de la mairie de chaque commune, le public était orienté par l'accueil vers la salle, l'accès aux handicapés a été assuré.

Les services de chaque mairie ont apporté l'appui et le support logistique, permettant d'accueillir le public dans de bonnes conditions.

L'ensemble des documents était mis à la disposition du public, pendant les heures d'ouverture de chaque mairie sur un présentoir, un poste informatique était à la disposition du public, celui-ci pouvait également se faire aider par une personne de la mairie concernée.

1.2.6 – Déroulé des permanences

Les commissaires enquêteurs se sont tenus à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions écrites et/ou orales aux lieux, jours et horaires mentionnés dans le tableau suivant :

DATE	LIEU	Adresse	PERMANENCES	
			prévues	réalisées
Mardi 21 mai 2019	Mairie d'Entre Deux Guiers	1 Place du 11 Novembre 38380 ENTRE DEUX GUIERS	9h - 12h	9h - 12h
	Mairie des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h - 17h	14h - 17h
	Mairie de St Pierre d'Entremont 38	MAIRIE - Croix Mollard 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT ISERE	9h - 12h	9h - 12h15
	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	14h - 17h	14h - 17h25
Mercredi 22 mai 2019	Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	9h - 12h	9h - 12h
	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	14h - 17h	14h - 17h
Jeudi 23 mai 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h	14h - 17h
Mardi 28 mai 2019	Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	9h30 - 11h30	9h30 - 11h30
	Mairie de St Jean de Couz	Mairie – Le Replat 73160 SAINT JEAN DE COUZ	16h - 18h30	16h - 19h15
Mercredi 29 mai 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h	9h - 12 h
	Mairie de St Pierre d'Entremont 73	Mairie – Place René Cassin 73670 SAINT PIERRE ENTREMONT SAVOIE	9h - 12 h	9h - 12 h20
	Mairie de La Bauche	Mairie 73360 LA BAUCHE	13h45 - 16h45	14h10 - 17h30
Jeudi 6 juin 2019	Mairie de St Franc	Mairie – Le Bart 73360 SAINT FRANC	14h15 - 16h15	14h00 - 18h00
Jeudi 13 juin 2019	Mairie de Miribel les Echelles	1 Place de la Fontaine 38380 MIRIBEL LES ECHELLES	14h - 17h	14h - 17h
Samedi 15 juin 2019	Mairie de St Pierre de Chartreuse	Place de la Mairie 38380 SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	9h - 12 h	9h - 12 h
	Mairie de Corbel	Mairie – Chef-lieu 73160 CORBEL	9h - 12 h	9h - 12 h50
	Mairie d'Entremont le Vieux	Mairie Epernay 73670 ENTREMONT LE VIEUX	14h - 17 h	14h - 18 h50
Mardi 18 juin 2019	Mairie de St Pierre de Genebroz	Mairie Chef-lieu 73360 SAINT PIERRE DE GENE BROZ	14h - 16h	14h - 16h
Jeudi 20 juin 2019	Mairie de St Laurent du Pont	1 Rue Pasteur 38380 SAINT LAURENT DU PONT	9h - 12 h	9h - 12 h
	Mairie de St Joseph de Rivière	2 Place de la Mairie 38134 SAINT JOSEPH DE RIVIERE	14h - 17h	9h - 12 h
	Mairie des Echelles	BP 10 - 2, Passage de la Poste 73360 LES ECHELLES	14h - 17h	14 h - 18 h
Mercredi 26 juin 2019	Mairie de St Thibaud de Couz	Mairie - Chef-lieu 73160 SAINT THIBAUD DE COUZ	9h - 11h30	9h - 12h05
Jeudi 27 juin 2019	Mairie de St Christophe la Grotte	Mairie – Le Villard 73360 SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	9h - 11 h	9h - 11 h
	Mairie de St Christophe sur Guiers	8 Place de la Mairie 38380 SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	14h - 16h	14h - 16h
Vendredi 28 juin 2019	Siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse	Pôle Tertiaire – ZI Chartreuse Guiers 38380 ENTRE DEUX GUIERS	14h - 17h	14h - 17h

1.2.7 – Climat des échanges

227 personnes ont demandé à rencontrer les commissaires enquêteurs et les échanges ont toujours été courtois et respectueux,

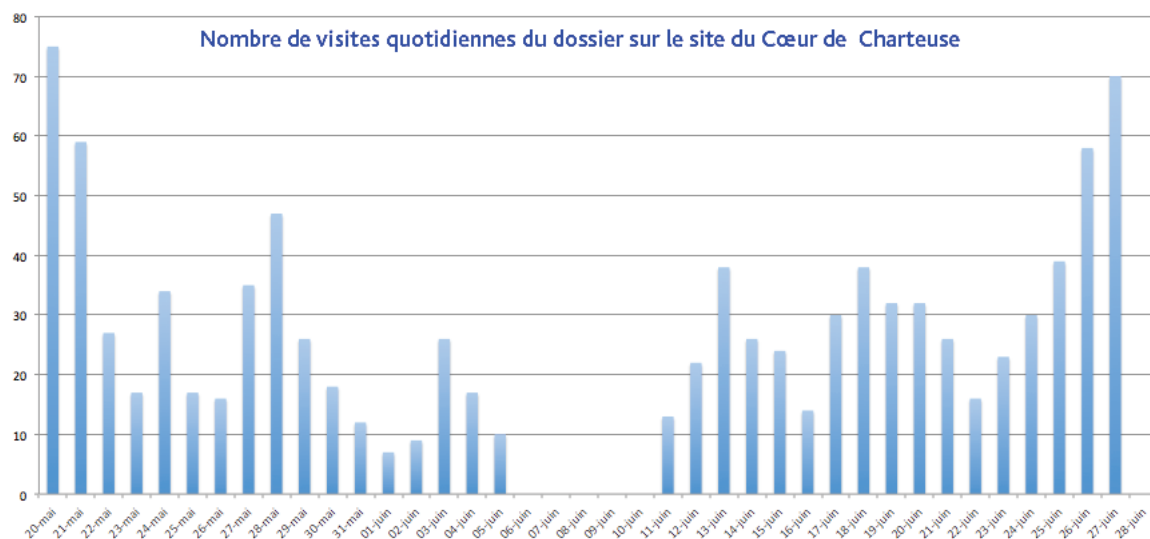
1.2.8 – Bilan global des permanences

L'enquête s'est déroulée normalement sans incident, avec une large participation du public tant par sa présence en mairies lors des 28 permanences tenues par la commission d'enquête que par son importante consultation par internet.

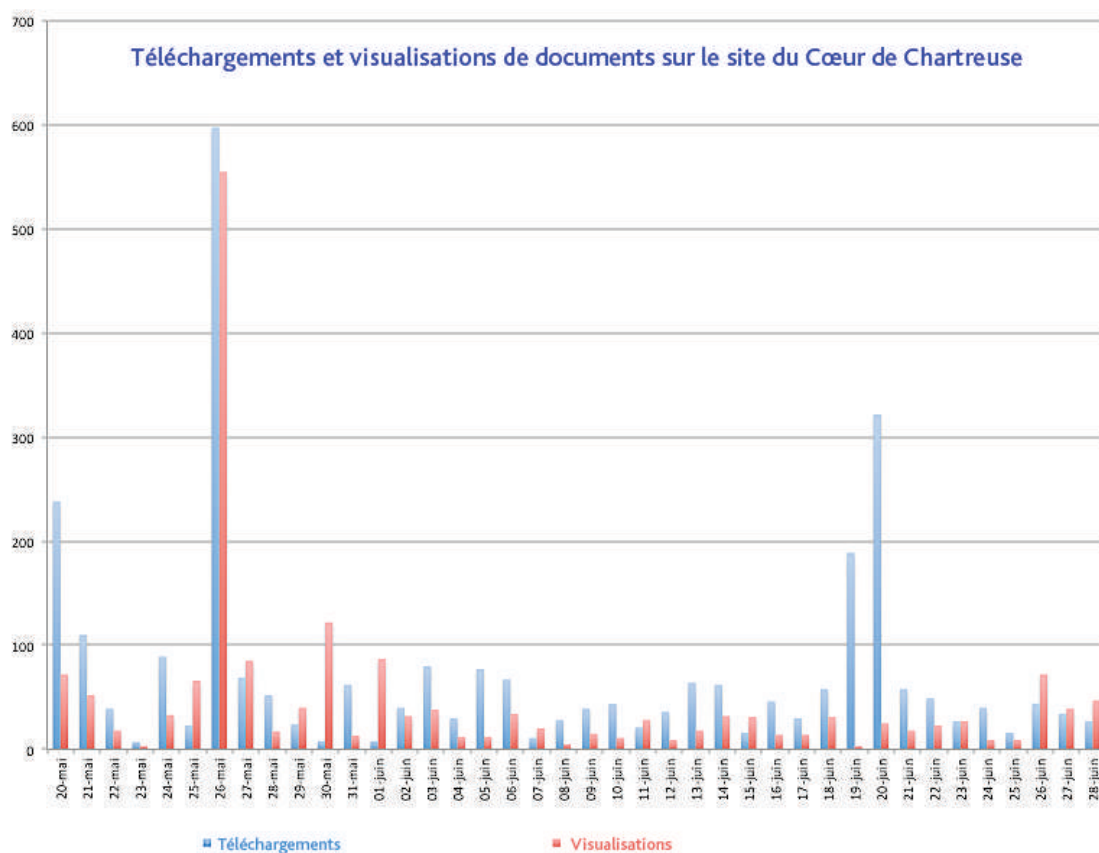
Dates	Permanences	Visiteurs
21-mai	Entre deux Guiers	7
21-mai	Les Échelles	4
21-mai	St Pierre Entremont 38	8
21-mai	St Thibaud de Couz	7
22-mai	St Joseph de Rivière	8
22-mai	St Laurent du Pont	12
23-mai	Miribel les Échelles	6
28-mai	St Christophe sur Guiers	15
28-mai	St Jean de Couz	3
29-mai	St Pierre Chartreuse	8
29-mai	St Pierre Entremont 73	9
29-mai	La Bauche	5
06-juin	St Franc	7
13-juin	Miribel les Échelles	7
15-juin	St Pierre Chartreuse	20
15-juin	Corbel	13
15-juin	Entremont le vieux	14
18-juin	St Pierre Genebroz	7
20-juin	St Laurent du Pont	11
20-juin	St Joseph de Rivière	8
20-juin	Les Échelles	11
26-juin	St Thibaud de Couz	6
27-juin	St Christophe la grotte	10
27-juin	St Christophe sur Guiers	5
28-juin	Entre deux Guiers 4C	5
28-juin	Entre deux Guiers 4C	6
28-juin	Entre deux Guiers 4C	5

La plupart des visiteurs semblaient bien informés sur le projet du PLUI avant leur venue aux permanences — nombre d'entre eux avaient consulté le dossier sur le site dédié du Cœur de Chartreuse cf tableaux — sont venus réitérer leur demande déjà exprimée lors de la phase de concertation préalable, par des courriers qui figurent au dossier d'enquête.

Le dossier du PLUI-H était mis à disposition sur le site de la communauté de communes du Cœur de Chartreuse pour téléchargement de tout ou partie ou lecture en ligne.



Il a fait l'objet de 2282 téléchargements et 1791 visualisations par le public.



1.2.9 – Recueil des registres

Les registres déposés dans les mairies des 17 communes ont été récupérés le 04 juillet 2019 par les services de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse,

Ces registres ont été clôturés le 05 juillet 2019 par le Président de la commission d'enquête.

1.2.10 – Procès-verbal de synthèse

À partir du dépouillement des registres papier recueillis, des observations sur le registre numérique et les courriers obtenus en fin d'enquête, la commission d'enquête a rédigé un procès-verbal de synthèse récapitulant : le contexte, l'objet de l'enquête, le bilan de l'enquête, les questions au Maître d'ouvrage par commune.

Les observations ont été classées par communes — en fonction du sujet principal qu'elles abordaient — en deux rubriques distinctes :

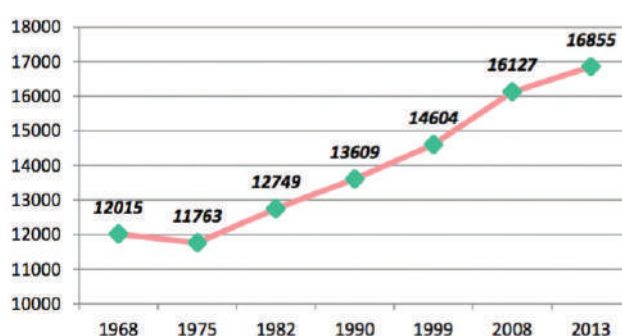
- Les observations ne concernant que le PLU sans référence particulière à une parcelle.
- Les observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Les demandes d'information satisfaites par les membres de la commission lors des permanences n'ont pas été reprises dans ce Procès-verbal.

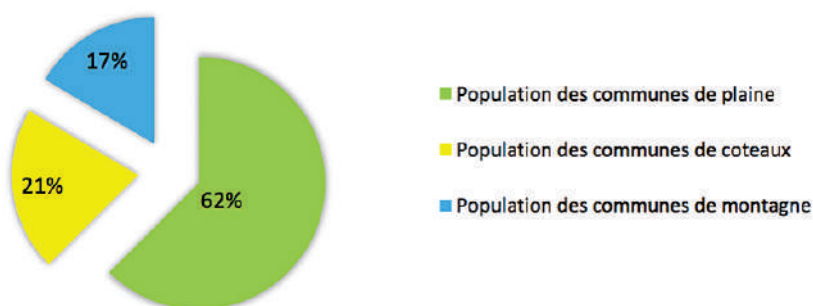
L'ensemble de ce procès-verbal a été envoyé par le Président de la commission d'enquête par internet à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse le vendredi 5 juillet 2019.

Il a été précisé que conformément à l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse dispose d'un délai de 15 jours pour fournir d'éventuelles réponses aux questions soulevées dans le procès-verbal de synthèse.

Evolution de la population du Cœur de Chartreuse



Répartition selon les entités géographiques



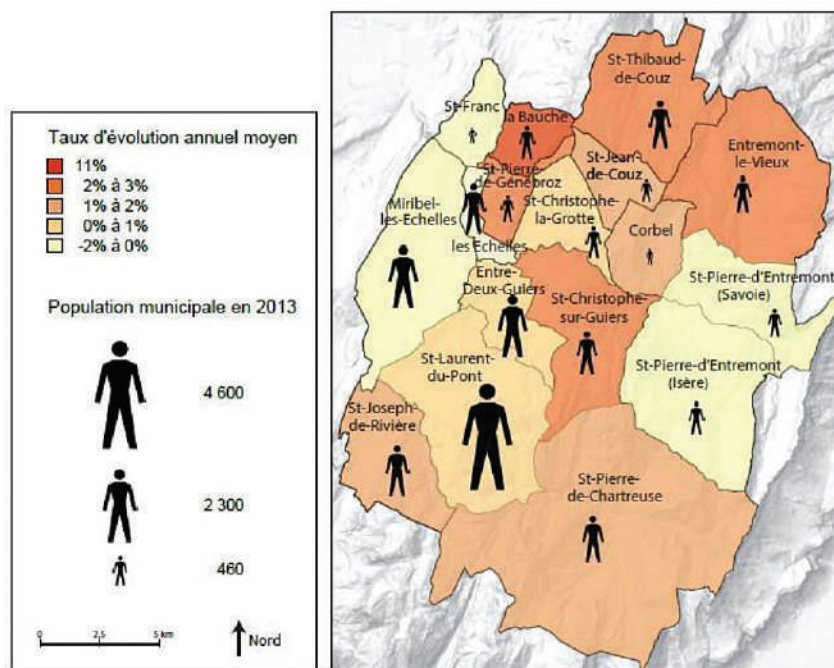
Atouts

Concentration de 27 % en majorité dans les communes de plaine, Saint Laurent du Pont — Entre deux Guiers — Les Échelles – Saint Joseph la Rivière. Les communes de coteaux concentrent 21 % de la population, Miribel les Échelles et Entre des Guiers accueillent respectivement 1/10e de la population de la communauté de communes.

Faiblesses

Concernant les communes de montagne, elles accueillent 17 % de la population répartie de façon assez homogène puisque les communes de montagne abritent en moyenne 5 % de la population chacune.

Taux de variation annuel moyen hétérogène



Atouts

Le taux de variation oscille à 10,7 % pour la commune de la Bauche.
Saint Pierre de Genebroz – La Bauche enclines à la périurbanisation et présente une croissance démographique moyenne à élever, en lien avec les phénomènes d'étalement urbain en provenance des agglomérations Grenobloise et Chambérienne.

Faiblesses

Le taux de variation annuel moyen oscille à :

- 1,4 % à Saint Franc
- 0,3 % Saint Pierre Entremont Savoie,
- 0,5 % Saint Pierre Entremont Isère
- 0,7 % pour les Échelles,

Stagnation de leur nombre d'habitants pour Saint Laurent du Pont (0,1 %) et Miribel les Échelles (0 %)

Tendance au vieillissement de la population

L'indice de vieillissement correspond au nombre de personnes de 60 ans ou plus pour 100 personnes de moins de 20 ans sur le territoire.

Atouts

Faiblesses

Les communes de Miribel – Saint Franc – Saint Christophe – Saint Laurent du Pont ont une population plus âgée, la part des 60 ans et plus est supérieure à celle des 19 ans et moins.

Les 60 ans et plus pourraient représenter 25 à 30 % de la population à l'horizon des dix prochaines années. Le territoire est structuré avec un certain nombre de structures d'hébergement afin de faciliter l'accueil en établissement des personnes âgées en perte d'autonomie ou de handicap.

Des dispositifs existent comme les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (ex : OPAH coté Avant Pays Savoyard) qui permettent d'agir sur l'adaptation des logements au vieillissement (Montage de dossiers d'aide pour l'adaptation du logement : création d'une pièce de vie au rez-de-chaussée, adaptation de la salle de bain, mise en place d'un monte-escalier...) et peuvent être mis en place sur le territoire du Cœur de Chartreuse pour favoriser l'adaptation des domiciles.

Atouts	Faiblesses
Entre-Deux-Guiers : EPHAD Etablissement actuel 51 places. Des travaux sont en cours pour porter sa capacité d'accueil à 80 places. St Laurent du Pont : le centre hospitalier comprend une unité USLD de 80 lits et un EPHAD de 40 lits. Miribel-les-Echelles : EHPAD spécialisé pour les personnes en situation de handicap avec 80 lits - Foyer d'accueil médicalisé du Pavillon A capacité d'accueil de 60 lits Accueil des personnes en situation de handicap sur le territoire : Miribel-les-Echelles : EHPAD spécialisé pour les personnes en situation de handicap avec 80 lits - Foyer d'accueil médicalisé du Pavillon A capacité d'accueil de 60 lits - Foyer de vie de Saint-Joseph-de-Rivière : 40 lits - Foyer d'accueil médicalisé les Alpagnes à Saint-Laurent-du-Pont avec une capacité d'accueil de 65 lits	

Besoins des populations fragiles identifiés par le PALHDI

Le territoire n'apparaît pas comme ayant une forte présence de publics modestes.

Une composition majoritaire familiale des ménages

La composition des ménages du territoire est donc majoritairement familiale avec 69 % de ménages avec famille (couple, couple avec enfant(s), famille monoparentale), 29 % de ménages avec une personne seule et 2 % d'autres ménages sans famille.

Des ménages à faibles ressources

Le revenu médian correspond au Revenu d'activité, du patrimoine et pensions (Revenu d'activité y compris allocations chômage; Pensions; Revenus du patrimoine] + Prestations sociales [prestations sociales et logement; Minima sociaux et RSA activité] + Revenu avant impôt).

Atouts	Faiblesses
Revenu médian plus élevé : - Saint-Joseph de-Rivière, - Corbel, - La Bauche. - Saint Pierre de Genebroz - Saint-Thibaud-de-Couz, - Entremont-le-Vieux - St Christophe sur Guiers	Revenu médian plus bas : - Les Echelles - Entre deux Guiers - Miribel les Echelles - Les 2 Saint Pierre d'Entremont (Isère – Savoie) - Saint Laurent du Pont

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

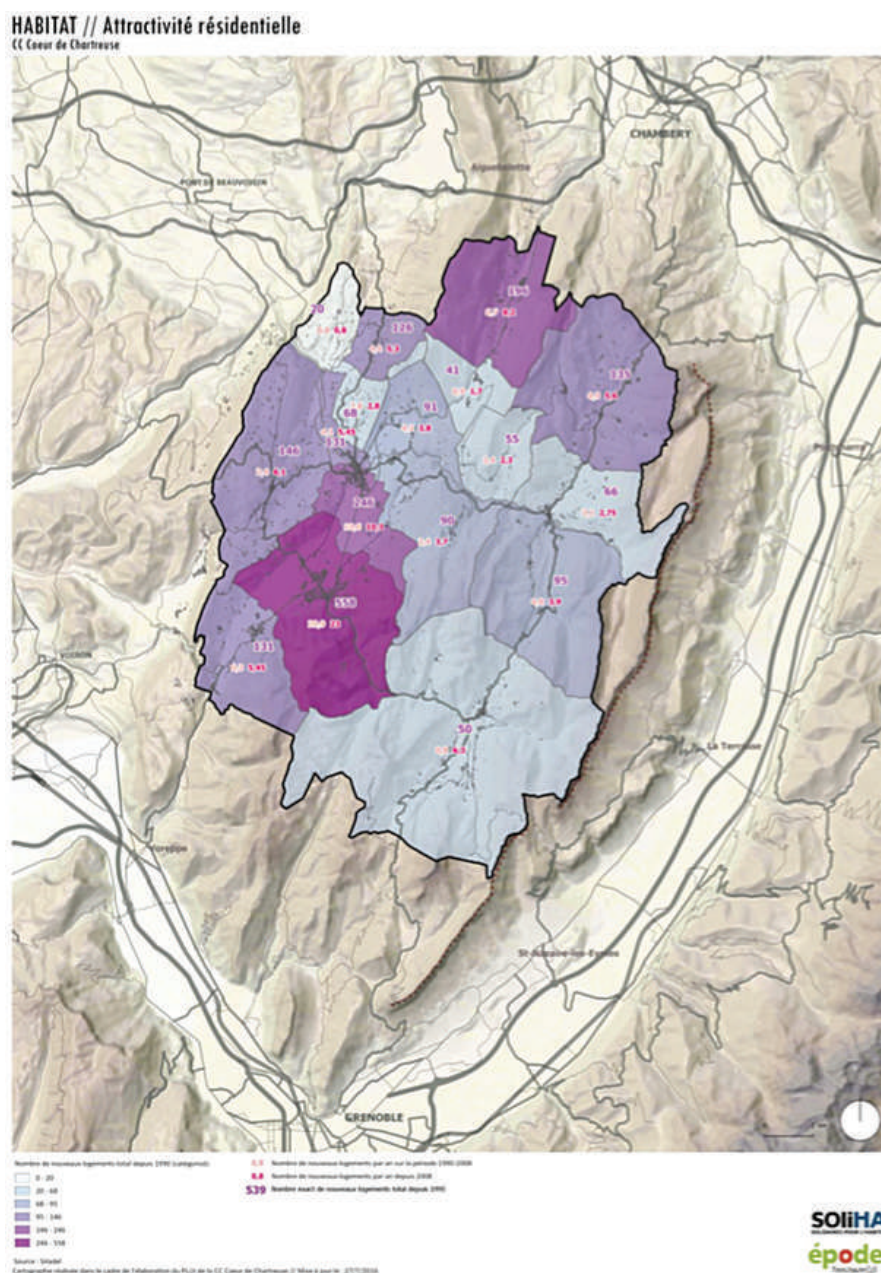
- Maintien du dynamisme démographique sur le territoire et des spécificités à conserver
- Lutte contre le vieillissement de la population en incitant les jeunes ménages à s'installer sur le territoire
- L'adaptation des logements au vieillissement de la population pour le maintien à domicile notamment dans les villages de montagne :
 - Accessibilité du lieu de vie
 - Distance aux services
 - Maîtrise de la périurbanisation

2.1.2 Analyse du marché de l'habitat

Structure du parc de logements

Atouts	Faiblesses
Les résidences principales prédominent dans composition du parc de logements des communes de plaine, celles-ci sont marquées par davantage de vacance, notamment en centre bourg (Saint-Laurent-du-Pont, Les Echelles-Entre-Deux-Guiers). Les résidences secondaires pèsent dans les communes de massif. Les communes de montagne présentent des taux élevés de résidences secondaires ou occasionnelles (Saint-Pierre-de-Chartreuse : 40 %, Saint-Pierre d'Entremont Isère : 45 %, Saint-Pierre d'Entremont Savoie : 43 % et Entremont-le-Vieux : 42 %) en lien avec les activités touristiques.	

Les résidences principales représentent les 2/3 du parc de logements en 2012, montrant bien que le territoire Cœur de Chartreuse a évolué vers un phénomène de résidentialisation.



Parc locatif privé moins développé en Isère qu'en Savoie

Atouts

La majorité des logements se situe sur les communes de plaine :

- Saint Laurent du Pont 48%
- Les Echelles 21%
- Entre deux Guiers 9%

Un maximum de 23,1 % des résidences principales en locatif privé aux Echelles

Faiblesses

- Entre deux Guiers 9%

Le parc locatif privé est relativement peu développé pour les communes de coteaux

Un parc locatif public ancien

	Logements publics
Entre-deux-Guiers	60
Entremont-le-Vieux	19
La Bauche	16
Les Échelles	137
Miribel-les-Échelles	35
Saint-Christophe-sur-Guiers	12
Saint-Jean-de-Couz	6
Saint-Joseph-de-Rivière	11
Saint-Laurent-du-Pont	305
Saint-Pierre-de-Chartreuse	34
Saint-Pierre-d'Entremont (38)	9
Saint-Thibaud-de-Couz	14
Communauté de communes Cœur de Chartreuse	658

Vacance des logements

Atouts	Faiblesses
47 – Les Echelles soit 6%	221 – Saint Laurent du Pont 28%
	102 – Entre Deux Guiers soit 13%
	84 – Miribel les Echelles soit 11%
	336 – Reste de la 4C soit 43%

Parc locatif privé potentiellement indigne (PPPI)

Les logements Potentiellement Indignes sont répartis de la manière suivante :

- logements de catégorie cadastrale 6
« *Qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens* »
- logements de catégorie cadastrale Catégorie 7 :
« *Qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigu en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène* »
- logements de catégorie cadastrale Catégorie 8 :
« *Aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée. Ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité.* »

Atouts	Faiblesses
	Saint Laurent du Pont : 44 logements Potentiellement Indignes concernant environ 100 personnes Les Échelles : 31 logements Potentiellement Indignes concernant environ PPPI/82 personnes Miribel-les-Échelles : 17 logements Potentiellement Indignes concernant environ 37 personnes. Proportionnellement à son parc (résidences principales publiques/vacants hors privé) Les Échelles/Entre-Deux-Guiers est à surveiller, 128 logements vacants sur 918 seraient situés dans le parc public.

Marché du logement : l'offre de la demande

Atouts	Faiblesses
Logements neufs : - 274 logements commencés dans du neuf - 86 logements commencés sur de l'existant	

État des lieux de la demande sociale

Atouts	Faiblesses
Demandes de logements sociaux : - Saint Laurent du Pont 36 soit 32% - Les Echelles 26 soit 23% - Entre Deux Guiers 17 soit 15% - Entremont le vieux 12 soit 11% Logements sociaux de droit commun : Une pression plus forte sur les petits logements souvent demandés par des ménages défavorisés : jeunes, personnes âgées, familles monoparentales...	Le PDH de l'Isère met en évidence, qu'en dehors des hébergements de type EPHAD, il n'existe pas d'offre spécifique d'hébergement pour les publics en difficulté de type logements d'insertion ou d'urgence sur le territoire de la CC Cœur de Chartreuse. Au-delà des jeunes en décohabitation, la faiblesse de l'offre en petites typologies, freine l'implantation des ménages de la tranche d'âge immédiatement suivante, les 25-35 ans, notamment des couples avant enfants en bas âge qui cherchent à s'installer ou revenir s'installer sur le territoire.

Enjeux en matière d'habitat

Atouts	Faiblesses
	Perte de vitesse et d'attractivité sur les centres bourgs en lien avec la vacance et les problématiques d'amélioration du bâti.

Politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire

Atouts	Faiblesses
	Des actions conduites très anciennes et non concluantes

Des copropriétés fragilisées

En raison de la prééminence de l'habitat individuel, les copropriétés constituent une fraction relativement limitée de l'habitat sur le territoire. Surtout, ce fait intéresse un nombre limité de communes.

Atouts	Faiblesses
	Commune urbaine des 3 pôles de vie : - Saint Laurent du Pont - Entre Deux Guiers - Les Echelles Reste que les besoins de réhabilitation sont réels et que la requalification du bâti, parce qu'elle contribuera à la remise sur le marché de logements vacants, constitue une piste pour la revitalisation des centres ville. Toutefois, l'entretien communal sur Les Echelles a confirmé l'inefficacité des outils actuels pour y parvenir. La Commune des Echelles est très affectée par le phénomène de vacance sur son appareil commercial dans son ensemble, corrélé avec celle de l'habitat dans les étages. La revitalisation de ce centre-bourg constitue en elle-même un enjeu pour le territoire. La thématique des copropriétés touristiques qui se limite au secteur de St-Pierre de Chartreuse. Il s'agit d'immeubles dont les produits logements ne correspondent plus aux attentes de la clientèle du massif : très petites typologies (T1-T2) alors que l'évolution en place depuis plusieurs années oriente les demandes vers des logements plus grands : T3 et +, voire des chalets.

Il conviendra de mener des investigations dans le cadre d'une future étude d'OPAH à la fois pour :

- Préciser la nature et l'ampleur exacte des besoins : nombre de copropriété
- Identifier les actions de soutien à la structuration et au bon fonctionnement de la gouvernance de ces petites copropriétés de centres anciens
- Développer des outils de financement intégrés, pour parvenir à déclencher une réhabilitation de ces petits immeubles dans leur globalité (commerce et logement) 

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- L'accessibilité au logement pour des jeunes en primo-emploi du territoire
 - Parcours résidentiel : offre en logements locatifs publics et privés
 - État des lieux du marché du logement et possibilité de primoaccession dans l'ancien
- L'adaptation des logements au vieillissement pour le maintien à domicile des personnes âgées
 - Diversification de l'offre et des typologies de logements
 - L'amélioration des centres-bourg et la lutte contre la vacance structurelle.
 - Favoriser le repérage et le traitement des logements énergivores et inconfortables.
- La diversification des formes d'habitat et des statuts d'occupation
- Produire de l'offre tout en modérant la consommation de l'espace et l'étalement urbain.
- Développer un parc social privé : logements conventionnés
- Mettre en relation l'offre et la demande sociale.

Un parc de logements à deux vitesses

- Au vu de la diversité du territoire, le parc de logements est relativement homogène :
- prédominance de l'habitat individuel et concentration de l'habitat collectif dans les bourgs Saint-Laurent-du-Pont — Les Echelles — Entre-deux-Guiers
 - prédominance des résidences principales et secondaires dans les communes de montagne.

2.1.3 Équipements et services

Les équipements et les services de la petite enfance et de la jeunesse

Un nombre de places d'accueil pour les jeunes enfants de 631 places.

Du côté des assistants maternels, 240 sont en exercice dont 46 sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont et 16 sur Entre-deux-Guiers

Équipements scolaires

Équipements primaires

Atouts	Faiblesses
	On note un enjeu réel d'acquérir un réseau d'équipement suffisamment dense pour garantir une éducation et des formations de qualité.

Équipements secondaires

Le Cœur de Chartreuse compte 3 collèges sur le territoire. 2 collèges publics situés à Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles et 1 collège privé sur la commune d'Entre-deux-Guiers. Ces établissements accueillent près de 900 élèves.

Atouts	Faiblesses
Collège Les Echelles 292 élèves Collège Entre Deux Guiers 245 élèves	Il n'y a pas de lycée sur le territoire du Cœur de Chartreuse

Accès aux services soins & santé

Un territoire avec des couvertures d'offre de services, mais des problématiques de renforcement et de répartition à organiser avec l'évolution des soins des populations

Atouts	Faiblesses
EHPAD Entre-deux-Guiers EHPAD Miribel-les-Echelles Les communes des Echelles, et de Saint-Laurent-du-Pont concentrent les médecins. Constat : Les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Les Echelles sont polarisantes en termes d'équipements de santé.	Les communes des coteaux Saint-Franc et Saint-Pierre-de-Genébrotz), n'ont aucun professionnel de santé implanté sur le territoire. Constat : Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles disposent d'un seul médecin, témoignant d'un maillage insuffisant pour polariser les communes alentours (Saint-Franc et Saint-Pierre-de-Genébrotz).

Accès au numérique : un territoire sous-équipé

L'accès au numérique est une question importante à la fois pour les ménages qui ont besoin d'accéder à des services en ligne (démarches administratives, etc.), mais également les entreprises qui aujourd'hui ont besoin des services du numérique au quotidien (gestion administrative, etc.)

Atouts	Faiblesses
Les centre-bourgs de : Saint Laurent du Pont - Entre deux Guiers – Les Echelles 30 à 100 Mbit/s Miribel les Echelles entre 30 et 100 Mbit/s 29.9% Saint Pierre de Geneboz entre 8 et 30 Mbit/s 74%	Le reste des espaces des : Entre deux Guiers – Les Echelles ont un débit entre 8 et 30 Mbit/s. Miribel les Echelles moins de 3Mbit/s 21.7% - entre 3 et 8 Mbit/s 14.6% entre 8 et 30 Mbits 33.8% Saint Franc moins de 3 Mbit/s 83% Entremont le Vieux – corbel – Saint Pierre Entremont un débit limité inférieur à 8 Mbit/s

Infrastructures sportives et de loisirs

Le maillage d'équipements sportifs et de loisirs est relativement déséquilibré sur le territoire.
Les communes comme Saint-Franc ou Saint-Pierre-de-Genébrotz sont dépourvues de structures et sont dépendantes des agglomérations ou des bourgs qui concentrent ces infrastructures.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Rééquilibrer l'offre de services sur l'ensemble du territoire et favoriser la densification des chefs-lieux
- Conforter la spécificité du territoire et renforcer l'offre en équipements
- De forts enjeux de développement des différents équipements et services :
 - Des services de santé de proximité et développement du lien intergénérationnel (bénévolat des personnes âgées, échanges écoles-maison de retraite...)
 - du numérique, notamment du très haut débit pour répondre aux besoins de la population (télémédecine, télétravail, développement économique...)

- Conserver les spécificités territoriales internes face au risque d'une uniformisation des services rendus
- La disparition des permanences sur le territoire des services publics (CAF...) rendant difficiles les démarches pour les personnes les plus fragiles
- Les restrictions budgétaires et leurs impacts
- L'absence de prise de compétence « culture » par la Communauté de Communes • L'absence de pérennisation des équipements culturels locaux (salle de théâtre cinéma...)
- L'essoufflement du bénévolat dans le tissu associatif local.

Un parc d'équipements et de services important mais réparti de manière hétérogène sur le territoire

11 communes disposent d'au moins 1 école, mais la fermeture de certaines structures entraîne un départ des enfants dans des écoles situées à l'extérieur du territoire.

Des services d'aide à la petite enfance bien développés et présents sur tout le territoire et des services d'aide à domicile indispensables au maintien des personnes âgées à domicile, mais une désertification médicale entraînant ainsi un accroissement des difficultés d'accès aux services de santé (médecins, pharmacies...).

Des communes mieux équipées que d'autres en infrastructures sportives et des disparités d'accès au très haut débit et un « débit » numérique encore « faible » sur une grande La Communauté de Communes est marquée par un poids important de l'emploi dans le secteur public (l'Administration, enseignement et action sociale) et le secteur de l'industrie partie du territoire.

Le manque de garde à domicile dans les communes isolées et l'absence d'aide aux aidants des personnes âgées sont des problématiques majeures sur le Cœur de Chartreuse.

La prise de compétence « gestion des équipements sportifs et culturels » par la Communauté de communes de Cœur de Chartreuse engage la définition d'une politique de soutien et d'accompagnement du Cœur de Chartreuse aux associations locales.

Le vivre ensemble et la cohésion sociale contribuent au cadre de vie et offrent un cadre d'usage de qualité. Ainsi, la réponse au besoin en équipement et la recherche de liens sociaux à travers des équipements et actions intercommunaux sont des enjeux majeurs du PLUi-H valant SCoT-H.

De même, le rééquilibrage de l'offre de services sur l'ensemble du territoire en confortant les spécificités et l'offre en équipements est un enjeu fort en termes de mobilisation, de budget et des compétences.

2.2 DIAGNOSTIC SOCIOÉCONOMIQUE

2.2.1 Contexte économique

Une économie fortement tournée vers la sphère publique

Atouts	Faiblesses
Principaux pôles d'emplois : - Entre Deux Guiers représente 29% des emplois. - Saint Laurent du Pont 21% des emplois - Les Echelles représente 17% des emplois industriels - Saint Pierre de Chartreuse avec sa vocation touristique (82 % des emplois dans les secteurs commerce-transport-services et administration-santé-action sociale - la création d'emplois est portée à la fois par le secteur tertiaire marchand (commerces-transports services divers) et par le secteur de l'administration, enseignement, santé action sociale. Augmentation des emplois : Saint Pierre de Genébros	Les secteurs d'activité du commerce, transports, services sont moins représentés. La proximité de pôles urbains majeurs, qui assurent les fonctions tertiaires supérieures explique en partie cette faiblesse. Tertiairisation de l'économie : - la réduction importante du nombre d'emplois dans l'agriculture (-69 emplois) et l'industrie (-234 emplois). Elle est limitée par la création d'emplois importante dans le secteur de l'administration-enseignement public-santé action sociale. Evolutions très hétérogène : Perte d'emplois dans les communes : - Entre Deux Guiers – 114 emplois - Les Echelles – 85 Cette perte est liée au secteur de l'industrie - Entre Deux Guiers – 37 emplois dans la construction.

La Communauté de Communes est marquée par un poids important de l'emploi dans le secteur public (l'Administration, enseignement et action sociale) et le secteur de l'industrie.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- Veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi
- Enrayer la perte d'emplois dans l'industrie et l'agriculture
- Relancer le secteur de la construction
- Fragilité de la sphère publique
- Répartition plaine-montagne dans les emplois à sécuriser.

Un déséquilibre emplois locaux / actifs résidents

La Communauté de Communes compte un nombre d'actifs bien supérieur au nombre d'emplois (4352 emplois pour 7 288 actifs occupés).

Atouts	Faiblesses
Seules Saint-Laurent-du-Pont - Les Echelles a un taux de croissance de l'emploi proche de 1 La mobilité domicile/travail permet d'expliquer les différentes valeurs de concentration de l'emploi sur le territoire: Les communes sont des pôles d'emploi : • Miribel les Echelles • Les Echelles • Entre deux Guiers	La Communauté de Communes compte un nombre d'actifs bien supérieur au nombre d'emplois (4352 emplois pour 7 288 actifs occupés). Les communes de La Bauche, Saint Jean-de-Couz et Saint-Thibaud-de-Couz ont un ratio « emplois / actifs » inférieur à 0,2, en lien avec leur situation de portes d'entrée/sortie.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Résidentialisation du territoire
- L'accueil d'emplois pour répondre à la croissance de la population active,
- Les conditions de mise en adéquation de la structure de l'emploi et de la population active.
- Accueil d'une population répondant aux besoins des employeurs locaux
- Le PLUi-H valant SCoT devra permettre de définir comment retenir les actifs sur le territoire, de définir les besoins en termes d'emploi générés par l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire. Les politiques menées en termes d'accueil de population, de développement économique, de déplacement devront tendre vers des objectifs communs.

Bases productives : un tissu traditionnel, une part prégnante de la construction, des instabilités macroéconomiques touchant l'agriculture, l'industrie.

Atouts	Faiblesses
Le tissu économique est marqué par un poids relativement important de l'agriculture et de la construction au regard des moyennes départementales Une augmentation du nombre d'établissements dans des secteurs tels que les activités de production alimentaire, et le travail du bois dans les territoires de comparaison quand le Cœur de Chartreuse perd des emplois dans ces secteurs. Une structure de petites entreprises qui assure une agilité du territoire face aux changements économiques	Le secteur Commerce-transport-services est peu développé, témoignant de la présence de services de niveau supérieur et d'activités tertiaires (marchandes) sur les territoires voisins et de la difficulté à structurer ces activités sur le territoire du Cœur de Chartreuse, L'industrie connaît une baisse de ses établissements

Démographie des entreprises

Une structure de petites entreprises qui assure une agilité du territoire face aux changements économiques. La création d'établissements sur le territoire reste modérée par rapport aux territoires de comparaison et n'a pas permis de générer une augmentation des emplois sur le Cœur de Chartreuse sur les dernières années.

Atouts	Faiblesses
Une augmentation du nombre d'établissements dans des secteurs tels que les activités de production alimentaire, et le travail du bois dans les territoires de comparaison	L'industrie connaît une baisse de ses établissements,

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

Le PLUi-H valant SCoT doit permettre de créer les conditions d'un développement plus dynamique du tissu d'entreprises, en accompagnement des politiques de développement économique menées et l'offre aux entreprises.

- Assurer une cohérence entre les évolutions démographiques et le niveau de services à la population
- Veiller à l'adéquation entre les évolutions démographiques et les évolutions de l'emploi
- Enrayer la perte d'emplois dans l'industrie et l'agriculture
- Relancer le secteur de la construction
- Fragilité de la sphère publique
- Répartition plaine-montagne dans les emplois à sécuriser

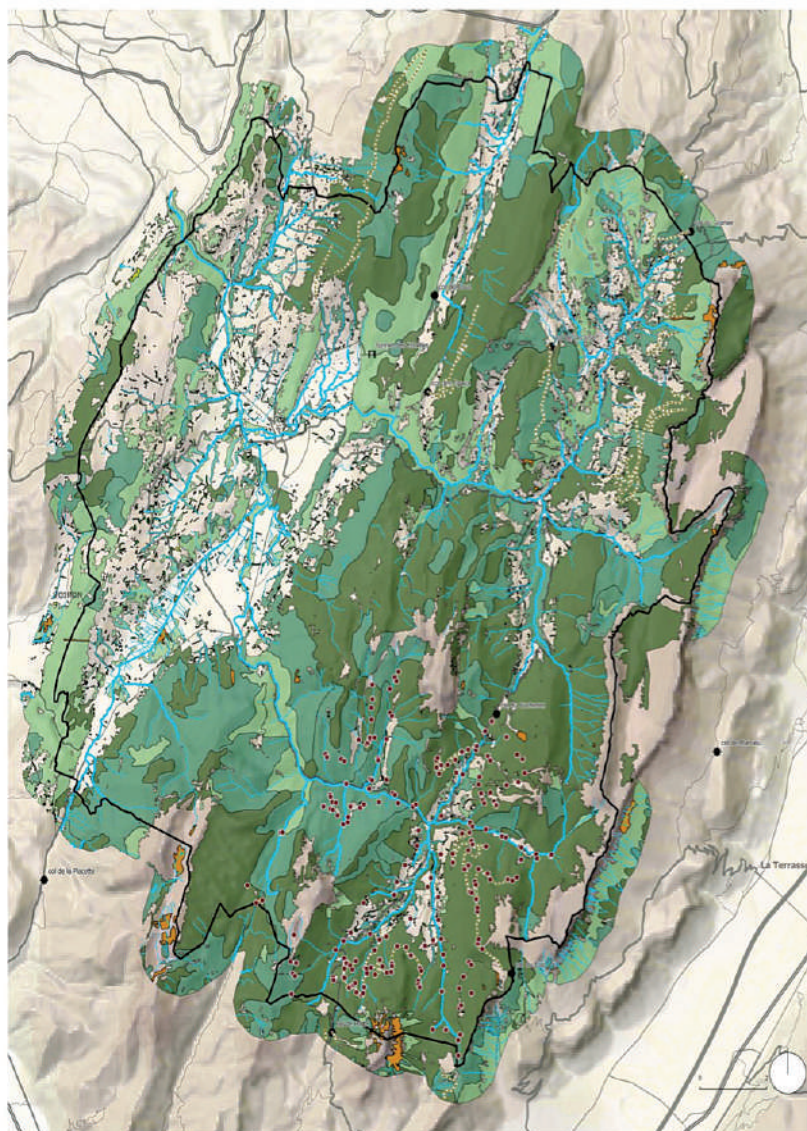
Les filières identitaires de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse :

La forêt

La forêt couvre plus de 65 % de la superficie du massif de la Chartreuse et le taux de boisement dépasse 70 % sur les communes du cœur du massif.

Atouts	Faiblesses
La valorisation locale de la biomasse	Les difficultés de compétitivité du bois de chartreuse s'expliquent par trois facteurs - La sous-mécanisation des entreprises de travaux forestier - La diminution du nombre de scieries - Le manque de rapport économique formalisé avec la seconde transformation

ENVIRONNEMENT // Types de boisements
CC Cœur de Chartreuse



Cartographie réalisée dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la CC Cœur de Chartreuse. Mise à jour le 10/12/2018

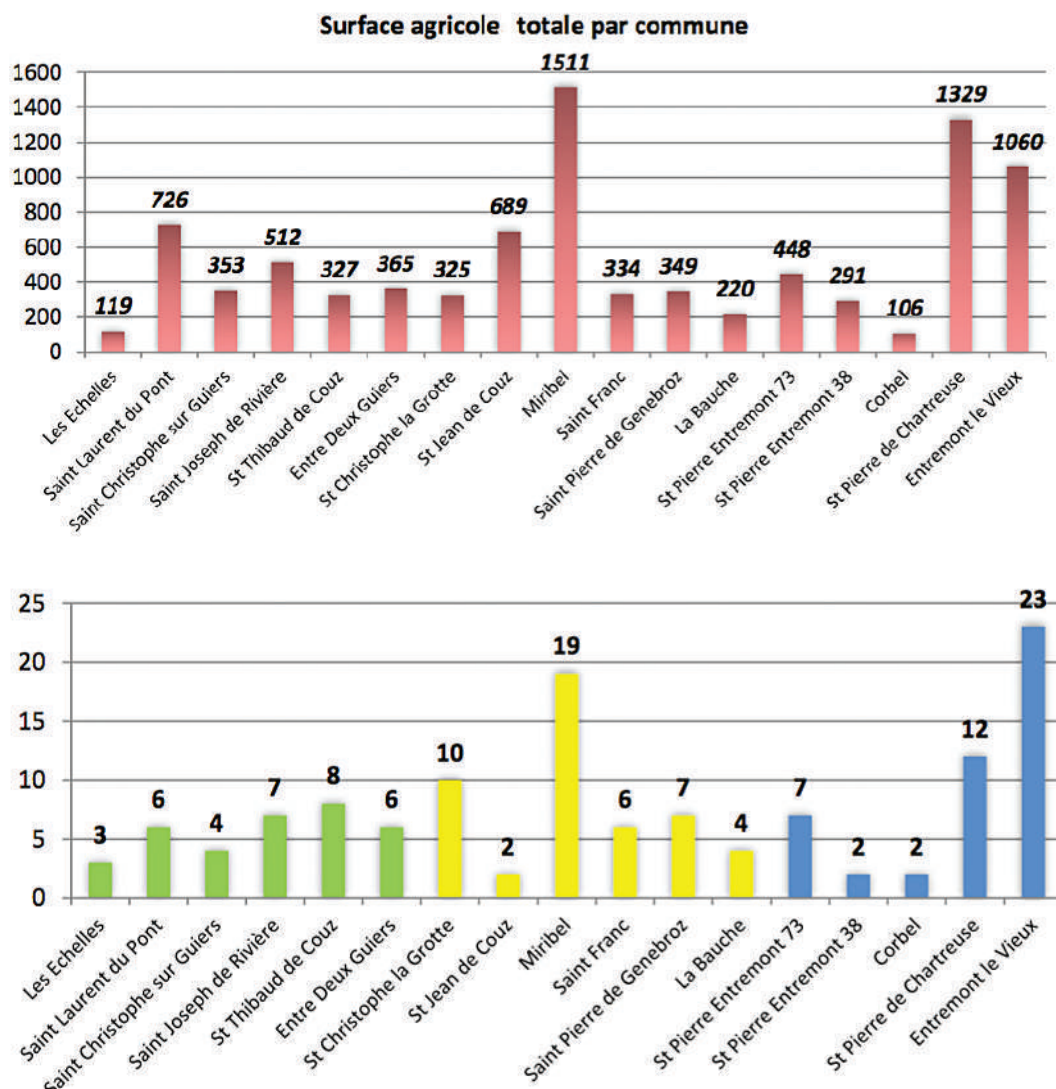
épode
Territoires

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Valorisation de la fonction productive
- Valorisation locale de la biomasse
- Diversification et développement de la filière bois
- Préservation et conservation de ce milieu ressource et écosystème
- Segmentation des marchés • L'affirmation des filières identitaires du territoire, notamment la filière bois
- Valoriser et axer le développement sur des produits finis
- Organiser la filière au regard de la complexité du territoire

L'agriculture

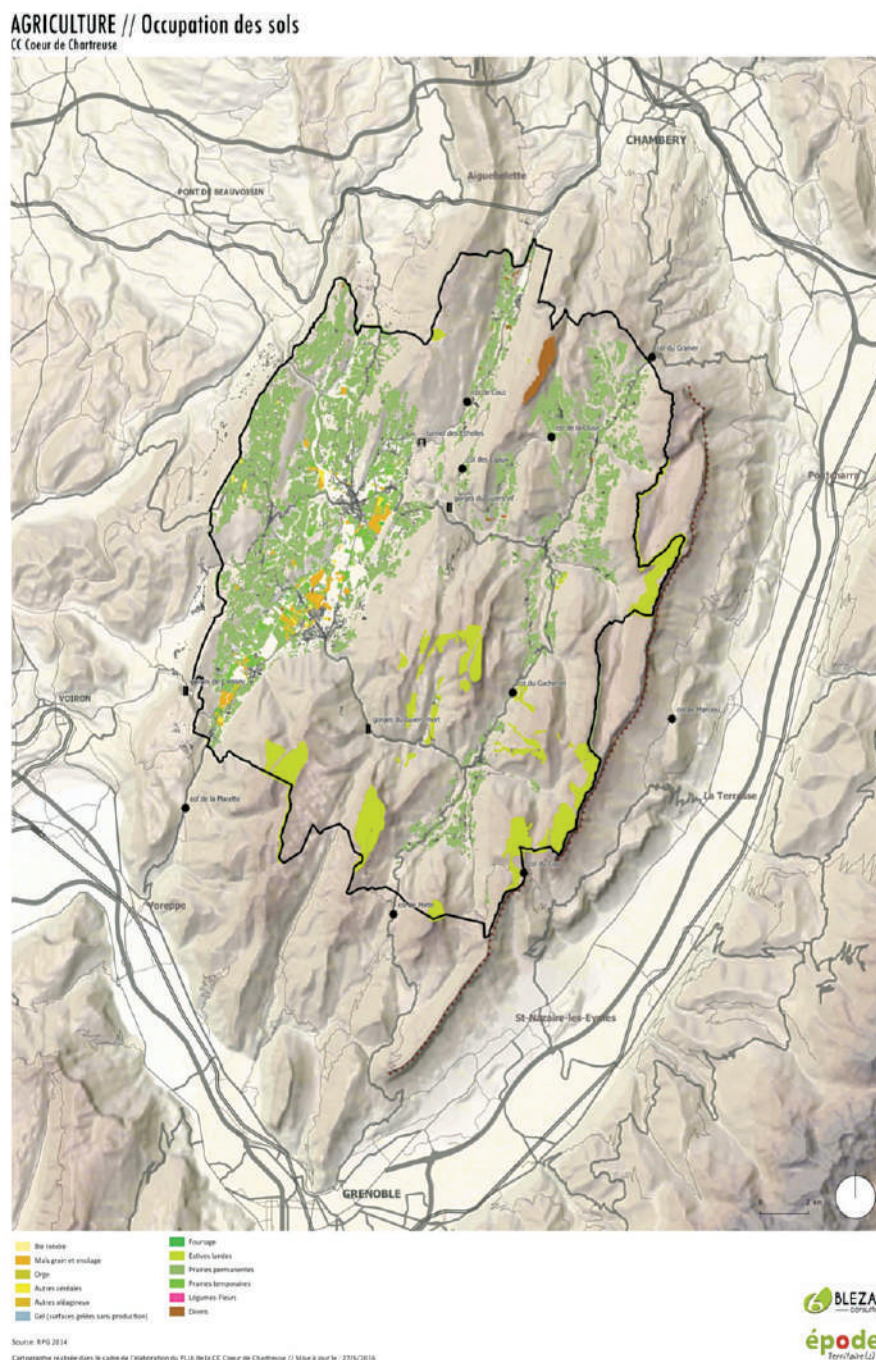
128 exploitations agricoles ont leur siège sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse.



L'agriculture de montagne revêt une fonction productive, mais dans cet environnement aux contraintes physiques et géographiques marquées, l'agriculture est intrinsèquement porteuse de services différents pour le territoire, qui vont au-delà du simple enjeu productif.

L'élevage laitier, avec sa structuration locale notamment liée à la « Coopérative des Entremonts », et, de façon plus globale, la filière élevage en Cœur de Chartreuse, participent à la création de richesses et au maintien de l'emploi, l'élevage bovin lait demeurant un véritable atout pour le territoire. Il intervient comme un acteur incontournable du territoire à la fois par son poids économique dans les filières interdépartementales (Savoie et Isère) et à la fois dans la gestion et la préservation des paysages et ressources naturelles.

Le maintien de l'élevage laitier revêt donc un enjeu économique et paysager majeur.



Les Indications Géographiques Protégées, signes de qualité des productions du territoire

- L'Indication Géographique «Saint-Marcellin» (IGP) concerne cinq communes, à savoir, Entre-deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Christophe-sur-Guiers et Saint-Laurent-du-Pont.

- Les indications Géographique «Tomme de Savoie» et «Emmental de Savoie» concernent les communes de Saint-Pierre-d'Entremont (73), Saint-Thibaud-de-Couz, Entremont-le-Vieux, La Bauche, Corbel, Saint-Franc, Saint-Pierre-de-Génebroz, Saint-Christophe, Saint-Jean-de-Couz, Les Echelles, Entre-Deux-Guiers, Miribel-les-Echelles, Saint-Christophe-sur-Guiers, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Saint-Pierre d'Entremont (38).

Plusieurs productions agricoles bénéficient de la Marque «Parc» sur la Chartreuse.

L'élevage bovin est une tradition qui perdure sur le territoire Cœur de Chartreuse. Les productions sont aujourd'hui majoritairement axées sur l'élevage laitier.

Enquête publique conjointe relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux zonages d'Assainissement-Eaux pluviales et Eaux potables de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse

L'agriculture en Cœur de Chartreuse reste vectrice de dynamiques puisque toujours en phase de développement avec de multiples projets identifiés.

Cependant, il existe des freins non négligeables au maintien de l'activité agricole locale.

Si la proximité des habitants se révèle être un atout pour la valorisation des productions, elle peut aussi constituer un véritable frein au développement des structures agricoles : forte pression d'urbanisation, consommation de l'espace, enclavement des bâtiments, conflits de multi-usage,...

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Permettre le développement et l'adaptation des exploitations agricoles au contexte d'évolution des filières
- Renouveler et maintenir les exploitations agricoles dont l'élevage
- Maintenir l'espace ouvert, enrayer la dynamique d'embroussaillage et reconquérir l'espace agricole sur les espaces intermédiaires
- Préserver les terres agricoles du territoire et leur fonctionnalité ET maintenir une surface agricole constante

2.2.2 Les espaces d'activités

Le foncier à vocation économique

La Communauté de Communes Cœur de Chartreuse est équipée de 13 zones d'activité économiques. Elles représentent une enveloppe foncière de 66 ha.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Adaptation quantitative et qualitative des espaces fonciers aux besoins des entreprises
- Disposer d'espaces fonciers adaptés aux besoins en emploi et des entreprises
- Densification des Zones d'Activités Économiques et utilisation des surfaces vacantes
- Mener une politique globale, structurée et maillée

Bases résidentielles, commerces et services marchands : une relation centre-périphérie interne au territoire et avec les territoires voisins, des problématiques d'évasion et de maillage

L'offre commerciale du territoire ne permet de couvrir qu'une partie des besoins, y compris courants, des ménages du territoire.

Le PLUi-H valant SCoT devra affirmer une ambition en termes de positionnement commercial. L'enjeu principal étant de retenir davantage les consommations sur les achats courants, qui génèrent des déplacements importants. Les marges de manœuvre pour accueillir une offre commerciale plus structurante sont limitées.

Base résidentielle touristique : une économie en mutation, des choix stratégiques à opérer/à conforter

Le territoire Cœur de Chartreuse comptabilise plus de 3800 lits marchands représentant près de la moitié de la capacité d'accueil marchande du Parc Naturel Régional. Se combine à cela près de 1800 résidences secondaires qui sont à considérer aussi bien en tant que meublés à la location que non loués. La répartition territoriale est inégale en volume et en typologie, se concentrant majoritairement (au deux tiers) sur le secteur « montagne » de l'intercommunalité.

La petite hôtellerie de type « familiale » est en déclin (généralement due à une faible adaptation aux besoins renouvelés de la clientèle de séjour).

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Accompagnement de la montée en gamme de l'offre de manière ciblée selon les typologies en volume (gîtes) ou en qualité (HPA, hôtellerie)
- Maîtrise de la mise en marché des lits
- Requalification de l'offre des centres de vacances
- Intégration paysagère durable des hébergements touristiques tout en renforçant « l'identité » de Cœur de Chartreuse
- Faciliter l'installation de porteurs de projets pour renforcer la chaîne de valeur de l'offre, autour de la typicité du bâti, l'ultra-fonctionnel, le confort et l'écoresponsabilité

Vers un parc d'hébergements touristique plus qualitatif

Sur ce territoire à fort potentiel touristique : avec 3500 lits marchands, l'offre est sous-dimensionnée au regard du potentiel d'activités et de prestations présents et d'une perspective réelle d'évolution de la demande pour cette typologie de territoire combinée à sa géographie.

Si l'on compare le parc de lits marchands avec celui des massifs environnants, le constat porte à réflexion : le Massif de la Chartreuse compte entre un tiers et un cinquième des capacités des Bauges ou du Vercors. Territoire à la fois de « campagne » et de montagne, Cœur de Chartreuse détient un potentiel fort d'attractivité symbolisé en premier lieu par sa dimension paysagère. Le monastère de la Grande Chartreuse est une locomotive forte en terme d'attractivité. A l'instar de la Réserve Naturelle, il est un marqueur fort de l'image du Cœur de Chartreuse.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Insertion de la culture et du paysage, facteurs d'attractivité dans la chaîne de valeur touristique
- Amélioration de la structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables tout en préservant les grands équilibres naturels existants
- Gestion de la fréquentation des sites
- Renforcement de l'approche touristique liée à la valeur ajoutée paysagère

Des patrimoines à valoriser

Des sites remarquables, locomotives fortes en termes d'attractivité mais des petits patrimoines peu valorisés et des différentiels de fréquentation importants répondant à des enjeux d'amélioration de la structuration et du fonctionnement des accès aux sites remarquables, la préservation des grands équilibres naturels existants et la gestion de la fréquentation des sites sont autant d'enjeux transversaux à intégrer.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Valorisation de l'offre d'activité dans une finalité plus prononcée de développement du séjour notamment itinérant et sportif
- Meilleure régulation des conflits d'usages liés aux activités loisirs
- « Polarisation » des espaces de pratique en lien avec la structuration de l'offre et construite de manière concertée avec les prestataires
- Diversification de l'offre tout en préservant les grands équilibres naturels

Des activités sportives sportives et ludiques dont l'offre est à structurer

Le Cœur de Chartreuse est le terrain de jeu des agglomérations environnantes grâce à son maillage dense de sentiers de randonnée, notamment. Toutefois, l'offre est à structurer face à la concurrence des autres territoires de moyenne montagne.

L'évolution des précipitations neigeuses est la problématique majeure pour l'économie touristique hivernale qui souffre depuis plusieurs années d'un déficit récurrent « d'or blanc ». Toute la moyenne montagne est concernée et Cœur de Chartreuse n'échappe pas à la règle. De profondes réflexions doivent être menées dans le sens d'une diversification plus forte et d'une gestion nouvelle des domaines skiables alpins et nordiques.

La structuration de l'offre et son positionnement sont au cœur du développement des évolutions nécessaires pour que le Cœur de Chartreuse puisse tendre vers la qualification de « destination ».

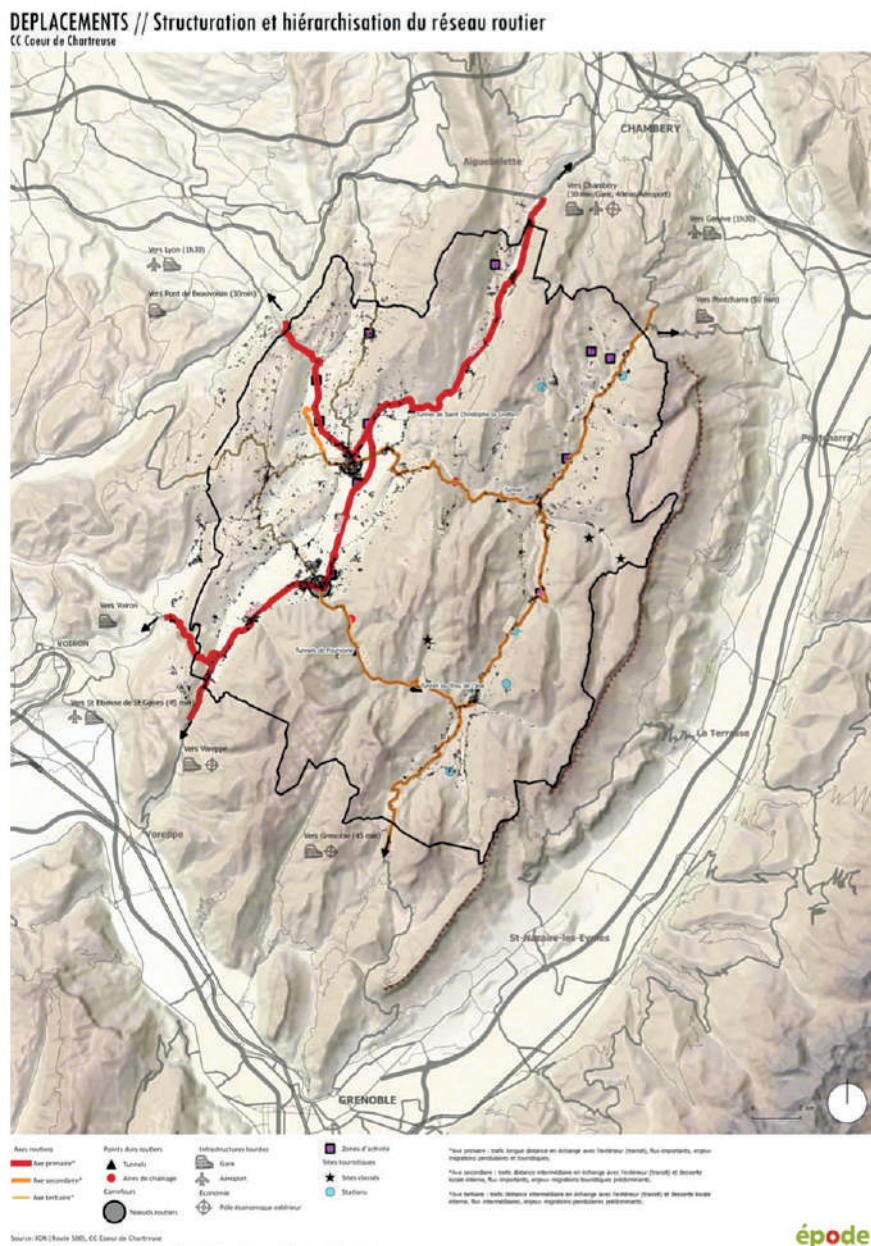
Deux types de tourisme sont présents sur le Cœur de Chartreuse, en lien avec sa géographie et les perspectives futures de développement permises par le PLUi-H valant SCoT : la vallée « loisirs, nature et diversifiée » et une montagne « slow tourisme ».

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Diversification de l'offre hivernale vers des activités plus « douces » et combinées à du court séjour pour réduire progressivement la part des excursionnistes
- Pérennité des locomotives touristiques du territoire dont les activités hivernales font indéniablement partie
- Positionnement hiver à retravailler pour être encore plus différenciant face à la concurrence des autres massifs préalpins

2.2.3 Structure du réseau et mobilités domicile travail

Un territoire très accessible, cerclé par des axes majeurs, avec un axe structurant central.



La structuration réseau viaire est particulière en raison de la topographie, du rôle différencié des axes, de la diversité et de la quantité de flux induisant une organisation nécessaire des déplacements.

L'utilisation massive de la voiture pour les trajets domicile – travail est indéniable et les distances « temps » raisonnables. Les mobilités externes liées à l'emploi sont importantes : 72 % des actifs travaillent en dehors de leur commune de résidence bien que les mobilités internes à la Communauté de Communes liées à l'emploi soient non négligeables.

L'absence de desserte « lourde » en TC, est contrebalancée par la proximité de plusieurs gares TER et d'aéroports adaptés au territoire et les initiatives de covoiturage par le biais d'espaces aménagés ou non.

La valorisation et la sécurisation des traversées de bourgs et villages, notamment ceux situés sur les axes de transit, l'amélioration et l'adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, la sécurisation, les initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion sont à favoriser sur le Cœur de Chartreuse.

Le PNR porte une réflexion sur l'amélioration des conditions de déplacement, en association avec la région et la métropole grenobloise. A ce titre, plusieurs actions ont été lancées. Cela s'orientera autour des axes principaux suivants : le covoiturage, l'autopartage, l'autostop organisé, le vélo à assistance électrique, l'organisation de la gouvernance déplacement. Ces projets sont au stade de la réflexion.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Axe vitrine du territoire (RD520/RD1006) et nœuds d'échanges (St-Laurent-du-Pont) : opportunités (attractivité) et menaces (nuisances)
- Structuration particulière du réseau viaire en raison de la topographie et du rôle différencié des axes
- Un territoire de flux notamment liés à l'emploi : entrants, sortants mais aussi internes induisant une organisation nécessaire de ces déplacements
- Valorisation et sécurisation des traversées de bourgs et villages, notamment ceux situés sur les axes de transit
- Amélioration et adaptation de l'offre de transports en commun selon les usages, en tenant compte de la nécessité d'une masse critique et problématique 2AOTU
- Sécurisation et agréabilité de la pratique des modes doux (de nombreux déplacements quotidiens pour le travail se font sur de courtes distances réalisables en modes doux)
- Des initiatives pour le développement de modes alternatifs en cours de réflexion à favoriser

2.2.4 Le paysage, l'armature territoriale et les dynamiques spatiales

La loi inscrit la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme dans une approche concrète et opérationnelle, qui ne se limite pas à la préservation des paysages remarquables.

Cette loi vise à :

- Faciliter l'exercice de nouvelles responsabilités par les collectivités et les organisations montagnardes dans la définition et la mise en œuvre de la politique de la montagne et des politiques de massifs ;
- Engager l'économie de la montagne dans des politiques de qualité, de maîtrise de filière, de développement de la valeur ajoutée et rechercher toutes les possibilités de diversification ;
- Participer à la protection des espaces naturels et des paysages et promouvoir le patrimoine culturel ainsi que la réhabilitation du bâti existant
- Assurer une meilleure maîtrise de la gestion et de l'utilisation de l'espace montagnard par les populations et collectivités de montagne ;
- Réévaluer le niveau des services en montagne, assurer leur pérennité et leur proximité par une généralisation de la contractualisation des obligations.

Toutes les communes du territoire du Cœur de Chartreuse sont soumises à la loi montagne.

Les sites naturels :

Il existe deux niveaux de protection :

- Le classement est une protection forte qui correspond à la volonté de maintien en l'état du site désigné, ce qui n'exclut ni la gestion ni la valorisation. Généralement consacré à la protection de paysages remarquables, le classement peut intégrer des espaces bâtis qui présentent un intérêt architectural et sont parties constitutives du site. Les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale ; celle-ci, en fonction de la nature des travaux, est soit de niveau préfectoral ou soit de niveau ministériel. En site classé, le camping

et le caravanning, l'affichage publicitaire, l'implantation de lignes aériennes nouvelles sont interdits.

– L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

2.2.5 Structuration et aménagement du territoire par les activités humaines

Le tableau suivant propose une première approche de la structure urbaine du Cœur de Chartreuse

L'habitat de plaine	L'habitat de coteaux	L'habitat de montagne
Saint-Christophe-sur-Guiers, Les Echelles et Entre-deux-Guiers, Saint Laurent-du-Pont, Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Laurent du Pont -Thibaud-de-Couz	La Bauche, Saint-Pierre-de-Genébroz, Saint-Franc, Miribel-les-Echelles, Saint-Jean-de-Couz. Saint-Christophe la Grotte.	Corbel, Saint-Pierre de Chartreuse, Saint-Pierre-d'Entremont Isère et Savoie et Entremont-le-Vieux.
Topographie douce relativement plane Paysage ouvert aux larges perspectives Présence de plusieurs cours d'eau d'importance Urbanisation et pôles d'activités développés Prairies agricoles en pourtour des enveloppes urbaines Haies bocagères en délimitation des prairies	Topographie en balcon surplombant la plaine Vis-à-vis face aux montagnes de Chartreuse Paysage de petite vallée formé de collines Habitat diffus	Topographie variée et altitudes plus élevées Paysage fermé et horizons souvent bouchés Sommets emblématiques Nombreuses particularités géomorphologiques Végétation dense et haute de feuillus et conifères

► Enjeux de valorisation

- Affirmation de l'identité Chartreuse grâce à différents marqueurs et motifs de paysage : la forêt de conifères majoritaire, les plaines ouvertes en fond de vallée, les reliefs remarquables qui l'entourent, les différents cours d'eau.
- Promotion du savoir-faire local : encourager la vente directe et les marchés de producteurs locaux, favoriser les appellations (bois de Chartreuse...).
- Mise en valeur du patrimoine naturel et historique ; la richesse du territoire avec ses espaces naturels à la qualité paysagère remarquable et ses sites emblématiques (Monastère de la Grande Chartreuse, Gorges des Guiers Vif et Mort, sommets de Chamechaude, du Granier...) mérite d'être valorisée par les zones d'accueil et chemin de randonnée.

► Enjeux d'intégration

Il s'agit de points noirs paysagers, incohérents avec l'identité Chartreuse, à réaménager pour plus d'harmonie avec le paysage environnant.

- Réflexion programmatique au titre du patrimoine industriel ; porter un regard nouveau sur les friches à l'abandon et initier une réflexion sur ces traces du passé.
- Intégration des entrées de ville et des Zones d'Activités Économiques dans le paysage en les adaptant au contexte local, en les connectant à la trame urbaine
- Réduction de l'impact des grands aménagements structurants (tourisme, industrie)

2.3 ANALYSE URBAINE ET POLARITÉS

Ces patrimoines ont été identifiés par les élus lors d'ateliers et cartographiés, afin de spatialiser les aménités territoriales du territoire.

Ce travail a constitué le fil de rouge des volets patrimoniaux et paysagers du PADD et du zonage.

La définition des types de patrimoines a permis de dégager de grands enjeux et d'envisager leur traduction réglementaire dans le PLUi-H valant SCoT.

Type	Enjeux	Traduction
Les patrimoines agricoles (non isolés)	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution - Risques et menaces – - Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités...	Ebauches de protection et de règles envisageables dans le PLUi Reconnaître leur valeur patrimoniale afin d'encadrer les possibilités d'évolution Permettre le changement de destination afin de ne pas compromettre leur avenir Encadrer l'évolution de ce patrimoine (aspect...)
Patrimoine économique et touristique	Eléments indispensables du maillage du territoire et marqueurs identitaires dont la reconversion est à favoriser et valoriser Permettre un usage compatible avec leur préservation et leur mise en valeur en tant que support de d'activité Risques et menaces Dis-	Permettre la reconversion des en friche Reconnaître la valeur patrimoniale de ces installations.
Patrimoine religieux	Symbolique forte Attractivité de certains sites (Monastères des Chartreux...)	Entretien et maintien de ce patrimoine . Permettre l'appropriation/réappropriation de ce patrimoine
Châteaux et grandes demeures	Caractère patrimonial évident pouvant inclure parcs et jardins Risques et menaces Déstructuration par des effets de rupture trop marqués (cohérence de la trame urbaine...) Emprise des parcs souvent considérée comme un potentiel foncier à valoriser du à leur positionnement strict	Protéger leur intégrité et permettre des évolutions ne dénaturant pas la cohérence d'ensemble. Permettre l'accessibilité de ce patrimoine..

Type	Enjeux	Traduction
Patrimoine urbain homogène	Ensemble de bâtiment remarquables cohérents d'un point de vue historique, architectural ou urbain, organisation spécifique, unité bâtie, Ensembles dans lesquels chaque éléments significatif, mais dont la répétition est remarquable. Risques et menaces Déstructuration par des effets de rupture trop marqués, Conserver une harmonie d'ensemble.	Protéger leur intégrité et ce qui fait l'ensemble. Conserver une harmonie d'ensemble.
Patrimoine et espace public	Apportent de la qualité au projet, les espaces publics sont constitués par: Les places historiques à l'intersection de voies anciennes et les places mettant en valeur les bâtiments administratifs Risques et menaces Multiplication des usages, omniprésence des mobiliers urbains et de l'automobile, encombrement de l'espace entraînant une perte de lecture de l'espace public	Protéger/Maintenir/Préserver leur intégrité ainsi que les éléments participants de sa composition Donner des pistes pour leur requalification Permettre une gestion sobre et simple de l'espace public
Patrimoine lié aux infrastructures	Les ponts, tunnels et remontées mécaniques sont des éléments emblématiques du territoire, Ils ont accompagnés son développement et sa structuration, Risques et menaces Disparition des ce patrimoine pouvant nuire à la lecture locale du paysage,	Favoriser leur valorisation et permettre leur réhabilitation Permettre un usage compatible avec leur préservation et leur mise en valeur
Petit patrimoine	Espaces de respiration au cœur de la trame urbaine. Risques et menaces Espaces stratégiques ciblés comme potentiels fonciers	Protection de ces éléments patrimoniaux Réhabilitation des petits patrimoines pouvant constituer des lieux de rencontre (fours à pain...)
Jardins, parc et potager (publics ou privés)	Eléments marqueur de l'identité d'un territoire valorisant les espaces publics. Points de repères dans le paysage et lieu de rassemblement. Risques et menaces Détérioration et disparition de ce patrimoine et des savoir faire passés (fours à pain, moulins...) Perte de l'identité des territoires.	
Patrimoine végétal	Participe à la structuration du paysage Espaces de respiration, coupure vertes Marque le parcellaire et construit le paysage Risques et menaces Respecter les éléments végétaux structurant le paysage en milieu urbain ou rural, au sein ou alentours d'espaces bâtis	Protéger leur intégrité et leurs abords Préserver les structures végétales ou les éléments patrimoniaux ponctuels participants de la qualité du cadre de vie

2.3.1 Les constructions isolées

Conformément à la loi montagne, il a été convenu d'un seuil minimum de constructions, ainsi une unité bâtie comporte 5 constructions ou plus, à vocation d'habitat, distantes de moins de 40 mètres.

Ainsi, l'habitat diffus concerne :

- Les constructions isolées
- Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation
- Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation, mais dont la distance les unes par rapport aux autres est supérieure à 40 m (20 m de rayon autour de chaque construction)

Six catégories de constructions isolées ont été identifiées :

Type	Enjeux	Traduction
1-Exploitation et constructions agricoles	Maintien des bâtiments existants et permettre aux bâtiments délaissés mais présentant un caractère fonctionnel d'être repris par l'activité Changement de destination lorsqu'il n'y a plus de possibilité de reprise	Maintien des bâtiments en zones agricoles pour une destination agricole. Changement de destination
2-Construction d'habitation isolée	Maintien des constructions existantes non agricoles existantes en zones A ou N	Possibilité d'autoriser des extensions limitées (30% max de SP actuelle de la construction principale) et des annexes (sous condition de définir les règles de volume et d'implantation) à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
3-Bâtiment d'activité isolé	Maintien des activités existantes et permettre leurs évolutions mais risques de mitage	Si évolution des bâtiments existants Identification au plan de zonage par la création de STECAL (Secteur de taille et Capacité limités) Définition de principes extensions limitées (30% max de SP actuelle de la construction principale) et des annexes (sous condition de définir les règles de volume, de densité et d'implantation) Validation des secteurs par la CDPENAF à l'arrêt du PLUi Si autorisation de nouvelles constructions Validation des secteurs par la CDPPS (dérogation loi montagne, y compris pour les camping...) avant arrêt du PLUi. Il faut définir obligatoirement les conditions de hauteur, d'implantation et de densité (L.151-13).

4-Chalet d'alpage	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution Risques et menaces Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités... Perte du caractère patrimonial	Identification au zonage + recensement de chaque construction avec photographie des volumes, localisation et description Reconnaître leur valeur patrimoniale afin d'encadrer le changement de destination et les possibilités d'évolution (extension limitée) Encadrer l'évolution de ce patrimoine (aspect...) Libérer la commune de ses devoirs en matière de desserte, d'équipement et de sécurité
5-Hameaux de granges : « village d'estive »	Maintien des constructions existantes « Village d'estive » ou constructions de granges isolées. 3 sites de plus de 4 constructions identifiés: granges de Joigny, du Prix, du Mont, de Côte Chatain	Variable selon l'application de la loi montagne : hébergement touristique temporaire possible, agriculture, projet de vie.
6-Grange, grenier et annexe à l'habitation isolés	Favoriser leur valorisation mais permettre leur évolution sans imposer à la collectivité la mise en œuvre de nouveaux équipements Risques et menaces Mitage et mutation espaces agricoles vers espaces habités... Perte du caractère patrimonial si pas possible de réhabiliter	Encadrer le changement de destination (des constructions patrimoniales ou non) sous conditions (à définir : proximité (?) d'un axe principal de circulation?, proximité (?) des services et commerces ? desserte par les équipements?, viabilité hivernale ? ...) ou Maintien en zone agricole sans possibilité particulière d'évolution.

Résultats du travail sur les constructions isolées

Au total 918 bâtiments ont été identifiés hors enveloppe, dont 288 faisant l'objet d'un changement de destination.

2.3.2 Identification des centralités

Proposition de critères pour hiérarchiser les polarités et définir les sous-secteurs.

L'identification des centralités et de l'armature territoriale actuelle du Cœur de Chartreuse permet de cibler les grands enjeux présents sur le territoire et d'en avoir une vision transversale et complète et d'adopter une réponse cohérente en matière de développement économique, des besoins en logements...

Le travail s'est effectué à deux échelles :

– Échelle communale : identification des pôles

– Échelle locale

Une centralité ou polarité est un lieu de concentration d'habitat, d'équipement et d'une offre de services, de commerces ou d'équipements attractifs pour les usagers, résidents ou non. L'identification de l'armature urbaine actuelle du territoire et de son organisation se fait à partir de critères factuels.

Enquête publique conjointe relative au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) et ayant valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et aux zonages d'Assainissement-Eaux pluviales et Eaux potables de la Communauté de Communes de Cœur de Chartreuse

Les critères proposés pour définir les centralités sont :

- Caractéristiques urbaines liées à la fonction de lieu de vie :
 - La population DGF : le nombre d'habitants par bourg, village et hameaux étant inconnu, la population DGF permet d'obtenir une première vision d'ensemble sur le Cœur de Chartreuse
 - le nombre de commerces et services
 - le nombre d'équipements collectifs et administratifs
 - Le nombre d'établissements scolaires et les effectifs
- La dynamique économique
 - le nombre d'emplois
 - L'indice de concentration de l'emploi
- La dynamique touristique
 - le nombre de lits
 - le taux de résidences secondaires
 - La présence d'équipements touristiques spécifiques
 - La diversité des activités proposées et la fréquentation connue

Pôle principal de vie	Pôle d'accompagnement	Pôle villageois
Ce type de centralité concentre et polarise les emplois et dispose d'un potentiel de développement important, en raison du nombre de services et activités qu'il accueille. Cette centralité a une fonction polarisante.	Ces pôles sont des sites supports et tournés vers des activités liées à la spécificité du territoire. Ces sites dépendent de l'extérieur en matière d'emploi et disposent de commerces et services moins importants que les pôles de vie mais satisfaisant les besoins de proximité. Ces pôles ont une vocation économique et/ou touristique, ce sont des sites polarisants pour ceux venants de l'extérieur.	Les pôles villageois sont moins importants en termes d'habitants, emplois et activités que les pôles d'accompagnement.

2.3.3 Analyse de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers

Analyse de densification des espaces bâtis à vocation d'habitat

Les exigences d'économie du foncier

- Art L101-2 du Code de l'Urbanisme : « 1° l'équilibre entre : [...] c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels [...] »
 - La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 : les PLU doivent, après analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant son approbation, fixer des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.
 - La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 : objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020 ». Cette loi crée les CDCEA.
- « Article L123-1-2
Le rapport de présentation [...] Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble

des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.»

Les leviers d'économie du foncier

Densification	Mutation	Extension
Toute action de construction supplémentaire sur un tènement foncier déjà bâti. Elle peut être non maîtrisée (ex: division parcellaire en secteur diffus) ou encadrée par la collectivité (ex: OAP)	Il s'agit de toutes les formes d'action de reconstruction de la « ville » sur elle-même ou de changement de destination d'un tènement	Dérogation des principes précédents : L'extension ne peut être autorisée que si l'analyse de densification et de mutation démontre l'insuffisance du foncier disponible à répondre aux besoins exprimés dans le projet politique.

Identifier le potentiel d'urbanisation mobilisable dans les espaces bâtis

1 ère phase : L'identification des espaces bâtis en lien avec la loi montagne

Espace bâti : enveloppe urbaine ou villageoise, c'est à dire ensemble des espaces artificialisés/construits présentant une continuité du bâti.

2e phase : Analyse de densification et définition d'un gisement foncier brut (analyse quantitative)

Identification :

- Les tènements nus
- Tènements en division parcellaire
- Le potentiel bâti en réhabilitation

3e phase : L'analyse des capacités de mutation des gisements fonciers : c'est-à-dire la capacité estimée d'un foncier disponible à être construit dans les 10 ans : définition d'un gisement foncier net (analyse qualitative).

Critères d'évaluation de la mutabilité :

Critère 1 : Les enjeux liés aux risques : secteur de risques forts, la bande des 10 mètres de part et d'autre des digues des cours d'eau, les servitudes d'utilité publique...

Critère 2 : Les secteurs comportant des enjeux environnementaux : les zones humides...

Critères 3 et 4 : Les caractéristiques morphologiques de l'unité foncière. La capacité de densification d'une unité foncière dépend notamment de sa taille, sa forme, sa topographie, son enclavement...

Critère 5 : Le degré de pérennité de l'usage actuel du bien (jardins, espaces publics, stationnements...)

Critère 6 : Les caractéristiques liées à la taille du tènement : le tènement n'est pas urbanisable s'il est inférieur à 600 m²

Critère 7 : Les caractéristiques techniques, implantation et caractéristiques des voiries, accès, insuffisance des réseaux en eau potable et / ou assainissement, ruissellement

Critère 8 : La structure de la propriété ou dureté foncière (division parcellaire...). Pour les divisions parcellaires, tout tènement supérieur ou égal à 1 500 m² seront comptabilisés.

Critère 9 : tènement sans contrainte

Le potentiel foncier net est égal au critère 9 ainsi que les tènements fonciers en division parcellaire et supérieur à 1 500 m².

Analyse de densification des espaces économiques

Deux types de zones identifiées

- Les zones à vocation économique = zones UE des POS/PLU
- Les zones d'extension à vocation économique = zone AU à vocation économique des POS/PLU

Les critères d'identification du potentiel foncier économique

- Extension : agrandissement de la zone à vocation économique (zone AU du PLU-POS)
- Mutable : le tènement ne présente pas de contrainte particulière. Ce foncier est acquis.
- Usage/technique : le tènement est occupé (parking...)
- Risque : présence d'un risque contraignant la constructibilité du tènement
- Friche : emprise du bâti industriel en friche
- Environnement : présence d'un zonage environnemental, d'un habitat ou de parcelles agricoles à enjeux majeurs, nécessitant une expertise sur le tènement identifié en cas de projet

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse:

- Une identité montagnarde et rurale à préserver
- Valorisation des centres-bourgs, renforcement de leur rôle d'animation et leur attractivité
- Mitage du paysage, et pression foncière sur les espaces agricoles et naturels
- Banalisation de l'architecture

2.4 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.4.1 Exploitation sous-sol

Il existe 3 exploitations de matériaux minéraux faisant l'objet d'une concession sur le territoire.

L'une est souterraine (carrière de la Société Vicat pour ciment), les deux autres sont aériennes dont une condamnée à fermer suite à l'épuisement de la ressource

2.4.2 La ressource en eau : la Chartreuse - un château d'eau

Les outils de gestion de la ressource

La Directive Cadre sur l'Eau comme principales échéances, dans chaque bassin hydrographique, l'élaboration :

- d'un état des lieux depuis fin 2004 (document adopté par le Comité de Bassin RMC le 4 mars 2005) ;
 - d'un plan de gestion qui fixe notamment les objectifs à atteindre pour 2015. En France, le plan de gestion est transcrit dans le S.D.A.G.E.
- Dernière échéance pour la réalisation des objectifs : 2027.

S.D.A.G.E. 2016 – 2021

Le territoire est inclus dans le SDAGE Rhône Méditerranée, entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans. Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales.

Elles reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010 – 2015 qui ont été actualisées et inclus une nouvelle orientation fondamentale « s'adapter aux effets pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques », à savoir :

0. S'adapter aux effets du changement climatique

1. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.

2. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.

3. Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement

4. Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.

5. Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.

6. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides

7. Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.

Ressources en eau à préserver



8. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Il intègre aujourd'hui les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 et met également en œuvre les orientations du Grenelle de l'Environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021.

S.A.G.E. :

Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux :

Les Communes du cœur de Chartreuse ne sont pas concernées par ce type de document.

Contrat de Bassin Versant :

Le territoire est inclus dans deux Contrat de Bassin Versant (CBV) :

- Le contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (2012-2018)
- Le contrat de Lac du Bourget (2011-2017)

Ils ont tous les deux été signés par l'Agence de l'eau respectivement le 6 octobre 2012 et le 27 octobre 2011.

Ces projets sont gérés respectivement par le SIAGA (Syndicat Interdépartemental du Guiers et de ses Affluents) et le Cisalb (Comité Intersyndical pour l'Assainissement du Lac du Bourget).

Objectifs du contrat de bassin Guiers-Aiguebelette :

- Préserver / Restaurer les fonctionnalités naturelles des cours d'eau
- Prendre en compte, préserver les zones humides
- Connaître / Préserver / Protéger la ressource en eau superficielle et souterraine dans la satisfaction de l'ensemble des usages
- Connaître et gérer les risques hydrauliques dans le respect du bon fonctionnement des milieux aquatiques
- Restaurer / Maintenir le bon état des eaux
- Sensibiliser les acteurs aux enjeux de préservation et de valorisation des milieux aquatiques
- Evaluer l'efficacité du CR et suivre l'état des masses d'eau

Objectifs du contrat du Lac du Bourget :

- La « non dégradation » de toutes les masses d'eau et la préservation des masses déjà en bon état (Leysse amont)
- L'atteinte du bon état chimique sur toutes les masses d'eau superficielles en 2015 (2021 pour la Leysse aval) et le bon état physico-chimique en 2017
- La contribution à l'atteinte du bon état écologique à l'horizon 2027 (2021 pour le lac)
- La préservation des ressources en eau potable actuellement exploitées et des ressources en eau stratégiques
- La préservation et la restauration des zones humides
- La sensibilisation du public aux enjeux de la gestion des milieux aquatiques

Le contrat de bassin Guiers-Aiguebelette (2012- 2018)

- Entre-deux-Guiers (38)
- Miribel-les-Echelles (38)
- Les Echelles (73)
- Saint Franc (73)
- Saint-Pierre-de-Genebroze (73)

Réseau hydrographique

Le bassin versant du Guiers

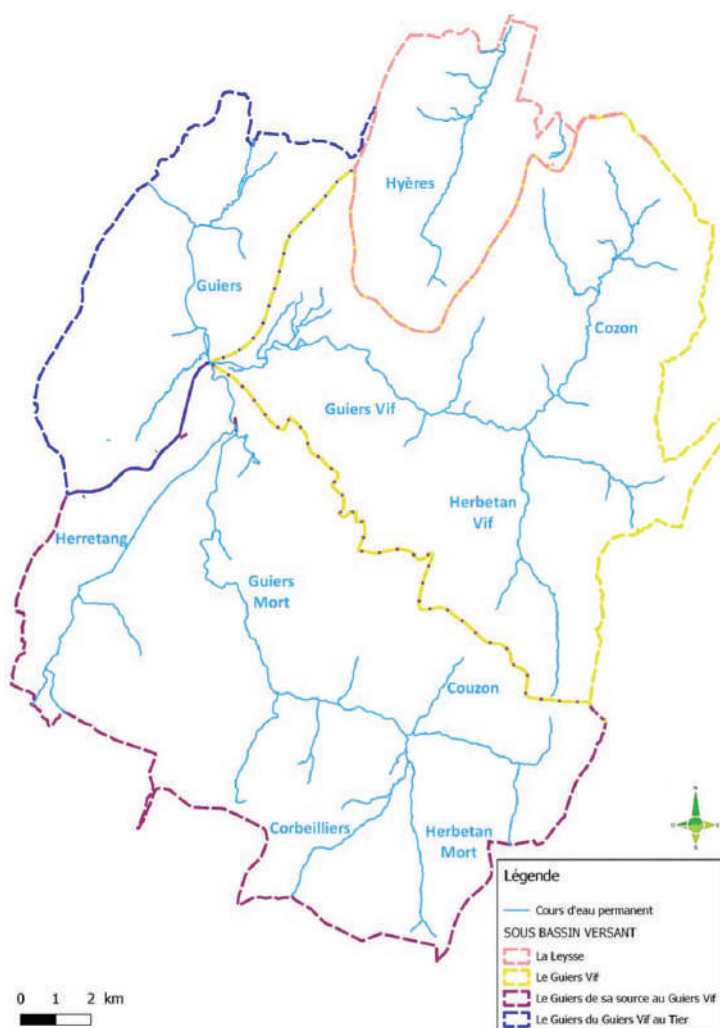
Le massif de la Chartreuse donne naissance au Guiers Vif (au nord) et au Guiers Mort (au sud), qui s'écoulent à travers des vallées très encaissées et se rejoignent à Entre-Deux-Guiers pour former le Guiers. Guiers Vif et Guiers Mort possèdent de nombreux affluents dont les principaux sont le Cozon et l'Herbetan Vif pour le Guiers Vif, le Couzon, l'Herbetan Mort et l'Herretang pour le Guiers Mort. Tous ces affluents, excepté l'Herretang, ont un régime torrentiel. Le Guiers s'écoule ensuite dans une zone topographique moins accidentée, et enrichit des apports de deux affluents, la Morge et la Morge de Miribel.

Il rejoint ensuite le Rhône. Ces deux cours d'eau présentent l'originalité d'être issus de deux grosses émergences karstiques drainant plus de 2/3 de la superficie de la réserve naturelle des Hauts de Chartreuse.

Comme l'ensemble des massifs préalpins, la Chartreuse présente une série sédimentaire caractérisée par la présence d'épaisses barres calcaires. Roches solubles, ces calcaires, étant en outre fissurées, faillées et plissées, affleurent largement et sont fortement karstifiés. L'ensemble des nombreux réseaux souterrains dépasse probablement 300 km de développement et la grande majorité des sources correspond à des émergences de rivières souterraines

Le territoire se découpe en 4 bassins versants distincts:

- le bassin versant du Guiers Vif, sud sur les communes d'Entremont le Vieux, de Saint Pierre d'Entremont Savoie et Isère, St Christophe sur Guiers, Corbel et St Christophe la Grotte avec comme sous bassin versant :
 - o le Cozon
 - o l'Herbetan Vif
- le bassin versant du Guiers Mort sur les communes de St-Pierre-deChartreuse, St-Laurent-du-Pont, Entre Deux Guiers et St-Joseph-de-Rivière, avec comme sous bassin versant :
 - o L'Herretang
 - o Le Corbeilliers
 - o Le Couzon
 - o L'Herretang mort
- le bassin versant du Guiers sur les communes de St Franc, La Bauche, St Pierre de Genebroze et Miribel les Echelles ;
- le bassin versant de la Lysse sur les communes de St-Jean-de-Couz et StThibaud-de-Couz avec comme sous bassin versant l'Hyères.



Qualité des cours d'eau

Rappel réglementaire : La DCE définit le « bon état » d'une masse d'eau de surface lorsque l'état écologique et l'état chimique de celle-ci sont au moins bons.

- **L'état écologique** d'une masse d'eau de surface est déterminé par le suivi des communautés biologiques liées à la faune et à la flore et sous-tendus par des paramètres physico-chimiques et hydromorphologiques.
- **L'état chimique** d'une masse d'eau de surface concerne le respect des normes de qualité environnementales vis-à-vis de différentes catégories de micropolluants (pesticides, métaux lourds...). Deux classes d'état chimique sont définies : bon / mauvais (non atteinte du bon état).

Bilan de la qualité Guiers et ses affluents principaux :

De manière générale, la qualité de l'eau du Guiers reste « bonne » à « très bonne ». Cependant, cette qualité est en baisse ou identique à 1996, notamment sous l'effet de pollutions organiques et/ou des teneurs en nitrates et autres formes azotées.

La qualité hydrobiologique est hétérogène sur le bassin, allant de bonne à très bonne. Les échantillonnages 2005 montrent sur le cours aval du Guiers, soit une amélioration, soit une situation comparable aux données 1996, date de démarrage du contrat de rivière.

En revanche, le haut plateau du Guiers (en amont des gorges de Chailles) semble indiquer une tendance à la stabilité ou à la dégradation liée à des problèmes de qualité des eaux et à une dégradation généralisée des habitats aquatiques.

Le peuplement piscicole du Guiers est quant à lui perturbé, voire altéré sur une station d'inventaire. Cette pauvreté est liée à des abondances en dessous des attentes dans ce type de milieu. La comparaison des biomasses avec les données antérieures confirme le problème de productivité globale sur le Guiers, principalement lié à une qualité physique dégradée, associée ponctuellement à des altérations de la qualité des eaux.

Sur le Guiers Vif, l'état apparaît globalement bon à très bon excepté sur la station des Echelles qui relève un état écologique moyen (diatomées, poissons et potentiel écologique) et un état chimique mauvais en 2015/2010/2009 dû à la présence d'hydrocarbures.

Sur le Guiers Mort, la station de St Laurent du Pont enregistre un bon état écologique entre 2006 et 2015 mais un bon état chimique non atteint certaines années (2015, 2011, 2010, 2009) dû à la présence d'hydrocarbures.

L'alimentation en eau potable et sa gestion

À la date d'arrêt du PLUI H Cœur de Chartreuse, les communes sont compétentes en matière de gestion du réseau d'eau potable. Certains d'entre elles (St Franc, St Pierre de Genebroz,) ont rejoint le syndicat des eaux du Thiers.

La commune de Miribel les Echelles a délégué l'exercice de cette compétence à la SAUR. La compétence gestion de l'eau potable, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026.

Risque de déficit :

Malgré la présence d'une ressource à fort potentiel quantitatif, un certain nombre de secteurs ont été identifiés comme pouvant présenter des risques de déficit en alimentation d'eau potable, en situation actuelle ou future.

Synthèse du Bilan ressource besoin en situation actuelle et future

Le bilan montre que certains secteurs sont déficitaires en situation actuelle (débit d'étiage et consommation de pointe).

Il s'agit notamment de :

- Saint Franc
- Haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie : Les Bandets, les Curiets, les Vincents, les Tardys, les Clarets, les Grattiers
- Hameau de la Coche, Tencovaz et les Rigauds à Entremont le Vieux
- Secteurs de St Thibaud de Couz et St Jean de Couz des alimentés par la source des Martins - Hameau de Côte Barrier à St Jean de Couz
- Hameau des Essarts à St Pierre de Chartreuse

Les pistes de travaux suivantes ont notamment été investiguées :

- Saint Franc : maillage de la commune avec le réseau d'Attignat Oncin, et le Lac d'Aiguebellette
- Haut Service de Saint Pierre d'Entremont Savoie : Les Bandets, les Curiets, les Vincents, les Tardys, les Clarets, les Grattiers- Maillage du Haut service grâce à la Source de Saint Même (St Pierre d'Entremont Isère) ou du réservoir de la Plagne (Entremont le Vieux)
- Hameau de la Coche, Tencovaz et les Rigauds à Entremont le Vieux- Sécurisation de ces hameaux grâce au maillage avec un réservoir à la PLagne ou maillage en secours avec la source de St Même (St Pierre d'Entremont Isère)
- Secteurs de St Thibaud de Couz et St Jean de Couz alimentés par la source des Martins- Alimentation de ce secteur par la source des Gros Louis, ou la mobilisation d'une nouvelle ressource aux Patrons
- Hameau de Côte Barrier à St Jean de Couz- Scénarii en cours d'étude
- Qualité de l'eau distribuée :
- Hameau des Essarts à St Pierre de Chartreuse- Scénarii en cours d'étude

Ainsi, certains captages sont particulièrement difficiles à protéger, tels les captages de :

- Fontaine Froide, alimentant St Christophe la Grotte et les Echelles,
- le captage de Pierre Chave alimentant Miribel les Echelles

Performance du réseau :

Les réseaux des communes sont globalement vieillissants et présentent d'importants problèmes de rendement. Certaines communes ont engagé depuis quelques années des travaux de rénovation permettant de réduire considérablement les fuites, d'augmenter leur rendement et de sécuriser ainsi la distribution d'eau sur leur territoire, comme c'est le cas pour la commune de Saint Joseph de Rivière.

Pour les communes de Savoie, le transfert de gestion de l'eau potable vers le Syndicat du Thiers (SIAEP) en 2014 a permis la réalisation de nombreuses actions de confortement des réseaux, permettant d'augmenter leur rendement.

2.4.3 Réseau Assainissement et gestion des eaux usées

Gestion de l'assainissement des eaux usées

Les communes sont compétentes en matière de gestion des systèmes collectif de gestion de l'assainissement des eaux usées.

Les communes de Saint-Pierre de Chartreuse et de Miribel les Échelles ont délégué l'exercice de cette compétence à la SAUR.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est compétente en matière de gestion du système public de l'assainissement non collectif pour 16 communes. Sur la commune de Miribel les Échelles, ces contrôles sont assurés par la SAUR. La compétence gestion des eaux usées dans son ensemble, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026.

Assainissement non collectif

2777 abonnés en 2017, soit 30 % du parc de logement environ

– Certaines communes sont gérées en totalités avec des systèmes en ANC>> Saint Franc, Saint Pierre de Genébroz

– Les communes suivantes disposent d'une carte d'aptitude des sols :

70 % des installations d'ANC contrôlées ne sont pas conformes et doivent faire l'objet d'une réhabilitation sous 1 ou 4 ans, lors des ventes

– Certains secteurs actuellement gérés en système d'assainissement des eaux usées non collectifs ont été identifiés comme problématique, du fait de la présence de risques de glissement de terrain, de fortes pentes ou de captages d'eau potable :

Il s'agit des secteurs suivants :

- Secteur de la Ruchère à St Christophe sur Guiers
- Secteur de la Cote à Miribel les Échelles
- Secteur de Marfay à Miribel les Échelles
- Secteurs de Tencovaz, des Rigauds, des Gandys et des Bessons à Entremont le Vieux
- Secteur de Cherlieu à Saint Pierre de Chartreuse

Sur ces secteurs, les travaux suivants sont projetés

- Secteur de la Ruchère à St Christophe sur Guiers : création d'une station d'épuration mise en séparatif du Grand Village, transfert des effluents du Grand Village, du hameau de l'Église et des Reverdys vers la nouvelle station d'épuration
- Secteur de la Cote à Miribel les Échelles : Création de plusieurs tronçons de réseaux PP0200 sous voirie pour raccorder l'ensemble des habitations en fonctionnement gravitaire à la Station d'épuration des Tuileries à Saint-Laurent du Pont, qui devra alors faire l'objet d'une extension de capacité
- Secteurs de Tencovaz, des Rigauds, des Gandys et des Bessons à Entremont le Vieux : assainissement non collectif groupé
- Secteur de Cherlieu à Saint Pierre de Chartreuse : assainissement non collectif groupé

Assainissement collectif

Il est à noter que depuis le lancement du diagnostic sur l'assainissement en 2016, les collectivités ont engagé un programme d'études et de travaux pour la mise en conformité des stations non conforme :

– Travaux de mise en service de l'ancienne STEP Matussière et Forest, située à Entre Deux Guiers, actuellement en cours, afin de traiter les eaux usées des communes de Miribel les Échelles, Entre Deux Guiers, Les Échelles, Saint Christophe la Grotte et Saint Christophe sur Guiers.

Cette station disposera d'une capacité nominale de 9000 équivalents habitants. La charge actuelle collectée par les réseaux des communes existants est de 365 kg/j de DB05.

Le dimensionnement de la future station prévoit une possibilité de traitement à 587 kg/j de DB05. Les stations actuelles d'Entre Deux Guiers, Miribel les Échelles et Saint Christophe sur Guiers seront supprimées.

La STEP de la Tuilerie, qui est aujourd'hui à capacité nominale, fera l'objet d'un programme de travaux, afin de gérer les effluents du secteur de la Cote (Miribel les Échelles), impropre à l'ANC. Aucun développement n'est prévu sur ce secteur.

Assainissement des eaux pluviales

Gestion de l'assainissement des eaux pluviales

À la date d'arrêt du PLUI H Cœur de Chartreuse, la compétence de gestion des eaux pluviales est en totalité gérée par les communes

Depuis le 01er janvier 2018, le SIAG dispose d'une compétence en matière de GEMAPI et donc nécessairement de gestion des eaux pluviales.

La compétence gestion des eaux pluviales dans son ensemble, devrait être transférée à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse d'ici 2026

Etat des dysfonctionnements eau pluviale repérés lors de l'élaboration du Schéma directeur d'eau pluviale de Cœur de Chartreuse (Référéncé en page 271 du Diagnostic)

Synthèse des secteurs où l'infiltration des eaux pluviales n'est pas souhaitable, et où il est nécessaire de prévoir une collecte et un stockage, du fait de la présence de risques de glissement de terrain ou effondrement :

- Entre Deux Guiers : Distillerie d'Aiguenoire (pour partie)
- Entremont le Vieux : Nord du hameau du Désert, partie de la Grenery, la PLAGNE, hameau des Rigauds
- Miribel les Échelles : hameau de la Michallière, Secteurs isolés à l'Epinasse, la Bourgeat, Sud du village et hameau de la Cote
- St Christophe sur Guiers : petits secteurs isolés dans le bourgs, au hameau du Magnin, et quasi-totalité du secteur de la Ruchère
- St Franc : hameaux de la Berthe et Curtille
- St Jean de Couz : Secteurs très localisés à Cote Barrier - St Joseph de Rivière : une partie du secteur des Nesmes et des Roberts
- St Laurent du Pont : Bayonnières, Népliers, Terpends, les Cotes, Art Fugier
- Saint-Pierre de Chartreuse : secteurs nord et sud du bourg, partie de la Diat, les Gaudes, Sud de Mollard Bellet, Mourinas, Dessous Chargeat, Grenetière, Mazuère, Les Epallets, St Hugues Est et Sud Est
- Saint-Pierre de Genébros : Le Né, Cote L'Épine - Saint-Pierre d'Entremont Isère : Secteurs localisés à l'Ouest du Bourg, au Replat, hameau des Bas, Mollard Grivet, les Reys, les Arragons, Sud de St philibert
- Saint-Pierre d'Entremont Savoie : secteurs du Replat, du Riable, Basinière, Les Combettes, Pierre Grosse, Sud des Bandets, St Même le Haut, Sud des Courriers, secteurs isolés à la Fracette
- St Thibaud de Couz : secteur isolé à La Corba

2.5 ZONES D'INVENTAIRE / RÉGLEMENTAIRES

Le tableau est référencé en page 275 du diagnostic.

Milieus naturels sont référencés de la page 278 à 283.

Dynamiques écologiques

La Trame Verte et Bleue

La «Trame verte et bleue», mesure phare du «Grenelle de l'environnement», est un outil d'aménagement du territoire qui vise à constituer ou reconstituer un réseau d'échanges cohérent à l'échelle du territoire national, constituant des «corridors écologiques».

La «Trame verte» regroupe les espaces naturels et leurs interconnexions (réservoirs de biodiversité, corridors biologiques et espaces forestiers)

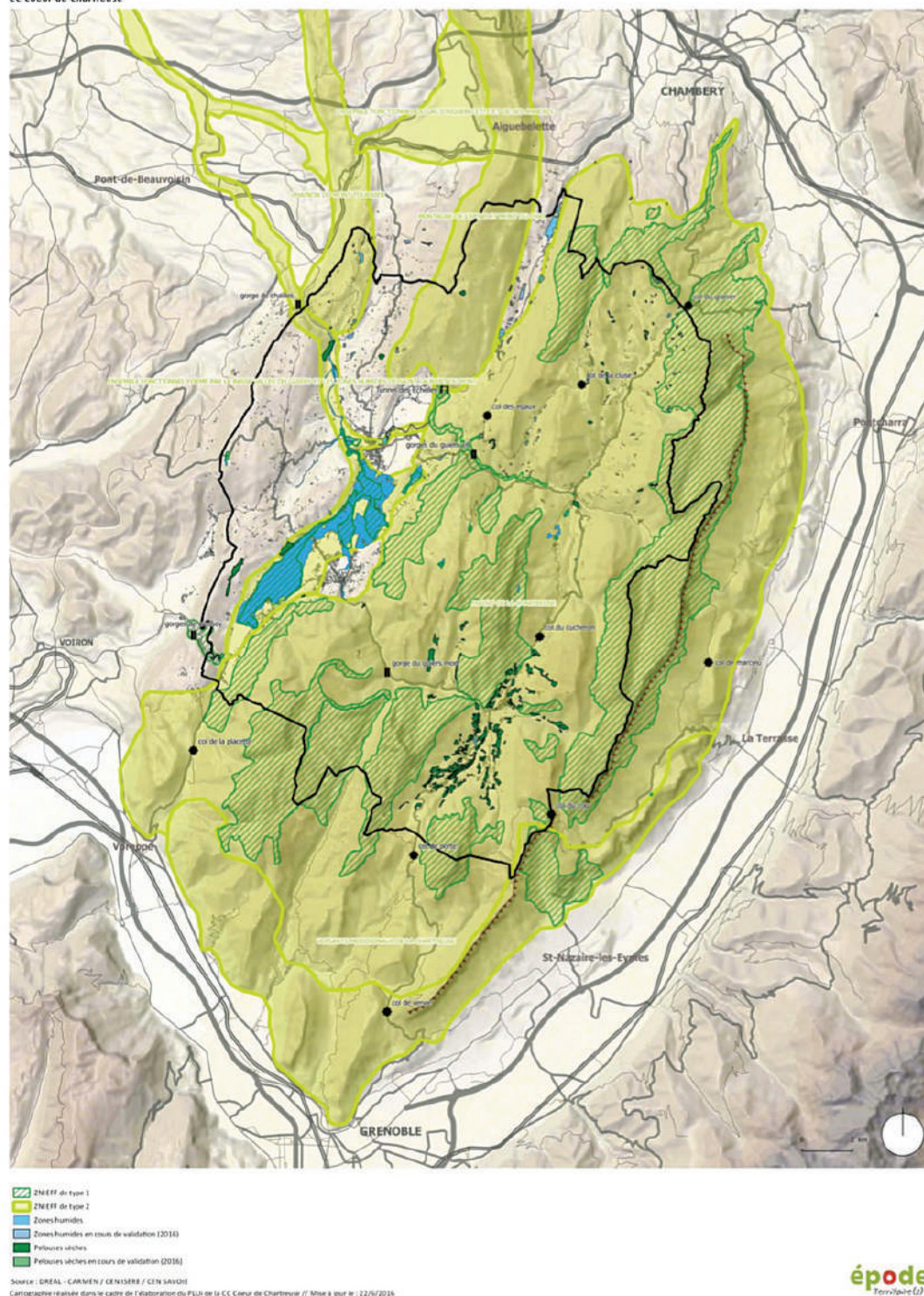
La «Trame bleue» regroupe les eaux de surface continentales et les écosystèmes associés (berges des cours d'eau, ripisylves, zones humides...).

Un réseau écologique est composé de plusieurs éléments dont les principaux sont :

les zones nodales (réservoirs de biodiversité) : milieux naturels de bonne qualité, de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Une espèce peut y trouver les conditions optimales, nécessaires à son cycle biologique (alimentation, reproduction, repos). Ils sont représentés par les différents zonages de biodiversités (zones humides, Natura 2000, ZNIEFF de type 1, pelouses sèches, ripisylves...)

- les continuums écologiques : ensemble de milieux favorables (forestier, aquatique, agricole, prairial) à un groupe d'espèces, dans lesquels peuvent se développer des métapopulations grâce à des échanges permanents.

ENVIRONNEMENT // Zonages naturels d'inventaire
CC Cœur de Chartreuse



Ils comprennent tous les éléments d'une même unité paysagère, parfois très fragmentés, mais en connexion et suffisamment proches pour que les échanges faunistiques et floristiques se maintiennent.

– les corridors biologiques : espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle biologique. Ils sont libres d'obstacles et offrent des possibilités d'échanges entre les zones nodales et les continus.

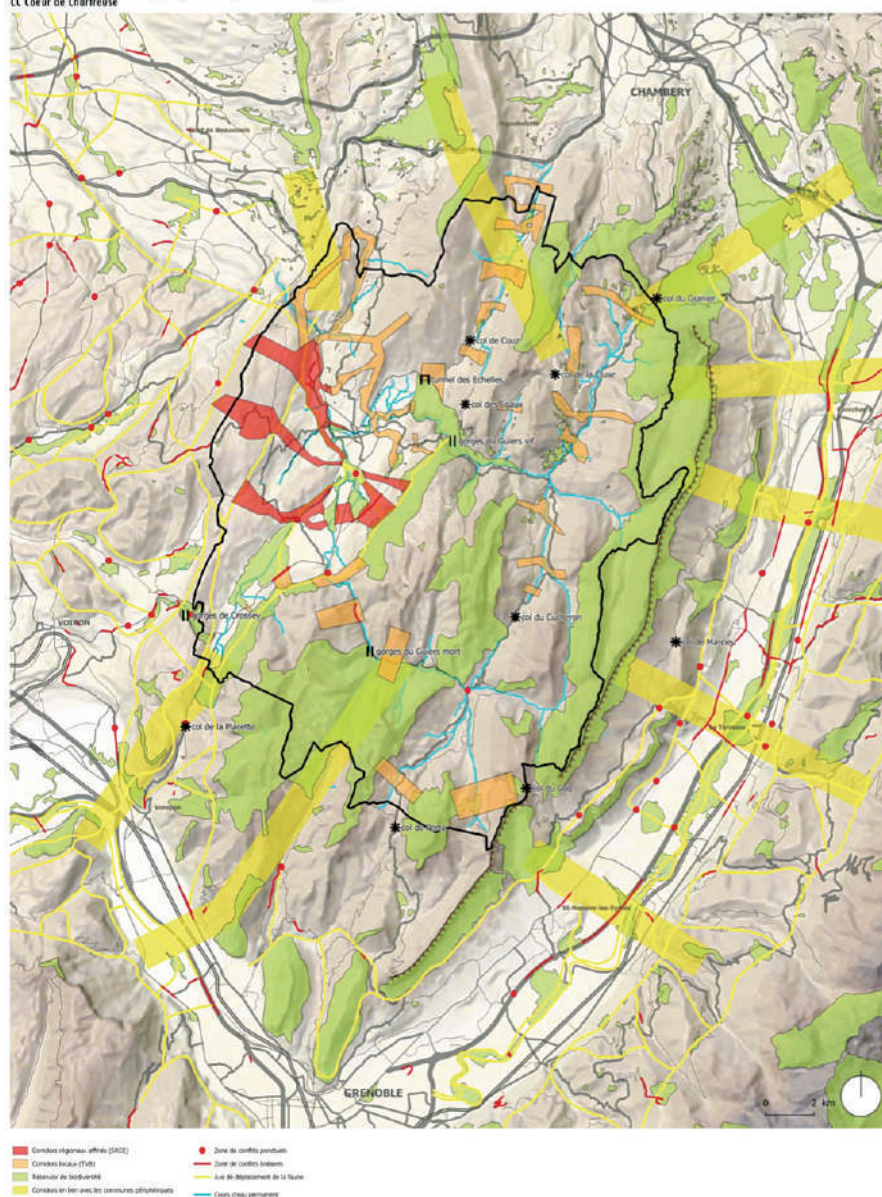
Tous ces milieux doivent être accessibles pour assurer la survie des populations

Un grand corridor à l'échelle régionale (données SRCE) est mis en évidence sur le territoire, faisant le lien entre les réservoirs entre Saint-Christophe sur Guiers, Entre deux Guiers et Miribel-les-Echelles. Il a été affiné en 6 plus petits corridors en appliquant la méthode expliquée dans le chapitre précédent. Ces corridors connectent la forêt de Combignon et les versants boisés ouest (Miribel-les-Echelles notamment) en passant par la grande zone humide de l'Herretang. Ces corridors sont donc d'importance régionale et est à maintenir sur une zone où l'urbanisation est la plus importante du territoire.

Seule la départementale peut être plus ou moins perméable et provoquer des conflits ponctuels avec la faune.

Les cours d'eau des Guiers sont également des espaces de déplacement important et constituant, avec l'Herretang (et plus largement les zones humides du territoire), les principaux éléments de la Trame Bleue du territoire. Ils sont en partie considérés comme des réservoirs de biodiversité, mais ne sont pas forcément zonés en tant que corridor écologique dans les zones naturelles où aucune contrainte (urbanisation, obstacles...) n'est présente.

ENVIRONNEMENT // Dynamiques écologiques



Cartographie relative dans le cadre de l'élaboration du P.L.U. de la C.C. Cœur de Chartreuse (7 Mars à jour de 2022/2027)

épode
Territoire 21

En ce qui concerne les corridors périphériques, plusieurs connexions sont présentes entre le territoire et les communes/massifs voisins dont notamment :

Enfin certains microcorridors locaux (amphibiens, petite faune...) ont été affinés par différents projets d'aménagement ou PLU de commune.

On peut citer en exemple le projet de nouvelle distillerie à Entre-deux-Guiers, zone où de nombreuses collisions d'amphibiens ont été enregistrées (LPO) qui démontre la migration post reproduction des grenouilles et Tritons entre les différents points d'eau de part et d'autre de la D102.

➤ **Enjeux pour le Cœur de Chartreuse :**

- De nombreux zonages naturels réglementés ou non, renfermant une biodiversité importante à préserver et valoriser.
- Maintien des paysages ouverts et de la biodiversité associée, paysages entretenus par l'activité agricole et menacés par l'avancée du couvert forestier
- Colonisation récente d'espèces invasives dont l'éradication est aujourd'hui très compliquée. Il convient donc d'intervenir dès leur apparition, en évitant leur prolifération.
- Maîtriser la consommation foncière, comme l'un des leviers pour optimiser la ressource foncière (cela passe notamment par la maîtrise des dents creuses...).
- Conciliation entre activité humaine et préservation de l'environnement avec une présence très importante de zonages environnementaux proches des zones urbanisées pouvant entrer en conflit

2.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

2.6.1 Risques naturels — État des connaissances

Le contexte géologique et hydrologique du territoire est favorable à certains risques naturels.

Les services de l'État (Isère et Savoie) ont actualisé la connaissance du risque inondation lié au Guiers et à ses affluents, au travers une carte des aléas concernant les communes suivantes :

Entre deux Guiers,
Miribel les Échelles,
Les Échelles,
Saint Christophe-la-Grotte,
Saint Christophe sur Guiers.
Saint Franc,
Saint-Joseph-de-Rivière,
Saint-Laurent-du-Pont,
Saint-Pierre de Chartreuse,
Saint-Pierre-d'Entremont (73 et 38).

La Communauté de Communes a complété la connaissance des aléas naturels sur les communes de :

Entre-deux-Guiers,
Les Échelles,
Miribel-les-Echelles,
Saint-Christophe-la-Grotte,
Saint-Franc,
Saint-Joseph-de-Rivière,
Saint-Thibaud-de-Couz.

Principes retenus pour la prise en compte des risques naturels dans le PLUI

- Privilégier le principe de prévention qui vise à limiter les enjeux dans les zones soumises aux phénomènes (aléas).
- Raisonner l'aménagement pour ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux. Ne pas aggraver la vulnérabilité existante.
- Réduire la vulnérabilité des aménagements existants.

Dans cette perspective, Les choix suivants ont été opérés :

- Certains secteurs d'OAP (tels l'OAP du Camping/Base de loisirs d'Entre Deux Guiers/Les Échelles) ont été modifiés,
- OAP (ZI Chartreuse Guiers à Entre Deux Guiers, Le Maillet aux Échelles et En Rivière à Saint Joseph de Rivière) ont fait l'objet d'une prise en compte poussée des risques dans les orientations d'aménagement

Dans cette optique également, un zonage d'eau pluviale a été réalisé, qui identifie les secteurs, qui, concernés par des risques de glissement de terrain et d'effondrement, où il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales, et ce afin de ne pas augmenter le risque.

Enfin, la prise en compte des aléas se traduit concrètement :

- Dans le zonage, au travers d'un zonage réglementaire du risque. Cette carte, opposable aux pétitionnaires vient indiquer, selon le type, le niveau d'aléa et le règlement associé, si le terrain est constructible au regard des aléas naturels, et à quelles conditions, le cas échéant.

– Dans le règlement écrit qui reprend les prescriptions et réglementations associées aux documents risques ne valant pas Servitude d'Utilité Publique.

Aléa inondation de plaine [I], ayant une influence sur les crues du réseau hydrographique)

Rappel de la définition du phénomène :

Inondation à montée lente des eaux, permettant de prévoir et d'annoncer la submersion des terrains et donc de disposer de temps pour prendre des mesures efficaces de réduction des conséquences de l'inondation (ordre de grandeur de 12 h souhaitable). La vitesse du courant reste souvent faible, mais peut être localement élevée, voire très élevée. Les vallées de l'Isère et du Rhône relèvent de ce type.

À ce phénomène, sont rattachées du fait de temps de réaction disponibles également importants :

- les inondations par remontée de nappe de secteurs communiquant avec le réseau hydrographique et contribuant ainsi aux crues de ce dernier,
- les inondations par refoulement de rivières à crue lente dans leurs affluents ou les réseaux.

Aléa crues rapides des rivières [C]

Rappel de la définition du phénomène :

Inondation pour laquelle l'intervalle de temps entre le début de la pluie et le débordement ne permet pas d'alerter de façon efficace les populations.

Les bassins versants de taille petite et moyenne sont concernés par ce type de crue dans leur partie ne présentant pas un caractère torrentiel dû à la pente ou à un fort transport de matériaux solides.

Aléa inondation en pied de versant [I']

Rappel de la définition du phénomène

Submersion par accumulation et stagnation d'eau sans apport de matériaux solides dans une dépression du terrain ou à l'amont d'un obstacle, sans communication avec le réseau hydrographique. L'eau provient d'un ruissellement sur versant ou d'une remontée de nappe.

Aléa crue des ruisseaux torrentiels, des torrents et des rivières torrentielles [T]

Rappel de la définition du phénomène :

Crue d'un cours d'eau à forte pente (plus de 5 %), à caractère brutal, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport de matériaux solides (plus de 10 % du débit liquide), de forte érosion des berges et de divagation possible du lit sur le cône torrentiel. Cas également des parties de cours d'eau de pente moyenne (avec un minimum de 1 %) lorsque le transport solide reste important et que les phénomènes d'érosion ou de divagation sont comparables à ceux des torrents.

Les laves torrentielles sont rattachées à ce type d'aléa

L'aléa ravinement et ruissellement sur versant [V]

Rappel de la définition du phénomène :

Divagation des eaux météoriques en dehors du réseau hydrographique, suite à de fortes précipitations. Ce phénomène peut générer l'apparition d'érosions localisées provoquées par ces écoulements superficiels, nommés ravinements.

L'aléa glissement de terrain [G]

Rappel de la définition du phénomène :

Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisés sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres (voire plusieurs dizaines de mètres) d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle, etc

Aléa chute de pierres et de blocs [P]

Rappel de la définition du phénomène :

Chute d'éléments rocheux d'un volume unitaire compris entre quelques centimètres cubes et quelques mètres cubes. Le volume total mobilisé lors d'un épisode donné est inférieur à une centaine de mètres cubes. Au-delà, on parle d'écroulements en masse, pris en compte seulement lorsqu'ils sont facilement prévisibles.

Aléas effondrement et suffosion F

Rappel de la définition des phénomènes :

– Affaissement, effondrement :

Évolution de cavités souterraines d'origine naturelle avec des manifestations en surface lentes et progressives (affaissement) ou rapides et brutales (effondrement). Celles d'origine minière ne relèvent pas des PPRN, mais peuvent y être signalées pour information.

– Suffosion :

Entraînement, par des circulations d'eaux souterraines, de particules fines (argiles, limons) dans des terrains meubles constitués aussi de sables et graviers, provoquant des tassements superficiels voire des effondrements.

Aléa avalanche [A]

Rappel de la définition du phénomène :

Déplacement gravitaire (sous l'effet de son propre poids), rapide, d'une masse de neige sur un sol en pente, provoqué par une rupture dans le manteau neigeux.

Aléa exceptionnel AE

Rappel de la définition du phénomène :

Il prend en compte les événements plus forts que l'aléa de référence centennal, soit antérieurs au milieu du 19^e siècle (correspondant à la fin du Petit Âge glaciaire), pouvant être très anciens, soit plus récents mais d'extension douteuse.

2.6.2 Risques technologiques

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont répertoriées en page 311 du diagnostic.

Les transports de matières dangereuses :

Depuis les Échelles (commune au cœur du territoire) partent les 3 principaux axes routiers :

- la D520 vers Voiron
- la D1006 vers Chambéry
- la D1006 vers Bourgoin Jallieu

Les communes de la Communauté de Communes concernées par un risque de transport de matières dangereuses sont donc : Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Entre deux Guiers, Les Échelles, Saint Franc, Saint Christophe sur-Guiers, Saint Jean de Couz et Saint Thibaud de Couz.

Canalisations gaz :

Les communes de : Saint Christophe Sur Guiers (38) — Saint-Joseph-De-Rivière (38) — Saint-Laurent-du-Pont (38) — Saint Christophe la Grotte (73) — Saint-Jean de Couz (73) sont concernées.

Sites et sols pollués :

D'après la base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués) du ministère de l'Écologie et de l'Énergie et les éléments portés à la connaissance de la collectivité par l'État, 7 sites sont recensés sur le territoire : Entre Deux Guiers, Saint-Laurent-du-Pont, Saint Pierre de Chartreuse, Saint-Pierre d'Entremont, Les Échelles, Entremont le Vieux et Saint-Jean de Couz.

2.6.3 Qualité de l'air et du bruit

L'air

Contexte climatique :

Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %)

Les polluants atmosphériques sont trop nombreux pour être surveillés en totalité. Certains d'entre eux sont choisis, car ils sont représentatifs de certains types de pollution (industrielle ou automobile) et/ou parce que leurs effets nuisibles pour l'environnement et/ou la santé sont déterminés.

Pour rappel, la part de responsabilité de chaque secteur sur la région Rhône-Alpes (source : Observatoire de l'Air en Rhône-Alpes)

Contexte départemental :

Plusieurs stations mesurent depuis 1950 les températures. L'analyse des résultats sur cette période montre une élévation moyenne de la température de 1,74 °C, différente selon la saison :

+ 2 °C en été et en hiver, + 1,78 °C au printemps, + 1,17 °C en automne.

Gaz à effet de serre (GES) et changement climatique : Les études scientifiques ont montré, à la fin des années 80, que la consommation d'énergie est le principal fautif dans l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES), responsables du changement climatique (modification des précipitations, des températures). Parmi eux, le CO₂ est le plus gros contributeur (53 %), suivi par le méthane (17 %) — Source ADEME.

Qualité de l'air et risques sanitaires :

L'air constitue le premier des éléments nécessaires à la vie et nous respirons chaque jour environ 14 000 litres d'air. La pollution atmosphérique d'origine humaine est le plus souvent issue : de combustions (foyers divers, rejets industriels, circulation automobile, ...), de procédés industriels et artisanaux, et d'évaporations diverses.

Les normes réglementaires en termes de qualité de l'air.

Les normes concernant la qualité de l'air sont explicitées dans deux documents cadres : Les directives européennes, qui définissent les valeurs limites et les valeurs guides de teneurs, pour les 7 descripteurs suivants :

- dioxyde de soufre (SO₂),
- dioxyde d'azote (NO₂),
- plomb (Pb),
- monoxyde de carbone (CO),
- ozone (O₃),
- benzène (C₆H₆),
- des particules.

Tous ces polluants sont de sources anthropiques :

- Ozone :
polluant secondaire provenant de l'action du rayonnement solaire sur des molécules d'oxyde d'azote ou de composés organiques volatils,
- Dioxyde d'azote :
automobile, chauffage au gaz,
- Dioxyde de soufre :
automobile, chauffage, industrie,
- Poussières en suspension :
automobile, chauffage, industrie.

Suivi de la qualité de l'air

L'association Air Rhône-Alpes répond à cinq objectifs :

- La surveillance et l'information sur la qualité de l'air en région Rhône-Alpes;
- L'accompagnement des décideurs dans l'élaboration et le suivi des plans d'actions visant à améliorer la qualité de l'air;
- L'amélioration des connaissances sur les phénomènes liés à la pollution atmosphérique;
- L'information à la population rhônalpine, telle que précisée dans la réglementation et l'incitation à l'action en faveur d'une amélioration de la qualité de l'air;
- L'apport d'un appui technique et des éléments de diagnostic en situation d'urgence (épisodes de pollution, incidents ou accidents industriels.)

Nuisances sonores

Le bruit

Après enquête sur un certain nombre de sites, on peut donner les indications suivantes caractérisant la gêne des habitants :

- en dessous de 55 dB (A) : moins de 1 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 55 et 60 dB (A) : 5 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 60 et 65 dB (A) : 20 % des riverains se déclarent gênés,
- entre 65 et 70 dB (A) : 50 % des riverains se déclarent gênés,
- au-delà de 70 dB (A) : près de 100 % des riverains se déclarent gênés.

Le bruit lié à la circulation automobile varie devant les habitations dans un intervalle de 55 à 80 dB (A) :

- 55 dB (A) : immeuble situé à 500 m d'une autoroute ou façade sur cour en centre-ville,
- 65 dB (A) : rue secondaire d'un centre-ville,
- 75 dB (A) : artère principale d'une grande ville ou habitation à 30 m d'une autoroute,
- 80 dB (A) : façade en bord d'autoroute.

Les infrastructures routières et ferroviaires

Les infrastructures sont ainsi classées par catégories (de la catégorie 1 la plus bruyante, à la catégorie 5), par arrêté préfectoral.

Pour chaque catégorie correspond une zone de largeur définie dans laquelle il sera nécessaire de prévoir un isolement acoustique renforcé, pour les nouvelles constructions. L'arrêté du 30 mai 1996 détaille, selon le type de bâtiments à construire (habitation, enseignement, santé, hôtels), les mesures à prendre.

Les lignes électriques : une nuisance sonore potentielle

Les lignes électriques à haute tension sont susceptibles d'émettre des grésillements caractéristiques particulièrement perceptibles par temps de pluie. Il s'agit de « l'effet couronne », phénomène physique de microdécharges électriques. Les lignes électriques ainsi que les postes de transformation doivent respecter l'une de ces deux condi-

tions : « Le bruit ambiant mesuré, comportant le bruit des installations électriques, est inférieur à 30 dB (A), L'émergence globale du bruit provenant des installations électriques, mesurée de façon continue, est inférieure à 5 dB (A) pendant la période diurne (de 7 h à 22 h) et à 3 dB (A) pendant la période nocturne (de 22 h à 7). De plus, le vent peut entraîner des sifflements dus au passage de l'air dans les pylônes, les câbles... Le territoire est concerné par le passage des lignes (63 kV et 225 kV), potentiellement sources de nuisances. Cependant, aucune mesure n'a été effectuée.

2.6.4 La gestion des déchets

Des évolutions réglementaires récentes

Les lois « Grenelle »

Les lois Grenelle I et II et le décret d'application du 11/07/2011 définissent de nouveaux objectifs ambitieux en matière de gestion des déchets :

- Limitation des capacités d'incinération et d'enfouissement dans le PDPGDND à moins de 60 % des Déchets Non Dangereux (DND)
- Réduction de 7 % des quantités d'Ordures Ménagères et Assimilées (OMA) collectées
- Augmentation de la part de valorisation matière et organique pour atteindre un taux minimum de 45 % des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) d'ici 2015
- Obligation de valorisation biologique des biodéchets pour les gros producteurs (restauration collective, commerces alimentaires,...) – arrêté du 12/07/2011.

La loi sur la transition énergétique pour la croissance verte

- Réduction des déchets mis en décharge à hauteur de 50 % à l'horizon 2025 par rapport à 2010
- Réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020 par rapport à 2010
- Recyclage de 55 % des déchets non dangereux en 2020 et 65 % en 2025
- Valorisation de 70 % des déchets du BTP à l'horizon 2020
- Réduction de 50 % des quantités de produits manufacturés non recyclables mis sur le marché avant 2020

Gestion des déchets ménagers et déchets non dangereux

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse est compétente en matière de collecte des ordures ménagères.

Elle dispose actuellement de deux déchetteries, à Entre Deux Guiers (ZI Chartreuse Guiers) et à Saint-Pierre d'Entremont Isère (Le Bourg).

Gestion des déchets du BTP

Plan départemental de prévention et de gestion des déchets du BTP en cours d'élaboration au niveau de l'Isère.

2.6.5 Énergie

Identification du potentiel d'économie d'énergie

Dans le cadre du diagnostic réalisé en 2017 par le Parc Naturel Régional de Chartreuse en 2017, un potentiel de réduction de 429 GWh d'ici 2050 (391 H+GWh hors industrie) sur le territoire du Parc, dont 204 GWh sur le transport et -181 GWh sur le bâti.

Identification des potentiels solaires sur la Communauté de communes Cœur de Chartreuse

La répartition des installations suit les ratios suivants (en puissance) est présenté en page 328 du diagnostic.

Gisement hydroélectricité - État d'équipement du territoire

9 mini centrales ont été recensées sur le territoire. Elles produisent au total 14 GWh par an. Cette production d'énergie, assez lucrative n'est pas maîtrisée par les collectivités locales.

Gisement Méthanisation

Aucune installation à ce jour recensée sur le territoire du Cœur de Chartreuse

En synthèse

Dimensionner les capacités de production d'ENR et les stockages éventuels L'industrie est un fort consommateur d'électricité Les secteurs résidentiels, industriels et transports sont les principaux consommateurs d'énergies fossiles. Le relief et l'ensoleillement sont des facteurs pertinents pour la production d'ENR sur le territoire.

► Enjeux pour le Cœur de Chartreuse :

- La transition énergétique
- La valorisation du potentiel d'énergies renouvelables
- Le développement de STEP

LES GRANDS ENJEUX TRANSVERSAUX

La détermination des enjeux par thématiques a permis de dégager les grands enjeux transversaux du PLUi-H valant SCoT et d'engager la réflexion sur les grandes orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables. Ces enjeux constituent effectivement le socle du PADD :

1— Protéger les espaces et ressources naturels ainsi que les paysages

Il s'agit d'assurer une bonne gestion de la ressource en eau, de préserver la qualité des paysages, ouverts notamment en maîtrisant l'urbanisation.

2— Assurer le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles

Cet enjeu sous-tend des objectifs de bon fonctionnement des activités agricoles ou sylvicoles et l'amélioration de la mobilisation de la ressource forestière tout en conciliant économie avec les pratiques touristiques et de loisirs.

3— Permettre le développement durable du territoire, en adéquation avec ses ressources

Il s'agit ici de répondre aux enjeux de modération de la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers, de diversification du parc de logements, d'aménagement des espaces économiques, d'attractivité et de vitalité du territoire à travers son offre commerciale, mais aussi de valoriser le petit patrimoine et contribuer à une offre de déplacement répondant aux spécificités du territoire Cœur de Chartreuse.

2.7 PADD DU PLUi-H

Le PADD du PLUi H se compose de deux parties :

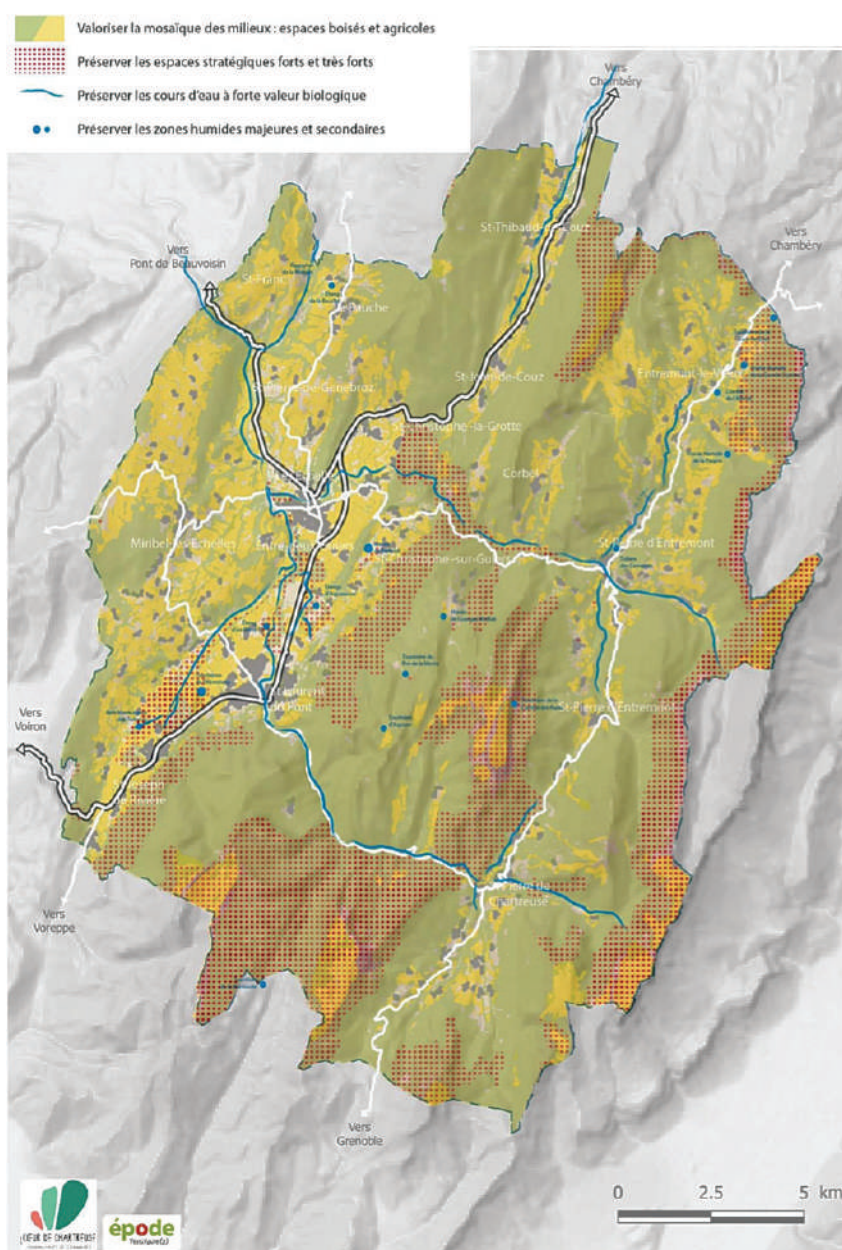
- le "Socle" qui décline les orientations générales du projet
- le volet "Thèmes".

Le PLUi-H se veut global : il n'est pas une juxtaposition de projets communaux. Il favorise l'atténuation voire l'effacement des limites géographiques et administratives, mais pas celles des identités et il intègre le PLH.

AXE 1 : VALORISER L'IDENTITÉ NATURELLE ET CULTURELLE CHARTROUSINE

➤ THÈME 1 : *Préserver les richesses naturelles du territoire*

- ➡ Préserver les milieux naturels et les réservoirs de biodiversité



➤ **THÈME 2 : Affirmer les continuités écologiques en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés**

- Préserver la « trame verte », constituée par les espaces naturels et forestiers du territoire, remarquables ou de la nature ordinaire.
- Préserver la « trame bleue » du territoire constituée du réseau hydrographique, des zones humides, plans d'eau.
- Préserver les espaces agricoles (espaces de prairies et / ou de culture).
- Limiter la fragmentation des espaces naturels, forestiers et agricoles par l'avancée de l'urbanisation, en garantissant la préservation et le maintien d'espace de corridors écologiques.

➤ **THÈME 3 : Maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages**

- Décliner les orientations du PLUi en fonction des entités paysagères Plaine, Coteau, Montagne et de leurs spécificités
- Valoriser le grand paysage par le maintien des perspectives.

➤ **THÈME 4 : Valoriser et protéger les éléments paysagers locaux ou de nature ordinaire structurants pour les paysages**

- Maintenir des cordons boisés, haies et petits boisements structurant les espaces agricoles et les micro-paysages, sur les espaces de plaine et de coteau
- Identifier les espaces cultivés paysagers, véritables relais « nature » au sein des espaces urbanisés (parc, jardins partagés, espaces de respiration, potagers...) ayant une valeur paysagère, écologique ou patrimoniale afin de les préserver ou de les recomposer.
- Porter une attention particulière au traitement paysager des limites entre espaces publics et espaces privés en milieu urbanisé.

➤ **THÈME 5 : Valoriser et préserver les patrimoines bâtis et culturels identitaires**

- Mettre en valeur les centralités principales par des actions de requalification des espaces publics. Il s'agit de redonner sa place aux piétons et d'intégrer les différents usages propres à ces espaces et de valoriser les ensembles bâtis. (Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Thibaud de Couz, Saint-Philibert, Saint-Hugues...)
- Identifier, en vue de sa valorisation et/ou préservation, le patrimoine bâti identitaire : cœurs historiques, habitat traditionnel de montagne, greniers, granges, sites économiques, bâtiments publics,... (Saint-Laurent-du-Pont, Les Échelles/Entre Deux Guiers, Saint-Pierre de Chartreuse, Saint-Pierre d'Entremont 38/73, etc.)
- Préserver les sites et monuments inscrits
- Permettre, sous condition, la réhabilitation
- Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour mettre en valeur le « petit patrimoine » tels que les fours, fontaines, lavoirs, etc.
- Favoriser la remise en état et la réhabilitation des bâtis agricoles, des carrières et des sites économiques en fin d'activité ou friches (Carrière de Saint-Joseph de Rivière, Papeterie Matussière et Forest, La Briqueterie, Fourvoirie, centres de vacances...)

➤ **THÈME 6 : Favoriser le maintien et l'évolution de l'agriculture de Chartreuse**

- Assurer la pérennité de l'activité agricole
- Accompagner la diversification de l'activité agricole

➤ **THÈME 7 : Préserver et valoriser des espaces agricoles pour leur rôle d'aménageur du territoire**

- Préserver de l'urbanisation les espaces agricoles de manière générale avec une attention particulière aux terres à proximité directe des bâtiments d'exploitation
- Fixer des limites intangibles d'urbanisation, en s'appuyant notamment sur la présence d'éléments physiques matérialisant ces limites (haies, chemins, cours d'eau...) et sur les perspectives paysagères à maintenir
- Encourager et préserver l'activité agricole pastorale. Veiller particulièrement au maintien des terres cultivées sur les espaces de coteaux et de pente et à proximité des zones urbanisées afin de limiter l'avancée des terres enfrichées.
- Préserver l'identité boisée du territoire
- Encourager une gestion multifonctionnelle du massif forestier en conciliant, développement de l'exploitation forestière, préservation de la biodiversité, et développement des activités de loisirs et lutte contre les aléas naturels
- Garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière



➤ **THÈME 8 : Favoriser une gestion durable du massif boisé de Cœur de Chartreuse**

- Préserver l'identité boisée du territoire
- Encourager une gestion multifonctionnelle du massif forestier en conciliant, développement de l'exploitation forestière, préservation de la biodiversité, et développement des activités de loisirs et lutte contre les aléas naturels
- Garantir la pérennité et le développement de l'activité forestière

➤ **THÈME 9 : Prendre en compte les aléas naturels, technologiques et nuisances dans les choix d'aménagement**

- Favoriser la prévention en proposant une meilleure identification des aléas, risques naturels et technologiques.
- Prendre en compte les nuisances sonores notamment celles liées aux infrastructures (traversées de St Thibaud de Couz, Saint-Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, notamment, ligne Ferroutage Lyon Turin,...)
- Reconvertir les sites, sols pollués et décharges sauvages

➤ **THÈME 10 : Garantir la préservation de la ressource en eau et mettre en adéquation le projet de développement avec les équipements existants et projetés**

- Améliorer les performances de l'assainissement collectif
- Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau tout en veillant à son utilisation raisonnée
- Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution

➤ **THÈME 11 : Œuvrer pour une meilleure gestion des énergies et favoriser les énergies renouvelables et les réseaux d'énergie**

- Accompagner les initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre générés par les déplacements
- Inciter à la sobriété énergétique des secteurs résidentiels et économiques et veiller à la diversification des modes de production d'énergie compatibles avec les sensibilités paysagères locales.
- Permettre la réalisation de projets énergétiques « phares », de type méthaniseurs, centrales hydroélectriques, centrales photovoltaïques...
- Favoriser l'intégration paysagère des projets de production d'énergies renouvelables

➤ **THÈME 12 : Poursuivre la bonne gestion et la valorisation des déchets**

- Réduire la production des déchets ménagers et assimilés par l'amélioration du maillage des points tri sur le territoire et améliorer leur intégration paysagère (réflexion sur la mise en place de colonnes semi-enterrée ou enterrées)

➤ **THÈME 13 : Préserver la richesse naturelle et paysagère par une gestion économe des espaces**

- La Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite poursuivre la tendance constatée de densification et envisage à l'horizon 12 ans, une modération de la consommation foncière totale de l'ordre de 50 % et une modération de la consommation foncière pour l'habitat de 20 % par rapport à la précédente décennie.

AXE 2 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT STRUCTURÉ ET COHÉRENT D'UN TERRITOIRE INTER-CONNECTÉ

➤ THÈME 14 : *Conforter le statut « d'interface » du territoire de Chartreuse entre les agglomérations grenobloises, chambériennes et Pont de Beauvoisin*

- ➡ Entretenir une dynamique de croissance démographique à même de préserver la fonction de lieu de vie du territoire

➤ THÈME 15 : *Conforter le développement urbain et villageois en s'appuyant sur la trame paysagère et fonctionnelle du territoire*

- ➡ Conforter l'identité paysagère chartrousine en préservant la trame urbaine existante (typologies et formes urbaines traditionnelles) des 3 entités dans la définition des niveaux de développement, des densités et de la localisation de ce développement

➤ THÈME 16 : *Répartir le développement démographique de manière harmonieuse et cohérente entre les différentes entités du territoire autour d'une armature à quatre échelons*

- ➡ Échelon 1 : Pôles de vie (Saint-Laurent-du-Pont, Les Échelles/Entre Deux Guiers) :
Conforter leur rôle de centre de vie, d'emploi et de services
Favoriser
- ➡ Échelon 2 : Pôles Touristiques (Saint-Pierre d'Entremont Isère/Savoie, Saint-Pierre de Chartreuse) :
Encourager leur rôle de centre de vie et de services tant pour les habitants que pour les touristes
- ➡ Échelon 3 : Pôles d'accompagnement (Saint-Joseph de Rivière, Miribel les Échelles, Saint Christophe sur Guiers, St Thibaud de Couz et Entremont le Vieux) :
Conforter leur rôle d'appui au développement des pôles de vie et pôles touristiques
- ➡ Échelon 4 : Pôles villageois (Corbel, Saint Jean de Couz, Saint Christophe la Grotte, Saint-Pierre de Genebroz, Saint Franc, La Bauche) :
Permettre un maintien de la dynamique de village et préserver les trames urbaines traditionnelles,

➤ THÈME 17 : *Répondre aux besoins en logements des populations chartroussines par la création et la requalification de logements qualitatifs et diversifiés*

- ➡ Progresser dans la diversification des formes urbaines
Permettre l'installation des jeunes ménages et le maintien des populations fragiles dans les villages
- ➡ Maintenir et développer l'offre en habitat accessible en envisageant une nouvelle répartition à l'échelle du territoire

➤ THÈME 18 : *Mettre en œuvre des projets urbains favorisant le vivre ensemble et respectant le contexte villageois et paysager des différents secteurs*

- ➡ Préserver des potentiels fonciers
- ➡ Prévoir des densités et formes urbaines différenciées
- ➡ Permettre le développement de projets innovants

➤ THÈME 19 : *Aménager et réaménager des espaces publics qualitatifs et fédérateurs*

- ➡ Réfléchir
- ➡ Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une réglementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels

➤ **THÈME 20 : *Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs***

- Contribuer à travers les différents aménagements à une desserte numérique performante pour la population, les entreprises, les visiteurs
- Conforter les différents pôles de santé du territoire en assurant les conditions équitables d'accès aux services et équipements entre usagers des communes (y compris par des mobilités douces)

➤ **THÈME 21 : *Limiter les besoins de déplacements***

- Mettre en œuvre des initiatives pour réduire les flux domicile/travail : co-working, télétravail

➤ **THÈME 22 : *Organiser les mobilités touristiques***

- Mailler les différents sites touristiques grâce à des itinéraires cycles sécurisés, etc..

➤ **THÈME 23 : *Organiser les mobilités résidentielles et économiques***

- Ne pas aggraver l'encombrement des accès aux agglomérations Chambériennes et Voironnaises, en limitant la création d'accès supplémentaires et en veillant à la fluidité des trafics tout en assurant la sécurité des populations

AXE 3 : POURSUIVRE ET ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

➤ **THÈME 24 : *Maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidant sur le territoire***

- Conserver un rapport entre emplois offerts sur le territoire et nombre d'actifs résidents constant, en facilitant la création et le développement des entreprises

➤ **THÈME 25 : *Faciliter le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie***

- Favoriser le développement de la filière bois
- Faciliter la création d'entreprises
- Permettre le développement de la production d'énergie renouvelable
- Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces
- Faciliter le développement de l'offre de services et de commerces
- S'appuyer sur les opportunités touristiques du territoire
- Renforcer la synergie avec les territoires et agglomérations voisines

➤ **THÈME 26 : *Conforter la capacité d'accueil d'entreprises et d'emplois dans les zones d'activités économiques***

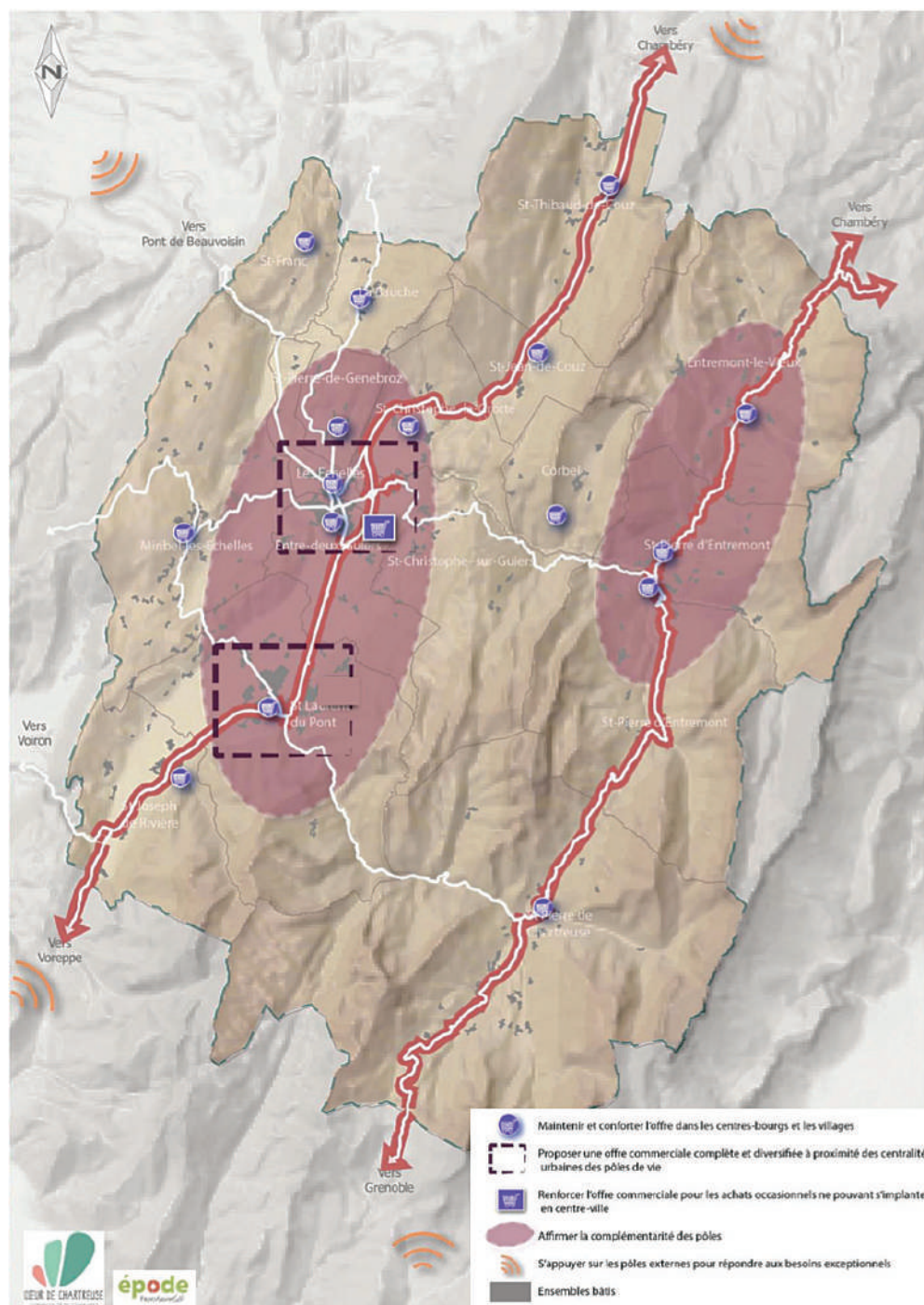
- Afin de pouvoir développer les emplois (non agricoles et touristiques) sur le territoire à horizon 2035, la Communauté de communes doit prévoir du foncier à vocation économique supplémentaire

➤ **THÈME 27 : *Organiser et structurer les espaces d'activités économiques***

- Assurer un développement cohérent s'appuyant sur les Zones d'activités économiques et les espaces économiques diffus.
- Adapter le niveau de développement des zones d'activités à leur accessibilité et de leur niveau d'équipements. etc..

► **THÈME 28 : Assurer la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale**

➤ Renforcer l'offre commerciale et économique du territoire de manière à limiter les déplacements sur certaines catégories d'achats (Achats réguliers et occasionnels) en lien avec l'armature urbaine.



AXE 4 : DÉVELOPPER LA CAPACITÉ DE CRÉATION DE RICHESSES TERRITORIALES TOURISTIQUES

➤ **THÈME 29 : *Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique et de la préservation des ressources***

- ➡ Accompagner la transition climatique vers une économie touristique hivernale moins tournée vers la neige, etc..

➤ **THÈME 30 : *Favoriser une diversification et une thématisation de l'offre touristique, afin de renforcer ses capacités d'adaptation***

- ➡ Accompagner la transition vers une économie touristique plus diversifiée, sur les 4 saisons

➤ **THÈME 31 : *Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux par une mise en tourisme et en réseau***

- ➡ Préserver le patrimoine vernaculaire et les éléments de patrimoine bâti identitaire, afin de faciliter leur valorisation touristique

➤ **THÈME 32 : *Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage, facteurs d'attractivité (cf. orientations 3, 4, 5)***

- ➡ Préserver la typicité des domaines skiables intégrés et cohérents avec leur environnement de pleine nature (La Ruchère, Le Désert, Saint Hugues...), etc..

➤ **THÈME 33 : *Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables à forte fréquentation touristique***

- ➡ Mise en place d'équipements (parkings, péages) destinés à réguler et organiser la fréquentation touristique, etc..

➤ **THÈME 34 : *Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristique, sites bourgs, villages, et hameaux touristiques***

- ➡ Garantir la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et aménagements, etc..

➤ **THÈME 35 : *Consolider l'attractivité du territoire pour devenir une destination touristique de séjour***

- ➡ Consolider l'attractivité « séjour » par la création et/ou la requalification de lits touristiques, etc..

2.8 VOLET HABITAT

La programmation logement du PLUi, ainsi que le gisement foncier classé pour accueillir de nouveaux logements sont envisagés sur la durée du PLUi H, c'est-à-dire 12 ans (2020-2032), soit la durée de deux Programmes Locaux de l'Habitat.

Le Programme d'Orientations et d'actions en faveur du Logement, qui tient lieu de Programme Local de l'Habitat, est envisagé pour les 6 premières années du PLUi H. Il fera l'objet de bilans annuels et triennaux, qui permettront de réajuster les objectifs et les ressources dédiées.

Au bout des 6 premières années, une modification du document pourra être envisagée, afin de programmer les actions de la période 2026-2032

AXE 1 — AMÉLIORER LA RÉPONSE AUX BESOINS DES PUBLICS SPÉCIFIQUES EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET D'HÉBERGEMENT

➤ Action 1 : *Répondre aux besoins actuels et futurs des personnes âgées ou en situation de handicap* OBJECTIFS

- Anticiper le vieillissement de la population du territoire Cœur de Chartreuse
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap
- Proposer une offre en logement attractive pour les personnes âgées ou en situation de handicap (en termes de situation, de qualité, de sécurité...)

➤ Action 2 : *Accompagner les saisonniers et les jeunes en début de parcours résidentiel dans leur recherche de logements* OBJECTIFS

- Répondre aux besoins en logement des saisonniers
- Répondre aux besoins en logement ou hébergement des jeunes en début de parcours résidentiel

➤ Action 3 : *Informers les demandeurs de logement social et traiter les demandes de manière équitable, sur l'ensemble du territoire* OBJECTIFS

- Répondre aux besoins des personnes modestes dans leur recherche de logement
- Améliorer la lisibilité des lieux d'accueil du demandeur;
- Faire connaître l'offre locative sociale présente sur le territoire (état du bâti, nombre de logements, offre adaptée, occupation,...) par l'intermédiaire d'un outil;
- Travailler en partenariat avec les bailleurs et les communes concernées pour un meilleur suivi de l'évolution du parc social;
- Garantir un meilleur accès au logement social pour les demandeurs.

➤ Action 4 : *Répondre aux besoins en hébergement temporaire, d'insertion et d'urgence du territoire* OBJECTIFS

- Améliorer la réponse aux besoins des personnes défavorisées ou présentant des difficultés particulières
- Consolider les pratiques déjà existantes sur le territoire.

AXE 2 — FAVORISER LA RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

➤ Action 5 : *Accompagner les habitants dans leur projet logement*

OBJECTIFS

- Améliorer la lisibilité des dispositifs d'accompagnement déjà existant sur le territoire
- Accompagner les primo-accédants dans leur projet logement
- Ancrer localement l'accompagnement des habitants sur la thématique du logement

➤ Action 6 : *Se donner les moyens d'agir sur le parc existant ancien, énergivore, vacant et/ou non adapté aux besoins des habitants*

OBJECTIFS

- Maintenir l'attractivité du parc ancien, quelle que soit son année de construction
- Lutter contre la précarité énergétique de certains ménages en améliorant thermiquement le parc de logement
- Répondre aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap en adaptant le parc existant
- Remettre sur le marché des logements vacants et limiter ainsi la consommation foncière du territoire
- Répondre aux besoins des jeunes ou ménages en décohabitation en produisant une offre locative sociale conventionnée.

➤ Action 7 : *Traiter les situations d'habitat indigne encore présentes sur le territoire*

OBJECTIFS

- Améliorer les conditions d'habiter de la population chartrouisine
- Mieux connaître les situations de mal-logement encore présentes sur le territoire
- Résorber les situations de mal-logement persistantes sur le territoire
- Traiter deux situations de mal-logement par an (cet objectif quantitatif sera affiné à travers une éventuelle étude)

➤ Action 8 : *Encourager la réutilisation du bâti existant, pour répondre aux besoins en logements et résorber la vacance*

OBJECTIFS

- Résorber la vacance dans le logement (résidences principales)
- Accompagner le réchauffement des lits froids pour un usage touristique (résidences secondaires, co propriétés touristiques, etc... Cf OAP immobilier de loisirs
- Redynamiser les centres anciens Redonner une nouvelle vie à des secteurs aujourd'hui délaissés
- Limiter la consommation foncière en produisant du logement via des projets de requalification

➤ Action 9 : *Encourager et accompagner la réhabilitation du bâti patrimonial chartrousin*

OBJECTIFS

- Préserver et mettre en valeur le bâti patrimonial du territoire
- Veiller à une bonne qualité des réhabilitations réalisées dans le bâti patrimonial du territoire

AXE 3 — ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ

➤ Action 10 : Répondre aux besoins en logement du territoire, tout en respectant son identité OBJECTIFS

- Offrir un parcours résidentiel complet pour les ménages du territoire Cœur de Chartreuse [en termes d'offre de logement, de budget logement, de localisation,...]
- Limiter la consommation des terres agricoles et forestières en urbanisant en priorité au sein des tissus urbains existants
- Respecter la structuration du territoire et s'assurer d'un développement de l'habitat cohérent avec l'identité de chaque commune
- Veiller à la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions et éviter les conflits de voisinages

- FACILITER LA PROGRAMMATION D'HABITAT DANS LES POLARITÉS LES MIEUX ÉQUIPÉES RÉPARTITION DES OPÉRATIONS DE LOGEMENTS NEUFS PAR COMMUNE

- PROMOUVOIR DES FORMES URBAINES ET DES DENSITÉS ADAPTÉES AUX DIFFÉRENTES COMMUNES

Le PLUI H cœur de chartreuse s'est donné pour objectif de limiter la part de maisons individuelles dans la production de logements neufs à 50 % pour la période 2020-2032 (70 % sur la période précédente). Il s'attache, notamment dans les secteurs d'OAP et le règlement à promouvoir des formes urbaines plus denses, adaptées au cadre rural et montagnard du territoire dans l'esprit de la maison de village chartreuse.

La part de logements individuels dans la production globale envisagée est de 44 %

- ENCOURAGER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE LOCATIVE DANS LES OPÉRATIONS DE LOGEMENT

Afin de répondre aux besoins des habitants, l'une des orientations du PLUIH vise à diversifier l'offre de logement (neuf et ancien) en faveur d'une offre locative atteignant 25 % de l'offre globale de logement. À ce jour au regard de la programmation dans les OAP, 14 % des logements neufs programmés ont été fléchés vers l'offre locative. L'objectif est de permettre la création de logements locatifs dans le bâti existant à hauteur de 11 % (environ 136 logements), en incitant certains propriétaires à mettre en location tout ou partie de leur logement.

- ENCOURAGER LA PRODUCTION D'UNE OFFRE LOCATIVE DANS LES OPÉRATIONS DE LOGEMENT OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR COMMUNE 2020-2032

➤ Action 11 : Mettre en place une stratégie foncière afin de faciliter la production de logement OBJECTIFS

- Constituer des réserves foncières publiques afin de permettre la sortie de certaines opérations [logements locatifs, ou logements locatifs sociaux sur des communes en zone 3 par exemple]
- Anticiper les besoins fonciers de demain>> Cf fiche action observatoire foncier [action 16] ➤ Prioriser les secteurs d'interventions et phaser les projets afin d'éviter d'éventuelles concurrences entre les différents projets immobiliers — cf. Volet territorial 45 POA

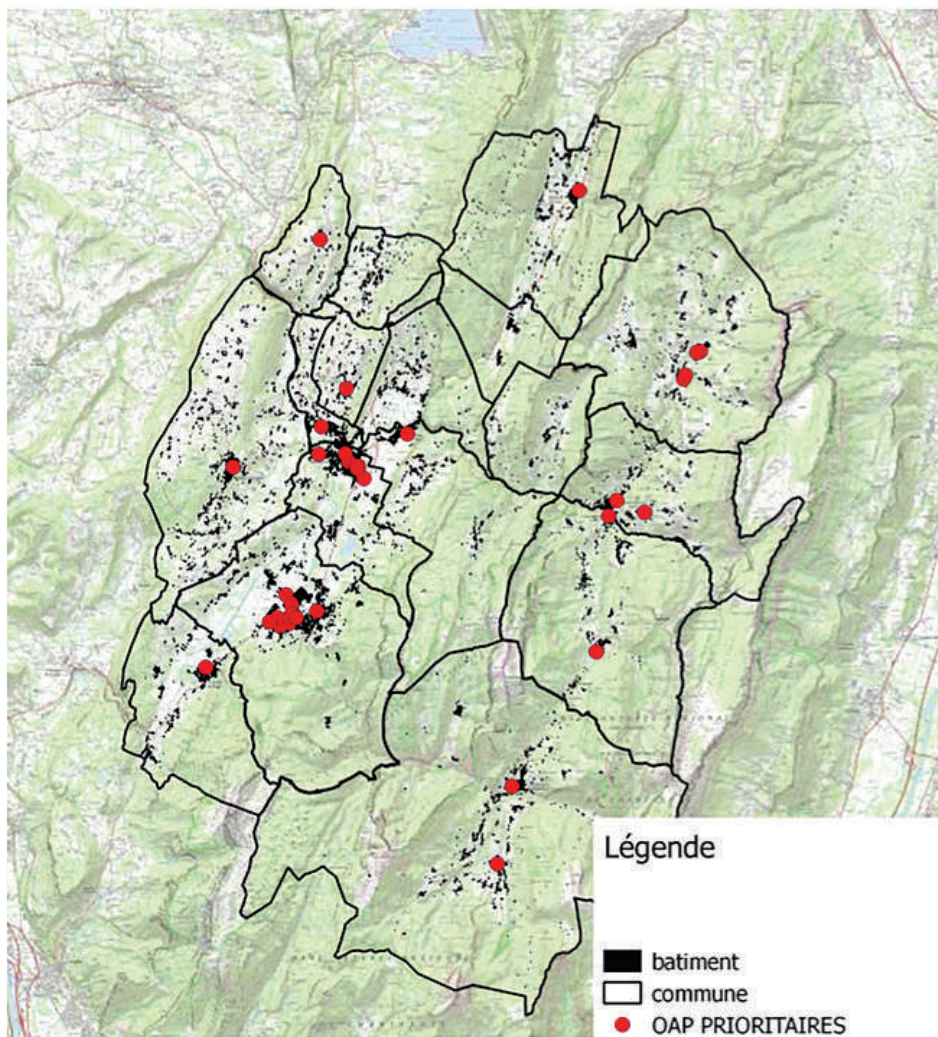
MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AUTOUR DES SECTEURS D'OAP

Compte tenu de la faiblesse des réserves foncières sur les secteurs prioritaires et les OAP, les 3 premières années du PLUI H seront consacrées à la constitution de réserves foncières, à la réalisation des travaux de desserte nécessaire.

PROGRAMMATION HABITAT 2020-2022 : 235 LOGEMENTS

Les tableaux de répartitions sont présentés en page 54 à 61 du volet H

MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE AUTOUR DES SECTEURS D'OAP



➤ **Action 12 : Accompagner les communes dans la réalisation de leur projet logement [définition du projet, négociation avec les promoteurs et bailleurs...]**

OBJECTIFS

- Définir des projets logement en adéquation avec les besoins du territoire
- Améliorer la concertation en amont des projets
- Faciliter la sortie d'opérations
- Faire émerger de nouveaux modes de faire

AXE 4 — PROPOSER UNE OFFRE LOCATIVE SOCIALE DE QUALITÉ

➤ Action 13 : *Accompagner la réhabilitation du parc locatif social*

OBJECTIFS

- Améliorer la qualité de l'offre locative sociale
- Lutter contre la vacance du parc locatif social
- Soutenir la politique de réhabilitation thermique du parc locatif social existant déjà menée par les bailleurs

➤ Action 14 : *Se donner les moyens de poursuivre une production de 8 logements sociaux par an afin de répondre aux besoins du territoire*

OBJECTIFS

- Répondre aux besoins des personnes les plus fragiles [personnes aux revenus modestes ou très modestes, personnes âgées, jeunes,...]
- Maintenir le rythme de production de logements locatifs sociaux observé ces dernières années malgré un contexte de sortie d'opération de plus en plus difficile
- Compléter et diversifier l'offre de logements présente sur le territoire afin de répondre aux besoins des différentes populations
- Privilégier le développement d'une offre locative sociale à proximité des transports, services, équipements
- Réhabiliter des bâtis existant pour créer une offre en locatif social.

PROGRAMMATION ENVISAGÉE DANS LE NEUF : AUTOUR DE 133 LOGEMENTS SOCIAUX (ACCESSION OU LOCATIF), SOIT 20 % DE L'OFFRE EXISTANTE.

Le tableau est référencé en page 65 du volet H

REPÉRAGE DES SECTEURS COMPORTANT UNE PROGRAMMATION EN LOGEMENT SOCIAL NEUF (ACCESSION OU LOCATIF) DANS LES OAP 2020-2032

➤ Action 15 : *Organiser annuellement une rencontre entre bailleurs, communes et intercommunalité afin de suivre les besoins du territoire sur la thématique du logement social [besoin de réhabilitation, suivi de la demande, orientation des programmes neufs...]*

OBJECTIFS

- Mieux répondre aux besoins des demandeurs de logements sociaux
- Suivre et améliorer la connaissance des besoins en logement social
- S'assurer de la pertinence des projets réalisés Améliorer le travail partenarial entre communes, intercommunalité et bailleurs Harmoniser les pratiques entre les différents acteurs.

AXE 5 — SUIVRE ET ANIMER LE PLH

➤ Action 16 : *Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier*

OBJECTIFS

- Suivre l'évolution du territoire afin d'orienter au mieux la politique de l'habitat et du foncier ➤ Faire vivre le volet territorial du PLH

➤ Action 17 : *Maintenir un travail partenarial et faire connaître la politique de l'habitat menée sur le territoire*

OBJECTIFS

- Informer les habitants et les professionnels de l'habitat des aides mises en place sur le territoire
- Favoriser la mise en œuvre des actions du PLH
- Clarifier les engagements de chacun pour mener à bien cette politique de l'habitat
- Partager les connaissances et les retours d'expérience de chacun sur la thématique de l'habitat

➤ Action 18 : *Réaliser un bilan annuel et triennal du volet Habitat du PLUI et réorienter les actions si nécessaire*

OBJECTIFS

- Veiller à l'efficacité des actions mises en places dans le POA
- Identifier les points de blocage pour la mise en œuvre du POA
- Adapter la politique de l'habitat aux différentes évolutions du territoire

2.9 LE RÈGLEMENT

Le règlement

Le règlement [écrit, graphique] est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions sur le territoire

Sur certaines zones, il réglemente aussi les affectations du sol [usage, nature des activités, destination des constructions...]. Les travaux, constructions ou affectations doivent être conformes au règlement [respect strict]. Seule exception, les principes de voies et circulations qui s'apprécient dans un rapport de compatibilité.

Les OAP, qui ne font pas partie du règlement, mais dont les périmètres sont reportés sur le document graphique de règlement, doivent être également respectées dans un rapport de compatibilité

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté de communes cœur de Chartreuse dans les communes précitées

Le document devra être conforme aux législations en vigueur, et fixe les conditions d'utilisation du sol.

Composition du règlement

Le règlement se compose de :

- un règlement écrit complet de 4 axes et de 2 glossaires, des dispositions applicables à toutes les zones,
- un règlement par commune
- un règlement graphique par commune
- Zonage réglementaire contraintes
- Zonage réglementaire risques,
- Liste des emplacements réservés
- Les annexes
 - Cartes d'Aléas
 - Étude de discontinuité Loi Montagne
 - PPRN approuvé
 - R 111-3CU
 - Servitude d'utilité publique
 - Classement des voies sonores
 - Gaz
 - Périmètre ABF

Le règlement écrit est composé :

- **Chapitre 1** – Dispositions juridiques, définitions et glossaire,
- **Chapitre 2** – Dispositions applicables aux zones urbaines U
- **Chapitre 3** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- **Chapitre 4** - Dispositions applicables aux zones agricoles A
- **Chapitre 5** – Dispositions applicables aux zones naturelles N
- **Chapitre 6** – Prise en compte des risques naturels

LES OAP

Les OAP [orientations d'aménagement et de programmation], documents d'exécution du PADD, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un lien de compatibilité.

Les OAP énoncent des principes d'aménagement et de programmation tandis que le règlement établit des normes. Les OAP précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs du POA en matière d'habitat. Pour toute demande d'autorisation, le projet proposé doit respecter de manière souple les principes du parti d'aménagement contenus dans l'OAP.

OAP sectorielles

Le projet de PLUi H dénombre 15 OAP sectorielles

Pour donner la possibilité de ne pas avoir de dispositions réglementaires, ces OAP sont toutes présentées avec une même trame conçue pour ce faire :

- 1) une page de garde avec la localisation de la commune, le périmètre OAP sur photo aérienne, et les objectifs poursuivis,
- 2) une partie explicative qui présente le contexte, les enjeux du site et les objectifs du projet,
- 3) une partie qui formule les orientations données pour chaque thématique, sous la forme de texte avec des illustrations : vocations, qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, qualité environnementale, déplacements, desserte des terrains, phasage du projet,
- 4) un schéma d'aménagement qui donne les orientations souhaitées en matière d'organisation spatiale

Les OAP COMMERCE

Le dossier est composé de :

- Champ d'application de l'OAP thématique Commerce avec 3 principes :
- 1 Principes d'application de l'OAP Thématique Commerce
- 2 Précision des principes de l'OAP Thématique Commerce
- 3 Précision des termes utilisés dans l'OAP Thématique Commerce

DISPOSITION N° 1

DISPOSITIONS GÉNÉRALES POUR UNE OFFRE COMMERCIALE ADAPTÉE A L'ÉCHELLE DES BAS-SINS DE VIE DANS UN SOUCI DE COMPLÉMENTARITÉ CENTRE PÉRIPHÉRIE

AXE 1 — LIENS ENTRE OAP THÉMATIQUE COMMERCE, RÈGLEMENT ET ZONAGE

Le règlement autorise la sous-destination « artisanat et commerce de détail » dans les zones urbaines sous conditions : respect des orientations de l'OAP commerce.

AXE 2 — DISPOSITIONS CONCERNANT LA LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS COMMERCIALES SELON LES FORMATS DE VENTE ET LA TYPOLOGIE

À l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, le PADD définit une armature territoriale définissant des objectifs spécifiques selon les niveaux de pôles.

Afin de garantir le respect des équilibres territoriaux internes à la Communauté de communes et en lien avec les pôles extérieurs, la présente OAP prévoit des dispositions quant aux formats des équipements par typologie d'activités

AXE 3 — VOCATION COMMERCIALE DANS LES SECTEURS DE LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DE COMMERCE

Les commerces sont autorisés, contraints ou interdits dans les différents types de localisations préférentielles définies précédemment, en fonction de la typologie d'achat à laquelle ils correspondent et en fonction de leur surface de vente

DISPOSITIONS N° 2

DISPOSITIONS SPATIALES CONCERNANT LES SECTEURS DE LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DU COMMERCE

1 — LES CENTRALITÉS URBAINES PRINCIPALES

Afin de favoriser le développement du commerce sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg.

2 — LES CENTRALITÉS TOURISTIQUES

Afin de favoriser le développement du commerce et des activités touristiques sur un périmètre resserré vecteur de synergies pour l'activité en cœur de bourg et en lien avec la station de ski.

3 — LES CENTRALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT ET CENTRALITÉS VILLAGEOISES

2 thèmes s'imposent :

- Centralité d'accompagnement

Afin de favoriser le développement en cœur de bourg au plus près des habitants et en lien avec les activités commerciales déjà existantes

- Centralité villageoise

Les centralités villageoises de par la faible concentration de population n'ont quant à elles pas vocation à accueillir une diversité de commerces de proximité

4 — LE PÔLE MAJEUR DE PÉRIPHÉRIE

Les nouveaux développements commerciaux s'effectuent dans la zone Uy, selon les orientations programmatiques définies ci-après. Ce secteur offre des capacités de développement sur du foncier partiellement aménagé sur 2,8 ha.

LES ANNEXES

ANNEXE 1 : LES FRÉQUENCES D'ACHATS

ANNEXE 2 : LISTE DES ACTIVITÉS PRISES EN COMPTE DANS LA PRÉSENTE OAP

DÉPLACEMENTS

La thématique des transports est une composante essentielle du PLUi-H valant SCoT du Cœur de Chartreuse. Les composantes montagnardes et rurales du territoire, son armature avec deux centralités majeures, des communes rurales et d'autres axées sur le tourisme et enfin sa position à l'interface de trois grands bassins d'emploi génèrent des déplacements quotidiens.

La faible densité démographique, l'offre réduite en transports en commun, et l'éloignement des pôles majeurs administratifs, culturels, économiques et commerciaux, rendent les populations de ces territoires dépendantes à la voiture individuelle, générant :

- Des déplacements quotidiens plus longs en distance mais pas en temps avec un recours majoritaire à la voiture en usage individuel
- Un faible usage des déplacements intermodaux
- Des déplacements motorisés courts non négligeables

L'objet des OAP thématiques déplacements et mobilités vise à répondre aux objectifs suivants (énoncés dans le PADD) :

- 21 — LIMITER LES BESOINS EN DÉPLACEMENT
- 22 — ORGANISER LES MOBILITÉS TOURISTIQUES
- 23 — ORGANISER LES MOBILITÉS RÉSIDENTIELLES ET ÉCONOMIQUES

Ces OAP thématiques énoncent les dispositions suivantes, contribuant à tendre vers ces objectifs

Dispositions thématiques

- Développement de la fibre optique
- Développement de l'emploi et des espaces co working
- Communication et information sur l'offre de transport en commun, les dispositifs permettant l'intermodalité, l'autopartage et le co voiturage
- Échange avec les autorités organisatrices de transport pour développer la fréquence des lignes de desserte en Transport en Commun sur les secteurs desservis
- Dispositions réglementaires visant à optimiser le stationnement des véhicules et cycles

Dispositions spatiales

- Localisation des secteurs résidentiels au plus près des secteurs d'emplois et de service
- Maillage mode doux du territoire
- Aménagement de la traversée des bourgs, afin d'y apaiser la vitesse

Les OAP sectorielles participeront à la réussite de ces OAP thématiques. Ces secteurs à enjeux, seront à relier au réseau de déplacement existant (multiple : viaire, doux, en commun...) et dont l'organisation interne devra rechercher les principes définis dans la présente OAP thématique.

Le règlement du PLU et le zonage au travers de certains outils, viendront compléter et préciser certains points liés aux déplacements et mobilités.

TOURISME

Développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de Chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.

Ce document contient 18 pages.

Rappel des actions du PADD :

- 29. Mettre en place les conditions permettant à l'économie touristique de s'adapter aux défis du changement climatique, aux attentes de la clientèle et de la préservation des ressources.
- 30. Favoriser la diversification et la thématisation de l'offre touristique.
- 31. Conforter l'attractivité des sites patrimoniaux pour une mise en tourisme en réseau.
- 32. Valoriser et préserver les éléments remarquables du paysage facteur d'attractivité.
- 33. Mettre en place les conditions d'une fréquentation touristique durable sur les sites naturels et paysagers remarquables et à forte fréquentation touristique.
- 34. Développer et organiser la fréquentation touristique des zones d'accueil touristiques sites, bourgs, villages et hameaux touristiques.
- 35. Avoir l'ambition d'atteindre la masse critique qualificative pour devenir une destination touristique de séjour et consolider l'attractivité actuelle.

PATRIMOINE

(bâti - naturels et paysagers) ce document comprend 31 pages.

Le patrimoine paysager

Le patrimoine paysager comprend 13 éléments à repérer :

Le paysage réglementaire :

1. Natura 2000, RNN, RBDI, APPD, ENS, sites classés, sites inscrits...

Le paysage perçu de loin :

2. Fronts visuels externes
3. Portes d'entrée du territoire
4. Belvédères et points de vue

Le paysage remarquable :

5. Sites identitaires (paysagers, naturels, culturels, historiques, touristiques...)
6. Cols et gorges
7. Patrimoine végétal

Le paysage connecté aux tissus urbains :

8. Secteurs en co-visibilité
9. Séquences routières de caractère
10. Limites et franges urbaines
11. L'eau dans la ville

Le paysage économique :

12. Zones d'activités économiques
13. Espaces agricoles et forestiers

Le patrimoine bâti et paysager au sein des enveloppes urbaines :

Le patrimoine paysager comprend 10 éléments à considérer :

- 1) Patrimoine agricole (non isolé)
- 2) Patrimoine économique et touristique
- 3) Patrimoine religieux (hors Grande Chartreuse)
- 4) Châteaux et grandes demeures
- 5) Ensemble urbain/villageois homogène
- 6) Patrimoine et espaces publics
- 7) Patrimoine lié aux infrastructures
- 8) Petit patrimoine
- 9) Parcs et jardins, potagers et vergers (publics ou privés)
- 10) Patrimoine végétal : arbres, alignements et bosquets...

Réflexion sur les constructions isolées

Unité bâtie :

Entité de plus de 5 constructions d'habitation distantes de moins de 40 m les unes des autres

L'habitat diffus concerne ainsi :

- Les constructions isolées
- Les groupes de constructions inférieurs à 5 constructions d'habitation
- Les groupes de constructions supérieurs à 5 constructions d'habitation, mais dont la distance les unes par rapport aux autres est supérieure à 40 m (20 m de rayon autour de chaque construction)

Les constructions isolées sont réparties en 6 catégories

- 1) Exploitation et constructions agricoles
- 2) Construction d'habitation isolée
- 3) Bâtiment d'activité isolé
- 4) Chalet d'alpage
- 5) Hameaux de granges : « village d'estive »
- 6) Grange, grenier et annexe à l'habitation isolés...

2.10 AUTRES DOCUMENTS INTERDÉPENDANTS AVEC LE PLUI H

Le PLUi-H valant SCoT-H doit être compatible avec les documents d'ordre supérieur, mais aussi prendre en compte les orientations donnant un cadre d'actions publiques.

Le PLUi-H valant SCoT-H doit donc intégrer les orientations de différents documents et être cohérent avec les orientations qu'ils prescrivent, sur toutes les thématiques que traite le PLUi-H valant SCoT-H : économie, habitat, équipements publics, mobilités, paysage, culture et patrimoine, écologie, forêt et agriculture, tourisme, organisation spatiale et croissance...

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPÉRIEUR

- Directive de protection des Paysages
- Directives Territoriales d'Aménagement
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
- Plan de Prévention des Risques
- Schéma régionaux :
- Schéma régional d'aménagement et de développement durable
- Schéma Régional de Carrières
- Schéma Régional de Cohérence Écologique
- Charte de PNR de Chartreuse
- Plan Climat Air Énergie territorial
- Programme d'équipements d'intérêt Général de l'État, collectivités locales, et leurs services publics
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Programme Local de l'Habitat

SCoT

Le PLUi valant SCoT est un document de planification opposable juridiquement,

Le PLUi-H valant SCoT permet de mettre en cohérence les politiques sectorielles.

Il définit les priorités d'aménagement du territoire de manière à concilier, notamment les enjeux de construction de logements, de mobilité, de modération de la consommation d'espaces, de développement des activités économiques, de qualité du cadre de vie. Il offre le choix d'intégrer, dans le projet d'aménagement du territoire, la politique de l'habitat (PLUi-H valant SCoT tenant lieu de PLH) et celle des transports et déplacements (PLUi-H valant SCoT tenant lieu de PDU)

Le PLUi-H valant SCoT permet aux communes d'un EPCI de doter leur territoire d'un projet opérationnel, en phase avec la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires. En effet, l'essentiel des activités quotidiennes se déploie aujourd'hui au-delà des frontières communales : activités commerciales, déplacements domicile-travail... Travailler à l'échelle de l'intercommunalité permet de concilier ces différents besoins tout en valorisant la complémentarité des communes.

Le PLUi-H valant SCoT permet une mutualisation des moyens et des compétences sur un territoire élargi, cohérent et équilibré. Il exprime la solidarité entre les communes, en permettant de réaliser des économies de consommation du foncier, de valoriser les qualités et atouts du territoire (patrimoine, culture...), de renforcer le poids des projets portés par les assemblées locales.

Le PLUi-H valant SCoT tient lieu de Programme Local de l'Habitat

Il définit les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat pour :

- Répondre aux besoins en logements et hébergements
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- Améliorer l'accessibilité bâtie aux personnes handicapées

Et assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune. Horizon : 6 ans

Les choix de la Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse

Grâce au PLUi-H valant SCoT-H la Communauté de communes souhaite pouvoir :

- Se doter d'un outil qui lui permette de spatialiser son projet de territoire,
- Disposer d'un programme en faveur de la mise en place d'une politique de l'habitat
- Planifier son développement, fixer des orientations qualitatives d'aménagement et de développement durables
- Définir les grands équilibres entre urbain/rural/développement/protection
- Fixer un règlement d'urbanisme commun et donner des règles unifiées à l'ensemble des communes membres
- Engager un aménagement du territoire cohérent avec ses spécificités montagnardes, tout en prenant en compte l'influence des territoires métropolitains voisins

Le PLUi-H valant SCoT a une valeur SCoT

Fort du constat que le périmètre du Cœur de Chartreuse correspond à :

- un territoire homogène, à l'identité et aux spécificités marquées (territoire de montagne, rural, à dimension touristique).
- À une réalité physique et humaine, au sein de laquelle s'organisent les implantations, les flux et les activités et qui permet aux habitants d'accéder à la majorité des équipements et services essentiels à la vie courante (services aux particuliers, commerces, enseignement, santé, sports, loisirs, culture, transports).
- Un territoire dont les communes constitutives sont en interactions fortes, notamment au regard de ses caractéristiques environnementales, sur la base d'un modèle économique hybride entre territoire rural/montagnard/touristique et territoire périurbain à vocation résidentielle entre de grandes agglomérations.

De plus, les territoires voisins couvrent de grands périmètres et n'abordent qu'à la marge les enjeux essentiels pour les territoires de montagne et les cœurs de massif, la combinaison des outils PLU/SCoT permettra de diminuer les coûts d'élaboration et d'adapter les outils d'urbanisme à la spécificité montagnarde de la Chartreuse.

Ainsi la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, souhaite pouvoir à travers le SCoT :

- Accroître les marges de manœuvre du PLUi-H valant SCoT pour répondre aux enjeux spécifiques du territoire, et notamment les questions économiques (sylviculture, agriculture de montagne, tourisme), de déplacement, de préservation du patrimoine naturel
- Adapter les outils d'urbanisme à la situation montagnarde et aux incidences économiques particulières qui caractérisent la CC Cœur de Chartreuse
- Décliner des orientations plus précises concernant les déplacements, le tourisme, les loisirs, le commerce et l'habitat
- Constituer des coopérations inter territoriales avec les partenaires et territoires proches

Un document de planification répondant à un cadre législatif

Suite aux évolutions réglementaires récentes (lois Grenelle II, ALUR...), le PLUi-H valant SCoT devient la norme. Ainsi, la mise en œuvre du PLUi-H valant SCoT sur le territoire est l'expression d'une volonté forte des élus qui souhaitent se mobiliser ensemble et conduire des projets communs d'aménagements et de développement durable sur le territoire.

Le PLUi-H valant SCoT permet également de fixer un règlement d'urbanisme commun et donner des règles unifiées à l'ensemble des communes membres et d'engager un aménagement du territoire cohérent avec ses spécificités montagnardes, tout en prenant en compte l'influence des territoires métropolitains voisins.

En résumé le PLUi-H valant SCoT est un document de planification avec une portée réglementaire, et un volet opérationnel qui a vocation à évoluer avec le territoire.

Un projet de territoire, commun, partagé et spatialisé

Les objectifs suivants sont recherchés au travers du PLUi-H valant SCoTH Cœur de Chartreuse :

- Mettre en place une politique de l'Habitat : Valeur H, Programme Local de l'habitat, programme d'orientations et d'actions visant à réguler la production de logements neufs et à améliorer la qualité des logements existants sur 6 ans
- Orienter le développement du bassin de vie Cœur de Chartreuse de manière cohérente au regard des logiques de développement des territoires voisins : Le périmètre de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse correspondant à un bassin de vie, étant sous l'influence croisée de 4 agglomérations, couvertes par 3 Schémas de Cohérence Territoriale différents, les élus du Cœur de Chartreuse ont souhaité que le futur PLUi-H valant SCoT puisse avoir une valeur de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) propre.
- Protéger les espaces et ressources naturelles et les paysages :
 - Préserver la qualité des paysages, en maîtrisant l'urbanisation et sa localisation, en faisant valoir les spécificités propres aux différents secteurs (altitude et plaine), en préservant les coupures vertes et les sites remarquables, et en limitant la fermeture des paysages;
 - Assurer une bonne gestion de la ressource en eau
 - Valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés (notamment les tourbières de l'Herretang, les Hauts Plateaux, Cirque de Saint-Même), en s'appuyant sur les éléments constitutifs d'une trame verte et bleue à l'échelle du massif;
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles et sylvicoles
 - Conforter et assurer le bon fonctionnement des activités agricoles, valoriser les espaces agricoles du Cœur de Chartreuse, maintenir et reconquérir les secteurs en voie de déprise agricole et notamment les secteurs de pâturage intermédiaire;
 - Favoriser la mobilisation de la ressource forestière, en améliorant les conditions d'exploitation des forêts (deserte, restructuration foncière), au service du développement de la filière bois et concilier l'exploitation forestière avec les pratiques touristiques et de loisirs.
- Permettre le développement durable du territoire, en adéquation avec ses ressources;
- Modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain et adapter les perspectives de développement aux capacités des équipements et des ressources, en respectant les spécificités du territoire et les tissus urbains existants propres aux secteurs de plaine et d'altitude;
- Diversifier les types d'habitats pour répondre aux besoins des différentes populations, favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire, en assurant une répartition équilibrée des objectifs chiffrés de logements sur le territoire;
- Favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique, en lien avec les pôles touristiques existants;
- Contribuer à une offre de déplacements répondant aux spécificités du territoire de montagne, en relation avec les territoires limitrophes, en particulier les agglomérations, et répondant à la diversité des besoins de déplacements tant résidentiels que touristiques;
- Travailler sur une architecture du territoire afin de définir les polarités fonctionnelles des différentes unités urbaines;
- Développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques;
- Assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements, avec une offre adaptée aux besoins et aux attentes des populations résidentes et touristiques;
- Développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons en améliorant l'accès et les conditions de fréquentation de l'offre sur l'ensemble du territoire;
- Valoriser les patrimoines culturels Chartroisins et le patrimoine bâti et naturel, constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire, en référence à la Charte du Parc Naturel Régional de Chartreuse.

3 — EXAMEN DES OBSERVATIONS

3.1 PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE

3.1.1 – Procès-verbal de Synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse par le président de la commission d'enquête le 5 juillet 2019.

L'important travail effectué par le personnel de la communauté de communes et de chacune des communes pour avoir versé au fil de l'eau au registre dématérialisé les observations déposées sur les registres disponibles en mairies a été salué par la commission.

En particulier, les observations identiques ou répétées ont été fusionnées afin d'éviter les doublons ou triplons voire plus encore et numérotées ce qui a simplifié l'observation.

3.1.2 – Mémoire en réponse du 22 juillet 2019

Introduction

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a relu avec attention le Procès-Verbal dressé par la commission d'enquête concernant l'enquête publique qui s'est tenue du 20 mai au 28 juin, concernant le projet de PLUI H valant SCoT, les zonages d'assainissement, d'eau potable et d'eaux pluviales.

Au regard des contributions reçues dans le cadre de cette enquête, et dont fait état le Procès-Verbal, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite apporter quelques éléments d'informations complémentaires à la commission d'enquête, détaillés ci — après, en vue de la rédaction de son rapport final.

1. MODALITÉS D'EXAMEN DES REMARQUES ET OBSERVATIONS REÇUES SUR LE PLUI H VALANT SCOT

La Communauté de communes entend examiner chacune des observations et remarques reçues sur le PLUI H valant SCOT depuis son premier arrêt le 24 janvier 2019, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, des Communes, et de l'enquête publique qui s'est tenue du 20 mai au 28 juin 2019.

L'examen de ces observations se fera dans le cadre du comité de pilotage du PLUI H valant SCOT, composé du Président, du vice-président en charge de l'urbanisme et de trois représentants par commune (maire, adjoint à l'urbanisme, suppléant). Les observations seront regroupées par thématique ou commune, afin de permettre une mise en perspective, certaines observations ou demandes étant contradictoires.

Le choix des suites à donner à ces observations sera établi au regard des critères suivants : les modifications opérées ne sont pas illégales, elles ne sont pas de nature à contredire les orientations prises dans le PADD, elles ne sont pas de nature à remettre en question l'économie générale du projet (bilan foncier notamment).

Les éléments développés ci-après n'ont pas pour objet de répondre, individuellement à chaque observation formulée dans le cadre de l'enquête, mais plutôt d'éclairer la commission d'enquête sur la manière dont ces remarques et observations pourraient amener la Communauté de communes à faire évoluer le projet de PLUI H valant SCOT de Cœur de Chartreuse. Nous avons à cette fin, regroupé les éléments par thématique.

2. EXAMEN DES REMARQUES CONCERNANT LA PROCÉDURE

La Communauté de communes a pris note des 17 remarques concernant la procédure et notamment de l'avis défavorable de la commune des Échelles concernant le projet de PLUi Arrêté.

3. L'ECONOMIE

A. LE COMMERCE

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse note que les 11 remarques portant sur cette thématique, pour l'essentiel formulées par les Personnes Publiques Associées et les communes, portent sur l'OAP commerce.

Elle souhaite donc rappeler ici la philosophie décrite dans l'OAP commerce et les autres pièces du PLUi concernant le développement commercial.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation Commerce a vocation à :

- ✓ Décliner la stratégie commerciale déclinée dans le PADD (orientation 28), visant à préserver les appareils commerciaux existants dans les centres bourgs et à étoffer de manière encadrée et cohérente l'offre
- ✓ Réglementer, comme le fait un Schéma de Cohérence Territoriale, les implantations commerciales

Pour cela elle définit des secteurs d'implantation du commerce, qui correspondent aux centres anciens des bourgs : zones UA, UA1 et Ut des Pôles de vie, Pôles d'accompagnement et Pôles touristiques. Elle identifie un seul secteur d'implantation de périphérie, la zone commerciale de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers, dans laquelle les implantations commerciales inférieures à 200 m² de surface de vente sont interdites, et ce afin d'éviter des transferts de commerce des centres-ville vers ce site de périphérie.

Pour les secteurs d'implantation du commerce situés dans les centres-bourg, les formats de vente sont autorisés en fonction du niveau d'importance du secteur :

- ✓ Les centres bourgs (UA) des Échelles, Entre-Deux-Guiers, Saint-Laurent du Pont, sont les secteurs d'implantation préférentiels du commerce. Toutes les implantations commerciales sont autorisées sans restrictions jusqu'à 800 m² de surface de vente. Et de 800 m² à 2500 m² suivant les typologies. Ces dispositions ne sont pas contraignantes pour le développement commercial des centres-bourg, où ces formats sont rares.
- ✓ Pour les pôles d'accompagnement et les Polarités touristiques de Saint Joseph de Rivière, Miribel les Échelles, Saint Thibaud de Couz, Entremont le Vieux et Saint Christophe sur Guiers, et Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, les secteurs préférentiels d'implantation commerciale, sont les zones UA1 ou Ut, correspondant aux centres bourgs. Les nouvelles implantations commerciales y sont autorisées jusqu'à 500 m² de surface de vente.
- ✓ Pour les polarités villageoises de Saint Franc, La Bauche, Saint Pierre de Genebroz, Saint Christophe la Grotte et Corbel, les secteurs préférentiels d'implantation commerciale sont les zones UH. Les nouvelles implantations commerciales y sont limitées à 80 m² de surface de vente.

Dans les autres zones U, les nouvelles implantations de commerce de détail sont interdites. Les cinémas et salles de spectacles, pôles générateurs de flux importants pour l'activité commerciale sont autorisées dans les zones urbaines d'équipement (UQ) ou dans les secteurs d'implantation préférentiel du commerce le plus important (UA, UA1 et UB). La restauration est autorisée dans toutes les zones urbaines.

Un certain nombre de remarques relèvent que certains gros hameaux touristiques ou chefs-lieux (Le Désert à Entremont-le-Vieux, le Chef-lieu de Corbel, Saint Philibert à Saint Pierre d'Entremont Isère) sont classés en zone UB1, et que ce classement semble incohérent au regard de la stratégie commerciale recherchée. Des pistes pourront être recherchées pour résoudre cette incohérence et faciliter la compréhension de l'OAP commerce.

B. ESPACES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ARTISANAUX ET/OU INDUSTRIELLES

41 remarques portent sur les espaces d'activités artisanaux et industrielles et/ou la consommation foncière associée.

1. Foncier économique et zones d'activités stratégiques

Quelques remarques portent sur l'importance de l'enveloppe foncière dédiée dans le projet de PLUI au développement des espaces économiques et artisanaux et des demandes de réduction ou de suppression d'espaces économiques. La communauté de communes souhaite rappeler ici l'importance du développement économique dans le projet de PLUI. Pour pouvoir atteindre l'objectif fixé dans le PADD (orientation 24) de maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidant sur le territoire, il est nécessaire de favoriser la création d'entreprises (objectif de création de 480 emplois sur 12 ans). Le besoin foncier nécessaire (cf. rapport de présentation - Justification générale p114) est de 18 hectares. Le PADD indique qu'il est nécessaire de prévoir 2/3 de foncier économiques en zone d'activité et 1/3 de foncier dans le tissu urbain. Les disponibilités foncières dans les zones d'activités économiques et le tissu urbain sont de 4 hectares. Il est donc nécessaire de laisser la possibilité aux zones d'activités les plus stratégiques de s'étendre, afin de répondre à ce besoin de création d'emploi. Chartreuse Guiers et Grange Venin font partie de ces zones. Premier et Deuxième pôle d'emploi de la communauté de communes, facilement accessibles, elles ont vocation à répondre aux entreprises industrielles et artisanales du territoire, ayant des besoins fonciers importants, et des process industriels incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'extension de la zone industrielle de Chartreuse Guiers a déjà fait l'objet de travaux de viabilisation (accès et réseaux) et des mesures compensatoires destinées à compenser la perte de la zone humide sont prévues. Rappelons que cette zone était classée en zone à urbaniser dans le POS d'Entre-Deux-Guiers sur près de 9 hectares. Seulement 3,5 ont été repris dans le PLUI H. L'accueil, sur le site de la Papeterie Matussière et Forest, d'entreprises, fait partie de la stratégie économique choisie par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, puisque ce site est classé en zone à vocation économique. Le PLUI souhaite se laisser la possibilité d'investir ces deux sites : en raison de l'importance des investissements à formaliser sur ces deux secteurs, et de leurs différences significatives de localisation et d'accès, l'aménagement de ces deux sites est à envisager sur le long terme. L'extension de la ZA du Petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, seul secteur de développement économique prévu sur les communes de montagne a vocation à répondre aux besoins de proximité des entreprises de ce secteur enclavé. Il ne peut donc être question de remettre en question ces choix d'aménagements exprimés dans le PLUI H sans remettre en question l'économie générale du projet.

Deux demandes portent sur la mise en place de mesures compensatoires pour la perte de terrains agricoles, contrepartie d'un aménagement des zones d'activités de Grange Venin et de Chartreuse. Guiers. Pour votre bonne information, le PLUI a été établi sur la base d'un diagnostic agricole réalisé par les Chambres d'agriculture de la Savoie et de L'Isère en 2016-2017, avec concertation des agriculteurs. Lors des échanges avec les chambres d'agriculture lors de l'élaboration du diagnostic agricole en 2017, il nous a été dit que bien qu'impactant des exploitations agricoles, la perte de ces tenements n'était pas soumise à mesures compensatoires, puisque le critère retenu par les chambres sont les projets impactant plus de 10 hectares de foncier agricole. Des échanges avec les exploitants seront toutefois nécessaires en vue de leur dédommagement ou remplacement.

1. Les espaces économiques diffus/non stratégiques

Une quinzaine de remarques portent sur des demandes de créations/réduction/suppression d'espaces économiques non stratégiques. Chacune de ces remarques sera examinée au regard des éléments suivants : compatibilité avec la stratégie d'aménagement décrite dans le PADD, bilan foncier économique, situation au regard des risques, enjeux pour le développement du territoire.

La Communauté de communes relève d'ores et déjà, au regard des remarques émises, qu'une erreur manifeste de classement a été opérée concernant le site de l'ancienne Briqueterie de Saint Christophe la Grotte, site urbanisé, de taille trop importante pour être qualifié de STECAL, et donc la vocation est mixte (tourisme, habitat économie). Elle souhaite corriger cette erreur manifeste.

2. Les espaces économiques isolés : les STECAL

Les secteurs de Taille et de capacité limitées à vocation économique, identifiés en zone AC1 ou NC1 dans le projet de PLUi ont vocation à permettre aux activités économiques existantes situées en dehors des enveloppes urbaines, de pouvoir évoluer. Chaque STECAL a fait l'objet d'un avis de la CDPNAF (Commission Départementale de Préservation de la Nature, de l'Agriculture et de la forêt) Isère ou Savoie. Il n'est donc pas possible d'ajouter de nouveaux STECAL entre l'arrêt et l'approbation du document sans solliciter l'avis de ces deux commissions, ce qui ne sera pas faisable au regard du calendrier.

Un certain nombre de remarques, formulées par les communes et la CDPNAF relèvent l'incohérence dans les règles proposées sur les extensions de secteurs de taille et de capacité limitée à vocation économique, qui mériteraient une correction.

Un certain nombre de remarques porte sur des corrections de périmètres, des ajouts ou des suppressions de STECAL. Ces observations seront analysées au regard des enjeux économiques des sites, des risques, des enjeux agricoles, et du bilan foncier économique du PLUi.

2. Règles des zones Ue, 1AUe et Uy

Un certain nombre de remarques portent sur les dispositions réglementant les espaces d'activités économiques ou commerciales : logements de gardiens, implantation des constructions, aspect extérieur et forment des propositions de modification/clarification des règles. Chaque demande sera examinée.

C. L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

L'axe 1 du PADD intitulé « valoriser l'identité naturelle culturelle chartreuse comporte des orientations visant à garantir la pérennité des richesses territoriales telles que l'agriculture et la forêt de chartreuse vis-à-vis des perturbations économiques, sociales, changement climatique... ».

L'agriculture est une activité économique déjà bien ancrée dans le cœur de Chartreuse qu'il convient de maintenir et de pérenniser. Le PLUi s'est donc donné pour objectif de permettre l'installation, l'évolution et la diversification des exploitations agricoles. Pour cela, des règles d'urbanisation strictes ont été fixées afin de limiter l'étalement de l'urbanisation, la consommation de foncier agricole et des nuisances (maintien des accès agricoles, périmètres sanitaires autour des exploitations, etc.) pouvant nuire au fonctionnement des exploitations.

La forêt en Chartreuse est également source de ressources économiques avec l'exploitation du bois de chartreuse, mais elle est aussi constitutive d'une identité paysagère particulière et joue un grand rôle fonctionnel quant à la biodiversité qu'elle abrite, aux risques naturels dont elles protègent...

Les espaces agricoles, pastoraux et forestières représentées dans le PLUi par un zonage en A ou en N sont majoritaires. Cependant afin de les concilier avec d'autres contraintes (corridors, risques naturels...), l'habitat et les activités économiques et touristiques ces zones ont été déclinées en sous-zones qui ont fait l'objet de nombreuses remarques des personnes publiques associées, communes et lors de l'enquête publique.

Ces 69 remarques portent sur les choix de zonage, et de tramage, les prescriptions associées dans le règlement et les emplacements réservés.

1. Les activités agricoles

a. Règlement : destinations et sous-destinations

Plusieurs observations des personnes publiques associées et communes ont porté sur la rédaction du tableau des destinations et sous destinations en zone U concernant les activités agricoles et forestières et sur la rédaction de ce même tableau en zone A et N.

Une harmonisation du tableau des destinations et sous destinations semble souhaitable s'agissant d'autoriser la destination « Exploitation forestière » en zone U chaque fois que la destination « Exploitation agricole » est autorisée et leurs conditions doivent être les mêmes.

Il n'est en revanche pas possible d'harmoniser les règles de construction entre les exploitations agricoles et forestières dans les zones A et N. En effet, le Code de l'urbanisme dans son article L151-11 s'il autorise en zone agricole ou forestière les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (après avis de la CDPENAF), il n'autorise pas expressément en zone Agricole les constructions et installations nécessaires à l'Exploitation forestière. Il y a donc une distinction à opérer entre les deux tableaux constructions et installations destinations et sous destinations de ces zones.

Un certain nombre d'observations a porté sur la compatibilité du classement de terres exploitées pour l'agriculture ou la forêt en zone Nps. Ce zonage est destiné à préserver les espaces « réservoirs de biodiversité ». Ces espaces sont identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Écologique ou les Départements comme corridors stratégiques ou font l'objet de protections réglementaires du type Réserve Naturelle, Site Natura 2000, Site Inscrit ou Classé, Espace Naturel Sensible. Le principe est donc nécessairement l'inconstructibilité. Ce zonage Nps, ne compromet pas l'exploitation des terres par les agriculteurs, en revanche le règlement associé interdit les nouvelles constructions. Seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations agricoles présentes dans la zone et sous réserve de ne pas porter atteinte à son fonctionnement.

Plusieurs remarques portent sur les logements des agriculteurs. Le règlement de la zone Agricole le permet, puisqu'il autorise les locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles jusqu'à 80 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.

b. Zonage

Un certain nombre de remarques portent sur l'ajustement des tracés de zones afin de libérer des tènements fléchés pour des opérations de construction (habitat, économie, tourisme), pour l'agriculture. La Communauté de communes Cœur de Chartreuse fera une étude de ces demandes en les mettant en perspective au regard des enjeux et du respect de l'atteinte des objectifs fixés dans le PLUi, en matière de nombre de logements par commune, de développement économique et touristique, et de mobilité. Afin de ne pas modifier l'économie générale du projet de PLUi, ne pourront faire l'objet de modifications que les erreurs manifestes. Il convient de rappeler que le PLUi H a été établi sur la base d'un diagnostic agricole établi par les Chambres d'agriculture de l'Isère et de la Savoie établi en 2016 et 2017, et que les choix d'aménagement ont pris en compte les enjeux agricoles identifiés dans ce diagnostic, en les mesurant aux enjeux de développement. Il convient également de rappeler qu'un certain nombre de sites objet de ces remarques ont obtenu l'avis favorable des Commissions Départementales de la Nature, de l'Agriculture et de la Forêt iséroises et savoyardes, ou des Commissions Départementales de la Nature des Paysages et des Sites de ces deux départements. Les CDPNAF ont salué les efforts d'économie de foncier réalisés par la Communauté de communes dans le cadre de ce PLUi H valant SCoT.

2. Les activités forestières

a. Zone Nps : exploitations forestières et pistes forestières

Des remarques de l'enquête publique ont porté sur un assouplissement des prescriptions réglementaires dans la zone Nps avec notamment, la demande d'autoriser les exploitations forestières et la réalisation de pistes forestières (nécessitant des déblais et remblais importants).

Le zonage Nps vise à prendre en compte les espaces de protection et de mise en valeur des espaces paysagers et environnementaux qui découle de l'axe 1 du PADD dont les orientations visent à « préserver les richesses naturelles du territoire » telles que les milieux naturels et les réserves de biodiversité ainsi que « l'affirmation des continuités écologiques et garantir la pérennité des espaces naturels, aquatiques et paysagers » qui constituent la trame verte et bleue sur le territoire de cœur de chartreuse. Ainsi sous ce zonage le PLUi reprend les différents inventaires environnementaux (zones humides, ZNIÉFF de type 1, corridors régionaux, Espaces Boisés Classés) auxquels sont associées des prescriptions réglementaires strictes avec un principe d'inconstructibilité. Pour autant, ce zonage n'interdit pas l'exploitation du bois (pas d'autorisation au titre du code de l'urbanisme). Seuls les aménagements « définitifs » liés à l'exploitation sont interdits (voies de desserte notamment) et ce pour préserver la fonction sanctuaire de ces espaces.

S'agissant de la construction de pistes forestières en Espace Boisé Classé, en zone Nps, elle est réglementée strictement par des hauteurs de déblais et remblais qu'il n'est pas souhaitable d'assouplir sachant que la vocation des EBC est de préserver le boisement.

b. Emplacements réservés liés aux exploitations forestières

Plusieurs remarques portent sur des demandes d'ajouts d'emplacements réservés pour des pistes forestières, ainsi que sur la relocalisation, modification ou création d'emplacements réservés pour des dépôts de bois. L'ensemble de ces remarques sera étudié, leur prise en compte dépendra notamment de l'atteinte engendrée sur l'économie générale du projet.

D. LE TOURISME

3. Observations concernant la stratégie touristique déployée dans le PLUi et l'OAP tourisme

De nombreuses remarques reçues dans le cadre de l'enquête publique ont porté sur les choix de développement touristique pour le territoire. En effet, plusieurs personnes ont exprimé leur souhait d'avoir une stratégie touristique orientée vers le renforcement du tourisme hivernal et de l'activité ski (neige artificielle, installation de nouvelles remontées mécaniques, aménagements des pieds de pistes...). Cependant, les choix qui ont été faits dans le PADD sont de s'orienter vers une diversification des activités touristiques, développer un tourisme 4 saisons et complémentaire avec un modèle de slow tourisme permettant d'aller, d'une part, vers un équilibre entre tourisme de séjour et tourisme d'excursion, et d'autre part vers un tourisme moins centré sur l'hiver et donc moins dépendant de la neige.

Le tourisme est l'un des 4 grands axes du PADD, il s'agit donc d'un élément important pour le PLUi et notamment pour sa valeur de SCoT. L'OAP tourisme décline et traduit les orientations touristiques du PADD en actions d'aménagement plus précises. Elle prend en compte la localisation des structures et équipements touristiques existants, des besoins en matière d'immobilier de loisir, les flux de personnes, déplacements et leur maîtrise, les risques naturels, la consommation économe d'espace, la préservation de l'environnement des paysages et du patrimoine architectural. C'est donc l'OAP thématique tourisme qui fixe le cadre de la création d'équipements et d'hébergements touristiques en instituant le recours à l'outil de l'OAP pour tout projet touristique même inférieur au seuil des unités touristiques nouvelles locales énoncés dans le code de l'urbanisme (article R122-9 : création de – 500 m² de surface de plancher, camping d'une surface de 1 à 5 ha...). Cela permet aux petits projets touristiques de se développer dans un cadre réglementaire plus souple avec des orientations d'aménagements à la place des prescriptions réglementaires, être instruits selon un principe de compatibilité et non de conformité... Ce cadre doit ainsi permettre l'émergence de projets touristiques réversibles, démontables comme les hébergements légers de loisirs insolites et encourager plutôt que la création de nouveaux bâtiments touristiques en dur, la réhabilitation, la rénovation, la requalification ou l'extension du parc touristique existant, souvent issu du tourisme hivernal, et qui est assez conséquent, ceci afin d'éviter des friches. L'OAP thématique tourisme pourra donc être enrichie.

Les secteurs stratégiques de développement touristiques (OAP UTN) listés dans l'OAP tourisme, pourront faire l'objet de modifications après l'approbation du PLUi, en fonction des besoins du développement touristique du territoire et de l'équilibre général du document).

4. Règlement

a. Rappel des différents règlements associés aux zonages touristiques AC3, NC3, NLT

Le zonage STECAL touristique : AC3 ou NC3 correspond aux équipements ou hébergements touristiques déjà existants sur le territoire qui sont souvent isolés, situés en zone A ou N et pour lesquels il faut permettre leur évolution puisque la stratégie touristique de Cœur de chartreuse dans le PADD est de favoriser le slow tourisme et un tourisme 4 saisons qui s'appuie notamment sur une offre diversifiée d'hébergements (hôtellerie de plein air, hébergement insolite, gîtes, centre de vacances...) et de loisirs (ski, piscine naturelle, patrimoine, monastères, randonnée, vélo...) qui se répartissent sur tout le territoire. Ce zonage permet d'éviter les friches touristiques. Les secteurs zonés ainsi ont fait l'objet d'un passage devant la CDPENAF Isère et Savoie en mars 2019, qui ont relevé que les règles d'extensions et d'évolutions associées aux STECAL AC3 ou NC3 étaient très restrictives et contradictoires avec l'esprit de ces STECAL, inscrits pour faciliter la reconversion de ces bâtiments. La Communauté de communes souhaite corriger cette erreur manifeste.

Le zonage NLT correspond quant à lui aux sites d'OAP touristiques (UTN) qui ont fait l'objet d'un passage devant la CDNPS en avril 2019, ou aux campings. Ces sites touristiques à dominante naturelle visent à accueillir des projets touristiques de taille assez réduite ayant un caractère réversible et démontable. Il s'agit notamment du zonage utilisé pour les extensions de camping, l'implantation d'hébergements légers de loisirs insolites...

Enfin pour les projets touristiques situés en zone urbaine, un zonage UT permet leurs évolutions.

Le zonage NL est quant à lui dédié aux loisirs avec aménagements légers (exemple aménagement de loisirs tournés vers la biodiversité ou l'environnement : jardin botanique, théâtre de verdure...)

b. Destinations et sous-destinations

Le tableau des destinations et sous destinations des STECAL notamment touristiques a fait l'objet de plusieurs remarques de communes et Personnes Publiques Associées à propos de l'interdiction de la restauration et le plafond en m² pour les extensions.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse envisage donc de revoir ces règles afin de rendre opérante la règle sur les extensions et pour prendre en compte la diversité des activités touristiques et permettre leur évolution.

c. Les greniers

Plusieurs remarques ont porté sur les dispositions autorisant les greniers cartusiens en zone A et N. Les greniers cartusiens sont une spécificité du territoire de Cœur de Chartreuse, ils constituent un patrimoine bâti identitaire, traditionnel de la montagne. Le PADD (axe 1, orientation 5) s'attache ainsi à la préservation de ces bâtis et veut permettre leur réhabilitation et leur création, dans l'objectif de développer la capacité de séjour touristique de manière diffuse sur le territoire. Ainsi, dans les zones A et N, le règlement autorise les greniers cartusiens sous réserve de respecter des dimensions et caractéristiques précises. Ces greniers constituent des annexes à l'habitation principale et peuvent avoir une vocation touristique.

Plusieurs PPA ont réagi sur la rédaction du règlement concernant les greniers cartusiens car s'ils ne sont pas contre les principes énoncés dans le règlement, ils ne souhaitent pas que le développement de ce type de bâti encourage un mitage des constructions, et empiète sur des secteurs agricoles.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse propose donc de limiter en zone A et N la possibilité de créer des greniers à un seul grenier, dans la limite de 15 m maximum de l'habitation principale.

5. Zonage touristique

a. Réduction ou suppression de zones constructibles pour le tourisme

De nombreuses remarques recueillies sur le projet de PLUi portent sur l'ajustement des tracés du zonage touristique (réduction de zones Nlt, NI, STECAL, voir suppression).

Il est rappelé ici que les choix de zonage touristique ont vocation à répondre aux objectifs décrits dans le PADD et précisés dans l'OAP Tourisme, et notamment :

- ✓ Améliorer et augmenter significativement la capacité d'accueil des touristes séjournant sur le cœur de chartreuse
- ✓ Favoriser la reconversion des anciens centres de vacance ou sites touristiques en difficulté.

Ces demandes seront étudiées à la lumière des enjeux et des objectifs fixés dans le PADD en matière de développement touristique et de leur impact sur l'économie générale du projet. Il convient également de rappeler qu'un certain nombre de sites objet de ces remarques ont obtenu l'avis favorable des Commissions départementales de la Nature des Paysages et des sites de ces deux départements. Toute modification importante de ces OAP UTN nécessiterait un nouveau passage devant ces commissions avant l'approbation, ce qui n'est pas envisageable compte tenu du calendrier. Au regard de la préservation de l'économie générale du projet, la suppression d'une OAP est également difficilement envisageable.

b. Demandes de classement en zone constructible pour des projets de développement touristique

Certaines remarques portent sur des demandes de classement de nouveaux secteurs pour le développement touristique. À ce stade de la rédaction du PLUi, tout nouveau projet touristique présenté dans le cadre de l'enquête publique ne pourra pas être accepté puisque cela viendrait questionner l'OAP tourisme qui répertorie et spatialise les projets de développement touristiques à l'échelle du PLUi et de manière plus générale, cela pourrait modifier substantiellement la stratégie touristique actée dans le PADD. En revanche, dans le cadre d'une modification, postérieure à l'approbation du PLUi, suite aux passages en commissions (CDPE-NAF pour les STECAL tourisme et CDNPS pour les OAP UTN) des ajustements pourront être réalisés s'ils n'en remettent pas en question l'économie générale.

c. Demande de reclassement des campings en continuité des zones urbaines en zone U indicée camping

Un certain nombre de remarques portent sur la nécessité de réétudier le classement des campings situés en continuité des zones urbaines, en zone U, indicées « camping ». Cette demande ne modifiant pas l'économie générale du projet pourra être envisagée.

6. Demande de suppression/modifications d'OAP UTN

La communauté de communes Cœur de Chartreuse prend note des remarques concernant les OAP UTN et notamment des points suivants :

✓ Le périmètre de l'OAP UTN de la base de loisirs/camping d'entre Deux Guiers Les Échelles a soulevé plusieurs contestations, notamment sur le secteur classé en Nlt, destiné à conforter la capacité d'accueil touristique du territoire dans le secteur de Plaine, élément central de la stratégie touristique qu'elle porte. Dans le cadre de l'élaboration du PLUI, plusieurs autres localisations de cette unité touristique ont été étudiées, notamment sur le site de La Goulat à Saint Christophe sur Guiers et du Perché à Saint Christophe la Grotte. Ces deux tènements présentaient outre des enjeux agricoles forts, des risques d'inondabilité, et de forts enjeux environnementaux. Ils étaient par ailleurs plus éloignés des centres-bourg d'Entre-Deux-Guiers et des Échelles. Le site du Cotterg, est lui, en continuité de la base de loisirs existante et connecté au centre village par la piste cyclable qui le longe. Il n'est concerné par aucun risque naturel. Il est proche des commerces et services de la commune. Il ne semble pas envisageable, compte tenu de l'enjeu stratégique à conforter la capacité d'accueil touristique de ce secteur de plaine, de supprimer cette OAP, sans remettre en question l'économie du projet.

✓ L'OAP des Riondettes à St Christophe sur Guiers a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS Isère pour le manque de desserte et la non-qualification de refuge. Or ce projet dispose bien d'un espace de refuge, d'un point d'eau de qualité potable suffisant, d'une desserte incendie, et de capacités d'assainissements suffisantes. ENEDIS a étudié la possibilité d'un approvisionnement électrique publique autonome. Par ailleurs les services du SDIS ont confirmé la possibilité de desserte secours même en période d'enneigement. Par ailleurs, ce site est aujourd'hui en friche. Le projet d'OAP UTN permettrait de favoriser sa remise en marché. Le maintien ou le déclassement de cette OAP sera examiné au regard de ces différents éléments en lien avec la commune de Saint Christophe sur Guiers.

✓ L'OAP du Carrelet à Saint-Pierre de Chartreuse a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDNPS à cause de l'absence d'accès toute l'année, et du déficit de réseaux publics. Ce site ne dispose d'aucune donnée actuelle sur le captage (capacité et quantité) privé destiné à alimenter le projet. Par ailleurs, ENEDIS a indiqué que le réseau public desservant le site est aujourd'hui sous-dimensionné. Le maintien ou le déclassement de cette OAP sera examiné au regard de ces différents éléments en lien avec la commune de Saint Pierre de Chartreuse.

✓ L'OAP du Cucheron a fait l'objet de plusieurs demandes d'ajustement de tracé et d'orientations, qui seront examinées au regard du bilan foncier du PLUi.

4. PAYSAGE ET PATRIMOINE

La Communauté de communes note les 53 observations concernant le paysage et le patrimoine et souhaite apporter les précisions suivantes à la commission d'enquête PLUi.

Afin d'identifier les éléments patrimoniaux à préserver, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse s'est appuyé, en partenariat étroit avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse sur l'inventaire patrimonial réalisé entre 2005 et 2010 sur chacune des 17 communes de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse par le Parc Naturel Régional de Chartreuse.

Pour l'identification des éléments remarquables du paysage, la Communauté de communes a été accompagnée par le Parc Naturel Régional de Chartreuse, repris les éléments figurant dans la charte du parc et effectué un travail de terrain.

1. Niveau de préservation des éléments remarquables du patrimoine

Le règlement du PLUi détaille les règles propres à chaque élément du patrimoine bâti, des ensembles urbains homogènes et des éléments végétaux identifiés et à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Certaines personnes publiques associées s'interrogent sur l'opportunité, en plus de ces dispositions, d'introduire des niveaux de préservation différents suivant les types de bâti. La Communauté de communes, dans la phase d'élaboration du PLUi a étudié cette possibilité, qu'elle n'a pas retenue, car elle ne disposait pas de l'expertise nécessaire pour établir le niveau de préservation souhaité pour chaque bâtiment. Par ailleurs, un certain nombre d'éléments remarquables ont fait l'objet de Servitudes d'Utilité Publique au titre des monuments historiques et sont donc à ce titre fortement protégés.

2. Modifications de zonage associées à des éléments de patrimoine

La Communauté de communes relève, au regard des remarques émises, qu'une erreur manifeste de classement a été opérée concernant les Monastères, classés en zone de STECAL NC2. En effet ces ensembles bâtis sont de taille trop importante pour être qualifiés de STECAL. La Communauté de communes souhaite corriger cette erreur manifeste.

Un certain nombre de remarques portent sur des demandes d'ajouts d'éléments remarquables du patrimoine bâti à protéger, que la Communauté de communes envisage d'intégrer au plan de zonage du PLUi.

Un certain nombre de remarques portent sur des demandes de correction d'erreur de localisation d'éléments remarquables du patrimoine, que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse envisage de corriger.

Un certain nombre de remarques portent sur des demandes de précision des éléments remarquables du patrimoine repéré. La Communauté de communes étudie les possibilités pour répondre à cette demande sans alourdir le rapport de présentation et les annexes.

3. Changement de destination de bâtiments en zone A et N

Au regard des remarques et observations formulées, la Communauté de communes rappelle qu'en zone A et N, les bâtiments ayant un usage autre que d'habitation pourront changer de destination vers un autre usage (habitation, économie, tourisme) que leur usage actuel, si ils ont été identifiés dans le plan de zonage comme tels. Chaque autorisation fera l'objet d'un avis de la CDNPS si la construction est en zone N ou de la CDPNAF si la construction est en zone A. Ces avis sont des « avis conformes » auxquels il ne sera pas possible de déroger.

Un certain nombre de demandes portent sur des ajouts changements de destination et/ou de chalet d'alpage. Chaque non-classement sera examiné au regard de la question suivante : relève-t-il d'une erreur de classement ? Pour les changements de destination vers l'habitat permanent, les éléments suivants seront étudiés : Accès et déneigement, existence de réseaux d'eau, de solutions d'assainissement, d'électricité, impact du changement de destination sur les exploitations agricoles, intérêt patrimonial, présence de risques naturels. Afin de préserver l'économie générale du projet en termes de mobilité et de nouveaux logements à produire, peu de nouveaux changements de destination pourront être ajoutés.

Il est rappelé que les bâtiments identifiés comme chalets d'alpage ne peuvent faire l'objet que d'une occupation professionnelle saisonnière conformément à la législation sur les chalets d'alpage (Article L122-11 du Code de l'urbanisme). L'autorisation est délivrée par l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

5. ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE, ZONES HUMIDES, RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

A. TRAME VERTE ET BLEUE ET BIODIVERSITÉ

34 observations ont été formulées sur cette thématique.

La Communauté de communes note que différentes remarques reçues portent sur les contraintes inscrites dans le règlement (zone NPS, trame zone humide, ZNIÉFF, ripisylve, EBC) considérées comme trop contraignantes pour les activités agricoles, forestières ou de gestionnaires de réseaux, et sur des ajustements du zonage pour cette zone.

Il est rappelé que cette rédaction résulte à la fois de la prise en compte de la réglementation en vigueur et de la volonté exprimée dans le PADD de « préserver les richesses naturelles du territoire de Cœur de Chartreuse » et « d'affirmer les continuités écologiques de son territoire en garantissant la pérennité des espaces naturels, aquatiques et cultivés ».

Plusieurs niveaux de préservation sont proposés dans le PLUI H valant SCOT.

1. Zone Nps

La raison d'être de la zone Nps est la préservation forte d'espaces dont l'importance et la rareté sont reconnus pour la biodiversité, au travers de diverses législations et inventaires tels que les corridors régionaux, les Espaces Naturels Sensibles, les sites Natura 2000, la Réserve des Hauts de Chartreuse...

Les nouvelles constructions et aménagements et les extensions des constructions existantes y sont donc interdits à l'exception des ouvrages nécessaires aux services d'intérêts collectifs ou généraux et liés et nécessaires aux activités agricoles ou à la mise en valeur des espaces naturels. Afin de respecter l'économie générale du projet et les principes de PADD, il n'est pas envisageable d'assouplir les règles associées au zonage Nps. Il existe en revanche un certain nombre d'erreurs manifestes de tracé de la zone Nps, que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse souhaite corriger.

2. ZNIÉFF de type1, Corridors locaux

Les ZNIÉFF de type 1, corridors locaux font l'objet d'un classement en zone Agricole ou Naturel et d'un tramage. Les règles associées à ce tramage sont destinées à préserver les habitats et caractéristiques essentielles de ces zones. La Communauté de communes a pris note des demandes d'assouplissement qu'elle étudiera, dans une logique d'équilibre entre bonne gestion de ces espaces et préservations.

Certaines remarques demandant de sortir des bâtiments des périmètres de ZNIÉFF de type 1 ne pourront être prises en compte : ces zonages sont établis par l'état qui les a portés à notre connaissance tels que transcrits dans le PLUI. Il leur reviendrait de procéder à des modifications en cas d'erreur manifeste.

3. Espaces Naturels Sensibles (ENS)

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse note les remarques concernant deux Espaces Naturels Sensibles (Col du Coq à Saint Pierre de Chartreuse, l'Herretang à Saint Joseph de Rivière et Saint-Laurent-du-Pont) et un périmètre de préemption ENS Saint Christophe la Grotte (Est de la commune). Ce dernier n'a pas le même niveau de protection que les précédents et a été porté à notre connaissance par le Département de la Savoie dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées. La Communauté de communes souhaite étudier sa prise en compte dans le projet de PLUI.

Le tracé de l'ENS du Col du Coq à Saint Pierre de Chartreuse relève d'une erreur matérielle que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse entend corriger.

Le choix de zonage concernant l'ENS de l'Herretang (partie Sud, et Est) résulte des éléments suivants : ces secteurs appartiennent au secteur d'observation de l'ENS (et pas au secteur d'intervention) et un certain nombre de bâtiments d'habitation et économique existants s'y trouvent. Le choix a été fait de prendre en compte ces bâtis existants. Les secteurs comprenant des constructions d'habitation ont été classés en zone A ou N. Ce zonage n'est pas incompatible avec une protection en Espace Naturel Sensible, puisque les règles concernant ces espaces ne permettent pas les nouvelles constructions d'habitation.

Le secteur de la zone d'activité existante comprenant les constructions et aménagements économiques fait quand à lui l'objet d'un classement en zone urbaine, et d'une Orientation d'aménagement et de programmation.

4. Espaces Boisés Classés (EBC)

Plusieurs remarques contradictoires ont porté sur l'importance de l'emprise des Espaces Boisés Classés et les prescriptions associées, tantôt jugées trop contraignantes pour les besoins de l'exploitation forestière, et l'entretien des cours d'eau et infrastructures et de l'autre côté, tantôt jugées pertinentes au regard des enjeux.

Il convient de rappeler que les surfaces classées en Espace Boisé Classé concernent 3 communes et n'impactent aucun projet de desserte forestière : Saint Pierre d'Entremont Savoie, les Échelles et Saint Pierre de Chartreuse. Sur Saint Pierre d'Entremont Savoie, il s'agit du boisement du site classé de Saint Même et sur Saint-Pierre de Chartreuse de la Réserve des Hauts de Chartreuse et de la forêt de Génieux. L'espace boisé Classé des Échelles correspond à un secteur inondable situé en zone Urbaine.

Un gros travail a été fourni durant les phases d'élaboration du PLUi pour répondre aux préconisations du label AOC bois de Chartreuse de sorte que le PLUi concilie la préservation et gestion durables des espaces forestiers avec la valorisation économique de la filière bois. Ces objectifs ressortent du PADD (orientations 8 et 25). Ainsi en Espace Boisé Classé, dans le PLUi, des prescriptions spéciales s'appliquent. Les coupes et abattages ayant fait l'objet d'une déclaration préalable et l'aménagement d'accès aux propriétés dans la mesure où ils ne compromettent pas les boisements existants sont possibles. En effet, il n'est pas précisé spécifiquement que les routes forestières sont autorisées cependant elles le sont dès lors qu'elles remplissent la condition précédente, c'est-à-dire que leur création ne compromet pas les boisements existants et qu'elles n'entraînent pas un recouvrement du sol par des matériaux imperméables.

5. Plantations/haies

Quelques demandes formulées dans le cadre de l'enquête ont porté sur la composition des haies, l'interdiction de planter des espèces invasives et l'obligation de planter des arbres fruitiers sur les parcelles mesurant une certaine surface. Le PLUi ne peut cependant pas réglementer de la sorte les plantations et fixer une composition pour les haies puisque son rôle est de réglementer les haies en tant que clôtures séparatives à savoir composition que les haies en tant que clôtures séparatives et ne peut qu'exiger une diversité d'essences (en l'occurrence 3) pour sa composition.

6. Zones humides

Concernant les zones humides de nombreuses remarques ont été formulées et une mise à jour de l'inventaire, datée de février 2019 a été portée à notre connaissance par les Personnes publiques associées. Le zonage des zones humides pourra donc être retravaillé et intégrer ces nouveaux éléments :

- ✓ Saint Jean de Couz : réduction du périmètre de la ZH située au chef-lieu
- ✓ Saint Franc : identification de nouvelles petites zones humides sur le secteur entre Mollassière et l'Arénier et vers Morges
- ✓ La Bauche : identification de deux nouvelles zones humides sur les Bugnons et le Moulin+ modification de la zone déjà identifiée aux Bugnons.
- ✓ Saint Pierre de Genébros : identification de nouvelles petites zones humides vers le Bellet, la croix rouge et sous le chef-lieu, et modification de la ZH sous le Caillod.
- ✓ Entre-Deux-Guiers : confirmation de la suppression des parcelles AB122 (Suiffet), AB352, 941 et 746 (vers Les Rousses) de la zone humide
- ✓ Saint-Laurent-du-Pont, suppression des parcelles : AC578, 576, 595, 596, 5580, 581, 534, 535, 536, 537, 538, 528, 546, 410, 108, 530, 26, 27, 287 de la ZH (Villette), ZC019 et 020, 200 (le Pavé); ZC 145 198 au Grand Vilette, ZD135 et partie ZD 136 (Grenats)
- ✓ Saint Pierre de Chartreuse : Ajout de zones humides vers Martinière (hors zone habitée) : parcelles AK197 et 198 et AI 149 151 152 153; Banchet le Bas (E447, E461), vers Le Gier (E432 et 435) et Banchet le Haut (E519, 530, 525, 527, 524, 531)
- ✓ Miribel les Échelles : Extension ZH EN Marfay : parcelles C27; 22, 1013, 350, 843

La Communauté de communes a noté les demandes de modification du tracé des zones humides.

Elle rappelle que c'est au porteur de projet/pétitionnaire ayant un projet de construction sur un tènement identifié en zone humide au plan de zonage de démontrer par une étude, que ce tènement n'est en réalité pas concerné par une zone humide et de faire les démarches nécessaires auprès de l'autorité compétente pour la réalisation de cette cartographie des zones humides, à savoir la DREAL.

Les demandes portant sur la correction et l'assouplissement des règles associées aux zones humides seront étudiées, au regard de leurs impacts potentiels et du souhait de préserver la fonctionnalité des zones humides du territoire.

7. Espace de bon fonctionnement du Guiers, zones de sauvegarde actuelles et futures pour la ressource en eau

Certaines remarques portant sur la correction des périmètres des Espaces Alluviaux de Bon Fonctionnement dans les cartes de zonage du PLUI pourront être prises en compte, car il s'agit d'erreurs manifestes. L'association à ce tramage d'une règle d'inconstructibilité pourra être étudiée, dans la mesure où ces secteurs sont d'ores et déjà inconstructibles du fait de la présence de risques naturels.

Les remarques demandant l'identification des Zones de Sauvegardes actuelles et futures de Cote la Vigne, la Guillotière, le Folliolet et Saint-Joseph de Rivière, identifiées dans le SDAGE pourront être prises en compte. En effet ces secteurs sont déjà identifiés comme captages. Il sera précisé que ce sont également des zones de Sauvegardes identifiées dans le SDAGE.

B. DÉCHETS

Deux types de remarques sont ressorties de l'enquête publique concernant les déchets : la première est relative à l'organisation de la collecte des déchets sur le territoire et les autres concernent les dispositions du règlement relatives aux aires de compostage dans les opérations de plus de 5 logements.

S'agissant de la politique de déchets de la communauté de commune, le PLUi ne peut rien faire hormis transmettre au service compétent les remarques reçues dans le cadre de l'enquête publique. En revanche, sur les aires de compostage, la Communauté de Communes souhaite et s'engage dans le PADD (orientation 12) à réduire la production de déchets sur son territoire. Cette volonté politique va dans le sens des évolutions législatives récentes puisqu'entrera en vigueur au 31/12/2023 l'obligation de trier les biodéchets à la source. Le règlement prévoit donc dans les zones U pour toute opération de plus de 5 logements, un espace pour une aire de compostage. Les conditions relatives au dimensionnement pourront être revues pour s'adapter aux différents projets d'aménagement.

6. MOBILITÉ : VOIRIE, STATIONNEMENT, ACCÈS, TRANSPORTS EN COMMUN ET MODE ALTERNATIFS DE DÉPLACEMENT

La Communauté de communes note les 56 observations concernant la mobilité et souhaite apporter les précisions suivantes à la commission d'enquête PLUi.

A. VOIRIE

1. Reculs par rapport aux voiries

Des remarques demandent de fixer les distances minimales d'implantations par rapport à l'axe des chaussées. La Communauté de communes en souhaite pas prendre en compte ces remarques, en raison de l'avis contradictoire du Conseil Départemental de la Savoie, gestionnaire des voiries départementales, qui demande que les reculs soient fixés à partir de la limite du domaine public, choix qui sera maintenu dans le PLUI.

Il est demandé par ailleurs de prévoir une exception aux reculs en zone UQ pour les équipements publics et d'intérêt collectif, afin d'optimiser leur aménagement. La communauté de communes souhaite intégrer cette exception.

La communauté de communes ne souhaite pas accéder aux demandes visant à imposer explicitement un recul de portails : ils génèrent des espaces goudronnés peu qualitatifs et des redents dans le front urbain,

notamment en agglomération, rendent une partie du terrain clôturé inexploitable, ce qui peut être impactant dans un contexte de réduction de la taille des parcelles. En revanche, la formulation du Conseil Départemental de la Savoie pourrait être reprise : « les portails d'entrée ou garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public », ce qui permet l'alternative des portails automatiques.

2. Accès

Une remarque remet en question l'exigence d'un linéaire de pente réduite au droit des limites de voirie publique des accès aux propriétés privées. Cette règle permet une meilleure gestion de la neige et du verglas en hiver et limite le risque de glissades de véhicules vers la chaussée.

Une remarque demande une mention explicite des caractéristiques d'accès aux opérations collectives, qui sont déjà règlementées.

Une remarque précise que la règle imposant un accès commun dans certains cas est susceptible de remettre en cause le droit de propriété. Une réécriture de cette règle pourra être étudiée.

B. STATIONNEMENT

Durant l'enquête publique, 34 remarques ont porté sur la thématique de la mobilité et du stationnement.

Le PADD affirme dans son orientation 23 la nécessité d'organiser les mobilités résidentielles et économiques sur le territoire ce qui passe par la création de stationnements à proximité des lieux de vies et des lieux générateurs de déplacement pour ne pas aggraver l'encombrement des accès et veiller à la fluidité du trafic et à la sécurité des personnes. Ainsi, cela se décline de différentes manières : limiter le nombre d'accès des tènements à la voirie, proposer un maillage du territoire mode doux, encourager l'intermodalité et l'utilisation des transports en commun, le covoiturage, la mutualisation des aires de stationnement, etc.

1. Stationnements couverts

Parmi les questions qui sont ressorties, celle de l'obligation de réaliser des stationnements couverts en zone UA, UA1, UB, UB1 et 1AU pour les logements et hébergements hôteliers et touristiques et en zone UT pour ces derniers uniquement. Cette obligation permet de limiter la gêne visuelle des voitures en centre urbain, mais elle est également susceptible de générer des constructions coûteuses qui peuvent aussi être disgracieuses (parkings en étage par exemple). Une nouvelle écriture pourra être étudiée.

Dans les zones précitées, pour les logements et les hébergements hôteliers et touristiques le règlement interdit les box/séparations entre les garages dans les stationnements couverts. Cette règle sera maintenue, le but étant d'éviter qu'à l'usage ces garages ne se transforment en caves, et que les voitures finissent par être stationnées sur l'espace public.

2. Stationnement cycles et véhicules électriques

Plusieurs remarques formulées par les communes et par les personnes publiques associées portent sur la disposition du règlement, obligeant, pour les opérations créant un certain nombre de logements, la création d'un local couvert pour le stationnement cycles, ainsi que l'installation d'une borne de recharge électrique. Il est rappelé que le territoire Cœur de Chartreuse s'est engagé dans une démarche de Territoire à Énergie Positive, et qu'elle doit donc mettre en place les dispositifs permettant le développement d'une autre mobilité. Cette disposition concourt à l'atteinte de cet objectif. Par ailleurs, ainsi que certaines Personnes Publiques l'ont rappelé, il est désormais obligatoire de prévoir des dispositions pour le stationnement des vélos dans toute opération créant des logements. Afin de résoudre la triple équation « obliger à la réalisation de stationnements cycles/encourager l'installation de bornes de recharges électriques dans les opérations de logements/maintien de l'économie des projets de construction », une nouvelle écriture du règlement sera recherchée.

3. Caractéristiques de stationnement

Le règlement impose des dimensions selon les types de stationnements ou des surfaces minimales à créer et ces derniers ont fait l'objet de remarques par les communes. Ainsi, les dimensions des stationnements pourront être reportées dans l'OAP déplacement afin d'éviter que les ouvrages réalisés ne correspondent pas aux standards actuels.

4. Règles de stationnement différenciées selon le zonage

Plusieurs remarques visent à harmoniser les règles de stationnement entre différentes zones du PLUI. Il est précisé que les prescriptions en matière de stationnement sont calibrées en fonction du type de zone, de la maîtrise possible des projets et des densités recherchées.

En zone A, une remarque vise à supprimer l'obligation de réaliser les stationnements en matériaux drainants : un assouplissement sera étudié en raison des spécificités des activités agricoles.

C. TRANSPORTS EN COMMUN

L'enquête publique a fait ressortir de nombreuses remarques concernant l'organisation des transports en commun sur le territoire, des dessertes scolaires, intermodalité... qui sont insuffisants en termes de maillage et en termes de fréquence de passage.

Il convient de rappeler ici que la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse n'est pas compétente en matière d'organisation des transports en commun. Elle est cependant consciente de l'impérieuse nécessité de travailler à l'amélioration des dispositifs existants. C'est pour cette raison que le PADD contient une orientation visant la nécessité d'organiser les mobilités sur son territoire, déclinée dans l'orientation n° 2 « Favoriser le développement et l'utilisation des transports en commun » de l'OAP déplacement. Les pistes d'actions énoncées dans cette orientation visent à mettre en place un partenariat étroit avec les autorités compétentes en matière de transports en commun sur le territoire et au-delà (départements et région, syndicats de transports des grandes villes portes et agglomérations voisines) afin d'améliorer la desserte existante.

D. MODES DOUX

Il est rappelé que l'orientation 5 de l'OAP Mobilité, contient un plan d'action visant à encourager les modes doux tant à des fins touristiques et de loisirs que quotidiennes. Plusieurs itinéraires mode doux à aménager sont identifiés dans cette orientation (p28), dont une véloroute, dont le maître d'ouvrage est le Conseil Départemental de l'Isère. Le tracé de cette voie est reporté à titre informatif sur le plan de zonage. Ce projet consiste à aménager un espace de circulation pour les modes de déplacement non motorisés : vélo, rollers, à pied, cheval... cette voie est autant destinée aux touristes que des habitants. Suite aux remarques de l'enquête publique son tracé pourra être modifié, car celui-ci n'est qu'informatif.

7. RISQUES NATURELS

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a pris note des quelque 57 observations formulées sur la prise en compte des risques naturels dans le document.

1. Rappel du contexte

Dans le Porter à connaissance de 2016, les services de l'État indiquaient que l'état des connaissances des risques naturels nécessitait la réalisation ou la mise à jour d'une carte d'aléa sur les communes de :

- ✓ Les Échelles, et ce afin de prendre en compte l'étude réalisée par le SIAGA concernant le Guiers et la Pisserotte
- ✓ Saint Christophe la Grotte
- ✓ Saint Franc
- ✓ Saint Thibaud de Couz
- ✓ Miribel les Échelles
- ✓ Saint Joseph de Rivière
- ✓ Entre-Deux-Guiers

L'État indiquait par ailleurs le lancement, sous sa maîtrise d'ouvrage, de l'élaboration d'une carte sur l'aléa inondation lié au Guiers et à ses affluents, que la Communauté de communes Cœur de Chartreuse aurait à prendre en compte.

Dans un porter à connaissance complémentaire, en novembre 2018, les Préfets ont porté à notre connaissance la nouvelle carte de l'aléa inondation par le Guiers et ses affluents à l'échelle 1/5000 ème, en deman-

dant à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse de la traduire dans les pièces du PLUi H en cours d'élaboration. Cette carte était associée à un règlement type « ppr », à traduire également dans le PLUi. Ils précisaient également les autres documents risques à prendre en compte pour chaque commune dans le PLUi et demande, d'engager sur Corbel une étude des aléas naturels.

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a donc traduit ces différents documents, parfois nombreux (jusqu'à 3 ou 4 par commune) dans une carte de traduction réglementaire des risques.

2. Remarques sur la lisibilité des cartes

La Communauté de communes note tout d'abord l'importance du nombre de demandes d'amélioration de la lisibilité de la carte de traduction réglementaire des aléas. Afin de permettre une meilleure lisibilité des différents zonages à l'origine de la traduction réglementaire, il est proposé de formaliser des plans à l'échelle de chaque commune, et non un atlas, en énonçant, dans un encadré, les plans qui ont permis d'établir cette carte. Lorsque certains secteurs sont concernés par une carte risque valant Servitude D'utilité Publique, cette servitude sera reportée sous forme de contour, renvoyant dans la légende au nom de la servitude, avec mention du règlement annexé au PLUi. Il sera par ailleurs nécessaire de corriger l'échelle à laquelle la carte d'origine a été établie, dans la légende. Un effort est également à opérer concernant la lisibilité des Plans d'Indexation en Z reportés sur cette carte.

Concernant la transcription de l'aléa inondation du Guiers, 5 secteurs mériteraient que les services de l'ÉTAT, à l'origine de la connaissance sur cet aléa, effectuent un travail de simplification des tracés, et ce afin de garantir la lisibilité de cette carte et de sa traduction dans le zonage risques naturels du PLUi : les secteurs concernés sont les suivants : Les Échelles, zone du Maillet, Secteur du Suiffet à Entre-Deux-Guiers, Zone industrielle Chartreuse Guiers à Entre-Deux-Guiers, Secteur centre-ville/camping à Saint-Laurent-du-Pont et secteur centre bourg de Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie. Demande formulée à la DDT 38 et 73. Une demande en ce sens a été faite aux services de l'État le 06 juin 2019.

3. Erreurs matérielles

La communauté de communes note les erreurs matérielles suivantes, qu'elle entend corriger :

- ✓ Erreur de transcription graphique du PPR de Saint Thibaud dans la carte de traduction réglementaire des risques.
- ✓ Oubli dans les annexes de la carte d'aléa 2015 de Saint-Laurent-du-Pont, du PIZ de Saint Jean de Couz
- ✓ Oubli dans les Servitudes d'Utilité Publiques du PPR N de Saint Thibaud de Couz

4. Contestation de la cartographie des cartes d'aléa, demandes de changement de zonage risques

La Communauté de communes note un nombre conséquent d'observations contestant la cartographie des aléas sur :

- ✓ L'aléa inondation de la Pisserotte secteur des Plans et du Maillet sur Les Échelles
- ✓ L'aléa inondation par le Guiers et ses affluents sur les Échelles
- ✓ L'aléa inondation par le Chorolant sur Saint Joseph de Rivière
- ✓ L'aléa glissement de terrain sur le secteur de Morges à Saint Franc

La Communauté de communes souhaite rappeler à la commission d'enquête les éléments suivants :

- ✓ Les autorités compétentes en matière de prévention des risques naturels sont : le Préfet, pour porter à connaissance des collectivités les risques majeurs présents sur le territoire et élaborer des Plans de Prévention des Risques Naturels, la Communauté de communes compétente en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, pour prendre en compte les risques dans les choix d'aménagement du territoire, le Maire responsable de la bonne prise en compte des risques lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme.
- ✓ La Communauté de communes a l'obligation de faire apparaître la connaissance des risques naturels dans le document graphique du PLU : l'article R151-3 du code de l'urbanisme dispose que « dans les zones U, AU, A et N, les documents font apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessités du fonction-

nement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.» Cela n'était pas le cas pour la plupart (16/17) des documents d'urbanisme existant : nombre de documents relatifs aux risques naturels préexistaient, mais n'étaient pas aussi visibles, car simplement annexés au document d'urbanisme, et pas retranscrits dans le zonage.

✓ Le cas échéant, il appartient aux particuliers ou aux personnes morales contestant ces cartographies de financer les expertises risques démontrant que leur parcelle a fait l'objet d'une erreur manifeste d'appréciation. Sinon, il n'est pas possible à la communauté de communes, de contester les dires d'expert existants.

✓ Aléa inondation par le Guiers et ses Affluents : La carte d'aléa inondation Guiers annexée au PLUI Cœur de Chartreuse et traduite dans la carte de traduction réglementaire des risques a été établie par les services de l'État Isérois et Savoyards, sur la base d'une modélisation de la crue du Guiers et de ses affluents en crue centennale. La carte définitive a été portée à la connaissance des communes et du territoire Cœur de Chartreuse le 15 novembre 2018. Les services de l'état ont expressément demandé à ce que cette connaissance récente soit prise en compte dans le présent PLUI. Compte tenu de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, il était indispensable de retranscrire cette carte dans le PLUI et de la prendre en compte. Mais la Communauté de communes n'est pas à l'origine de la carte : c'est aux services de l'Etat qu'il reviendrait de vérifier si erreur il y a. Un courrier daté du 06/06/19 leur a été adressé dans cette intention.

✓ Aléa inondation par la Pisserotte sur la commune des Échelles, secteurs « Les Plans » et « Le Maillet » : La connaissance des aléas établie par le RTM 73/38 sur la commune des Échelles en 2018 et transcrite dans le PLUI a complété les connaissances disponibles sur la commune et notamment une cartographie de l'aléa inondation lié à la Pisserotte, établie par le SIAGA en 2016-2017 : cette connaissance est établie à partir d'une modélisation du risque inondation de la Pisserotte en crue centennale, conformément aux normes en matière de risques naturels, avec des débits très importants et un levé topographique précis, contrairement aux expertises précédentes qui reposaient sur une analyse terrain et des recueils de témoignages. Cette nouvelle connaissance identifie le secteur des Plans en aléa inondation fort et celui du Bois du Comte en d'inondation, mais faible. Le lotissement des Plans est par ailleurs également concerné par un aléa fort de ruissellement sur versant (pour plus de précisions, cf rapport associé à la carte d'aléa annexé au PLUI). Le niveau important de l'aléa inondation par crue de rivière ou ruissellement sur versant sur le lotissement des Plans, s'explique notamment par l'impossibilité pour l'eau de s'évacuer sur ce secteur, situé en contrebas par rapport à la Route Départementale 1006. En cas de crue centennale de la Pisserotte et/ou d'évènement important de ruissellement sur versant, cet ouvrage est susceptible d'agir comme une digue, ne permettant pas à l'eau de s'évacuer correctement. La modélisation de l'aléa inondation de la Pisserotte en crue centennale identifie également le secteur du Maillet comme concerné par un aléa faible de crue de rivière. L'aléa inondation lié à la Pisserotte a été porté à notre connaissance par les services de l'État, demandant de l'intégrer dans le PLUI. Le bureau d'étude et le Maître d'ouvrage de l'étude, le SIAGA, nous ont indiqué qu'il n'y avait pas lieu de revenir sur le bienfondé de cette étude, qu'il est donc nécessaire de prendre en compte.

✓ Aléa inondation par le Chorolant sur la commune de Saint Joseph de Rivière
Les risques naturels de l'aléa inondation du Chorolant à Saint Joseph de Rivière ont été établis à partir de relevés topographiques et d'une modélisation hydraulique réalisés sous la maîtrise d'ouvrage des Préfets de l'Isère et de la Savoie, pour une crue centennale. À leur demande, cette expertise a été traduite dans la carte de traduction réglementaire du PLUI, après une phase de vérification de terrain et d'analyse documentaire réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse par le bureau d'études Alpes Géoconseil. Le rapport de la carte d'aléa de Saint Joseph de Rivière, annexé au PLUI établi en juin 2018 par ce bureau d'étude fait état des éléments suivants concernant le Chorolant : « Ce ruisseau a fait l'objet de nombreuses études hydrauliques (cf. bibliographie) dont la plus ancienne est celle d'ERGH-1992, et la plus récente celle d'HYDRETTUDES-2017. L'attention s'est surtout focalisée jusqu'à présent sur les risques de débordement en aval de la route départementale 525, et sur les

travaux de recalibrage du lit envisageables. Toutes les études convergent sur une forte probabilité de débordement en aval de la RD, le lit mineur ne pouvant admettre un débit cinquantennal, voire décennal sur certains tronçons.

Toutes tiennent compte de l'efficacité de la plage de dépôt supérieure de l'oratoire, considérée curée. Aucune étude ne semble avoir connaissance des crues à fort transport solide du XIX^e siècle et n'évoque le risque de glissement dans le bassin versant et d'apport exceptionnel. Ces « nouveaux » éléments pris en considération dans le cadre de la cartographie des aléas mettent en évidence que différents scénarios de très forte crue peuvent être envisagés et reposent la problématique autrement.

Le rapport dresse par ailleurs un état précis des événements lié à l'aléa torrentiel du Chorolant depuis la fin du XIX^e siècle, qui confirment la présence sur ce secteur d'un aléa de lave torrentiel (inondation + transport de charges solides).

✓ **Aléa Glissement de terrain sur le secteur de Morges à Saint Franc**

Ce secteur est concerné par un risque fort et très fort de Glissement de terrain, dans la carte d'aléa réalisée par le RTM sous maîtrise de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse en 2018. Cette carte d'aléa, a été établie par le RTM 73 après analyse documentaire et arpentage terrain. La méthode de qualification de cet aléa est précisée dans le rapport associé à la carte d'aléa de Saint-Franc, en annexe du PLUI, et est détaillé page 21 à 26 de ce rapport. Il fait notamment état d'évènements récents de glissement de terrain sur le secteur de Morges. Les secteurs concernés par un aléa très fort de glissement de terrain sont concernés par des glissements actifs où la profondeur mobilisable exacte est difficile à estimer. Étant donné la connaissance de ce risque sur ce secteur, il n'est pas possible de ne pas en faire état.

5. Prise en compte des risques naturels dans les OAP

La Communauté de communes a pris note des demandes d'harmonisation de l'affichage de la présence des risques dans les OAP : sont ainsi concernées par des risques naturels les OAP En rivière (Saint Joseph de Rivière : RT2, Bt2, BT1), Le Gas (BT2, RT), Victor Hugo, Molliet Sabet, Cité Manganon (Bv), Collège (Bc»), Avenue de la Gare (RG), Cottavoz et Grange Venin (Bc»), à Saint-Laurent-du-Pont, Chartreuse Guiers (Bi' 2, Bi' 1) à Entre-Deux-Guiers ; Base de loisirs (RC, RI», Bi' 2, RT2) à Entre-Deux-Guiers et les Échelles, le Maillet (Bc1) aux Échelles, Chef Lieu à Corbel (P3), Le Bourg, Saint Philibert et le Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère (Bv1), les Thévenons et la Berthe à Saint Franc (Bg1), Les Bandets à Saint Pierre d'Entremont Savoie (fV), Pré du Comte à Saint Pierre d'Entremont Savoie (fG), La Diat (Bc2, Bv, RG, RC), Manissola (Bv), Les Essarts (Bv), Saint Hugues (Bi») à Saint Pierre de Chartreuse.

Elle note également la nécessité d'associer l'autorité compétente en matière de GEMAPI sur les OAP concernées par un risque d'inondation lié au Guiers ou à ses affluents.

La Communauté de communes a noté la nécessité de compléter la connaissance des aléas naturels sur de petites portions des OAP1V1 et 2V2 sur la commune d'Entremont-le-Vieux (parcelles 1056, 1064) et de l'OAP 2SP2 (parcelle 593) à Saint Pierre d'Entremont Savoie.

6. Compléments de connaissance

La Communauté de communes a noté la nécessité de compléter la connaissance des aléas naturels sur la commune de Corbel et fait réaliser une carte d'aléa qu'elle a porté à la connaissance de la commission d'enquête et de la commune de Corbel, dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUI H Cœur de Chartreuse.

8. RÉSEAUX : ASSAINISSEMENT, EAU, EAU PLUVIALE, ÉNERGIE, DÉCHETS ET INFRASTRUCTURES

74 observations ont été formulées sur ces thématiques.

A. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse rappelle que l'exercice de la compétence assainissement et eaux pluviales est partagé. Les communes exercent la gestion des systèmes d'assainissement collectifs des eaux usées et des eaux pluviales. La communauté de communes assure la gestion de la conformité des installations d'assainissement autonome des eaux usées (SPANC).

1. Zonage

La communauté de communes Cœur de Chartreuse note les demandes de modification de zonage et d'emplacements réservés concernant les ouvrages actuels ou futurs de gestion des eaux usées.

2. Règlement

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse note la nécessité de reprendre la rédaction des paragraphes relatifs aux installations d'assainissement non collectif et de gestion des eaux de piscine.

3. Zonage assainissement

La communauté de communes Cœur de Chartreuse note la nécessité de corriger les erreurs manifestes figurant dans le zonage d'assainissement et la notice associée pour les communes de Saint-Laurent-du-Pont (Aloutière), Entre-Deux-Guiers (le Grépon et le Suiffet), Les Échelles (Parcelle 831, et 830, 828, 1 344 832 pour partie), Saint Joseph de Rivière (les Lards, les Nesmes), Saint Pierre d'Entremont Isère (Chenevey), parcelles 329, 330, 331.

4. Zonage et notice d'Eaux pluviales

La communauté de communes Cœur de Chartreuse note la nécessité de corriger les erreurs manifestes figurant dans le zonage d'eau pluviale et la notice associée pour les communes de Saint-Laurent-du-Pont (Néplier).

B. EAU POTABLE

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse rappelle à la commission d'enquête que la compétence de gestion de l'eau potable est à ce jour exercée par le Syndicat du Thiers pour les communes d'Entremont-le-Vieux, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Corbel, Saint Jean de Couz, Saint Thibaud de Couz, Saint Pierre de Genebroz, La Bauche et Saint Franc et par les communes elles-mêmes dans les autres cas. Les communes de Saint Pierre de Chartreuse et Miribel les Échelles ont délégué l'exploitation du réseau à la SAUR.

1. Carte de zonage des contraintes et des secteurs concernés par un défaut de protection de captage ou de déficit d'eau en situation actuelle et/ou future

a. Demande de corrections concernant l'état de protection des captages.

La Communauté de communes prend note des erreurs suivantes concernant l'état de protection des captages :

- ✓ Corbel (captage des Gleisins), Saint Pierre d'Entremont 73, Saint-Laurent-du-Pont : des captages abandonnés ou non exploités sont mentionnés. Il conviendrait de ne plus les faire apparaître dans cette carte
- ✓ Saint Christophe la Grotte : le captage de l'Argenette devrait être abandonné au profit du captage de Cote la Vigne. Il n'a pas encore fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique mais a été identifié comme Zone de Sauvegarde future dans le SDAGE Rhône Méditerranée Corse. C'est pour cette raison que ces périmètres sont pour l'instant repris dans le PLUI. Le captage de L'Argenette, lorsqu'il sera effectivement abandonné, pourra être retiré de ces cartes. La Communauté de communes a bien noté la nécessité de corriger la légende associée au captage de Cote la Vigne.

b. Demande de suppression de secteurs identifiés comme déficitaires du point de vue de l'eau potable.

La Communauté de communes a bien noté la demande de suppression de secteurs identifiés comme déficitaires du point de vue de l'eau potable sur Saint Pierre d'Entremont Savoie (Haut Service) et sur Entremont-

le-Vieux (La Coche, Tencovaz et les Rigauds). Le bilan ressource besoin en eau potable de ces secteurs sera vérifié en lien avec le syndicat du Thiers et le bureau d'étude.

d. **Demande de modification des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation des secteurs en déficit**
La Communauté de communes a noté la demande de modification des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation des secteurs en déficit. Une nouvelle écriture de cette règle sera recherchée.

2. Règlement

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse note la nécessité de préciser l'écriture du règlement en matière de raccordement au réseau d'eau potable.

C. RÉSEAUX SECS, ÉNERGIE

1. La desserte réseaux — Règlement écrit

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse note la nécessité de préciser l'écriture du règlement en matière de raccordement aux réseaux.

Elle note la nécessité de vérifier dans chaque zone que les règles permettent le déploiement de la fibre optique

2. Canalisation de transport de gaz

La Communauté de communes note la nécessité de faire apparaître les canalisations de transport de gaz dans le plan de zonage des contraintes et de permettre les travaux nécessaires à l'entretien de la servitude de passage de la canalisation de transport de gaz.

3. Énergies renouvelables

La Communauté de communes rappelle que le PLUi, au travers du PADD, de son règlement et de son Programme d'Orientation et d'Action en faveur du logement, s'attache à favoriser la sobriété énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

9. HABITAT

109 observations portent sur la thématique habitat (y compris demande de changement de destination).

La Communauté de communes Cœur de Chartreuse rappelle qu'elle a choisi de mettre en œuvre une politique en faveur de l'Habitat, et notamment de la réhabilitation du parc existant, au travers du Programme d'Orientation et d'Action figurant dans le PLUi.

1. Armature territoriale

La Communauté de communes rappelle la nécessité, afin de lutter contre les gaz à effet de serre, et de limiter la consommation d'espace, de recentrer les constructions d'habitations au sein ou en continuité des espaces urbanisés les mieux équipés.

Au vu des remarques, elle constate la nécessité d'apporter des clarifications aux cartes explicitant l'armature territoriale choisie.

2. Densité moyenne et formes urbaines

La Communauté de communes constate qu'un certain nombre de remarques portent sur une demande d'augmentation de la densité moyenne de constructions, et ce afin de limiter la consommation foncière, et qu'un nombre conséquent de remarques portent au contraire sur des demandes de diminution de la densité, notamment sur les secteurs d'OAP.

La Communauté de communes rappelle que les centres-bourg des villes et villages chartrousiens, présentent historiquement une densité moyenne comprise entre 35 et 50 logements à l'hectare ; Elle rappelle que les densités proposées sur les OAP sont comprises entre 8 et 25 logements à l'hectare.

Elle rappelle enfin que la stratégie de développement choisie, de plutôt orienter la production de logements sur des opérations d'aménagement d'ensemble que sur des opérations de type individuelles a vocation non seulement à limiter la consommation foncière, mais également à limiter les déplacements et à permettre

la diversification de l'offre de logement, en proposant plus de petits logements et plus de logements à la location.

3. Diversification de l'offre de logements, Logements sociaux

La Communauté de communes constate qu'un certain nombre de remarques portent sur une demande d'augmentation du nombre de logements sociaux sur les villes centres, alors que certaines remarques portent au contraire sur la non-construction de logements sociaux supplémentaires.

La communauté de communes rappelle qu'elle n'a pas d'obligation en matière de production de logements sociaux. L'offre sociale existante n'est pas en situation de tension. Du point de vue des bailleurs sociaux, concertés en phase d'élaboration du document, le Cœur de Chartreuse n'est pas prioritaire pour les nouveaux investissements. Il pourrait être hasardeux, à ce stade, de fixer des objectifs de production de logements sociaux trop précis, et trop importants. Compte tenu des besoins du territoire (diminution de la taille des ménages), et de la logique actuelle du marché (constructions orientées essentiellement sur l'accession à la propriété), l'objectif pour le PLUI, est plutôt de favoriser la diversification des constructions d'habitation, avec la livraison d'une part plus importante de logements en location (privés ou sociaux) : ainsi, le PADD se donne pour objectif de maintenir une part de logements locatifs au sein du territoire Cœur de Chartreuse, à hauteur de 25 % de la totalité des logements, tout en favorisant un rééquilibrage de l'offre dans les différentes entités, avec des logements en accession, en locatif privé ou en locatif social. Afin d'assurer cette diversification, la production de ces logements locatifs est fléchée sur les secteurs concernés par des OAP. Compte tenu des revenus médians constatés sur le territoire (relativement faibles), une part des logements situés dans les opérations d'ensemble (10 %) sont destinés à des personnes à faibles ressources.

4. Demande de mise en œuvre des actions du Programme d'orientation et d'Actions

La Communauté de communes note la nécessité de mettre en œuvre rapidement la fiche action concernant le foncier, prévue dans le POA.

5. Erreurs sur les chiffres de programmation logement et de phasage

La communauté de communes a noté la nécessité de vérifier la cohérence des chiffres de programmation de logements et certains phasages.

10. SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

132 remarques portent sur les secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il est rappelé que les secteurs d'Orientation D'aménagement et de Programmation visent à promouvoir des opérations d'aménagement d'ensemble, pour répondre aux besoins de création de logement, d'équipements publics, de développement touristique et économique du territoire. Ces secteurs déclinent les objectifs fixés dans le PADD. Sauf cas particulier, il est difficilement envisageable de remettre en question totalement un secteur concerné par une OAP, sans toucher à l'économie générale du projet de PLUi. Les demandes d'autorisation d'urbanisme sur ces secteurs seront examinées dans un rapport de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cet outil vise à favoriser le dialogue et la dynamique de projet avec les opérateurs et aménageurs. L'ensemble des demandes de modifications d'OAP seront analysées avec les communes concernées et le comité de pilotage PLUi, dans une logique d'amélioration des principes d'aménagement proposés.

La Communauté de communes note qu'un grand nombre de remarques porte plus particulièrement sur les OAP suivantes :

- ✓ Le Bourg à Saint Pierre d'Entremont Isère
- ✓ Saint Philibert à Saint Pierre d'Entremont Isère
- ✓ Chef-Lieu à Corbel
- ✓ Les Perrucons, Corbel
- ✓ En Rivière à Saint Joseph de Rivière
- ✓ Le Maillet (les Échelles)
- ✓ Le Cotterg (Les Échelles)

Sur ces OAP, travail plus approfondi sera engagé avec les communes concernées et le comité de pilotage PLUi.

Par ailleurs, concernant l'OAP du Maillet Les Échelles, la Communauté de communes rappelle que cette OAP figure actuellement dans le PLU de la commune et programme la construction de 40 logements individuels, groupés et intermédiaires. Elle rappelle que les principes d'aménagement figurant dans l'OAP inscrite au PLUi, sont tirés du travail réalisé par le bureau d'étude Lieux-Dits, mandaté par la commune des Échelles.

11. ASPECT ARCHITECTURAL

La Communauté de communes a noté les 77 observations concernant des demandes de modification de règles visant à favoriser la qualité architecturale des constructions. Ces éléments seront étudiés, afin de voir si une modification effective permettrait une amélioration de la qualité architecturale et de l'insertion paysagère des constructions, en lien avec les architectes-conseils de la Communauté de communes.

12. ZONAGE

La communauté note que 379 observations sur 1359 portent sur le zonage, et notamment des demandes particulières et individuelles de classement ou de déclassement de terrains.

A. CLASSEMENT DE CONSTRUCTIONS D'HABITATIONS EN ZONE A ET N

La Communauté de communes constate qu'une part conséquente des remarques porte sur le refus de classement, en zone A et N de constructions d'habitation existantes. Elle rappelle donc que Le PLUi doit appliquer la loi Montagne et notamment le principe de l'urbanisation en continuité des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitation existants. L'analyse de l'armature urbaine du territoire réalisée dans le cadre du PLUi a démontré que les hameaux en chartreuse sont en général composés de plus de 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m sans coupure ni rupture, et disposent souvent d'espaces de vie communs (placette, église, lavoir...). Le choix opéré dans le PLUi a donc consisté à considérer l'existence d'une zone urbaine à partir de ces éléments. L'application de ces principes a conduit au classement en zone A et N d'un certain nombre de constructions d'habitations. Pour autant, ce classement, s'il interdit la construction de nouvelles constructions d'habitation, permet l'évolution des constructions d'habitation existantes (cf ci-dessous).

B. CONSOMMATION FONCIERE

1. Extensions de bâtiments d'habitation situés en zone A et N

Le règlement des zones A et N du PLUi permet les extensions des constructions d'habitations, dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale et de 200 m² de surface de plancher nouvellement créée. Cette règle a suscité des remarques contradictoires de la part des personnes publiques associées, communes et particuliers dont le terrain bâti a classé en zone A ou N, certains jugeant cette règle trop permissive et de nature à encourager la consommation d'espace agricole et naturelles, d'autres la trouvant au contraire trop contraignante. La Communauté de communes souhaite maintenir la souplesse de cette règle, qui permet aux constructions d'habitation en zone A ou N d'évoluer.

2. Annexes en zone A et N

Concernant les annexes des constructions d'habitation, celles-ci sont également autorisées en zone A et N (comme en zone U) et leur nombre n'est pas limité. En revanche leur superficie maximale cumulée ne peut dépasser 35 m² d'emprise au sol. Suite aux remarques reçues dans le cadre de l'enquête publique et de l'examen du projet de PLUi par les CDPNAF Isère et Savoie, et afin d'éviter l'étalement des constructions sur les grandes parcelles et une urbanisation qui empièterait sur les espaces naturels et agricoles, il est proposé de reprendre l'écriture de cette règle concernant les greniers cartusiens, en indiquant qu'ils constituent des annexes aux constructions d'habitation et que leur nombre est limité à 1 par unité foncière. Par ailleurs, il est proposé de fixer une hauteur maximale pour ces constructions.

3. Taille des secteurs de projet OAP

Cf. économie, tourisme et OAP

D. DEMANDE DE MODIFICATION SUR LES EMPLACEMENTS RÉSERVES

La Communauté note un grand nombre de demandes de modifications sur les emplacements réservés. Ces demandes seront étudiées commune par commune afin d'évaluer la pertinence des modifications, suppressions ou ajouts demandés, en veillant à ne pas compromettre l'équilibre général du projet.

E. CLASSEMENTS/DÉCLASSEMENTS

Au total, plus de 50 % des contributions reçues dans le cadre de l'enquête publique ont porté sur le zonage. Les demandes de modification sont variées. La Communauté de communes a repéré les types de demandes suivants :

- ✓ Demande de classement de tènements bâtis partiellement situés en zone U, en totalité en zone constructible
- ✓ Demande de classement en zone constructible (U) de tènements inconstructibles, en continuité des zones U (extensions)
- ✓ Demande de classement en zone constructible de tènements non bâtis situés en zone A et N, non continus des zones U
- ✓ Demande de classement en zone constructible (U) de tènements bâtis en zone A ou N, non continus des zones U
- ✓ Demande de changements de destinations des bâtis isolés situés en zone A et N pour de l'habitat permanent
- ✓ Demande de classement en chalet d'alpage
- ✓ Demande de classement de terrains classés en zone constructible (U) en zone inconstructible (A, N,...)
- ✓ Demande de modification de changement de type de zone (N vers A; UB1 vers UT, UB1 vers UQ, zone urbaine monastère, zone urbaine camping...)

Il est rappelé que le projet de PLUi se donne notamment pour objectif de limiter la consommation de terrains agricoles et naturels pour les besoins de développement du territoire, et que cela s'est traduit dans les choix d'aménagements opérés dans le document arrêté. Il est donc difficilement envisageable de prendre en compte ces demandes sans remettre en question les choix opérés.

Ainsi, le classement de tènements situés en discontinuité des enveloppes urbaines existantes, même bâtis, est de nature à remettre en question le principe de continuité imposé par la loi Montagne, et à favoriser le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Par ailleurs l'inscription de nouvelles zones constructibles en continuité des zones Urbaines ou la suppression de certaines zones constructibles est susceptible de remettre en question les équilibres territoriaux et les objectifs développement choisis pour chaque commune.

Néanmoins, afin de s'assurer qu'il n'y a pas d'erreur d'appréciation dans les choix opérés, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse se donne pour objectif d'étudier toutes ces demandes particulières. Pour cela, elle prendra en considération les éléments suivants : continuité de zone urbaines existantes, proximité des équipements publics, conditions d'accès, état des réseaux, surface de la parcelle, objectifs de développement fixés sur la commune (nombre de logements, espaces économiques, touristiques), présence de risques naturels, d'enjeux agricoles, paysagers ou environnementaux, impacts en matière de déplacement, impacts de l'ensemble de ces demandes particulières sur le bilan foncier du PLUi...

3.2 OBSERVATIONS EXPRIMÉES PAR LE PUBLIC PAR COMMUNES

Les observations ont été collectées par la commission d'enquête et classées par communes — en fonction du sujet principal qu'elles abordaient — en deux rubriques distinctes :

- Les observations ne concernant que le PLU sans référence particulière à une parcelle.
- Les observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

La commission d'enquête a ensuite établi un procès-verbal de synthèse de toutes les contributions et demandes du public reçues pendant la durée de l'enquête publique et l'a transmis à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse le vendredi 5 juillet 2019.

Cette dernière a communiqué et commenté à la commission d'enquête son mémoire en réponse le lundi 22 juillet 2019 et indiqué qu'elle ne pouvait pas répondre individuellement à chaque observation formulée dans le cadre de l'enquête vu le grand nombre de contributions et le délai extrêmement court.

Elle a préféré éclairer la commission d'enquête sur la manière dont ces remarques et observations pourraient amener la Communauté de communes à faire évoluer le projet et l'a assuré que l'examen de ces observations serait fait par le comité de pilotage dans un deuxième temps et que des réponses cas par cas seraient données.

Position de la commission d'enquête vis-à-vis des demandes concernant le zonage

Concernant le classement/déclassement sur le zonage, les demandes de modifications ont été classées en catégories permettant de répondre de manière homogène à l'ensemble des demandes.

Il est apparu difficile à la commission d'enquête d'individualiser ses appréciations et avis.

Elle s'est cependant attachée à procéder une analyse des réponses apportées par la Communauté de communes sur chacun des thèmes retenus, pour se positionner et émettre son avis.

Dans cet examen des demandes de modifications de zonage, la commission d'enquête les a classés en catégories :

Catégorie de demande	Appréciations de la commission d'enquête
Terrain bâti déjà partiellement en zone U	Demande à examiner favorablement selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain non bâti en zone A ou N	Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.
Terrain bâti en zone A ou N	Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.
Terrain non bâti en continuité de zone U	Demande à examiner selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain en dent creuse en zone U	Demande à examiner selon importance après bilan foncier et de viabilité
Terrain en zone N demandé en zone A	Demande à examiner favorablement
Terrain constructible demandé en zone A ou N	Demande à examiner au regard de toutes les parties concernées

Position de la commission d'enquête vis-à-vis des demandes et observations générales

Les demandes et observations d'ordre général ont toutes été détaillées dans ce rapport et devront être examinées avec la plus grande attention par la Communauté de communes afin de retenir toutes les modifications possibles qui sont dans un rapport de compatibilité avec les orientations du PADD en particulier celles qui vont dans le sens d'une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de l'identité du territoire et de son moindre impact sur la biodiversité et l'évolution climatique.

3.2.1 LA BAUCHE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– Néant

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– BCH_1/ANONYME — Audition CE
parcelle B599 — un programme immobilier engagé .
demande le retour en UH.

*Réponse : Le PLUi est un nouveau projet à l'échelle intercommunale et non plus à l'échelle de la commune. Si un projet a été engagé et que le PC/PA a été déposé alors il peut tout à fait se réaliser même si le PLUi ne le reprend pas. En revanche, s'il n'y a pas de PC ou PA engagé, alors pour le PLUi ce tènement correspond à une extension du hameau UH et il n'y a pas de besoin en logement justifiant de maintenir le classement de cette parcelle.
Demande à examiner avec la commune.*

– BCH_3/DAGAZ Jean-Claude — Registre numérique
parcelle B 599 — Cette parcelle en bordure du chemin de Bande constructible au PLU devient inconstruc-
tible au PLUI. Je suis étonné d'une telle décision pour plusieurs raisons :

– La situation financière de La Bauche avec une sur-
taxation des terrains non bâtis nous a touchés de plein
fouet. En même temps ces terrains constructibles étaient
invendables au vu des impôts locaux dignes d'une grande
métropole. Nous sommes sur ce point doublement floués.

Pensant être sortis du tunnel, nous avons travaillé avec
un architecte sur la réalisation d'un projet de 7 maisons
(implantation en pièce jointe). Respectant les nouveaux
standards de construction en optimisant les mètres car-
rés. Ces maisons prévues d'être mises à la vente au alen-
tour de 120 000 € permettraient a de jeunes couples de
s'installer en zone rurale a un coût abordable et de profi-
ter d'un cadre de vie nature.

– La commune de La Bauche n'a sur le nouveau PLUI

aucune réserve foncière de prévue!! Ce projet prévu pour
l'installation de jeune couple pourrait dans un proche
avenir participer à la pérennisation des écoles d'Attignat
Oncin et de Les Échelles. En effet ces dernières risquent
d'être a la recherche de nouveaux enfants dans les an-
nées a venir. D'où l'intérêt de Cœur de Chartreuse de
permettre la mise en œuvre de nouveaux projets dans le
respect des règles de construction établies pour accueillir
de nouvelles familles.

– En termes de raccordements, la colonne d'eau longe
le terrain ainsi que le réseau électrique. Ce terrain est rat-
taché à une zone construite et donc se fondrait parfaite-
ment dans le paysage.

*Réponse : Terrain en extension de l'enveloppe urbaine.
Faible besoin de foncier/logements supplémentaires à
ce que prévoit déjà le PLUi/POA.
Demande à examiner avec la commune.*

– BCH_4/MORAND Évelyne — 2 Auditions CE + Re-
gistre numérique

parcelle B511 — demande cette parcelle acquise
comme terrain à bâti reste constructible - parcelle bor-
dée par la D921, proche du centre village, de la mairie,
de l'église.

*Réponse : La parcelle B511 — actuellement non bâtie
— est concernée par un risque faible de ruissellement
sur versant et de crue torrentielle.*

– BCH_5/WIEDENMANN Albrecht — Audition CE +
Registre numérique

parcelles B362-363 — demande de les remettre en
intégralité en UB1.

*Réponse : Demande à examiner favorablement selon
importance après bilan foncier et de viabilité. Le fond
de parcelle de 473m² a été exclu de la zone UB1 car le
trait a été tiré en s'alignant sur les autre parcellaires
voisins.*

Zonage en A ou N

– BCH_2/ANONYME — Audition CE

parcelle B569 — souhaite rénover un vieux corps de ferme — demande l'étoile du changement de destination.

Réponse : La rénovation des constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale est possible tout comme les extensions limitées et les annexes. Cependant si construction n'a pas un usage d'habitation et qu'elle n'est pas identifiée au plan de zonage comme pouvant changer de destination alors la rénovation n'est pas possible.

Ce tènement se trouve dans un secteur inconstructible au titre des risques naturels.

Demande à examiner avec la commune.

– BCH_3/DAGAZ Jean-Claude — Registre numérique

parcelle B 161 — Cette parcelle contient une grange ancienne dont les murs et le toit sont dans un superbe état se situe dans une zone non constructible. Je m'en étonne.

Effectivement Cœur de Chartreuse manque de logements touristiques, un projet d'habitat touristique aurait toute sa place en ce lieu. Au lieu de cela, nous allons avoir une ruine en bordure d'un chemin très fréquenté par les randonneurs donnant une image de non-préservation de notre patrimoine déplorable. Je pense que ces maisons typiques de nos villages devraient être préservées. Si nous ne voulons pas de maison individuelle, laissons-leur la chance de devenir des lieux d'accueil de villégiature pour des touristes.

En fait je parle de cette maison, mais je pense à toutes les constructions réalisées par nos anciens que nous devons préserver au mieux. Leur laisser la chance de faire le bonheur d'amoureux de la nature qui trouveront dans ces maisons un cadre reposant. Merci de prendre en considération ces remarques. La colonne d'eau longe le terrain ainsi que le réseau électrique. Ce terrain est rattaché à une zone construite et donc se fondrait parfaitement dans le paysage.

Réponse : La rénovation des constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) mais pouvant justifier de sa construction initiale est possible tout comme les extensions limitées et les annexes. Cependant si

construction n'a pas un usage d'habitation et qu'elle n'est pas identifiée au plan de zonage comme pouvant changer de destination alors la rénovation n'est pas possible.

Échange nécessaire avec la commune.

– BCH_3/GERARDIN Christine — Audition CE; Registre numérique; Registre papier

parcelle B 264 — Constate que cette parcelle est toujours en agricole, demande de la changer d'affectation afin de la transformer en habitation dans les années à venir.

Réponse : Pas de parcelle B264 au nom de cette dame, mais 244.

S'il s'agit bien de la parcelle 244, elle est située en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine au sens de la loi montagne et des critères du PLUi qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m. De plus, ce tènement est traversé par une zone de risque fort inconstructible.

3.2.2 CORBEL

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– CBL_1/DEMOURY Denis & Marie Madeleine; PARIS Jean Paul & Nelly; PUTOT Éric & MARCOVICI Flora — Audition CE, Registre numérique, courrier

Opposition collective au projet d'OAP habitat n° 3

Demandent la justification d'une OAP sur les Perrucons, cette programmation est implantée sur les stationnements et accès des maisons existantes. Refusent cette OAP. Proposent sa permutation sur la parcelle B 1054 de même contenance.

Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Suite à notre rencontre avec M le Commissaire enquêteur en date du 15 juin sur la commune de Corbel, nous vous prions de trouver en pièce jointe l'opposition, argumentée des habitants du hameau des Perrucons au projet d'OAP habitat n° 3 secteur C proposé dans le cadre du PLUI-h sur la commune de Corbel. Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer ces éléments et de donner votre avis dans le cadre de votre rapport. Cordialement

***Réponse :** Cette OAP semble effectivement mal justifiée par un besoin de terrains disponibles pour l'habitat pour cette commune qui considère par ailleurs que son potentiel foncier est suffisant au regard des projections de besoin en logements futurs pour justifier des déclassements, sinon pour son inscription dans le principe de continuité du bâti défini au PADD. Demande à étudier avec la commune.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– CBL_2/AMBLARD Gabriel & Éric — Audition CE

parcelle B 980 — Cette parcelle a fait l'objet d'une division partielle en septembre 2000 cédée à la commune en échange d'un droit à construire, droit reporté au PLU – zonage Aua. Le droit à construire résultant de cet échange à disparu au PLUI. Ils en demandent sa restitution, car c'était la condition de cet échange amiable.

***Réponse :** Cet élément n'a pas été porté à la connaissance de la Communauté de commune par la commune de Corbel. La parcelle en question est actuellement non bâtie, contient une zone humide repérée dans l'inventaire des zones humides réalisé par le Conservatoire des espaces naturels de la Savoie.*

Elle est également concernée par un risque moyen de glissement de terrain.

Elle a été repérée par ailleurs par la Chambre d'Agriculture de la Savoie comme ayant une importance pour le maintien et le développement de l'agriculture en Chartreuse. D'autres tènements, moins contraints, étant par ailleurs disponibles sur Corbel pour répondre aux besoins en logement de Corbel pour la période 2020-2032, cette parcelle n'a pas été retenue.

Demande à examiner avec la commune.

– CBL_4/Anonyme (4 personnes) — Audition CE

parcelles C 290 partiel, C 599, C 695, 698, C 719, 720, 721, 722, 723, 724 — Contestent le déclassement en A et demandent leur maintien en zone UH.

***Réponse :** La commune de Corbel considère que son potentiel foncier est suffisant au regard des projections de besoin en logements futurs. Ces tènements correspondent à une extension de l'enveloppe urbaine de la zone UH sur les Guillerments qui n'est pas souhaitable car la philosophie pour ces zones résidentielles est une production limitée de nouveau logement pour éviter l'étalement urbain et le confortement de la trame verte et bleue, la densité végétale et le patrimoine local.*

– CBL_7/PERRIN Marc — Audition CE

parcelle A 271 — Demande la raison du recul de la limite constructive qui fait une « dent creuse ». Demande l'alignement de cette limite avec celles des parcelles A 272 et A 667 qui la bordent.

Réponse : Demande à examiner favorablement selon importance après bilan foncier et de viabilité

parcelle B 761 — Demande le reclassement en constructible de sa parcelle.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

parcelle A 174 — Cette parcelle est partiellement constructible. Demande un déport de la zone constructible pour en faciliter l'accès depuis l'aire de retournement sur la A 313

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– CBL_8/PERRIN Robert — Audition CE, Registre papier

parcelle A 174 — Il serait intéressant de faire arriver en biais la constructibilité à la hauteur du retournement et de l'entrée de la parcelle, afin d'éviter un accès direct sur le chemin et avoir un accès plat sans ravinement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– CBL_11/DIDIER André — Registre papier

parcelles C 720, 722, 723, 724 — Nous constatons que nos parcelles 720 722 723 724 sont classées en terrain agricole. Nous souhaitons que tout ou partie de celles-ci soient reconsidérés en terrain constructible.

Réponse : Ces parcelles ont été repérées par la Chambre d'Agriculture de la Savoie comme ayant une importance forte pour le maintien et le développement de l'agriculture en Chartreuse. Ils sont concernés par un risque moyen à faible de glissement de terrain. D'autres tènements, moins contraints, étant par ailleurs disponibles sur Corbel, ces parcelles n'ont pas été retenues pour répondre aux besoins en logement de Corbel pour la période 2020-2032.

Demande à examiner avec la commune.

– CBL_12/DIDIER Jean — Registre papier

parcelles C 719, 721 — Je suis propriétaire des parcelles N° C719 et C721 situées au lieu-dit sous les Muraillies. Ces parcelles sont actuellement en zone à urbaniser AUa. le PLUI prévoit le classement en A, je m'oppose à ce classement. En effet, les parcelles précitées sont raccordées au réseau public d'eaux usées, d'eau potable et d'électricité. Elles sont desservies par un terrain com-

munal et situées en zone urbanisée. J'ai récemment reçu plusieurs demandes d'acquisition de particuliers qui souhaiteraient s'installer sur Corbel et y construire leur résidence principale. De par leur situation, leur configuration et leur superficie (1ha environ), ces terrains sont tout à fait propices à la création d'un lotissement. Aussi pour toutes ces raisons, je vous remercie de conserver leur caractère constructible pour de l'habitat.

Réponse : Ces parcelles sont en extensions de la zone UH et il y a peu de besoin foncier ou en logement supplémentaire pour la commune de Corbel. Le choix a été fait de rendre constructibles d'autres tènements plus accessibles. Demande à examiner avec la commune.

Zonage en A ou N

– CBL_3/AMBLARD Roland et sa fille — Audition CE

parcelle B 1054 — Demande que sa parcelle, en bordure de la voie d'accès au lotissement de la Cochette - lieu dit les Burneys où sa fille aimerait construire passe en UB1, même partiellement.

Réponse : Tènement en extension de la zone UB1. Choix de ne pas le classer au regard du foncier et du besoin en logements sur la commune. Demande à étudier avec la commune.

parcelle A 677 — Opposé à la dimension excessive de l'ER 159 pour les poubelles sur sa parcelle.

Réponse : La parcelle est classée A. L'emplacement réservé a vocation touristique. Demande à étudier avec la commune.

– CBL_5/BORIN Thérèse et Gérard — Audition CE, Registre papier

parcelle C 793 — S'interrogent sur le réalisme de l'ER 156 (espace public et aménagement de loisirs). S'il s'agit d'un ER pour permettre un dépôt de grumes, il serait plus judicieux de la mettre en hauteur sur la parcelle C779 plus propice plutôt que sur la parcelle C 793 qui est en creux. Demandent de laisser cette parcelle partiellement constructible comme au PLU actuel.

Réponse : Le déclassement de cette parcelle ne découle pas de la volonté d'installer un dépôt pour les grumiers. L'intitulé de cet ER est « espace public et aménagement de loisir ». Cette parcelle se trouve en extension or le besoin foncier et en logement sur la commune est déjà suffisant. En zone UH, confortement

d'un hameau, mais très peu de constructions nouvelles puisque le principe et d'urbanisation et la densification des centres-bourg et centralités plus importantes. Demande à étudier avec la commune.

– CBL_6/BURILLE Noël — 2 Auditions CE + Registre numérique

parcelle B 45 — S'étonne de la représentation d'un bâtiment agricole sur cette parcelle B 45 lieu-dit Perucons alors que c'est toujours une prairie de fauche.

– CBL_10/MALLET Christine — Courriel

parcelle B 45 — Messieurs, Je viens de prendre connaissance des documents dématérialisés concernant le PLU intercommunal élaboré à l'échelon de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Nous sommes propriétaires des parcelles B 40 – B 41 et B44 situées sur la Commune de CORBEL. Les parcelles B 40 — B 41 et B 44 sont entourées jusqu'à lors de parcelles agricoles. Toutefois en consultant le plan (joint en annexe), je constate l'emplacement d'un bâtiment agricole situé sur la parcelle B 45, non existant à ce jour. Pouvez-vous m'éclairer rapidement sur ce point ?

Réponse : Erreur à corriger — suppression du pictogramme bâtiment agricole qui est inexistant sur cette parcelle.

– CBL_3/FALCOZ Thérèse — Audition CE, Registre papier

parcelles C 445, 446 — J'ai fait une demande pour que mes parcelles de terrain C446 et C445 situées au col des Égaux soient classées constructibles. Ce jour je constate que ma demande n'a pas été retenue. Ces deux parcelles sont situées en bordure de route à proximité de construction, avec accès direct et assainissement en bordure de terrain, eaux, électricité et tout-à-l'égout (demande faite par mail sur le site Cœur de Chartreuse le 23/01/2019).

Réponse : Il existe une construction agricole. Celle-ci pourra s'étendre si nécessaire, cf. règlement zone A.

– CBL_14/DURAND MONTVIGNIER MONNET Raymond — Audition CE, Registre papier

parcelle C 300 — Délimitation de la constructibilité d'une partie de la parcelle C 300 — hameau Les Guillermins à Corbel. Ne comprend pas la délimitation de la partie de parcelle C 300 — Les Guillermins, Corbel rendue constructible par la révision du PLUI — SCOT. Joint en pièce attachée un tracé carré et non en biais de cette partie rendue constructible, point sur lequel elle demande une prise en compte.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– CBL_8/PERRIN Robert — Audition CE, Registre papier

parcelle A 158 — Demande quelles sont les possibilités données par le PLUI pour son bâtiment – ancienne habitation. Demande qu'en soit permise la rénovation.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

parcelle A 174 — Il serait intéressant de faire arriver en biais la constructibilité à la hauteur du retournement et de l'entrée de la parcelle, afin d'éviter un accès direct sur le chemin et avoir un accès plat sans ravinement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

parcelles A 561, 158 — Concernant la parcelle 561 et les bâtiments n° 158 lieu-dit le Cluse section A, une partie de la bâtisse est l'ancienne habitation de mes aïeux avec une très belle grange en pierre de taille à rénover.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

3.2.3 LES ÉCHELLES

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– ECL_1/André; ANONYME; ANONYME; DAGAZ Nicolas; Florence; Florian; Jean — Louis; LANFREY Bernard; LANFREY ; LANFREY LAPIERRIERE, Bernadtte, Bernard, Gérard, MP; Marc; Michael; Sébastien; TOM-CHYK Tatsiana — registre numérique

Création d'un lotissement : HAMEAU DU MAILLET

Dans la mesure où le conseil municipal des Échelles a voté contre ce projet à l'unanimité!!! Comment expliquez-vous le fait de prendre une décision de cette importance à la place de Mr le Maire (élu par les premiers concernés par ce projet)??

Le projet de construction sur le lieu-dit du Maillet suscite l'émotion et l'indignation des habitants du hameau ainsi que du village.

49 logements, dont 10 sociaux?

La zone RURALE du Maillet ne doit pas devenir une zone sociale dans laquelle les villes alentours feront en sorte de parquer les familles à problèmes qu'elles ne veulent plus/pas gérer!!!

49 logements soit 200 habitants, 100 voitures, 20 canidés... Les chemins communaux (voir les pelouses privées) sont déjà pleins de déjections canines, la commune des Échelles ne fait rien contre ce fléau, devra-t-on se chauffer de bottes pour parcourir notre belle campagne?!?

Quelles structures d'accueil pour les enfants?

Mise en conformité du réseau routier (uniquement route de campagne actuellement), qui va payer? Les gens opposés à ce projet avec leurs impôts locaux « ou les promoteurs immobiliers:) ?

Quels impacts sur les taxes de la commune???

Oui pour trois ou quatre pavillons, NON pour 49 logements. C'est impensable. Nous ne nous laisserons pas faire.

49 logements entassés sur une zone réduite enfermée entre nationale et départementale.

Objectif du projet : dénaturer un hameau rural typique dont Rousseau a fait l'éloge!

En lieu et place, pourquoi ne pas construire des résidences pavillonnaires dans le prolongement du lotissement du maillet d'en haut au lieu de vulgaires clapiers?

Ah oui, les promoteurs immobiliers n'y trouveraient pas leurs comptes, ne feraient pas assez de bénéfices. Triste monde dans lequel nous vivons, dans lequel des promoteurs immobiliers décident en lieu et place du Maire (cf. décision du conseil municipal avec rejet à l'unanimité du projet) pour bétonner et aseptiser des prés agricoles...

En total désaccord avec ce projet.

Ce projet apparaît d'une logique plus que respectable puisque cette zone apparaît comme le quasi dernier espace pouvant accueillir de nouveaux habitants pour la commune des Échelles. Mais je me permets de remarquer que les documents concernant cette opération ne font pas preuve de la plus grande rigueur et sans doute d'un manque de précisions et de réflexions. Ainsi, il est indiqué que la pente du terrain va du nord vers le sud. Si je m'en tiens à une boussole correcte et à ce que je connais bien du terrain que j'ai travaillé dans mes jeunes années avec ma parenté, la pente se trouve aller du sud-sud-est vers le nord-nord-ouest???. Plus étonnants, les documents nous indiquent un "aléa crue de rivière de niveau faible". Je veux bien que porter ce genre de remarque permette de couvrir de tous côtés la responsabilité des bureaux d'études, mais, en l'occurrence, il s'agit d'une galéjade. Je demande à rencontrer, sur le terrain, les élus responsables et surtout la personne qui a validé ce risque pour lui demander où il voit une rivière, ou ne serait-ce qu'un ruisseau, pour écrire une telle énormité. Le seul ruisseau qui pourrait toucher la zone descend de Côte Villet et se trouve canalisé en souterrain face au garage Bauden. D'une part, il ne touche pas la zone, d'autre part, s'il venait vraiment à grossir énormément, il déborderait sur la route de Guiboud et ne pourrait pas venir sur la zone dont l'altitude est toujours au — dessus de ce ruisseau : Incroyable de lire de telles énormités. (dommage que l'on ne puisse pas utiliser le gras et les gros caractères). Je me permets d'aborder enfin la question la plus problématique : l'accès de l'ensemble du Maillet à la grande voie de desserte que constitue la D1006. L'ensemble du Maillet possède actuellement 4 accès sur la D1006. Devenue une importante zone d'habitants, ceux-ci n'accéderont, généralement, à la départementale qu'en trois points : le carrefour Guiboud, le carrefour Savardin et l'embranchement du Maillet (garage Casset). Les deux carrefours sont déjà aujourd'hui objets de grand danger : il est impératif de prévoir (et réaliser) deux ronds-points ou aménagements susceptibles de sécuriser ces sorties de la zone. L'embranchement de l'ancienne voie royale du Maillet, étroite à très étroite, et possédant deux "points noirs" sans visibilité, est déjà dangereuse. Il convient impérativement, soit de l'élargir et la sécuriser, ce qui semble quasi impossible, soit de tout faire pour que celle-ci ne se charge pas plus de circulation, ce qui revient à minorer son accès au maximum pour la desserte de ces nouvelles habitations. Pour ces motifs, la voie nouvelle du lotissement ne doit pas arriver en face de la rue de l'Amitié afin d'imposer un virage à gauche vers la sortie rue du Savardin. Elle ne doit pas offrir une continuité pour l'accès direct au bourg par

cette rue de l'Amitié, autant pour la tranquillité que pour la sécurité de ses riverains.

Les anciens habitants du hameau, dont beaucoup se situent le long de la rue du Maillet, connaissent bien ces problèmes qui ne font que croître et embellir au fil des années. Ils ont conditionné leur vente à une prise en compte de leur point de vue pour la définition de ces voies de desserte. Je ne peux qu'espérer qu'ils soient entendus et que la sécurité de tous soit garantie dans les meilleures conditions.

La commune des Échelles comptant moins de 3500 habitants n'est pas concernée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000

Vous construisez des logements dans un secteur peu dynamique en matière d'offre d'emploi. Les habitants du logement devront effectuer de longs trajets en voiture pour se rendre au travail. Ceci est en contradiction avec les efforts faits concernant la réduction de CO₂. Ce projet apparaît comme une aberration.»

Réponse : Demande à étudier avec la commission spécialisée de la Communauté des communes.

– ECL_2/Commune de Les Échelles – registre papier, courrier, registre numérique

– La Commune indique qu'elle a émis un avis défavorable sur le projet de PLUI arrêté (délibération du 19/04/19). M. le maire souhaite que toutes les remarques émises par le conseil municipal puissent être prises en compte. Ce qui n'a pas été le cas, puisque le projet de PLUI H présenté au vote du 09/05/2019 par la communauté de communes était à l'identique de celui arrêté le 24/01/2019.

Réponse : Les délibérations de toutes les communes dont celle des Échelles figuraient au dossier d'enquête publique et étaient visibles par le public pendant toute la durée de l'enquête.

– La Commune demande que l'OAP du Maillet porte sur 25 à 30 logements individuels, groupés et éventuellement collectifs et non 49. Demande la correction d'une erreur manifeste.

– La Commune complète son avis sur la question de l'unité touristique nouvelle identifiée au lieu dit le Cotterg aux Échelles. Pour rappel, une étude d'opportunité avait permis à l'époque de travailler sur un projet de camping d'excellence au cœur de la vallée de chartreuse en lien avec nos partenaires (Parc Naturel Régional de chartreuse, communes membres du syndicat des sports...) Vous trouverez pour mémoire la présentation qui avait été présentée en mairie d'Entre-Deux-Guiers le 13 janvier 2015. À cette époque, le travail approfondi de recen-

sement de terrains sur le secteur, plus ou moins adaptés aux standards, d'établissements d'Hôtellerie de Pleine Nature avait permis de retenir au final un emplacement de choix au regard d'un positionnement bien spécifique d'établissement HPA Naturel par excellence. En effet, le projet de camping nature rivière du Guiers situé sur les communes d'Entre-Deux-Guiers et Saint Christophe sur Guiers présente bien des avantages pour répondre aux attentes du projet de territoire cœur de chartreuse, où le tourisme doux est attendu à l'échelle du massif de chartreuse. D'abord, un terrain au plus près de la nature pour un camping village de vacances grandeur nature très singulier, conforterait le positionnement d'une destination nature à l'image de sa base de loisirs éco touristique riviè'alpes située au cœur des villages d'entre deux Guiers/les Échelles. Ensuite, un terrain proche des voies de communication modernes et des déplacements doux qui en ferait un projet d'excellence environnementale avec notamment une accessibilité ors village de premier rang (échangeur Les Millioz/Le bérétier au départ de la route touristique du Frou) et une liaison directe en cœur de village avec la future vélo route « voie royale » qui viendrait desservir naturellement le camping nature du Guiers. Enfin, un projet hautement intégré et innovant de par la combinaison entre deux camps villages associés. Camp 01 : village HPA « vélo »/camp 2 : Village HPA « pêche et montagne ». L'aménagement d'un HPA extensif, soigneusement préservé - grands espaces corridors), la conceptualisation d'un établissement HPA nature où l'intégration environnementale serait au rendez-vous, l'organisation d'activités de pleine nature dans et à l'extérieur du camping (en lien avec les socioprofessionnels de la montagne). Par conséquent la superficie du terrain de même que son environnement immédiat demeurent des entrants majeurs pour attirer des opérateurs capables d'investir un tel projet, aussi, je note qu'en l'état le terrain prévu au niveau du PLUI H Cœur de Chartreuse (terrain indivision BAFERT sur la commune des Échelles) ne permettra pas de s'inscrire dans un tel projet. En effet la superficie du terrain tel que représenté sur les cartes du PLUI H (OAP n° 1 secteur G4 Parc de loisirs/Cotterg — Parcelles 822 +825 +826 +821) ne permettra pas d'atteindre les objectifs affichés en termes de capacité d'hébergement (160 emplacements supplémentaires, 640 lits touristiques) et l'ambition affichée pour atteindre une masse critique qualificative propre à toute destination touristique de séjour. Il est donc important de réaffirmer dans l'OAP valant UTN l'existence du projet de camping nature rivière du Guiers situé en plein cœur du pôle éco touristique Entre-Deux-Guiers/Les Échelles/Saint-Christophe sur Guiers situé en plein cœur du pôle touristique Entre-Deux-Guiers/les Échelles/Saint Christophe sur Guiers. Je porte aussi à votre connaissance l'existence de

tracé alternatif pour la future vélo route Voie Royale de la vallée de chartreuse qui permettrait de construire l'offre 4 saisons du massif de Chartreuse par la réalisation de projet à haute valeur éco touristique.

Réponse : Dont acte

– La carte d'aléas comporte des aberrations, car le document écrit contient une erreur importante, en effet, il est dit que le ruisseau de la Plisserotte longe le lotissement des Plans. C'est faux, ce ruisseau longe le lotissement du Bois du comte. Cette erreur pourrait expliquer pourquoi le lotissement des Plans est devenu inondable alors que celui du Bois du Comte ne l'est plus.

Réponse : La connaissance des aléas établie par le RTM 73/38 sur la commune des Échelles en 2018 et transcrite dans le PLUi a complété les connaissances disponibles sur la commune et notamment une cartographie de l'aléa inondation lié à la Plisserotte, établie par le SIAGA en 2016-2017 : cette carte est établie à partir d'une modélisation du risque inondation de la Plisserotte en crue centennale et identifie le secteur des Plans en aléa inondation fort. Le secteur du Bois du Comte est également concerné par un aléa d'inondation, mais faible. Le lotissement des Plans est par ailleurs concerné par un aléa fort de ruissellement sur versant. Ces deux phénomènes sur le lotissement des plans ont été observés par le passé. (cf. p20 et p26 du rapport associé à la carte d'aléa). Le niveau de l'aléa en crue centennale et de ruissellement sur versant sur le lotissement des Plans, s'explique entre autres par l'impossibilité pour l'eau de s'évacuer, le lotissement des plans étant situé sur un point bas. La Route départementale, située plus haut que le terrain naturel, forme une barrière qui, en cas de crue centennale de la Plisserotte et / ou d'évènement important de ruissellement sur versant, ne permet pas à l'eau de s'écouler. L'aléa inondation de la Plisserotte a été porté à notre connaissance par les services de l'État, en nous demandant de la prendre en compte dans le PLUi. La Commune des Échelles ayant exprimé son désaccord sur les résultats de cette carte, établi sous une maîtrise d'ouvrage n'appartenant pas à la communauté de communes, la communauté de communes a sollicité l'avis du service risque des Services de l'État, compétents en matière de prise en compte des risques. Voici leur réponse : « je comprends la réticence du Maire des Échelles par rapport à la cartographie des risques qui servira de base au PLUi car le secteur d'aléa fort dans le lotissement des Plans devra nécessairement figurer en zone rouge inconstructible ce qui compromet la réalisation des dernières habitations. Toutefois, en pratique, la présentation de l'étude d'Hydrétudes dès 2016 en commune,

relayée dans le porter à connaissance, aurait d'ores et déjà nécessité sa prise en compte dans les actes d'urbanisme au titre de l'article R111.2 (sécurité publique) sans lien avec le PLUi et son avancement. Cette étude, argumentée, n'a pas de raison aujourd'hui d'être remise en cause, ayant été basée sur une hydrologie crédible et sur une topographie récente. À noter la prise en compte de débits centennaux pratiquement similaires à ceux de l'étude communale de 2006 (Hydrolac) sur le même secteur. La différence dans les 2 cartographies vient du fait de l'absence de modélisation et de topographie au niveau du lotissement du Bois du Comte et du lotissement des Plans, d'où une cartographie plus approximative en 2006. L'étude d'Hydrétudes est donc la plus précise dont nous disposons et l'expertise du RTM pour la communauté de communes dans le cadre du PLUi peut difficilement aller contre les résultats de cette modélisation. Sauf si la topographie depuis 2015/2016 a changé, notamment dans l'axe des écoulements de la crue de la Plisserotte entre les 2 lotissements, il apparaît peu probable qu'une nouvelle modélisation effectuée par le même bureau d'étude aboutisse à un constat différent. Il ne saurait par ailleurs être pris en compte l'impact des systèmes de rétention des eaux pluviales ni des murets d'agrément dont les dimensionnements ne sont pas garantis pour la crue de référence centennale. Du coup, l'opportunité d'une nouvelle modélisation par rapport à l'avancement du PLUi reste très relative. Pour finir, l'opportunité de réaliser des travaux pour diminuer voir supprimer les aléas sur ce secteur a déjà été évoquée à maintes reprises, et ce dès l'élaboration du PLU en 2007 dans le cadre d'une protection globale, il ne me semble pas qu'une nouvelle modélisation soit utile pour réétudier de possibles travaux. Néanmoins la commune pourrait effectivement faire étudier d'autres solutions que celles proposées dans les 2 études précédentes pour réduire l'aléa au droit du lotissement des plans, une solution sur ce site n'avait pas été jusqu'alors été réellement envisagée du fait de son éloignement avec le cours d'eau générateur de crues et du coup de son efficacité très locale (pas de protection du lotissement du bois comté objectivement inondable). Du coup la pertinence d'une telle solution par rapport à une solution plus globale se pose... ». Au vu de ces éléments, nous avons suggéré à la Commune des Échelles (courrier du 13/03/2018), de programmer les travaux nécessaires, pour éviter le risque d'inondation en crue centennale, des secteurs du Lotissement des Plans et du futur lotissement du Maillet. La compétence concernant le risque inondation est exercée par le SIAGA.

– Demande la correction d'erreurs sur les emplacements réservés.

Réponse : Les erreurs seront corrigées à partir des éléments transmis par la commune

– ECL_3/FAYARD — registre papier

Indique qu'il n'est pas favorable au PLUI H dont les règles sont en contradictions avec les règles actuelles.

Réponse : Dont acte

– ECL_4/VIAL Carine — Audition CE

Elle est gérante de la SARL lotissement les Plans aux Échelles; elle conteste le casement du lotissement en zone inondable par le ruisseau de la Pisserotte car le lotissement n'est pas au bord du ruisseau contrairement au lotissement voisin du Bois du Comte qui n'est pas en zone inondable. Demande la modification de la zone et des explications sur ce classement.

Réponse : La connaissance des aléas établie par le RTM 73/38 sur la commune des Échelles en 2018 et transcrite dans le PLUI a complété les connaissances disponibles sur la commune et notamment une cartographie de l'aléa inondation lié à la Pisserotte, établie par le SIAGA en 2016-2017 : cette carte est établie à partir d'une modélisation du risque inondation de la Pisserotte en crue centennale et identifie le secteur des Plans en aléa inondation fort. Le secteur du Bois du Comte est également concerné par un aléa d'inondation, mais faible. Le lotissement des Plans est par ailleurs concerné par un aléa fort de ruissellement sur versant. Ces deux phénomènes sur le lotissement des plans ont été observés par le passé. (cf. p20 et p26 du rapport associé à la carte d'aléa). Le niveau de l'aléa en crue centennale et de ruissellement sur versant sur le lotissement des Plans, s'explique entre autres par l'impossibilité pour l'eau de s'évacuer, le lotissement des plans étant situé sur un point bas. La Route départementale, située plus haut que le terrain naturel, forme une barrière qui, en cas de crue centennale de la Pisserotte et / ou d'évènement important de ruissellement sur versant, ne permet pas à l'eau de s'écouler. L'aléa inondation de la Pisserotte a été porté à notre connaissance par les services de l'État, en nous demandant de la prendre en compte dans le PLUI.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– ECL_5/AUBRETON Jean – registre papier

parcelles A 182, 184 — Demande que ces parcelles soient classées en U et non en A.

Réponse : Classement en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine au sens de la loi montagne et des critères retenus par le PLUI qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m.

– ECL_6/AULLAUD — registre papier

parcelles 740; 1458; 1664; 1661 — Ces parcelles, autrefois constructibles, deviennent inconstructibles. Fait part de son indignation.

Réponse : Classement en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine au sens de la loi montagne et des critères retenus par le PLUI qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m.

– ECL_8/BEAUFAYS Nathalie — registre papier

parcelles A740, 1664, 1661 745 743 — Classées en zone A dans le PLUI. Demande leur maintien en zone constructible.

Réponse : Classement en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine au sens de la loi montagne et des critères retenus par le PLUI qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m.

– ECL_10/MARTIN Roger — registre papier

parcelle non indiquée — Souhaite mettre en place des implantations légères ou résidence mobiles au 329 rue de Regardieu.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– ECL_11/PIOZ Brigitte — registre papier

parcelles A128, 131, 132 — Terrain classé en zone A. Demande le maintien en zone U étant donné que la partie hachurée en rouge ne concerne pas l'agriculture.

Réponse : Le groupe de constructions à la Provenchère ne constitue pas un hameau au sens de la loi Montagne et du PLUi car il faut minimum 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 m. Ici on a bien 5 constructions (dont 1 qui n'est pas de l'habitation) et distantes entre elles de plus de 40 m (pour la dernière) avec une rupture topographique puisque la construction la plus éloignée se trouve de l'autre côté de la route qui est une départementale (D1006). Pas d'équipements communs et pas d'unité architecturale. Ce n'est donc pas un hameau.

– ECL_12/SAUGE-MERLE Alain — registre papier, courrier

parcelle A2031 — Demande que le garage situé sur la parcelle puisse changer d'affectation en habitation. Il souligne que le classement de sa propriété a été faite sans le concerter quant au devenir de son bâtiment et que ses voisins en zone UE comme lui ont des logements, sur les parcelles 1180, 460, 1660, 1550, 1545.

Réponse : Erreur d'appréciation. Il est proposé de classer les parcelles A2031 et 2032 en zone UB, comme les parcelles voisines.

– ECL_13/SAUGE-MERLE Jean — registre papier

parcelle non indiquée — Nous aimerions décaler de quelques mètres la limite de construction de notre terrain de 7000 m². La zone inondable étant bien plus loin. Le terrain où nous aimerions construire une maison en continuité des autres et au même niveau que la construction existante, les deux maisons seraient trop collées l'une à l'autre. Ce terrain n'a jamais été inondé. Sachez aussi que les sapins sont malades et seront à couper très prochainement.

Réponse : Demande à examiner favorablement. Elle est en totalité à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de la commune et desservie par les réseaux.

Zonage en A ou N

– ECL_7/BAFFERT Emmanuel et Pascal; BERRUYER Sebastien pour les Consort BAFFERT — Audition CE, registre papier, registre numérique

parcelle A826 — Cette parcelle est classée actuellement en zone A en accord avec le service urbanisme de la mairie. Nous avons fait un projet de lotissement en 2018 qui a été soumis en commission. Nous apprenons que notre terrain est classé en Nlt, avec un projet camping. Demandent l'annulation de l'OAP du camping à Les Échelles. Pas d'accord pour le zonage en Nlt.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– ECL_9/FAYARD — registre papier

parcelles A1466, A354 — Déploire que ses parcelles ne soient plus constructibles.

Réponse : La parcelle 354 est un terrain agricole non bâti et la parcelle 1466 constitue un tènement bâti en zone A mais il s'agit d'une exploitation agricole au milieu d'une zone agricole. Malgré la présence d'autre construction, il ne s'agit pas d'un hameau au sens de la loi montagne - groupe de constructions d'au moins 5 habitations distantes entre elles de moins de 40 m.

3.2.4 ENTRE-DEUX-GUIERS

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUi

– E2G_1/AULAGNER Serge – registre numérique

– Plate forme bus à Entre-Deux-Guiers « quand une idée est bonne il faut aussi le dire enfin un aménagement pour les bus prévu, ainsi qu'un parking. espérons que cette partie du pLui sera entérinée et prioritaire »

– le projet « OAP n° 2 — secteur D2 » est le bienvenu. À l'heure où la circulation et le stationnement sont devenus totalement insécuritaires pour les enfants de l'école publique sur la place du 11 novembre 1918 enfin on prévoit de faire stationner les bus ailleurs. Espérons que cette mesure deviendra réelle et sera mise en place rapidement. »

Réponse : Dont acte

– E2G_2/SIAGA – Registre numérique

– OAP secteur D1 « Chartreuse Guiers » sur Entre-Deux-Guiers :

L'ouverture de cette zone serait conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque d'inondation par crue rapide des rivières (notamment, embâcle) : il s'agirait de travaux sur le pont de la déchèterie sur le Guiers mort.

Nous demandons que le SIAGA soit consulté avant la réalisation des travaux sur le pont dès les phases de conception afin de donner un avis technique sur les préconisations en termes d'inondabilité.

Réponse : Avis favorable à l'ajout d'une phrase dans les OAP situées dans l'EBF et / ou l'EABF, : « Concernant cette OAP, il est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de Rivière, le SIAGA, à la conception du projet ». OAP Base de loisirs les Échelles/Entre-Deux-Guiers

– OAP UTN secteur G4 « camping », sur Entre-Deux-Guiers et les Échelles

Il est bien précisé que le site est contraint vis-à-vis des risques et a une sensibilité environnementale importante (ZH et EABFp). Nous tenons à rappeler que le site est également concerné par l'EBF (erreur dans la cartographie de l'EBF — cf. point 2 de la présente note). À cet effet, nous demandons que les aménagements soient le plus en retrait possible du cours d'eau et de son EABF.

Nous souhaiterons également que le SIAGA en tant que gemapien puisse être consulté dès les phases de conception du projet afin de prendre en compte les risques d'inondation.

Réponse : Avis favorable à l'ajout d'une phrase dans les OAP situées dans l'EBF et / ou l'EABF, : « Concernant cette OAP, il est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de Rivière, le SIAGA, à la conception du projet »

– E2G_11/Commune d'Entre-Deux-Guiers – Registre numérique

Au nom de la municipalité d'Entre-Deux-Guiers, je demande la correction de la carte du schéma d'assainissement présentée dans l'enquête publique. Cette carte ne reflète absolument pas les orientations validées par les élus telles qu'elles ressortent de l'échange de mails ci-dessous. Ainsi la carte proposée à l'enquête retient l'option de l'assainissement collectif du hameau du Grépon Sud, une option qui avait été clairement et catégoriquement écartée dans notre réponse ci-dessous (3 habitations connectées pour 92 000 euros alors que des solutions de stations collectives privées sont envisageables!). Par contre ne figure même pas le projet du Suiffet qui était notre priorité n° 1, un projet assainissant une cinquantaine d'habitations en bordure du Guiers Vif pour lequel nous avons déjà réalisé une étude pré opératoire! La municipalité d'Entre-Deux-Guiers demande donc que la carte du schéma d'assainissement reprenne bien les objectifs et la priorisation de ses objectifs retenus par les élus. P. Baffert, Maire Entre-Deux-Guiers ANNEXE : From: P. Baffert Sent: Saturday, October 20, 2018 11:15 PM To: Marion Drogrey Profils Études Cc: Patrick DRIGO ; christel.mairie2g@gmail.com ; gbs.renaudin@orange.fr; jean.mairie2g@gmail.com Subject: Re : TR : Cœur de Chartreuse : scénarios et zonage assainissement Bonjour La municipalité d'Entre-Deux-Guiers, réunie samedi 20 octobre 2018, a proposé le phasage suivant en matière d'extension du réseau d'assainissement. La réalisation prioritaire sera pour nous l'assainissement collectif, actuellement à l'étude, du quartier du Suiffet le long du chemin des Moulins jusqu'à l'actuelle STEP communale avant le passage sous le Guiers qui permettra de rejoindre la future STEPI du Moulin Neuf. Nous étudierons la possibilité d'inscrire ce programme au budget 2019, parallèlement aux travaux de la STEPI, en fonction de la faisabilité technique, du coût du projet et de nos possibilités financières. À partir de 2020, et pendant deux ans, la prise en charge de l'exploitation de la STEPI s'ajoutant aux participations de fonctionnement du SIAM (Syndicat intercommunal d'Aménagement du Moulin Neuf : STEPI) ne nous permettra sans doute pas d'envisager de gros investissements. Quoi qu'il en soit, des extensions de réseau proposées, celle qui sera prioritaire, après celle du

Suiffet, sera celle de la Tour. La connexion du Grépon Sud au réseau n'est absolument pas envisagée vu son coût (30 000 euros par habitation avec une pompe de relevage indispensable). Les habitants, que nous avons rencontrés, ont déjà été orientés vers une solution d'ANC groupé. Quant à l'extension du réseau d'Aiguenoire au secteur du chemin de la Source et de la Marine elle n'est actuellement pas envisageable au vu des possibilités limitées de rattachement à la STEP de Saint-Laurent-du-Pont autorisées par le Conseil municipal de cette commune. Par ailleurs les habitations du Chemin de la Source sont, d'ici le SPANC, en voie de mise en conformité. Quant au secteur de la Marine, il convient de prendre contact avec les autorités de tutelle de l'IGESA afin d'étudier la possibilité d'un partenariat Marine-Commune pour étudier une éventuelle extension du réseau vers Aiguenoire voire vers la Tour en direction de la future STEPI quand le réseau de la Tour aura été réalisé. En résumé : Priorité 1 : Suiffet Puis La Tour et éventuellement plus tard, à une échéance non déterminée, La Marine (les quelques maisons du haut du chemin de la Source pouvant peut-être, à terme, être orientées vers la STEP de Saint-Laurent-du-Pont via un prolongement du réseau d'Aiguenoire dont une antenne remonte déjà sur quelques dizaines de mètres le Chemin en question). Espérant avoir répondu à votre attente, je vous laisse le soin de nous recontacter pour de plus amples explications et je vous adresse nos cordiales salutations. P. Baffert

Réponse : Erreur à corriger : les zonages d'assainissement sont justes, mais la notice l'accompagnant ne l'est pas. Il est proposé de corriger la notice d'assainissement, en enlevant la fiche 7 concernant le Grepon et en la remplaçant par la notice descriptive des travaux sur le Suiffet.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– E2G_3/BAFFERT Michelle - registre numérique

parcelles AD 33 et AD 34

— Co propriétaire de ces parcelles au lieu-dit Champ Perroud et résidant dans la villa installée sur la partie est de ce tènement

Demande que la limite entre la future OAP n° 3 et le tènement sur lequel est construit ma villa soit situé à 20 mètres du mur occidental de ma villa pour me permettre d'avoir un dégagement suffisant par rapport au futur aménagement prévu. C'est à cet endroit que sera fixée prochainement la nouvelle limite séparative officielle entre la parcelle construite où se situe ma villa et la parcelle dévolue à la nouvelle OAP dans le cadre d'un redécoupage à venir des deux parcelles AD 33 et AD 34 suite au décès de mon mari, Mr BAFFERT JEAN, survenu le 13 janvier dernier.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– E2G_4/BILLON-TIRARD Gérard - Audition CE ; 1 dossier

parcelle AB 746

— Cette parcelle de 14 790 m² est complètement insérée dans le tissu urbain, mais concernée par une zone humide. À fait réaliser une étude qui a conduit à l'absence de zone humide sur sa parcelle validée par la DDT ; il demande donc le classement de cette parcelle en zone constructible comme la commune le demande dans sa délibération.

Réponse : Les besoins en logements de la commune d'Entre-Deux-Guiers sont satisfaits par les surfaces et projets identifiés dans le PLUi pour cette commune. Il n'est pas envisageable pour l'instant de classer cette parcelle en zone à urbaniser, sans remettre en question l'économie générale du Projet.

– E2G_7/MOREL Monique & MORIAZ Christian — registre papier

parcelle AD 409

— Lieu-dit le Montcelet « la Mièvre ». Pourquoi ce terrain constructible est-il passé en agricole et qu'il était constructible et nous souhaitons qu'il redevienne constructible. Il a été évalué à 50 €/m² en 2015. Ce terrain est enclavé autour de maisons existantes et nous avons prévu l'élargissement du chemin d'accès.

Réponse : Classement en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine

au sens de la loi montagne et des critères retenus par le PLUi qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m.

- E2G_9/SCI du Moulin neuf — registre papier
parcelles 969 — Nous aimerions savoir si ce bâtiment est classé.

Réponse : Ce bâtiment est classé en zone UB. Il ne fait l'objet d'aucun classement ni repérage au titre du patrimoine.

- E2G_10/TIRARD COLLET André & Claude — Audition CE
parcelles 548 & 485 — Demande que la totalité de ces parcelles au Grappon à Entre-Deux-Guiers soit classée en zone UH.

Réponse : Le principe en zone UH c'est de densifier et de conforter le bâti existant, pas de l'étendre et de limiter les dents creuses.

Zonage en A ou N

- E2G_5/BRUN Roger & ROTA — registre papier
parcelles 311 et 356 — Nous souhaitons que les parcelles n° 362 et 365 devenues constructibles reviennent en zone agricole ; Raisons :

- 1) notre vue se trouverait dégradée et la maison dévaluée
- 2) pour accéder aux égouts, eaux... la construction envisagée devrait traverser soit la parcelle 311 soit la parcelle 356, ce qui suppose de grosses dégradations
- 3) cette parcelle 362/365 n'a pas d'accès piéton ou voiture

Réponse : Ces deux parcelles sont dans une zone raccordable aux réseaux. Ainsi ce classement apparaît pertinent en raison de l'urbanisation partielle préalable de ces parcelles et de l'absence d'enjeu agricole.

- E2G_6/COMMUNAL Jean-Marc et Michel — registre papier, plan

parcelles 362, 363, 364, 365 — Nous revenons vers vous afin de solliciter un échange de classements de deux terrains. Michel COMMUNAL est propriétaire des parcelles 365 et 362 et Jean-Marc COMMUNAL est propriétaire des parcelles 364 et 363.

Les Parcelles de Michel COMMUNAL sont propo-

sées constructibles dans l'élaboration du PLUi et les parcelles de Jean-Marc COMMUNAL resteraient agricoles. Nous souhaitons vous demander une modification à la proposition effectuée. Michel COMMUNAL ne souhaite pas que la totalité de ces deux parcelles soient constructibles alors que Jean-Marc serait intéressé pour qu'elles le soient en partie.

La proposition consisterait un échange de l'actuel classement proposé sur nos parcelles avec une diminution d'une partie constructible à Michel COMMUNAL pour une augmentation à Jean-Marc COMMUNAL.

Sur le plan ci-joint, cela correspondrait au déclassement de la partie hachurée rouge qui appartient à Michel COMMUNAL de 875 m² environ vers la partie hachurée verte qui appartient à Jean-Marc COMMUNAL de surface équivalente, soit une diminution des parcelles 365 et 362 pour la totalité de la parcelle 364.

Réponse : Le règlement sanitaire départemental, ainsi que l'article L111-3 du Code de l'urbanisme imposent de respecter une distance de 100 m minimum autour des exploitations porcines, correspondant au périmètre de réciprocité autour des exploitations agricoles. La parcelle 364 étant située à une distance largement inférieure à ce seuil, il sera impossible de la rendre constructible.

- E2G_8/PICQ Pierre Olivier — Audition CE
parcelles 186 et 111

1 — Il est propriétaire de ces parcelles au Mollard ; il était en passe d'acquérir la parcelle voisine n° 110 alors inconstruite afin d'agrandir son terrain et préserver son environnement immédiat de toute urbanisation ; le projet de classement de la parcelle 110 ne permet plus son acquisition pour agrément ; il demande que cette parcelle reste naturelle ; il s'interroge sur le fait que cette parcelle soit classée constructible en totalité alors que la sienne ne l'est qu'à moitié.

Réponse : Les inventaires Zones humides ont été réalisés dans le cadre du SDAGE mis à jour. On ne peut donc pas modifier leur périmètre. Cependant le propriétaire peut faire réaliser une étude de sol pour démontrer l'absence d'horizon hydromorphe (impératif pour qualifier une zone humide cf. décision du Conseil d'État du 22 février 2017) contester la zone humide sur sa parcelle.

2 — il demande par ailleurs s'il peut aménager en surface habitable les combles au-dessus de son garage.

Réponse : le changement de destination pour les granges, greniers et annexes repérées au plan de zonage (garages) n'est possible que s'ils ont été repérés.

3.2.5 ENTREMONT-LE-VIEUX

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUi

– ELV_1/LHOTELLIER Patrick & SCI TYSIS – courriel

– Pourquoi les travaux de correction torrentielle initialement prévus n'ont-ils pas été achevés ?

– Que veut dire l'expression « *des études hydrauliques lancées et des travaux prochainement programmés* » évoquée plus haut alors que les études initiales n'ont pas totalement été suivies d'effet ?

– Nous n'avons pas trouvé trace dans les annexes de la carte d'aléas multirisques de 2005 actualisée par les services de l'État en 2015 et des prescriptions réglementaires du règlement type PPRn version 2005 allant de pair.

– ELV_2/MAZE Olon – registre papier

Le premier PLU a été réalisé une fois qu'un certain nombre de proches du Conseil municipal avait construit hors des hameaux, bien à l'aise participant activement au mitage du paysage. Le PLU n'a pas été respecté.

Les élus ont laissé faire un certain nombre d'installations et constructions sur les Entremont sans intervenir. Aujourd'hui c'est presque les mêmes élus qui veulent recommencer sous couvert de la com-com. C'est lamentable. On vous parle d'avenir du pays et de l'agriculture.

Les parcelles constructibles autour d'Épernay sont des parcs à vaches laitières. Alors ?? la parcelle en amont de l'Église était une zone agricole en a autorisé la construction d'une maison. Aujourd'hui on veut y faire un parking pour qui, pour quoi.

L'eau va être un problème local comme ailleurs. Pourquoi tant de zones à construire avec toutes ces maisons vides ou à vendre, il suffit de regarder à Entremont.

Les emprises pour arranger la route des Rigauds sont tracées à la volée. L'entretien des murs de soutènement devrait être la référence aval.

Problème des égouts de Combes déjà lavés par d'autres personnes.

Déclassement des chemins ruraux en piste forestière. Est-ce uniquement que pour l'argent de la com com soit reversé aux amis (chemins privés).

Il est regrettable que les élus pourtant sur place ne soient pas restés à la présentation du projet devant les représentants agricoles qu'ils avaient nommés. Il en va de même pour ne pas avoir osé rencontrer la population dans une réunion publique. Le projet de réservoir d'eau des Monts des Rigauds est la preuve vivante et actuelle de la démocratie de la com com et dans les communes et le prémisses de ce que sera l'avenir.

– ELV_3/PIN Marcel – registre papier

Le zonage excluant systématiquement toute construction nouvelle en extension du hameau est une position qui ne résiste pas à l'analyse poussée (urbanistique et démographique) de la situation actuelle de la Commune d'Entremont-le-Vieux.

Celle-ci a besoin de soutenir un potentiel d'habitants suffisant pour lui assurer des moyens, une pérennité et une attraction suffisantes (chef-lieu et hameaux)

À l'analyse quelques hameaux pourraient sans aucun problème supporter une extension (2 ou 3 maisons) en extension immédiate (ex : les Gandys, les Pins,...)

Il ne faut pas négliger en outre qu'une partie non négligeable du patrimoine devient vacant pour causes juridiques ou de vétusté (trop avancée). Garder une population stable nécessite une production de remplacement.

Réponse : Le zonage n'exclut pas toute possibilité en extension de Hameau. Le choix opéré a consisté à limiter les extensions les plus importantes aux secteurs au Bourg et au hameau de Plan Martin, proche du chef-lieu, et ce afin de réduire le recours à la voiture pour les déplacements liés au quotidien.

– ELV_4/REY Fabienne – registre numérique

Concernant la réalisation de réseaux d'assainissement collectif, la question se pose pour Entremont-le-Vieux concernant le secteur des Combes. Nous bénéficions d'un bâtiment à rénover et nous nous interrogeons sur le mode d'assainissement compte tenu du nombre d'habitations ou rénovations sur le secteur, 15 environ, un assainissement collectif ne serait-il pas envisageable ?

Réponse : Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.

– ELV_5/TROLEZ Robin – registre numérique

ER 206 Entremont-le-Vieux.

Je constate l'emplacement réservé n° 206 à proximité du hameau des Gandys.

Dans le registre des emplacements réservés, il est noté en « parking et stationnement » Je ne comprends pas comment cet emplacement peut être un parking, car il n'est pas à proximité d'une voie. Par contre, il ferait un excellent emplacement pour un assainissement semi-collectif dont le hameau aurait besoin.

Réponse : L'intitulé de l'emplacement réservé 206, pour création d'une solution d'assainissement sera corrigé.

Dent creuse hameau Curialets.

Je constate la présence d'une dent creuse dans le hameau des Curialets à Entremont-le-Vieux. C'est entre les parcelles 1107 et 1196. Est ce que cette dent creuse est là pour permettre un accès? Sinon, je ne vois pas pourquoi cette zone n'est pas constructible.

***Réponse :** La parcelle 1107 est non bâtie. Elle est dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage et a été identifiée par la Chambre d'agriculture de la Savoie comme présentant une importance forte pour le maintien et le développement de l'agriculture en chartreuse.*

– ELV_6/CARRON Charly & LHOIR Chloé représentant le groupe de réflexion sur les granges de Chartreuse — Audition CE

Exposent qu'ils veulent faire revivre les granges isolées en permettant leur habitabilité à bas coût sans raccordement aux réseaux; ils en ont recensé 160 sur ELV, S38 et S73 et souhaitent que la collectivité s'empare du sujet.

***Réponse :** Le projet de PLUi a identifié au plan de zonage plus de 200 bâtiments situés en zones A et N susceptibles de changer de destination, dont une grande majorité de granges, situées en grande partie sur les communes de coteaux. En revanche, les élus n'ont pas souhaité autoriser le changement de destination vers de l'habitat permanent de bâtiments à l'écart, non accessible par voie carrossable toute l'année (enneigement) et non desservi par les réseaux, et ce pour des raisons réglementaires. L'évolution de certaines constructions vers une destination d'habitat non permanente ou touristique reste possible pour les bâtis identifiés en Chalet d'Alpage, sous réserve d'un avis favorable de la CDNPS.*

ELV_7/CARTANNAZ Alain & Michelle — registre numérique

Demande de raccord à l'assainissement collectif d'Entremont-Le-Vieux — Chef-Lieu

Propriétaires des parcelles E1197/E1198/E388 contenant des maisons d'habitations à Les Combes 73670 Entremont-Le-Vieux. Nous demandons que nos parcelles soient inscrites sur le PLUi en zonage d'assainissement collectif futur afin d'être raccordées à la station de traitement d'Entremont-Le-Vieux — Chef-Lieu.

Dans l'attente que notre demande soit prise en compte

Le premier PLU a été réalisé une fois qu'un certain nombre de proches du Conseil municipal avait construit hors des hameaux, bien à l'aise participant activement au mitage du paysage. Le PLU n'a pas été respecté. Les élus ont laissé faire un certain nombre d'installations et

constructions sur les Entremont sans intervenir.

Aujourd'hui c'est presque les mêmes élus qui veulent recommencer sous couvert de la com-com. C'est lamentable. On vous parle d'avenir du pays et de l'agriculture.

***Réponse :** Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.*

– ELV_8/CARTANNAZ Jean Noël – registre papier

Demande de raccord à l'assainissement collectif d'Entremont-Le-Vieux — Chef-Lieu — pour les Combes/le Grand Pré à Entremont-Le-Vieux.

***Réponse :** Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.*

– ELV_9/CARTANNAZ Justine — Audition CE, registre numérique

Demande de raccord à l'assainissement collectif d'Entremont-Le-Vieux — Chef-Lieu — pour les Combes/le Grand Pré à Entremont-Le-Vieux.

***Réponse :** Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.*

– ELV_10/CARTANNAZ Pauline – registre papier

Le chemin rural des Combes a été déclassé en piste forestière dans le PLUi alors qu'en temps normal c'est un chemin rural. Erreur ?

Ce chemin est le seul accès me permettant de desservir toutes les parcelles en amont du hameau des Combes. En période estivale pour la récolte des fourrages ainsi que le pâturage des bovins et en période hivernale utilisation du chemin une fois par jour pour aller soigner dans le bâtiment 522 16 génisses. Je ne suis pas la seule à utiliser ce chemin, car d'autres propriétaires de bâtiments et de terrain l'empruntent.

Un projet est en cours de réalisation pour des travaux d'entretien du chemin rural grâce au PPT porté par la Mairie d'Entremont-le-Vieux (annexe 2). Si ce chemin venait à rester piste forestière je ne pourrais l'entretenir à mes propres frais, car le projet de la commune serait annulé (piste forestière inéligible au PPT). Je devrais donc abandonner mes terrains de fauche et mon bâtiment si je n'ai plus d'accessibilité mécanique.

***Réponse :** Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– ELV 11/BILLON Gerard — Audition CE

parcelle B690 — Contestent le fait que sa parcelle qui était constructible au PLU soit déclassée en A au prétexte d'un parking pourtant non inscrit et ER. Il a déjà vendu un bâtiment — qui a été démoli — au cœur du hameau du Grand Carroz pour faire un parking et celui-ci n'a pas été fait.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– ELV 12/BURLET François & Mme — Audition CE, courriel

parcelle H 1072 — Contestent le déclassement supplémentaire en A (500 m²) sur leur parcelle et en demandent la raison. Ils comptaient soit l'utiliser pour un projet familial soit la vendre pour financer la rénovation de la toiture de leur maison sur la parcelle H 1424. Ce déclassement diminue sa valeur et ôte tout intérêt pour un éventuel acquéreur. Demandent son reclassement comme au PLU actuel. Vu le comparatif du classement du hameau en 2014 et 2019, cette parcelle est la seule à être déclassée, alors que d'autres parcelles soutenant ont été ajoutées en zone UB1.

parcelle H 1421 — Demandent la raison du déclassement en A de cette parcelle inscrite en UDi au PLU actuel.

parcelles 1421, 1420, tenant sur 1418, 1504, 1544, 1545, 1191, 1192, 1193, 171 — Pourquoi le groupe de maisons (4 maisons sur 5 sont des résidences principales) n'ont pas été classées en zone UH ? Alors que celles-ci appartenaient au même groupe que les parcelles de La Genaz et de la Chapella dans le classement du PLU 2014 et qui sont classées UH au PLU2019.

Sachant que ces parcelles sont dans la même zone concernant leur alimentation en eau potable. Et pourquoi cette zone d'habitat groupé (12maisons) n'est elle pas considérée comme participant au projet futur d'assainissement collectif avec les hameaux de la Coche et des Pins, ou à leur raccordement à la Station du Granier via la RD912 ?

Réponse : Demandes non recevables au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. 1 des 5 constructions est séparée par un fossé, avec un risque torrentiel fort. Rupture visuelle et physique. ne constitue pas un groupe de construction au sens retenu pour l'application de la loi montagne.

– ELV 13/CARTANAZ famille (4 personnes) — Audition CE

parcelles G 1048, 49, 50, 51 et 222 — Contestent le fait que ces parcelles qui étaient constructibles au PLU ne le soient plus au PLUI. Demandent leur reclassement.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

parcelle G 1057 — Contestent l'extension du 1 AU sur cette parcelle qui constitue une belle prairie de fauche.

parcelle H 1538 — Constatent un trait de zonage approximatif pour cette parcelle. La limite du N leur semble rogner l'angle de leur bâtiment. Demandent une correction.

Demandes à étudier avec la commune.

– ELV 14/CARTANNAZ Daniel — Audition CE, courriel, courrier

parcelles 1222, 1051, 1050, 1049, 1048

1— Le hameau du Plan Martin forme une unité foncière au croisement de la RD912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune ; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Maintenir en UAAs — UB au projet du PLI les terrains classés en A au projet du PLUI formant une unité foncière géographiquement délimitée par au nord un ruisseau dont la profondeur du lit est conséquente, à l'Est la RD 912 au sud la voie communale conduisant au hameau, à l'ouest un chemin rural.

Cette unité n'a aucun caractère agricole pouvant répondre aux critères de l'article L122-10 du Code de l'urbanisme « l'exploitabilité des terrains s'apprécie au regard de leur rôle, et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont prise compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leurs expositions ». La surface de ces terrains est mouvementée « encombrée » de bâtis et d'arbres, elle est inadaptée à l'exploitation agricole dans les conditions actuelles... Les objectifs de préservation des terrains agricoles affirmés au PADD et rappelés par la MRAE en son avis sur le projet de PLUI ne peuvent avoir leur réalisation par le classement des parcelles visées en zone A.

Pour le projet de PLUI Soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles 1222 et 1051 soient maintenues en UB, équivalente à leur classement au PLU 2014.

parcelles 1336, 1333, 1063, 1064, 1054 partie 1055 1056 et 1057

2— Par contre, le classement projeté en UB de parcelles dépendant de secteurs ayant des caractères agricoles affirmés évidents (122-10 curb) pose question. Il en est ainsi des secteurs suivants :

Plan Martin ensemble situé au SUD classé 1AU au projet de PLUI;

les Brancs, maintien en UB1 des parcelles classées UD au PLU 2014, ouvertes sur l'espace voisin duquel aucune rupture physique ne les sépare;

Tenconvaz, extension de UA (PLU 2014) sur A exploitable à l'est du hameau

Les Bessons extension de UA (PLU 2014 en UH sur A en accroissement linéaire au nord du Hameau et maintien en UG des parcelles classées UA [PLU 2014] au Sud et à l'ouest du hameau

Les Martenons, extension de UA (PLU 2014 en UH sur A exploitable au nord du Hameau

La Grénery extension de UA [PLU 2014] en UB sur A exploitable au sud du Hameau

Les Perrets, extension de UA [PLU de 2004] en UH sur A exploitable à l'ouest du hameau.

Réponse : Demandes à étudier avec la commune.

– ELV_15/CARTANNAZ Pauline — Audition CE, registre papier

parcelle E 394 — Débute une activité d'exploitation d'élevage laitier. Vient contester le zonage NLQ sur cette parcelle qui interdit son projet d'agrandissement d'une étable ce bâtiment agricole se retrouvera enclavé donc pas de possibilité d'évolution future. « C'est la seule parcelle avec la possibilité de sortir les animaux l'hiver [cette ferme est bio certifiée depuis 20 ans]. Impossibilité de mettre des vaches en champs dans l'ensemble des deux parcelles à côté du bâtiment pendant la saison de pâture. Seul accès possible pour lâcher des animaux au printemps compte tenu du relief local ne pouvant être apprécié sur le plan cadastral. Elle me sert aussi d'infirmerie et de zone de surveillance lors des vêlages. Compte tenu de la situation, je demande donc le déplacement de la zone NLQ de la parcelle 394 en partie aval. Ainsi je pourrais alors réaliser mon projet d'agrandissement et sauvegarder l'exploitation.

Réponse : Demande à examiner favorablement par la commune.

parcelles 945/947/1373 — OAP habitat Épernay : Ces parcelles sont en location depuis plus de 20 ans, elles sont dédiées au pâturage des vaches laitières minimum deux passages par an. Elles sont pâturées avec la parcelle 1362 qui elle est en devers important comparé aux trois autres [zone OAP] c'est la partie la plus plate de l'ensemble. Je demande que cette zone d'OAP habitat reste en A pour que je puisse exploiter ces terrains qui se situent à 1 km de mon exploitation.

Réponse : Avis défavorable : ces tènements font partie

des rares tènements maintenus en ouverture à l'urbanisation sur Entremont-le-Vieux. Ils visent à permettre un développement du chef-lieu, et la réponse aux besoins en logement de la commune, à hauteur de 5 logements. Ils ont été identifiés comme tènements à enjeux moyens dans le diagnostic établi par les chambres d'agriculture Savoie et Isère en 2016-2017.

parcelle 1509 — Épernay. Conteste la dimension de l'ER 212 [parking] qui lui semble excessive vis-à-vis des besoins réels de stationnement [cimetière] La parcelle est pâturée trois fois par an et permet l'accessibilité à d'autres parcelles pour un total de pâturage d'un minimum de 10-15 jours à chaque passage. Je demande la suppression ou la réduction de la zone de stationnement prévue. Des parkings sont déjà mis à disposition devant et dessous l'église, derrière la mairie et au niveau du cimetière ou il y a déjà un emplacement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

parcelle 180 — Les combes — contient 1 maison d'habitation. Demande que cette parcelle soit inscrite sur le PLUI en zone d'assainissement collectif futur afin d'être raccordée à la station de traitement d'Entremont-le-Vieux.

Réponse : Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.

– ELV_16/CHAUTEMPS Noël, & Mme — Audition CE

parcelle B 1443 — Ils ont constaté que le PLUI prévoit un espace réservé sur leur parcelle – lieu dit les Girouds à Entremont-le-Vieux. Ils avaient déjà procédé à des échanges entre la B 1457 et la B 1441 pour permettre à la commune de faire un parking devant l'école qui devait devenir une Maison de Vacances publique, mais qui est en fait devenue une résidence privée.

Ils refusent ce parking supplémentaire qui n'a pas lieu d'être sur leur parcelle ou s'il y a une raison impérative à le faire que la portion de leur parcelle qui jouxte la B 997 et qui n'est pas en UH le devienne en compensation de ce prélèvement qui pénalise les possibilités d'assainissement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– ELV_17/LAMOUREUX Jerome — registre papier

parcelles 512, 1285 — Afin d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole située sur ces parcelles du hameau les pins, nous souhaiterions que la zone Nord-ouest du village les pins [495,132 4, 1298, 1292, 1290,1286] reste en zone A et non en UA1.

À ce jour, ces terrains sont exploités [fauchés et pâturés]. La construction sur la parcelle 1286 et 1290 commencée en 2012 n'est toujours pas terminée. Ce type de bâtiment gêne le développement de l'exploitation agricole.

Réponse : *Avis Favorable à cette modification : -2 logements sur 51*

Le PLUi ne peut rien faire pour la construction commencée en 2012 et non encore achevée.

– ELV_18/MERENDET Anaïs — registre numérique
parcelles E 1327 — Demande que sa parcelle soit inscrite sur le PLUi en zonage d'assainissement collectif futur afin d'être raccordée à la station de traitement d'Entremont-Le-Vieux.

Dans l'attente d'une prise en compte favorable de ma demande.

Réponse : *Oui on peut mettre en collectif, mais la question c'est la durée des travaux et ce n'est pas dans le délai du PLUi.*

– ELV_19/PIN Chantal et Gabriel — Audition CE, courriel

parcelles G 1049, 1048 — Ces parcelles de 2590 m² et 208 m² étaient classées en zone UAAs au PLU approuvé le 28/01/2014 [zone urbaine, secteur village ancien ou dense, assainissement collectif programmé].

Demandent de maintenir en UAAs — UB au projet du PLUi — les terrains nommés ci-dessus classés en A au projet du PLUi. Le hameau du Plan Martin se situe au croisement de la RD 912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Les parcelles 1049 et 1048 forment une unité foncière géographiquement délimitée par :

- au Nord un chemin rural,
- à l'Est la RD 912,
- au Sud la voie communale conduisant aux hameaux,
- à l'ouest un chemin rural.

Ces parcelles ne peuvent pas avoir un caractère agricole, car elles sont occupées par des bâtiments, et de nombreux murs de soutènement en pierre. Les engins agricoles actuels ne peuvent pas manœuvrer sur ces parcelles.

Pour le projet PLUi soumis à l'enquête publique, demandent que les parcelles n° 1049 et 1048, soient maintenues en zone UB [équivalente à leur classement au PLU 2014].

Réponse : *Échange nécessaire avec la commune.*

– ELV_21/RIGAUD M & Mme — Audition CE

parcelle H 1062 — Demandent le classement en secteur constructible au moins partiellement de la parcelle.

parcelles H 1115, 1114, 1388, 1389, 1533 — Demandent la raison du recul important de la limite constructible pour ces parcelles situées dans l'axe par rapport au lit du torrent alors que les parcelles H 1084, 1095 pourtant situées dans la courbe restent constructibles jusqu'aux berges du lit mineur. Demandent une limite de constructibilité à moindre distance du cours d'eau.

Réponse : *Échange nécessaire avec la commune.*

– ELV_23/RIGAUD PERU Hélène — registre numérique

parcelles 165, 163 — Demande que ces parcelles à la Plagne [Entremont-le-Vieux], comportant une maison [165] et une grange [163], desservies par l'eau et l'assainissement collectif soient reclassées en zone constructible. Toutes les maisons du hameau ont été délimitées avec une emprise constructible autour de celles-ci. Les miennes n'en bénéficient pas.. Demande à ce que cela soit modifié.

Réponse : *Changement de destination de la grange à étudier avec la commune*

parcelle 108 — Demande l'intégration de 700 m² de parcelle en zone constructible. Sachant qu'une partie de celle-ci était classée en zone constructible dans le précédent PLU. Parcelle desservie par l'eau et l'assainissement.

Réponse : *Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. La construction d'habitation est située à + de 40 m des constructions du hameau de la Plagne, situé plus haut. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.*

– ELV_24/SANTENARD Angèle — registre numérique

parcelle 792 — Demande de laisser la parcelle constructible et ne pas la couper en 2

En prenant connaissance du nouveau zonage de PLUi, il apparaît que la parcelle 792 correspondant à l'arrière de ma propriété [maison] de la parcelle 156 [notre verger] est classée agricole. Veuillez comprendre qu'il s'agit là de l'arrière d'une maison familiale, correspondant à une habitation principale dont nous souhaitons effectuer la rénovation dans les prochaines années. Veuillez trouver en PJ le PDF des parcelles en question pour lesquelles je souhaiterais une réévaluation.

Tous les terrains du village ont été délimités dans leur intégralité et classés constructibles. Aussi, il m'apparaît incompréhensible que cette parcelle ne bénéficie pas du même traitement. Sollicitant votre compréhension, je reste disponible à toute demande d'information complémentaire pour justifier cette démarche.

***Réponse :** Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Classement en zone A comme les constructions alentour, car ne constitue pas une zone urbaine au sens de la loi montagne et des critères retenus par le PLUi qui sont : groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, distantes entre elles de moins de 40 m.*

Zonage en A ou N

– ELV_20/PIN Marcel — registre papier, courriel

parcelles 1135, 1141, 1142 — Propriétaire d'une grange traditionnelle [et forêt et pâturage attenants] au hameau des Pins à Entremont-le-Vieux, ma remarque sur le projet de PLUI est la suivante.

Ce type de bâtiment est un élément constitutif important et structurant de notre paysage. À ce titre sa conservation et son amélioration dans le respect de ses volumes et son architecture m'apparaissent comme une évidence.

Cependant, aujourd'hui, son utilisation par les agriculteurs ne paraît pas constituer un besoin. Seule, à ma connaissance, une utilisation à titre d'habitation [secondaire et touristique notamment] pourrait permettre d'envisager un amortissement partiel des travaux nécessaires à sa conservation.

Dans votre document soumis à l'enquête, le repérage des granges susceptibles d'être concernées par cette possibilité semble déboucher sur une approche très restrictive. Est-ce que l'objectif de conservation des granges a vraiment constitué un objectif urbanistique et architectural significatif ?

Pour ma part le devenir de ma grange, objet de cette note, dépendra directement de vos décisions. J'espère sincèrement que votre travail après l'enquête publique permettra d'éviter des ruines.

Merci d'avance pour votre attention complémentaire à votre travail par ailleurs de grande qualité.

***Réponse :** Mettre en chalet d'alpage, absence d'accès.*

– ELV_22/RIGAUD — Audition CE

parcelle G 895 — Possède une grange sur cette parcelle. Demande qu'elle puisse avoir un changement d'affectation pour de l'habitat.

***Réponse :** Mettre en chalet d'alpage, absence d'accès et de réseaux.*

3.2.6 MIRIBEL — LES ÉCHELLES

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– MLE_4/POULET Emmanuel — registre numérique

Je suis passé à l'enquête publique de Miribel le 23 mai J'ai eu la surprise de voir qu'un terrain qui était purement à usage agricole A été acquis par la mairie de Miribel les Échelles afin de construire des bâtiments à usage collectif. Plusieurs questions me viennent sachant que les nuisances visuelles vont sûrement apparaître.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– MLE_5/TERPEND SERGE — registre numérique

Zone constructible de terrains sans intérêt pour l'agriculture dans les hameaux

Les zones constructibles sont strictement limitées autour des villages principaux, je ne suis pas d'accord avec ce principe, car ces terrains peuvent particulièrement être intéressants pour l'agriculture par leur taille et leur planéité

Par contre certains terrains dans des hameaux n'ont d'ores et déjà plus d'intérêt pour l'agriculture au vu de leur surface, forme et situation, ils risquent à terme d'être laissés à l'abandon il faut trouver un juste milieu entre les villages et les hameaux.

Ma proposition : certains terrains positionnés dans un hameau avec accès facile et avec eau et électricité proche doivent pouvoir avoir la possibilité de construction bien qu'ils ne soient pas dans un premier temps raccordés à un assainissement collectif, car les techniques de traitement individuelles bien faites sont efficaces.

Je propose que les terrains constructibles soient uniquement acceptés dans les hameaux ou à terme l'évacuation dans un centre de traitement sera inévitablement réalisée au vu du nombre de bâtiments et de la position géographique voir en copie jointe l'exemple me concernant.

Réponse : Les exemples donnés ne sont pas probants. La parcelle C1445 est trop éloignée des autres constructions à usage d'habitation pour être intégrée dans le hameau, car distante de plus de 40 m

La parcelle C1453 bénéficie d'enjeux agricoles, de plus elle est comprise uniquement entre 3 groupes de constructions à usage d'habitation, ce qui est insuffisant pour constituer un hameau. Par ailleurs, le secteur ne dispose pas d'espace commun.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– MLE_9/Commune de Miribel les Échelles — registre numérique

parcelle AB184 — Demande que le bâtiment construit sur cette parcelle située dans le centre bourg soit classée exclusivement pour une activité économique et artisanale et ne souhaite donc pas que ce bâtiment soit transformable en logement ou en hébergement. C'est actuellement l'usage qui est fait de ce bâtiment.

Réponse : La parcelle AB 184 est actuellement classée en zone UA 1 qui autorise le changement de destination vers de l'habitat. La parcelle pourrait être reclassée en zone Ue afin d'en maintenir le caractère économique, mais ce changement n'est pas sans incidence pour le propriétaire. Il faudrait pouvoir étayer le caractère stratégique du maintien de ce bâti situé au cœur du village en bâti économique.

– MLE_11/MONTAGNAT Edmée pour sa mère Geneviève - Audition CE

parcelle C 1039 — Demande à quoi correspond le point bleu sur cette parcelle à l'Église à Miribel

Réponse : Le point bleu correspond à l'Église de Miribel les Échelles, identifiée comme élément de patrimoine à préserver.

– MLE_13/PERRET Jean et Michèle & MOUCHIROUD Alain — Audition CE,

parcelles 1290 et 1292 — Demandent qu'une partie de ces parcelles situées au Rivier à MLE soit constructible en continuité du bâti existant.

Réponse : Ces parcelles sont soumises à un Risque Bg en zone non urbanisée ce qui entraîne leur inconstructibilité

– MLE_14/POULET Emmanuel — registre numérique

parcelle 844 — Au-dessous de ma parcelle la zone est prévue à l'aménagement en zone 1 UA

– Est-il prévu que je sois raccordé un jour à l'assainissement collectif? Sachant que tout le bourg est déjà raccordé.

– Avez-vous prévu de traiter les eaux de ruissellement qui viennent de la départementale au-dessus de ma propriété Plus précisément une fontaine qui déborde en cas de pluie conséquente ?

Réponse : *La collectivité compétente en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales est la commune de Miribel les Échelles. Selon le zonage d'assainissement annexé au projet de PLUi, la parcelle 844 est située en zonage d'assainissement collectif. Votre parcelle est totalement raccordable à l'assainissement collectif. Il est nécessaire d'en faire la demande à la commune.*

– Connaissez-vous les hauteurs exactes du bâtiment qui sera construit devant ma propriété R+1 ne veut rien dire. Je parle du mètre la référence de la hauteur avec ou sans toiture type terrasse ?

– À quelle distance va se trouver le bâtiment de ma maison ?

– Est-il prévu un mur de séparation avec ma maison ou une clôture ? Sachant que la clôture je l'ai refait deux fois en 15 ans à usage agricole ?

– Est-il possible de faire l'acquisition d'une bande de terre pour augmenter ma surface et surtout la distance avec cette future construction ?

Réponse : *L'OAP du centre village est un principe d'aménagement, qui vise à poser les grandes lignes du futur aménagement qui pourra être plus précis et sensiblement différent. Le maître d'ouvrage de ce projet n'est à ce jour pas connu. La hauteur des bâtiments situés aux abords immédiats de votre parcelle est effectivement fixée à R+1 dans l'OAP et le zonage afférant, 1AU, sans plus de précision. Il est proposé de compléter cette règle comme suit : R+1, soit 6 m à l'acrotère et 9 m au faîtage. Les dispositions générales du règlement écrit définissent la hauteur comme suit : « la hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à la verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre en compte correspond au faîtage de la construction disposant d'une toiture ou de l'accroche dans le cas de toitures-terrasses ou de toitures-terrasses végétalisées ». En zone 1 AU, les toitures-terrasses non végétalisées et non accessibles sont interdites, sauf si elles correspondent à 30 % maximum de la surface totale de toiture vue en plan, elles correspondant à des éléments de jonction entre bâti. L'OAP impose la réalisation d'une transition végétale à assurer entre le bâti existant et le bâti à venir. Les dispositions relatives aux clôtures sont détaillées dans le règlement de la zone 1 AU : Elles sont autorisées sous condition dans la limite de 1,6 m.*

Zonage en A ou N

– MLE_6/ALLEMAND-BRAUDIN Patrice — registre papier

parcelles 263, 264, 270, 943, 944 — Toutes ces parcelles sont classées en zone agricole, sachant qu'à ce jour passe dans ses terrains le réseau électrique et de distribution d'eau. Ils sont desservis par la Route départementale d'un côté et un chemin communal de l'autre. Demande à ce qu'une partie devienne constructible.

Réponse : *Sur le hameau, Croix Bâtard, aucun classement de terrain supplémentaire n'est envisagé.*

Les constructions trop diffuses pour être raccrochées au hameau UH donc ces tènements ne constituent pas des dents creuses. Il s'agirait d'extensions sur des terrains agricoles.

– MLE_7/BERGER Christophe et Jean Michel - Audition CE, registre papier

parcelles A1169, 1170, 1174 — Demandent s'ils peuvent aménager les bâtiments sur ces parcelles

parcelles A1495 et A532 — Demandent leur mise en zone constructible

Réponse : *Le règlement de la zone A prévoit que pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans, mais pouvant justifier de sa construction initiale :*

la rénovation et les extensions sont autorisées, à condition que :

- Il n'y ait pas de changement de destination
- elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale
- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant
- elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée
- hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccrochée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

Le changement de destination des annexes est possible pour les granges, greniers et annexes repérés dans le zonage du PLUi.

– MLE_1/BOTTA Thierry — registre papier

Propriétaire de différentes parcelles au lieu dit L'Espinasse à Miribel les Échelles. Souhaite savoir s'il lui sera possible de rénover une habitation existante et non habitée depuis le début du siècle et de remettre en état le toit d'une grange.

Réponse : Le règlement de la zone A prévoit que pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies (la construction ne doit pas être une ruine, c'est-à-dire qu'elle doit conserver une toiture) depuis plus de 10 ans, mais pouvant justifier de sa construction initiale :

la rénovation et les extensions sont autorisées, à condition que :

- Il n'y ait pas de changement de destination
- elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale
- elles composent un projet architectural cohérent avec la construction existante, sans besoin d'accès et de voirie publique complémentaire à l'existant
- elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée
- hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux publics complémentaires.

Le changement de destination des annexes est possible pour les granges, greniers et annexes repérés dans le zonage du PLUi.

– MLE_8/BOURNAT QUERAT Denis Pereas — registre papier

parcelles A 225, 226 — Demande de pouvoir réhabiliter le bâtiment agricole en habitation. Demande de classement en changement de destination.

Réponse : Ce bâtiment a été identifié dans le PLUi comme pouvant changer de destination. L'autorisation devra être soumise à l'avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

– MLE_2/BRIZARD Lucie — Audition CE

Demande que les 7 habitations à la Montagne à MLE soit un hameau.

Réponse : Définition d'un hameau = groupe de construction d'habitation distante entre elles de moins de 40 m sans rupture topographique. Ce n'est pas le cas ici, on a des constructions qui ne sont pas que d'habitation et elles sont distantes entre elles de plus de 40 m.

– MLE_10/MICHALLAT Bruno — registre papier

parcelle D 568 — Cette parcelle classée en zone agricole, présente une particularité, il y a une quarantaine d'années une plateforme a été végétalisée destinée à recevoir un bâtiment industriel qui n'a jamais été construit.

Aujourd'hui une personne est intéressée par ce terrain pour y implanter une pension canine pour y accueillir des chiens pendant les vacances de leur propriétaire. Il y aurait 10 boxes côté champs et un chalet d'accueil de 20 m², plus éventuellement un chalet logement de 38 m² : est-ce réalisable ?

Réponse : La parcelle D568, située sous le Bois est à l'écart de tout groupe de construction ou hameau traditionnel et est concernée par un risque fort de glissement de terrain. Il n'est pas possible d'envisager un classement de cette parcelle à usage touristique ou économique.

– MLE_10/MICHALLAT Fernand — registre papier, courrier

parcelles 740; 741; 742; 1303 et 1047 — Ces parcelles d'environ 850 m², avec eau, électricité et puits perdu pour les pluviées, délimitées par un chemin communal et chemins ruraux.

Sur ces parcelles, il y avait une maison d'habitation, étables, granges et une cave à vin qui était autrefois « café-casse-croute » avec le four à pain, c'était le cœur du village.

Demande de classement de ces parcelles en zone constructibles.

Réponse : Le tènement concerné est situé en extension du hameau de la Cote. Les choix d'aménagement retenus sur Miribel visent à répondre en priorité aux besoins en logements de la commune en développement les nouveaux logements sur le secteur du chef-lieu à proximité des équipements et services. Les surfaces foncières mobilisées sur le Chef-lieu dans le cadre du PLUi H sont suffisantes pour répondre aux besoins en logement de la commune à 12 ans. Il n'apparaît donc pas nécessaire de classer ces tènements en zone constructible.

– MLE_11/MONTAGNAT Edmée pour sa mère Geneviève - Audition CE

parcelle C 1114 — Demande que sa parcelle qui n'a plus de fonction agricole soit constructible.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Tènement non bâti en zone N. Le changement de destination n'est pas possible.

– MLE_12/MONTAGNAT RENTIER Lise — registre papier,

parcelle 457 — La grange de ma grand-mère sur cette parcelle a été habitée. Elle est accessible. Je souhaiterais qu'elle change de destination et qu'elle puisse devenir une habitation pour ma fille et moi. Actuellement séparée, cela me permettrait de pouvoir assurer une habitation durable à ma fille et moi-même. Suite aux dispositions applicables au changement de destination potentiel des bâtiments à préserver dans les zones A-2.3 (le changement de destination des anciens bâtiments agricoles est autorisé vers la destination habitation)

Réponse : La grange est accessible et desservie, mais figure pour moitié, ainsi qu'environ la moitié du tènement dans un secteur de captage validé par une DUP. A voir avec la commune.

parcelles 1045, 1117 — Ces parcelles sont classées en A, pour quelle raison sont-elles classées ainsi sachant qu'elles se situent au centre du village et qu'il y a des maisons tout autour ?

Réponse : Les constructions entourant les parcelles C1045 et C1117, classées agricoles et non bâties, sont trop distantes entre elles pour que ces deux parcelles soient considérées incluses dans l'enveloppe urbaine d'un hameau, selon la transcription de la loi montagne dans le PLUI Cœur de Chartreuse.

– MLE_15/ROUSSEL Frederic — registre papier

parcelle 1328 — Cette parcelle est située dans un hameau de 5 bâtiments espacés de moins de 40 m. Demande le classement en constructible, afin de régulariser la construction engagée sur son terrain, interrompue par un contentieux vieux de 20 ans. Souhaite achever la construction de sa maison individuelle.

Réponse : Ce tènement constitue une dent creuse entre deux maisons d'habitations. Cependant il n'y a pas 5 constructions mais seulement 4 et elles sont distantes entre elles de plus de 40 m même si elles se situent toutes du même côté d'un chemin. Par ailleurs ce tènement est utilisé pour l'agriculture. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

– MLE_16/VIAL Remy — registre papier

parcelles 868 et 1189 — A constaté que la parcelle 868 est classée A (RT2) et que la parcelle n° 1189 est classée A répertorié bleu. Pour quelle raison ?

Réponse : La parcelle 1189, située à La Bourgeat est concernée par un risque faible de glissement de terrain et un aléa torrentiel Fort.

La parcelle 968 est concernée par un aléa Fort de glissement de terrain, un aléa torrentiel fort et un aléa faible de suffusion.

Le rapport de la carte d'aléa de Miribel les Échelles, établie en juin 2018 par Alpes Géoconseil et annexée au PLUI Cœur de Chartreuse, fait état, sur le secteur de La Bourgeat de « Formations régulières de cavités souterraines liées à de la suffusion, sur le bas du quartier de La Bourgeat ».

La différence de couleur (Bleu/Rouge) fait référence aux possibilités de construction au regard de la législation sur les risques naturels.

La zone bleue, est du point de vue de la réglementation risque, potentiellement constructible.

La zone rouge est inconstructible du point de vue des risques naturels

3.2.7 SAINT-CHRISTOPHE LA GROTTE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– SCT 1/BARRIER Pascal - Audition CE & Courrier

Il signale que contrairement au dossier, il n'y a pas de DUP sur les périmètres de protection du forage de Côte la Vigne et que ces périmètres engendreront des contraintes pour leur exploitation.

***Réponse :** Effectivement, il n'y a pas encore de DUP sur le captage de Cote la Vigne, c'est pour cette raison qu'il est identifié en bleu clair dans la carte de zonage des contraintes et régi par des dispositions spécifiques dans le règlement. La légende de la carte sera corrigée.*

– SCT 2/Commune de SCT (M. le maire) - Audition CE

– signale qu'il n'y a pas de DUP sur les captages

***Réponse :** Effectivement, il n'y a pas encore de DUP sur le captage de Cote la Vigne, s'est pour cette raison qu'il est identifié en bleu clair dans la carte de zonage des contraintes et régi par des dispositions spécifiques dans le règlement. La légende de la carte sera corrigée.*

– demande que la zone « Cheminée » puisse accueillir toutes activités, les projets sont en gestation

***Réponse :** Demande à étudier avec la commission spécialisée de la Communauté des communes.*

– demande que la remarque de l'ONF soit bien prise en compte au sujet de la forêt de la Ravoire pour que les pistes forestières ne soient pas interdites.

***Réponse :** En soit le règlement n'interdit pas les affouillement et exhaussement dans les zone N mais dans les mouvements de sol on a une hauteur maximale de déblais et remblais. Il faut donc exonérer les travaux d'intérêt général (pour les routes forestières).*

– SCT 3/SIAGA – Registre numérique

➤ OAP UTN secteur G2 « Le Perché » à St Christophe la Grotte,

– Nous demandons que soit bien précisé que ce site est concerné par l'EABF ainsi que par la zone de sauvegarde future des Vignes. Il est indispensable de prendre en compte ces éléments lors de la conception du projet.

– Nous tenons également à signaler de vérifier la compatibilité des futurs aménagements avec l'ancien usage du terrain (décharge/carrière).

– Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n'apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu'il s'agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE).

***Réponse :** Avis Favorable à l'ajout d'une phrase : Cette OAP est située dans l'Espace alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers. IL est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de Rivière à la conception du projet.*

➤ Zone de sauvegarde future des Vignes (commune de St Christophe la Grotte)

Il faudrait également faire référence à ces zones de sauvegarde dans le règlement et le PADD. Nous proposons de compléter le paragraphe relatif aux captages dans le règlement ainsi que dans le PADD (orientation 10) de la manière suivante « la prise en compte des périmètres de protection des captages et des zones de sauvegardes actuelles et futures ».

***Réponse :** Avis Favorable*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– SCT 7/COQUET Marinette – Courrier

parcelle A 1847 — signale que cette parcelle est traversée par les conduites d'eau potable montante et descendante et qu'il serait plus facile de construire de part et d'autre que de déplacer ces conduites.

parcelles A 1439 & 1836 — demande que la partie non construite de ces parcelles n° 1836 soit incluse à la zone 1AU.

Réponse : En cours d'instruction par la PLANED. Avis favorable à l'intégration dans l'OAP

– SCT 8/COUTAZ Françoise assistée de Mme DUPONT (étude notariale Maisonnier) - Audition CE

parcelle A326 — demande que sa parcelle, actuellement constructible le reste au moins sur une largeur de 20 m le long de la route.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– SCT 10/GAVIOT Jean Claude & Mme AULAGNER Sandrine - Audition CE

parcelle A1835 — demandent que leur parcelle plantée en arbres reste en zone naturelle et soit sortie de l'OAP n° 1.

parcelle A1353 — proposent que cette parcelle soit constructible en compensation si besoin.

Réponse : La parcelle 1353 est à l'écart de l'urbanisation et ne peut être ouverte à la construction.

La commission spécialisée de la Communauté des communes verra avec la PLANED si parcelle 1835 peut être sortie de l'OAP.

Zonage en A ou N

– SCT 4/ALCARAZ Évelyne & BAUDOUIN Pierre - Registre numérique

parcelle A1595 — demandent que cette parcelle passe en terrain zone constructible Ud. Ils souhaitent pouvoir construire une maison de plain-pied.

Réponse : Le foncier disponible dans le PLUI sur St Christophe la Grotte est de nature à répondre largement aux besoins en logements de la commune sur la période 2020-2032. Le changement de destination n'est pas possible. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

– SCT 5/BARRIER Pascal - Audition CE & Courrier

parcelle A1805 — demande que cette parcelle puisse être constructible pour son deuxième fils travaillant au GAEC.

Réponse : La commune de Saint Christophe la Grotte annonce qu'elle va délibérer sur l'abandon du captage de l'Argenette. Ce captage ne sera donc plus à repérer une fois la mise en service du captage de Cote la Vigne. Cette information sera mise dans rapport de présentation. La mise en exploitation de Cote la Vigne étant en cours, mais l'enquête publique n'étant pas réalisée, il est obligatoire de maintenir le captage dans la carte des contraintes. D'autant que ce captage est repéré dans le SDAGE comme zone de sauvegarde d'une ressource stratégique.

Demande à étudier ensuite avec la commune.

– SCT 6/Commune de Saint-Christophe la grotte (M. le maire) - Audition CE

parcelle A 326 — demande que cette parcelle puisse être constructible afin de faire la jonction des hameaux de Bande-Dessous.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Un risque Bv2 = aléa moyen de ravinement et ruissellement sur versant concerne la quasi-totalité de la parcelle. Ce tènement n'est pas nécessaire, car les disponibilités de foncier sont suffisantes sur la commune. Terrain à usage agricole actuellement. La parcelle de plus de 3600 m² représente une vraie rupture paysagère et est actuellement naturée. Son urbanisation viendrait augmenter le potentiel d'urbanisation communale de manière conséquente en contradiction avec les objectifs fixés par le PADD.

– SCT 9/FROT COUTAZ André assisté de Maître Élodie PERDRIX (avocat) - Registre papier

parcelle A1880 — demande le classement de sa parcelle 1880 en zone UB1 compte tenu notamment de l'absence d'activité agricole sur ce terrain, de sa situation en centre bourg et de son assimilation à une dent creuse.

***Réponse :** La parcelle en question n'est concernée par un risque de crue torrentielle et est située à proximité de la salle des fêtes de Saint Christophe la Grotte, recevant des manifestations tardives. Afin d'éviter les conflits de voisinages, les choix d'ouverture à l'urbanisation se sont reportés sur d'autres tènements pour la réponse aux besoins de Saint Christophe la Grotte pour la période 2020-2032. Conformément aux dispositions de l'article R111-3 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit ».*

En effet, un classement en zone UB1 ouvrirait la possibilité à la construction de logements permanents sur le site, et d'une exposition importante et régulière au bruit, la salle des fêtes étant très régulièrement utilisée.

– SCT 11/LORIDON Jean-Claude & Germaine - Audition CE

parcelle A273 — demandent que leur parcelle soit constructible en partie, coté hameau.

***Réponse :** Ce tènement est en discontinuité du hameau, car il n'est pas contigu à une parcelle classée UH, il y a également une rupture topographique avec le hameau, car il y a une route. De plus ce tènement non bâti est non constructible au titre des risques naturels (RV1) et il s'agit d'une parcelle agricole utilisée pour l'agriculture. Ce tènement doit donc rester en A. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.*

– SCT 12/RIGAUD-MODELIN Régine – Registre numérique

Sur la commune de St Christophe sur Guiers, un chargeoir à bois a été matérialisé sur une parcelle privée. Est-ce que le propriétaire pourra toujours refuser l'autorisation de déposer du bois sur sa parcelle ou est-ce que le fait qu'il y ait cette matérialisation sur le PLUi, cela implique des contraintes pour le propriétaire.

***Réponse :** La matérialisation d'un chargeoir à bois est indicative et n'implique pas de droit d'usage, qui doit faire l'objet par ailleurs d'accords de droit privé. N'appelle pas de modification du PLUi.*

3.2.8 SAINT-CHRISTOPHE SUR GUIERS

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUi

– SCG 1/COMMUNAL Michel & Jean-Marc — Audition CE

ils interrogent la 4 C sur les contraintes liées au classement d'une partie de leurs terres en zone Nps (corridor biologique) : type de culture, clôtures...

***Réponse :** La zone Nps n'a pas d'incidence en termes de culture. Il n'est en effet pas nécessaire de demander une autorisation au titre du Code de l'urbanisme pour mettre en culture un champ ou le clore. Cela est nécessaire en revanche, pour tous travaux ou aménagements relevant d'une autorisation prévue par le Code de l'urbanisme. La zone Nps concerne des espaces de corridors identifiés dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Rhône Alpes Auvergne. La Communauté de communes avait donc l'obligation de les retranscrire.*

A la différence des zones classées en A, les zones Nps n'autorisent pas les nouvelles constructions agricoles. Seuls sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires aux exploitations présentes sur la zone, et dans la mesure où l'implantation dans la zone est justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement de l'exploitation et qu'ils font l'objet d'une bonne intégration dans le site.

– SCG 2/REVERDY Gérard - Audition CE - note

– Il interroge la 4C sur l'opportunité de la zone Nlt de la Ruchère qui occasionnera inmanquablement selon lui des problèmes d'accès l'hiver.

– Opposé au projet d'habitat touristique aux Riondettes. Compte tenu de son éloignement et de la fonction de piste de ski de fond de la route pendant la saison d'hiver; il craint que ce projet ne contraigne la commune à des dépenses pour le déneigement et l'accès en sécurité qui seront sans commune mesure avec les retombées.

***Réponse :** Le projet d'OAP UTN des Riondettes est conçu autour d'une accessibilité par moto neige, ski ou à pied en période hivernale. Il s'agit d'un projet s'apparentant à la législation sur les Refuges ou les Hôtels/ restaurants d'altitude. Un plan d'intervention particulier pour les secours est nécessaire. La communauté de communes est favorable au maintien de l'OAP.*

– SCG 3/RIGAUD-MODELIN Régine – registre numérique

– un chargeoir à bois a été matérialisé sur une parcelle privée. Est-ce que le propriétaire pourra toujours refuser l'autorisation de déposer du bois sur sa parcelle ou est-ce que le fait qu'il y ait cette matérialisation sur le PLUi, cela implique des contraintes pour le propriétaire.

***Réponse :** La matérialisation d'un chargeoir à bois est indicative et n'implique pas de droit d'usage, qui doit faire l'objet par ailleurs d'accords de droit privé. Demande à étudier avec la commune.*

– SCG 3/SIAGA —registre numérique,

– Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n'apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu'il s'agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE).

➤ Zone de sauvegarde actuelle du Folliolet (commune de St Christophe sur Guiers)

Il faudrait également faire référence à ces zones de sauvegarde dans le règlement et le PADD. Nous proposons de compléter le paragraphe relatif aux captages dans le règlement ainsi que dans le PADD (orientation 10) de la manière suivante « la prise en compte des périmètres de protection des captages et des zones de sauvegardes actuelles et futures ».

***Réponse :** Demandes à étudier avec la commune.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– SCG 5/GEAI Christian - Audition CE

parcelles AE 133, 157, 158, 159, 464 & B 402, 406

— demande que certaines de ces parcelles, à proximité d'un groupement d'habitations pour les premières et en continuité du hameau pour les secondes que certaines de ces parcelles soient constructibles.

Réponse : Plus de la moitié de la parcelle 133 aux Blanches est en corridor strict c'est donc le zonage NPs qui s'applique. L'autre partie de la parcelle étant classée en zone agricole elle est constructible pour les besoins d'une exploitation agricole.

Parcelles 157 et 158, 159 et 464, idem sauf que ces parcelles sont concernées par une zone humide donc pour construire une exploitation agricole il faudrait faire une étude de sol pour faire enlever le critère zone humide sinon pas de construction possible.

Parcelles 402 et 406, pas de zone U à proximité pour justifier leur constructibilité.

– SCG 6/MATHIEUX René assisté de Maître LAURENT Christophe (avocat) - Audition CE & dossier

parcelle AE 334

— conteste le caractère de zone humide qui lui est attribué. la végétation est le résultat du rejet des eaux pluviales de tous les terrains et constructions environnants; demande que cet état de fait fasse l'objet d'aménagements permettant la collecte et l'évacuation des eaux pluviales des parcelles voisines; demande la constructibilité de sa parcelle.

Réponse : Les inventaires Zones humides ont été réalisés dans le cadre du SDAGE mis à jour. On ne peut donc pas modifier leur périmètre. Cependant le propriétaire peut faire réaliser une étude de sol pour démontrer l'absence d'horizon hydromorphe (impératif pour qualifier une zone humide cf. décision du Conseil d'État du 22 février 2017) et contester la zone humide sur sa parcelle.

– SCG 7/LOMBARDOZZI Nadine - Audition CE

parcelle AE 870 — demande que sa parcelle en continuité de la partie actuellement urbanisée du hameau de la Richardière soit constructible.

Réponse : Pas de continuité avec le hameau.

Groupe de 3 constructions à côté qui ne constituent pas de l'urbanisation au sens du PLUI (« groupe d'au moins 5 constructions distantes entre elles de moins de 40 m »). De plus, pas de besoin foncier sur la commune en plus de ce qui est défini dans le POA.

– SCG 8/PERRIN Yves assisté de Maître LE GULLUDEC Éric avocat — Audition CE

parcelle D 563, 564

— son habitation et 3 habitations voisines constituent un groupement en continuité du hameau classé en zone UH, il demande que ce groupement soit inclus dans la zone UH ou au moins que ses parcelles puissent être construites, car la zone N ne permet pas d'extension suffisante et s'étonne qu'un PC vienne d'être délivré en zone A à proximité.

Réponse : L'article L 145-3 du Code de l'urbanisme prévoit que « Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux. » La Communauté de communes Cœur de Chartreuse a, après étude des caractéristiques de l'habitat traditionnel du Cœur de Chartreuse et de son armature territoriale (rapport de présentation tomes 1, et 3) définit une enveloppe urbaine comme un ensemble d'au minimum 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m sans rupture ni coupure.

Les choix d'aménagement ont ensuite établi, au regard de ces enveloppes urbaines existantes, les secteurs à développer, à regard des disponibilités existantes à l'intérieur de ces enveloppes. La construction existante, sur la parcelle D563 à Cote Baillon, et les 2 autres constructions d'habitations existantes à proximité sont séparées du hameau traditionnel de Cote Baillon par la Route Départementale, qui constitue une rupture physique et visuelle de plus de 5 m de large. Par ailleurs, ces constructions sont distantes de plus de 40 m des constructions situées dans le hameau traditionnel de Cote Baillon, situé de l'autre côté de la Route Départementale.

Pour ces différentes raisons, il n'est pas possible de considérer que les parcelles D564 et D563 sont situées

en continuité du hameau d'existant. C'est pour cette raison que ces parcelles font l'objet d'un classement en zone naturelle qui n'autorise pas de nouvelles constructions d'habitations.

S'agissant du permis délivré sur la parcelle D547, cette parcelle bâtie est actuellement classée en zone Nab au POS, zonage qui autorise les nouvelles constructions. Le projet de PLUI classe ce secteur en zone agricole, ce qui ne permet pas les nouvelles constructions d'habitation.

– SCG 9/REY Claude - Audition CE

parcelle AE 30 — demande que sa parcelle soit constructible.

Réponse : *La commune a fait le choix de ne pas étendre le hameau de ce côté-ci. Pas de besoin foncier constructible supplémentaire sur la commune pour justifier le classement de ce terrain.*

Zonage en A ou N

– SCG 4/COMMUNAL Michel & Jean-Marc — Audition CE

parcelle AC 268 et voisines — demandent que ces parcelles soient affectées à l'activité touristique pour l'extension de la base de loisirs des Échelles.

Réponse : *L'étude de l'extension de la base de loisirs des Échelles sur ces parcelles a été réalisée.*

La Chambre d'agriculture ainsi que le SIAGA ont émis un avis défavorable à l'intégration de ces parcelles dans le projet de base de loisirs des Échelles, aux motifs suivants : ces parcelles sont actuellement stratégiques pour un jeune agriculteur ; elles sont par ailleurs situées dans l'espace de bon fonctionnement à préserver du Guiers. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

3.2.9 SAINT-FRANC

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– SFR_1/LORIDON Louis – registre papier
OAP 1 les Thévenons, Saint-Franc
Comme évoqué lors de la réunion à la Communauté de communes, il serait souhaitable de maintenir un corridor de 4 m pour accéder à la parcelle n° 624 (matériel agricole + bétailière VL).

*Réponse : Demande à étudier avec la commune.
A priori, l'accès existe déjà (bâtiment technique).
Il n'est pas remis en question par l'OAP, au contraire.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière.

Zonage en U

– SFR 4/COMBAZ Alain - Audition CE, registre papier
parcelles 353, 354, 359, 378 — La parcelle 354 avait une grange qui a été démolie en 1998. Ces parcelles peuvent-elles rentrer dans un zonage de possible urbanisation, avec un assainissement individuel ou collectif si la commune l'envisage ?

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

parcelles 290, 289, 288, 291, 291 et 293 — Demande la possibilité que ces parcelles permettent la rénovation des bâtiments et leur extension, aussi bien pour la grange que pour l'habitation, mais pour un usage autre qu'agricole. Il indique que le tènement est assez grand pour un assainissement individuel.

Réponse : Ces deux parcelles sont concernées par un risque faible de glissement de terrain et un risque torrentiel fort. Elles sont situées à l'écart de toute enveloppe urbaine existante et éloignée des réseaux de plus de 75 m

parcelles 589 et 356 — Souhaite que ces parcelles soient constructibles du fait qu'elles se situent dans le prolongement de la zone UHd et ne représentent que peu de valeur agricole à ce jour.

Réponse : Ces deux parcelles actuellement non urbanisées présentent un enjeu agricole. La parcelle 589 est située dans le périmètre de la ZSC : directive habitats faune flore. La parcelle 355 est concernée par un risque naturel faible de glissement de terrain.

Le hameau UHd a été créé afin de permettre la construction d'une seule habitation en discontinuité, par le biais d'une procédure devant les services de l'État, qu'il n'est pas possible de réitérer avant l'approbation du PLUI. De plus, le projet de la commune s'est limité à cette extension afin de maîtriser l'impact paysager des constructions.

Zonage en A ou N

– SFR 3/CAPITAN Odette - registre papier

parcelles 372, 373, 377, 421, 422 — Découvre que l'assainissement collectif ne concerne pas le village du Trouillet. Demande la modification.

***Réponse :** Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Les parcelles 372 373 377 ne sont pas bâties. Elles sont concernées par des risques faibles à fort de glissement de terrain. Elles ne sont pas situées en continuité d'une enveloppe urbaine existante constituée d'un groupe de 5 constructions d'habitation distantes entre elles de moins de 40 m, sans coupure ni rupture. Elles sont par ailleurs identifiées avec de forts enjeux agricoles par la Chambre d'Agriculture de la Savoie. Elles sont, pour ces raisons classées en zone agricole. Les parcelles 421 et 422, au Platon, sont non bâties, à l'écart de toute enveloppe urbaine, non desservies par les réseaux et identifiées avec de forts enjeux agricoles par la Chambre d'Agriculture de la Savoie. Elles sont, pour toutes ces raisons classées en zone agricole.*

– SFR_5/CURTET Marc — registre papier

parcelles 569, 376 — Le bâtiment de l'hôtellerie de Sainte Anne (était école Sainte Anne de la Providence) est devenu un bâtiment appartenant à une SCI (SCI Marc Curtet et famille) sera transformé en gîte et Chambre d'Hôte avec Salle de Réception.

***Réponse :** Avis favorable avec réserve. Le bâtiment fait l'objet d'un repérage comme élément remarquable du paysage. Son classement en zone A ne permet pas pour l'instant son changement de destination. Étant donné l'importance du bâti et l'intérêt du territoire à voir se développer le tourisme dans le bâti existant il est proposé de répondre favorablement à cette demande de changement de destination. Il est néanmoins rappelé que la Commune de Saint Franc ne disposant pas d'une ressource suffisante en eau potable à l'étiage en situation actuelle, toute autorisation d'urbanisme générant des besoins supplémentaires est soumise aux conditions décrites dans le règlement écrit (zone A. Secteurs concernés par des insuffisances du système d'eau potable repérées au plan de zonage des contraintes).*

parcelles 101 — Demande de laisser le long de la voie communale deux chemins d'accès existants sur la parcelle. Sinon, le terrain deviendra enclavé.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune pour préciser les accès.*

parcelles 212, 214 — La zone constructible à l'origine du dépôt de permis de construire débordait sur la parcelle 212 du croisement de la route à l'angle sud-ouest de la maison de M. Bouchard (parcelle 213)

***Réponse :** La parcelle B212 est actuellement non bâtie et concernée par un risque de glissement de terrain. Elle est repérée par la chambre d'agriculture de la Savoie comme ayant une importance pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire. Un CU a été délivré en 2016 sur cette parcelle. Mais il est à ce jour caduc, le terrain n'ayant fait l'objet depuis d'aucune autre demande d'autorisation.*

– SFR_6/LAMBERT — Audition CE, registre papier

parcelles B 450, 572, 573, 574, 575 — Découvre qu'elles sont classées en Rouge au PPR. Il demande l'explication de ce classement qu'il conteste, car en cas de sinistre il lui serait interdit de reconstruire sa maison qu'il achève de rénover. Qui décide du risque, quels recours a-t-il ? Ne peut rien faire, sa maison est dévaluée.

– SFR_7/POCACHARD — Audition CE

parcelles B 81, 83, 87, 90 — Découvre qu'elles sont classées en Rouge au PPR. Il demande l'explication de ce classement qu'il conteste pour un bâtiment de 1781 n'ayant connu aucun désordre depuis sa construction.

***Réponse :** Ces parcelles sont identifiées en risque très fort de Glissement de terrain.*

Cet aléa a été cartographié et établi par le RTM 73 (bureau d'étude risque), sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, afin, comme l'exige le Code de l'urbanisme (article R151-31), de faire apparaître les secteurs où l'existence de risques naturels justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature... ».

La commune de Saint Franc lors du lancement de l'élaboration du PLUI ne disposait d'aucune cartographie des risques naturels. Les services de l'État, dans leur Porté à connaissance ont expressément demandé à la Communauté de Communes, d'établir une cartographie des aléas naturels de Saint-Franc afin de pouvoir la traduire dans le futur PLUI.

Cette carte d'aléa a été établie par le RTM 73 après analyse documentaire et arpentage terrain. La méthode de qualification de cet aléa est précisée dans le rapport associé à la carte d'aléa de Saint-Franc, en annexe du PLUI et est détaillée page 21 à 26. Il fait notamment état d'événements récents de glissement de terrain sur le secteur de Morges. Les secteurs concernés par un aléa très fort de glissement de terrain sont concernés par des glissements actifs où la profondeur mobilisable exacte

est difficile à estimer. Votre habitation est incluse dans le couloir de glissement récent (2014). Étant donné la connaissance de ce risque sur ce secteur, il ne nous est pas possible de ne pas en faire état, tant qu'une autre expertise ne permet pas de démontrer que ce classement de votre habitation en zone G4 est une erreur manifeste.

– SFR_8/RIGAUD PERU Yves F — registre papier, courrier

parcelles B 22 et 710 — Demande de passage en zone constructible de ces parcelles au lieu dit le Trépu à Saint Franc

Réponse : Ces deux parcelles sont situées en zone agricole et ne sont pas incluses dans un groupe d'au moins 5 constructions d'habitations, ce qui exclut la composition d'un hameau au sens de la loi montagne. De plus, les constructions voisines sont concernées par un déficit d'eau en situation actuelle.

Demande une explication sur le PC délivré en zone A pour un bâtiment de style chalet savoyard à 100 m d'un lieu d'habitation au Trépu à Saint Franc

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– SFR_10/THEVENON DANIERE Louis - registre papier

parcelles A433 et A437 — Les parcelles n° A433 et A437 au lieu dit Morge Nord ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Or ces deux parcelles faisant l'objet d'un bail affermé auprès d'un agriculteur est éligible à des cotisations auprès de la MSA Alpes du Nord doivent faire l'objet d'un classement en zone agricole. Cette erreur d'affectation évidente doit être corrigée avant la publication du PLUi définitif.

Réponse : Erreur de classement. il est proposé de classer les parcelles A433 et A437 en zone agricole

– SFR_9/SCHAMASCH Thomas - registre numérique, registre papier

parcelle 652, 397 — Fait une requête rapport au classement du hangar situé sur cette parcelle du hameau de la Berthe à Saint Franc. Dans le PLUi cette parcelle sera classée en zone A; ce qui est normal et lui convient. Cependant voici trois points qui ont attiré son attention et sur lesquels il souhaite s'assurer que les projets déjà amorcés resteront possibles :

1— A obtenu un permis de construire en date du 26 janvier 2016 pour la réalisation d'un ensemble d'espaces fermés au sein du-dit hangar, permettant de le valoriser

au mieux. Parmi les espaces prévus figure une salle d'accueil pour laquelle il a été convenu avec la mairie de procéder à une demande de permis de construire rectificatif pour la transformer en ERP dans un second temps (a priori ERP de catégorie 5 type L).

Souhaite disposer de cette salle qui fait intégrante d'un projet agritouristique porté à l'échelle du hameau. Ce souhait est également rappelé dans le dossier transmis à la CCCC en juin 2018. En pièce jointe l'argumentaire relatif à la cohérence entre les aménagements du hangar et l'activité agricole, document demandé par l'administration en complément de la demande de permis de construire.

2— Par ailleurs il doit réaliser un assainissement des eaux usées pour ce hangar sur la même parcelle N° 652 à l'est du hangar. Ces travaux sont envisagés à l'horizon 2020/2021.

3— Il est prévu de réaliser des sanitaires au Nord-Ouest du hangar comme précisé dans le dossier lié à l'accueil transmis pendant la phase amont du PLUi et retranscrit dans le livret communal de la commune de Saint Franc, OAP « N° 3 Secteur F4 La Berthe.

4 — Souhaite que le changement de destination et la réhabilitation à usage d'habitation du bâtiment agricole situé sur la parcelle 397 soit possible sans compromettre les 180 m² de surface de plancher créés dédiés à la réalisation d'Habitat Léger de Loisirs et de sanitaires.

5 — Souhaite que l'hébergement de l'éleveur soit rendu possible sur la parcelle 652. Une annexe de 35 m² d'emprise au sol à moins de 50 m du bâtiment principal semble permis dans le règlement de la zone A

Réponse : Les dispositions de la zone A permettent les locaux accessoires à l'activité agricole dans la limite de 80 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient situées dans le volume de l'exploitation. Les salles d'accueil du public sont des locaux accessoires à l'activité agricole. Ils peuvent donc être réalisés dans les conditions décrites ci-dessus. Si le chantier a démarré et qu'il n'a pas été interrompu depuis plus d'un an, il est possible de demander un permis modificatif sur la base des règles actuelles.

La parcelle 397 est en zone UH. Le changement de destination de la grange est donc possible, sous réserve de la disponibilité de la ressource en eau sur Saint-Franc. Le règlement associé aux zones A permet l'aménagement des locaux accessoires aux activités agricoles (donc logements des agriculteurs), sous réserve qu'ils soient aménagés dans le volume de l'exploitation, jusqu'à 80 m² de surface de plancher. La parcelle 652 est concernée par ces règles.

3.2.10 SAINT-JEAN DE COUZ

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

- SJC_1/BARRIER Jacques — registre numérique, PJ
Emplacement réservé n° 225 :
Demande la suppression de l'emplacement réservé n° 225 (projet de création d'un chemin piétons-cycles) pour desservir l'OAP de Cote Barrier

Réponse : Proposition de ne pas reprendre en totalité l'ER 225, sur les parcelles 655 et 1470 et de le faire passer dans l'OAP

Camping de la Bruyère :
parcelle 676 exposée aux chutes de rocher ? N'a pas trouvé d'éléments dans le dossier qui permette de confirmer ou d'infirmer ce point.

*Réponse : Les risques identifiés sur la parcelle A 676, occupée par le camping actuel à Cote Barrier :
– risque faible d'inondation et sur une partie (5 m d'emprise environ au sud)
– risque fort de chutes de blocs.*

- SJC_2/DOLEANAS ÉLYSÉE Françoise — registre papier
Emplacement réservé n° 225 :

Je suis propriétaire d'une maison située à Cote Barrier, commune de Saint-Jean de Couz. Plusieurs contraintes cernent déjà ma propriété :

- au nord la route du village passe à ras mon habitation
- à l'est (parcelle 647) un droit de passage pour la parcelle 656
- à l'ouest une indivision sur les parcelles 1314, 1316, 1319.

La mairie a mis une réserve sur les parcelles 655 1470 et 1471 afin de créer un chemin piétonnier et créerait donc une 4e contrainte à l'est et au sud de ma propriété (seul côté sans passage).

Ce chemin ne servira pas non plus à éviter une route à grande circulation, car nous habitons un petit hameau où seuls les habitants circulent. La création de ce chemin pourrait nous amener de nouvelles nuisances nocturnes (rassemblement de jeunes). C'est pour ces raisons que je suis contre cette réserve et vous demande de l'annuler.

Réponse : Proposition de ne pas reprendre en totalité l'ER 225, sur les parcelles 655 et 1470, et de le faire passer dans l'OAP

- SJC_3/POCACHARD Christophe — registre papier

En 2019, la commune de Saint Jean de Couz est restée pendant 2 mois alimentée par camions. Peut-on encore donner des permis de construire supplémentaires à l'extérieur de la zone actuellement construite.

Réponse : Cet élément est pris en compte dans le zonage des contraintes, qui conditionne la délivrance de toute autorisation d'urbanisme générant des besoins en eau supplémentaire à la réalisation des travaux permettant de garantir la fourniture d'un certain débit ; N'appelle pas de modification du PLUI.

- SJC_4/VIARD Robert — Audition CE, registre numérique

1— Demande la destination d'usages prévue pour les parcelles classées en NLq au nord du Bourg. Demande la destination de L'ER 224, pour quel équipement public ?

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

2— Conteste l'OAP sur sa parcelle A 662 exploitée en sapinière (Nordman pour Noël) dont la coupe ne se fera pas avant 7/8 ans.

3— Conteste cette OAP qui prévoit a minima 6 logements alors qu'il y a déjà une pénurie d'eau potable sur la commune.

4— j'ai tiré plusieurs conclusions sur le nouveau PLUI.

Tout d'abord je me rends compte que ce nouveau PLUI m'enlève du terrain agricole que j'exploite sur deux parcelles. Je suis le dernier exploitant agricole sur la commune et mon fils susceptible de reprendre l'exploitation, devant ces perspectives négatives (cautionnées par la chambre d'agriculture de la Savoie ; est-ce une surprise quand il s'agit de producteur de sapins de Noël —) à de sérieux doutes sur son avenir possible à la tête d'une exploitation agricole si on continu à léser les agriculteurs sur la commune.

1) cela concerne la parcelle 682 située à Cote Barrier où j'exploite des sapins de Noël que j'ai plantés en 2018 et 2019 (il faut en moyenne de 6 à 8 années pour en faire le commerce). Au sujet de cette parcelle, il existe une servitude le long des parcelles 682 et 653 d'une largeur de 4 mètres et d'une longueur de 40 mètres à mon usage exclusif pour desservir la parcelle 1471 (acte notarié du 7/6/2012 fait à les Échelles, étude de Me Maisonnier) non mentionnée sur vos plans !!!!!

Pourquoi enlever du terrain agricole à un exploitant alors qu'il existe 2 parcelles (636 et 637) qui offre une continuité au village contrairement à la parcelle 682 et qui elles ne sont pas constructibles.

2) Cela concerne également la parcelle 281 située à Saint-Jean de Couz, mise en réserve pour un agrandissement du cimetière. Encore une parcelle enlevée au dernier exploitant de la commune alors qu'il existe des parcelles situées au sud du cimetière (311, 310, 312 et 313) occupées par des jardins et un poulailler (mais il ne faut pas y toucher, c'est vrai c'est à la mode), qui n'impacteraient pas une exploitation agricole. Un peu de bon sens SVP!!!!!!

3) Je vous avais interpellé au sujet de la parcelle 1282 située à Saint-Jean de Couz entre le lotissement du grand champ et un ancien bâtiment agricole (l'agriculteur a pris sa retraite). J'attends des éclaircissements sur le classement de ce site. Pourquoi ne pas classer ce terrain constructible? Qu'est-ce qu'un site dédié aux équipements?

4) Et que dire de ce chemin pédestre et cyclable prévu le long des parcelles 682, 1471 et 1470 à Cote Barrier pour rejoindre le centre du hameau (il est vrai que le hameau de cote Barrier est pourvu d'un contre commercial qui nécessite une telle réalisation!!!!!!!!!!!!!!). Soyons sérieux et faisons preuve d'un peu de bon sens.

5) Enfin que dire de la parcelle 676 à Cote Barrier qui n'est pas en zone constructible alors qu'elle offrirait une continuité avec toutes les autres constructions alentour. J'espère et je souhaite que vous preniez en compte ces quelques remarques qui ne sont pas faites sous le coup d'une colère, mais seulement écrites par un homme né au village, exploitant au village et qui voudrait bien transmettre à ces enfants un héritage agricole qui leur permettent de vivre, ce qui bientôt ne sera plus possible si on continue dans ce sens.

En conclusion, sachez que je me battrais jusqu'au dernier recours si nécessaire pour faire valoir mes droits en matière agricole et la logique, car je m'estime lésé à plusieurs niveaux.

Réponse : Ces propositions seront étudiées avec attention. Le classement de terrains constructibles sur Saint-Jean de Couz est nécessaire pour répondre aux besoins en logements de la commune, même si de manière modeste.

Néanmoins, cela ne pourra se faire qu'une fois que la sécurisation en eau de la commune sera garantie, et donc pas sur le court terme. Le secteur classé en zone 1 AU sera reclassé en zone 2Au pour cette raison.

La parcelle 676 proposée en remplacement est pour partie concernée par un risque fort de glissement de terrain

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– SJC_5/ANONYME — registre papier

parcelles 1149, 1181, 962 — Ces parcelles achetées en 1995 étaient constructibles depuis la création du POS en 1988. En 2014 le PLU a de nouveau classé ces parcelles en constructibles. Dans le même temps, des terrains agricoles au sud du chef-lieu et de côte Barrier étaient classés constructibles. Le commissaire enquêteur avait alors noté que ce choix ne relevait pas de l'intérêt collectif, mais était un choix politique de la part du Maire.

Si on trace une ligne entre les extrémités des zones constructibles c'est-à-dire en traçant l'enveloppe convexe ces 3 parcelles sont la partie à l'intérieur de cette zone.

Je demande a minima que la parcelle 1149 soit rendue intégralement constructible ainsi que la moitié inférieure de la parcelle 1181.

Les risques naturels évoqués sur ces parcelles n'ont pas, d'après un responsable de la société alp'Geoconseil qui a effectué le plan de protection des risques, été étudiés sur mes parcelles, qui sont en extrémité de zones et aucune étude n'a été effectuée sur ces parcelles. Il n'y en a aucun.

Ces parcelles sont raccordées aux réseaux électriques et tout-à-l'égout) et je souhaite construire une yourte et une habitation pour mes enfants.

Réponse : Saint Jean de Couz à Cote Barrier est tramé au titre du L151-34 CU car concerné par un déficit en eau potable en situation future. Il ne peut donc pas y avoir d'ouverture à l'urbanisation pour les grosses opérations.

De plus le PLUi a défini le foncier disponible permettant de répondre aux besoins en logement de la commune et il n'y a pas de besoins supplémentaires justifiant la demande.

Voir avec la commune pour éventuellement étirer un peu le trait de zonage sans classer toute la parcelle 1149 en UB1, pour laisser la possibilité d'extension ou d'annexe. (Actuellement limite à 6 m de la propriété, qu'on pourrait étirer de 4 m).

– SJC_6/ARANGO Daniel PERNET Estelle - 2 Auditions CE, registre numérique, registre papier, courrier

parcelles 1470 et 655 — Contestent l'emplacement réservé ER 225 (chemin et piste cyclable) qui couperait leur jardin en deux sur le hameau de Côte Barrier.

Étant propriétaires d'une maison à Cote Barrier Saint-Jean de Couz, nous venons de découvrir l'existence d'un emplacement réservé sur notre terrain. Cet emplacement réservé figurant déjà au PLU de la commune de 2014 est reconduit dans le PLUi à pour vocation de devenir un chemin — piste cyclable.

Néanmoins la création de ce chemin nous semble tout à fait contestable non seulement, car il nous verra spolier d'une partie de notre propriété, mais également, car il semble sans intérêt pour le collectif et engendrerait des travaux et ainsi des couts inutiles.

Tout d'abord nous déplorons que la commune de Saint Jean de Couz n'ait pas informé notre notaire maître Assier de l'existence de cet emplacement réservé lors de l'achat de notre propriété juste après l'adoption du PLU. Ainsi nous avons acheté un terrain sans imaginer une seule seconde que tout cet espace que nous avons aménagé et où nous avons commencé à vivre pourrait nous être un jour retiré.

Cet espace fait partie de notre propriété au même titre que notre habitation et nous en avons l'utilité tous les jours. Il ne s'agit pas d'une simple bande de terre en limite de propriété. Un muret en pierre avec un jardinet a été construit créant ainsi un espace que nous utilisons aussi bien en temps que terrasse que terrain de pétanque.

Raccordé au réseau d'eau et ombragé nous nous y installons de jour comme de nuit. C'est d'ailleurs le seul endroit ombragé de notre propriété où nous mangeons l'été.

Nous nous opposons donc à ce que des arbres soient abattus et que ce terrain soit détruit pour la seule raison qu'il ferait gagner quelques secondes à des voisins pour rejoindre le cœur du hameau.

La partie du chemin qui traverse la parcelle 655 viendrait couper notre terrain en deux, le rendant ainsi inutilisable. Cet endroit nous permet actuellement de stocker du bois (mode de chauffage principal avec une consommation de 20 stères par an) et de garer nos voitures.

Nous avons par ailleurs pour projet de changer de mode de chauffage et d'installer une géothermie. Nous avons pour cela besoin du terrain dans sa totalité. Cet emplacement réservé correspond justement à l'endroit où nous avons prévu d'installer un espace de jeu pour enfants.

Comment se résigner à voir tous ces projets disparaître alors que notre enfant vient juste de naître ?

Où pourrions-nous installer la géothermie, manger à l'ombre l'été, profiter d'une aire de jeu, cultiver notre jar-

din aromatique et nos massifs de fleurs, construire une à deux places de parking et tout simplement profiter de la vie à la campagne et de notre intimité lorsque l'on nous aura retiré tout cet espace ?

Pouvez-vous imaginer une famille qui rêve de s'installer à la campagne et qui s'endette pour acheter une maison et un terrain dont ils ne peuvent finalement plus disposer dans l'intégralité. Comment dans ces conditions profiter du jardin et de la piscine lorsque des gens passent dans votre terrain à tout moment ?

Si nos calculs sont bons, cet ER représente 90 m² de notre terrain, c'est pourquoi nous demandons à ce qu'il soit supprimé ou déplacé.

J'insiste par ailleurs votre attention sur le fait que ce projet ne semble pas utile au voisinage proche comment le démontrent les contributions que mes voisins ne manqueront pas de s'y opposer. Nous n'y voyons aucun avantage, car la zone à urbaniser est bien desservie par cette route que l'on appelle communément route de la bruyère et qui est très peu fréquentée.

En période de fermeture du camping, seuls quelques riverains (environ 3) l'empruntent. Les futurs habitants de la zone à urbaniser pourront donc l'utiliser à pied ou en vélo sans n'avoir aucune crainte pour leur sécurité. Certains diront qu'il est plus agréable de marcher sur un chemin que sur la route je le concède, mais il ne s'agirait que de quelques mètres alors que notre village à la chance d'avoir de nombreux chemins boisés qui sont d'ailleurs tout proche de la zone à urbaniser.

Je crois également savoir que le conseil municipal de Saint-Jean de Couz a émis une réserve sur l'urbanisation de la zone 1AU en raison du difficile approvisionnement en eau potable. Notre demande est peut-être à mettre en lien avec les réserves que porte la commune sur l'urbanisation de ladite zone.

Ainsi, pour toutes les raisons précédemment évoquées évoquées nous espérons que notre demande sera entendue et que ce projet sera abandonné.

Réponse : Proposition de ne pas reprendre en totalité l'ER 225, sur les parcelles 655 et 1470 et de le faire passer dans l'OAP

3.2.11 SAINT-JOSEPH DE RIVIÈRE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– SJR_1/BASCHIERA Daniel — Audition CE

– demande pourquoi la possibilité de s'affranchir de la création de place de stationnement par le paiement d'une redevance à la commune n'est plus prévue,

Réponse : Une concession à long terme ne peut porter sur une place de stationnement sur le domaine public, seulement sur un parking en ouvrage. Ce type d'équipement n'existe pas au Cœur de Chartreuse et la taxe pour non-réalisation de stationnement a été supprimée.

– à propos des plantations, il demande que les haies soient composées à 80 % d'arbustes et plantes mellifères et la plantation d'arbres fruitiers dans les parcelles au-delà d'une certaine surface,

Réponse : Une telle précision est difficilement contrôlable, seules certaines plantes pourront être interdites

– demande quel est l'impact des ondes pour la téléphonie sur les abeilles,

Réponse : Cette compétence ne relève pas du PLUi. Nous vous invitons à contacter les opérateurs de téléphonie.

– demande l'interdiction de plantation de bambous, plante invasive

Réponse : le PLUI ne peut réglementer que les haies en tant que clôtures séparatives

– demande l'enfouissement des réseaux dans le centre de SJR,

Réponse : Cette compétence ne relève pas du PLUi. Nous vous invitons à contacter la commune.

– pose la question de l'opportunité de réaliser un réseau pour les eaux grises.

Réponse : Cette compétence ne relève pas du PLUi. Nous vous invitons à contacter la commune.

– SJR_2/JOURNET Roger – registre numérique, registre papier, document

OAP du Fond de Rivière

– Demande que le projet soit redéfini, avec une moindre densité (moins que R+3), afin de préserver l'harmonie avec le bâti existant et les vues vers le paysage de coteaux.

– Demande le retrait du principe de sens unique sur l'impasse du fond de rivière, avec limitation des usages aux modes doux.

– Pointe une incohérence de chiffres entre OAP et POA.

– Souligne la sensibilité de la gestion des eaux pluviales sur le secteur et indique que les précautions supplémentaires pour réduire le risque d'inondation par ruissellement sont insuffisantes, et qu'une solution devra être trouvée.

– Pointe une erreur sur la fiche du zonage d'eau pluviale qui ne fait pas état des risques naturels.

– Souligne l'intérêt agricole de ces parcelles pointé par les acteurs du monde agricole et la proposition d'échange.

– Demande que toutes les précautions nécessaires soient prises pour développer ce secteur, et de vérifier s'il présente au final un réel intérêt pour la commune.

– Souligne qu'il est nécessaire de préserver l'ensemble des intérêts des habitants du secteur (pas uniquement de l'impasse du Fond de Rivière) et de la nécessité de conduire le projet avec un fort partenariat avec l'ensemble des acteurs et des riverains de toute la zone.

Réponse : La densité proposée sur ce projet est de 20 logements à l'hectare environ, avec 17 logements individuels groupés et 9 logements intermédiaires.

Pour le logement intermédiaire, voir si on indique hauteur max de R+2+C.

– SJR_3/SIAGA — registre numérique

➤ Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n'apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu'il s'agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE).

➤ Zone de sauvegarde actuelle de Saint-Joseph (commune de Saint-Joseph de Rivière)

Il faudrait également faire référence à ces zones de sauvegarde dans le règlement et le PADD. Nous proposons de compléter le paragraphe relatif aux captages dans le règlement ainsi que dans le PADD (orientation 10) de la manière suivante « la prise en compte des périmètres de protection des captages et des zones de sauvegardes actuelles et futures ».

Réponse : Les zones de sauvegarde identifiées dans le SDAGE pour le Folliolet, Cote la Vigne, la Guilloitière et la ressource de Saint Joseph (exploitée par le Pays Voironnais) figurent dans la carte de zonage des contraintes comme secteurs de captage (périmètres de protection).

Il est proposé d'indiquer une couleur particulière pour ces secteurs, sur cette carte de zonage des contraintes. Il est proposé d'ajouter un paragraphe dans le diagnostic Tome 1 sur les ZSA.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– SJR_4/BELLET Michelle épouse MATHIEU — registre numérique

parcelle ZC 37 — souhaite que cette parcelle passe en terrain constructible. En effet, cette parcelle se situe entre une maison qui vient d'être récemment construite et trois villas existantes. Ne voit pas pourquoi elle ne serait pas constructible d'autant que les réseaux eau et électricité passent en bordure.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– SJR_5/BONNAVES Gilles assisté de Maître Sandrine Fiat (avocat) — Audition CE, courriel, registre numérique

parcelle AB 302 — Contesté vivement le classement d'une partie de sa parcelle — située en cœur du village de Saint-Joseph de Rivière en zone naturelle. Le caractère de zone inondable annoncé lui paraît injustifié, car toute la commune figure en zone inondable sur la cartographie des risques et pas uniquement cette seule parcelle qui n'est pas en creux sur la carte IGN. Demande son retour en UA1.

Réponse : Les risques naturels ont été établis à partir de relevés topographiques, d'une modélisation hydraulique conduite par l'État puis vérifiés et complétés par une analyse réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse. Le rapport de la carte d'aléa de Saint Joseph de Rivière, annexé au PLUi établi en Juin 2018 fait état des éléments suivants : « Ce ruisseau a fait l'objet de nombreuses études hydrauliques (cf. bibliographie) dont la plus ancienne est celle d'ERGH-1992, et la plus récente celle d'HYDRE-TUDES-2017.

L'attention s'est surtout focalisée jusqu'à présent sur les risques de débordement en aval de la route départementale 525, et sur les travaux de recalibrage du lit envisageables. Toutes les études convergent sur une forte probabilité de débordement en aval de la RD, le lit mineur ne pouvant admettre un débit cinquantennal, voire décennal sur certains tronçons.

Toutes tiennent compte de l'efficacité de la plage de dépôt supérieure de l'Oratoire, considérée curée. Aucune étude ne semble avoir connaissance des crues à fort transport solide du XIXe siècle et n'évoque le risque de glissement dans le bassin versant et d'apport exceptionnel. Ces « nouveaux » éléments pris en considération dans le cadre de la cartographie des aléas mettent

en évidence que différents scénarios de très forte crue peuvent être envisagés et reposent la problématique autrement. « Le rapport dresse par ailleurs un état précis des événements lié à l'aléa torrentiel du Chorolant depuis la fin du XIXe siècle, qui confirme la présence sur ce secteur d'un aléa de lave torrentiel (inondation + transport de charges solides) sur ce secteur.

Le Plan Local d'urbanisme se doit de prendre en compte et de retranscrire cet aléa, conformément à l'article R151-31 du Code de l'urbanisme

– SJR_6/BOTTA Jean-Pierre et Daniel — Audition CE & courrier

parcelles B 725, 726, 727, 728, 729, 667, 668, 406, 1371, 1373, 1570, 1571, 1191, 1406 — demandent que ces parcelles soient constructibles; ils ont le projet d'un lotissement reliant les deux parties du hameau.

***Réponse :** Cette demande d'extension du hameau de 1, 4hectare est trop significative. Ce n'est pas une dent creuse. De plus ces tènements sont situés côté bâtiment agricole or il y a un principe de prise en compte des périmètres de réciprocité qui imposent de ne pas construire trop proche des exploitations.*

– demandent que le carreau de l'ancienne carrière de Saint-Joseph de Rivière soit utilisable pour leur entreprise (bâtiments existants, bascule, tables de préfabrication...)

***Réponse :** Échange nécessaire avec la commune.*

– SJR_7/Commune Saint-Joseph de Rivière — Audition CE

– demande de réexaminer l'opportunité de la zone ND dans l'OAP du centre-bourg, et demande que l'inconstructibilité due aux risques soit obtenue autrement et permette l'aménagement d'espaces verts.

***Réponse :** Compte tenu de l'importance du risque inondation et de l'article R151-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que "dans les zones U, AU, A et N, les documents font apparaître s'il y a lieu les secteurs où les nécessité du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, e la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.", il n'est pas possible de classer cette bande de terrain en zone U. (cf. cas du Bois au Sud — ZA les Échelles, également classé en N, alors que dans zone urbaine, à cause de la présence de*

risques inondation).

– demande que la zone UB1 des Grollets soit réduite à l'ouest et s'arrête en limite des parcelles n° **1449, 1488** et prolongement vers le nord.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commission spécialisée de la Communauté des communes.*

– SJR_8/DUBUC Nathalie — Audition CE, registre numérique, registre papier, courrier

parcelles ZD 253 et 257 — demande que ses parcelles, en continuité du hameau des Lards soient constructibles.

***Réponse :** Terrain concerné en petite partie par un enjeu agricole, ne disposant pas d'accès. Situé dans un secteur plus éloigné du centre bourg, qui n'est pas prioritaire pour le développement.*

Il est concerné par un risque torrentiel faible.

– SJR_9/ESTEVE Lisa et son père Frédéric — Audition CE

parcelle AB 2 — Interroge sur les possibilités de construction sur sa parcelle près de l'étang, classée en zone UA1 et inondable.

***Réponse :** Le RTM a été interrogé.*

– SJR 10/MOUILLO Bernard — Audition CE, courrier

parcelle ZD 101 — demande la constructibilité de la parcelle aux Lards qui est en continuité du hameau en zone UH.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune.*

– SJR 11/OCCELLI Jean Pierre pour l'indivision OCCELLI. J Pierre & OCELLI Bernard SCI de Frappe — registre numérique

parcelles B 1539, B 438 et B 439 — ces terrains ne figurent plus en zone constructible.

La politique de notre commune, depuis l'existence d'un PLU a toujours été de rechercher l'économie de l'espace pour conserver du terrain à l'agriculture. Ces parcelles sont au cœur d'une zone construite ou il est très difficile de faire de l'Agriculture et ce sont les seules qui restent disponibles à la construction.

Nous ne pouvons pas sortir par le hameau, une seule sortie est possible par la parcelle B 421 sur la route départementale, route de Chartreuse. De plus, pour permettre, il y a quelques années, la création du réseau d'eau potable, j'ai donné l'autorisation pour que ce réseau traverse mon terrain. Cette canalisation permet de desservir en eau

potable le haut des Grollets et le hameau de la Cascade.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir remettre ces terrains en zone constructible, zonage qui existait comme tel depuis la création du POS en ensuite du PLU de la commune de Saint Joseph De Rivière.

***Réponse :** Les parcelles B438 et B439 bâties, sont classées zone UB1, et sont constructibles. La parcelle 1539 représente une extension urbaine d'environ 3242 m². Elle est concernée pour moitié environ par un risque naturel entraînant une interdiction de construire, le reste du tènement figurant en zone d'autorisations sous prescriptions, liées aux crues torrentielles. Le tènement est situé dans un périmètre éloigné de protection des captages d'eau potable et fait l'objet d'enjeux agricoles identifiés par la chambre d'agriculture. Par ailleurs, le choix d'aménagement retenu dans le cadre du PLUI, vise à favoriser la création de nouveaux logements à proximité immédiate des équipements et de services du chef-lieu. Les besoins fonciers nécessaires à la réponse aux besoins en logements de Saint-Joseph de Rivière sont suffisants au centre de Saint-Joseph de Rivière. Pour ces différentes raisons, l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle B 1539 n'est pas apparue prioritaire pour la réponse aux besoins en logement de Saint-Joseph de Rivière sur la période 2020-2032.*

– SJR 12/PERRET Jacques — registre numérique

parcelle ZA 58 — nous souhaiterions pouvoir détailler une partie de cette parcelle entre l'auberge du grand jet et les maisons de Mr Guijarro Balmes et M Torelli Joséphine, environ 1500 m² afin que mon fils Perret Alexandre puisse construire sa résidence principale et venir vivre sur la commune de Saint-Joseph de Rivière avec sa femme et sa fille (3 personnes).

Il existe un chemin d'accès qui rejoint la route départementale RD 520, à défaut je possède la parcelle **ZA 239** au lieu dit les Lards à Saint-Joseph de Rivière de même superficie attenante à un lotissement récent de 8 maisons.

***Réponse :** Ce tènement est actuellement non bâti, situé dans le périmètre éloigné de protection du captage du Pays Voironnais, et est traversé par une canalisation de transport de gaz. Il est à ce titre inconstructible. De plus, il a été identifié par la Chambre d'agriculture de l'Isère comme très important pour le maintien et le développement des exploitations agricoles du territoire. Il n'est pas situé en continuité d'une enveloppe bâtie présentant au moins 5 constructions d'habitations distantes entre elles de moins de 40 m sans rupture ni coupure. Pour l'ensemble de ces raisons, le classement de ce tènement en zone urbaine n'est pas possible.*

– SJR 14/RAVIER — courrier

parcelle ZA 19 — Ce bâtiment est vacant depuis que le dernier locataire commerçant a cessé son activité. Nous souhaitons que le bâtiment puisse changer de destination, en particulier que l'étage au-dessus du local commercial soit transformable en habitation. À la lecture du projet arrêté de PLUi, le projet interdirait le changement de destination, alors même que dans le cahier communal du même projet, en page 23 il est écrit que le secteur NC3 permettra l'adaptation et le changement de destination des constructions isolées. Nous demandons que soient permis le changement de destination et la transformation de logement en habitation, du moins pour la partie située à l'étage, au-dessus du commerce. Je vous précise qu'il existe depuis l'origine un logement dans le bâtiment que nous louons en habitation, séparément du local commercial.

– nous souhaitons que la bande d'emplacement réservé tout le long de cette parcelle du carrefour du Pont de Demay, et le long de côté RD 520 soit retirée.

***Réponse :** Demandes à étudier avec la commune.*

– SJR 16/SCHERRER Pierre Henri & Occeci Danielle — registre numérique

parcelle B 421 — Nous avons fait l'acquisition d'une maison d'habitation en août 2016 sise sur la parcelle **B425** ainsi qu'un jardin attenant. Ce jardin d'agrément est composé de plusieurs parcelles dont la parcelle B421 d'une surface de 01 A 30 CA. Cette parcelle était classée en zone agricole précédemment. Nous considérons qu'il s'agit erreur issue des temps passés. Nous demandons que cette parcelle soit classée comme le reste de notre jardin en UB1 en rappelant que cette dernière constitue notre jardin d'agrément clôturé et arboré et qu'elle ne présente aucun intérêt pour l'agriculture.

***Réponse :** Cette parcelle en extension du bâti est située en zone rouge RCn, inconstructible au titre des risques. Elle a été classée A.*

– SJR 17/SCIASCIA Maud — Audition CE

parcelle C 101 — ne devrait pas être constructible compte tenu de sa configuration

parcelle C 1158 — devrait être constructible dans le prolongement de la parcelle n° 1609 qui est constructible dans le PLU actuel et qui ne l'est plus dans le projet.

***Réponse :** La parcelle 101 est déjà bâtie est elle se trouve dans l'enveloppe urbaine elle est donc zonée UB1.*

La parcelle 1609 a été déclassée, car dans le PLUi, il n'y a pas de besoin foncier sur la commune justifiant le maintien du classement de cette parcelle. La parcelle 1158 dans le "prolongement" de la parcelle 1609 et se trouve également en extension perpendiculairement à la zone UB1. Rien ne justifierait le classement de cette parcelle qui n'est pas bâtie et est utilisée comme jardin.

Zonage en A ou N

– SJR 13/PERRIN-BLANC Hervé — Audition CE

parcelle ZB 146 — souhaite aménager son hangar attenant en habitation.

***Réponse :** Le changement de destination du hangar pour de l'habitat n'est pas autorisé en zone A car pas il n'est pas identifié comme pouvant changer de destination par une pastille au zonage.*

3.2.12 SAINT-LAURENT DU PONT

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– SLP_1/Association « *C'est pour aujourd'hui et pour demain* » – registre numérique

Demande de faire réaliser une étude sur les impacts sur l'environnement et la qualité de vie des riverains du projet proposé de déviation des poids lourds du centre bourg de Saint-Laurent-du-Pont.

Réponse : La Communauté de communes n'est pas compétente en matière d'aménagement de voirie, en dehors des zones d'activités relevant de sa compétence. Il reviendrait à la commune de Saint-Laurent-du-Pont, à l'initiative de ce projet de fournir les études d'évaluation environnementale concernant ce projet.

– SLP_2/BOTTA Jean-Pierre et Daniel - Audition CE

Ils demandent que la zone 1AUe du Gas englobe la zone Ue qu'ils sont en train d'acquérir; ils demandent de pouvoir édifier un hangar d'une hauteur de 6 m mini pour pont roulant.

Ils sont propriétaires des parcelles derrière la station d'épuration sur lesquelles ils avaient le projet d'une zone pour bois déchiqueté qui s'est réalisé ailleurs; ils demandent quel est le devenir de ces terrains pour lesquels ils ont engagé des dépenses.

Réponse : Demande à examiner.

– SLP_3/CHAPOTON Bernard pour son père Édouard — Audition CE

Il demande quelle est l'emprise de la voie verte prévue le long de l'Herretang au droit du château de Grand Villette.

Il s'informe sur le trait vert passant à proximité de son habitation entre Villette et la Jalla (corridor écologique?) et les contraintes qui y sont liées.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– SLP_4/LHOTELLIER Patrick & SCI TYSIS – courrier, courriel

COLLECTE DES DÉCHETS

Le projet de PLUI tel qu'il a été arrêté consacre fort peu de lignes à la collecte des déchets (cf. P.5 — gestion des déchets — p.197 des justifications); ce sujet mérite pourtant d'être abordé de façon aussi complète que le traitement des eaux usées.

La collecte des ordures ménagères est assurée par la 4C. Celle-ci privilégie la collecte à partir de points de regroupement y compris dans certaines zones d'habitat dense, sans abandonner la collecte au porte-à-porte.

Nous sommes voisins d'un de ces points de regroupement et d'apport volontaire dont le seul intérêt pour nous est d'être proche de la maison; en dehors de cela, il est inesthétique, sale et d'une utilisation bruyante gênante pour le voisinage; ce point de collecte présente en outre des risques sanitaires pour les riverains et les usagers en raison de la quasi-absence d'entretien des bacs et des abords (cf. pages 5 et 6 du guide de la collecte 2018 : nettoyage des bacs OM et des colonnes de tri une fois par an). En outre le matériel mis à disposition des usagers est en mauvais état : bacs OM cassés, voire dépourvus de couvercle, colonne d'apport volontaire peu entretenu.

L'analyse (consultable sur Internet) que fait Me Arnaud Gossement, avocat, de l'arrêt n° 375998 du 27/11/2015 du CE, relatif au mode de collecte des déchets, est éclairante : « *Dans des circonstances très précises, la personne publique en charge de la gestion du service public local des déchets ne commet pas de faute en raison d'une interruption temporaire et dûment motivée de cette collecte au porte-à-porte..* ». Me Gossement souligne néanmoins qu'aux termes de l'arrêt en question « *le principe reste celui de la collecte au porte-à-porte dans les zones désignées au CGCT.* »

Zones d'habitat agglomérées d'une population supérieure à 500 habitants

1. Pourquoi les déchets ne font-ils pas l'objet d'une réglementation annexée au PLUI-H à l'image de ce qui se passe en matière d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement, surtout dans un PNR ?

2. Encombrer les espaces publics de bacs OM et de conteneurs est-il la solution ?

3. En ce qui nous concerne et sauf erreur de notre part, nous n'avons pas trouvé sur le site Internet de la 4C d'acte motivé (délibération ou arrêté) relatif au passage de la collecte au porte-à-porte à l'apport de leurs déchets par les particuliers à un point de regroupement; si cet acte n'existe pas, ne sommes-nous pas dans une situation d'illégalité ?

4. En se reportant à l'arrêt visé ci-dessus, le mauvais

état d'entretien du point de recoupement que nous utilisons et la diminution de la qualité du service engendrée — sans incidence financière sur le coût de la taxe pour l'usager, alors que le but recherché et atteint par l'établissement public (se reporter au budget déchets 2019 et à la délibération n° 18/161 du 23/05/2019) est la baisse du coût du service! — n'impliquent-ils pas, l'application stricte du CGCT c.-à-d. une collecte au porte-à-porte pour le secteur considéré, sauf à revoir sérieusement les conditions de la collecte des déchets en vigueur?

Réponse : *La collecte des déchets ne relève pas d'un PLUI.*

Sous la chaussée de la rue Charles Berty s'écoule le ruisseau du Guinard qui prend sa source dans le massif de la Chartreuse et se jette dans le Guiers Mort au niveau de la passerelle du camping. Ce ruisseau a fait l'objet d'études de correction torrentielle conduites par les services de l'État aboutissant à la mise en place d'un programme de travaux en 4 tranches, dont trois seulement ont été réalisées : deux tranches concernant la partie du ruisseau à ciel ouvert entre sa source et la RD 520, avenue Victor Hugo, et une tranche pour la partie sous chaussée comprise entre la RD520 et le site des allées de Chartreuse, rue Charles Berty. Sur la carte des aléas annexée au PLUI communal, le lit du torrent à l'air libre ou sous chaussée, est classé en zone 3 (forte) de crue torrentielle, et ce jusqu'à sa confluence avec le Guiers Mort. Le rapport de présentation — version 2015 — du PLU en vigueur (page 29) expose que : « Les petits torrents et ruisseaux qui dévalent les versants sont le lieu de fréquentes nuisances; celles-ci résultent de l'insuffisance des ouvrages hydrauliques souterrains : le ruisseau des Guinards occasionne des débordements en zone urbanisée et sur la plateforme de l'Intermarché... pour ces deux cours d'eau (ruisseaux des Guinards et du Revol) des études hydrauliques sont lancées et des travaux sont prochainement programmés. » Le ruisseau du Guinard, qui est un torrent, et semble ne pas être destiné à recevoir les eaux pluviales des constructions projetées à petit plan (choix de l'infiltration sur place), est dénommé dans les fiches EP du Schéma Directeur d'eau pluviale pour Petit Plan 1,2 et 3 « réseaux d'eau pluviale existants » à partir de son entrée dans le secteur sous chaussée (RD520/avenue Victor Hugo et rue Charles Berty). Ce changement brutal de dénomination perturbe : on sort du domaine des risques naturels pour passer dans celui de l'assainissement. L'exutoire de ce réseau existant est le Guiers Mort. La tranche de travaux réalisée sous chaussée a consisté au doublement de la canalisation ovoïde par un dalot; elle aurait dû se prolonger par une quatrième tranche jusqu'au Guiers Mort. Ce n'a pas été le cas. La

non-réalisation de la dernière tranche d'aménagement du ruisseau Guinard entre l'ancien site Dunière et le Guiers Mort crée un « effet d'entonnoir » qui aggrave les risques de débordement pour les propriétaires riverains et ce d'autant plus que les épisodes pluvieux exceptionnels sont appelés, nous disent les spécialistes, à se multiplier. La construction du groupe immobilier Les Allées de Chartreuse, de la résidence la Charmette, de maisons individuelles d'habitations et le goudronnage partiel de l'accès à l'école Notre Dame, ont entraîné l'imperméabilisation de nouvelles surfaces. Une imperméabilisation supplémentaire résultera de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Petit Plan (cf. OAP L9, L9b et L10). Cette évolution n'est pas de nature à améliorer la situation en matière d'assainissement en dépit des dispositions vertueuses annoncées (noues, fossés drainants, revêtements non bitumineux...) PJ : Note au maire du 21/07/2017 Questions :

1. Le ruisseau du Guinard sous chaussée est-il un torrent ou un égout? Quelle est la réglementation qui s'applique, risques naturels ou eaux usées?
2. Que devient l'engagement pris par la commune, aux termes de la délibération du conseil municipal du 28 avril 2011, de réaliser avant fin 2013 la dernière section de correction torrentielle?
3. Si l'engagement pris par la commune est toujours valide, appartient-il dorénavant au SIAGA, en vertu de ses compétences, de se substituer à elle?
4. Pourquoi les travaux de correction torrentielle initialement prévus n'ont pas été achevés?
5. Que veut dire l'expression « des études hydrauliques lancées et des travaux prochainement programmés » évoquée plus haut alors que les études initiales n'ont pas totalement été suivies d'effet? Observation : Nous n'avons pas trouvé trace dans les annexes de la carte des aléas multirisques de 2005 actualisée par les services de l'État en 2015 et des prescriptions réglementaires du règlement type PPRn version 2005 allant de pair.

Réponse : *Précision de la commune : les égouts ne vont pas dans le Guinard.*

Nos parcelles sont concernées par les nombreuses prescriptions relevant de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : pastille de couleur rouge — « châteaux et grandes demeures article L151-19 CU (!?) ». Une telle qualification, dans le cas présent, semble quelque peu outrancière.

Le bâti de notre propriété ne forme qu'un seul volume avec la copropriété mitoyenne 14 avenue Charles Berty à laquelle nous appartenons également pour une quantité très réduite. Ce volume a subi, au gré des propriétaires successifs et au fil du temps, diverses modifications (chiens assis, châssis de toit, large baie vitrée donnant sur

la rue, etc.) et trois adjonctions (dont une très récente et fort contestable) qui en ont profondément altéré la caractère « patrimonial » initial. L'évolution architecturale du bâtiment ne justifie en rien l'application d'une protection particulière au titre du patrimoine.

Questions :

Dans ces conditions,

1. qu'est-ce qui justifie l'application de cette protection particulière ?

2. Si cette protection particulière est justifiée pourquoi ne s'applique-t-elle pas à la totalité du volume, c'est-à-dire aux parcelles mitoyennes appartenant à la copropriété 14, rue Charles Berty ?

Observation : Les plans sont mal légendés : dans le cartouche du plan 15095 A1 la rubrique L151-19 ne figure pas, il faut aller la chercher sur le plan 15095 A0. Pour une bonne compréhension, les informations transcrites sur un plan ne doivent-elles pas systématiquement figurer sur la légende dudit plan ?

Réponse : *Avis favorable à la correction de cette erreur et à la modification de la légende*

Il y a une erreur concernant cette pastille patrimoine, qui fait référence à la maison bourgeoise située sur la parcelle AK 56, et identifiée dans l'inventaire patrimonial réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont (fiche n° 35 p100 de cet inventaire).

– SLP_5/LOCATELLI Agnès – registre numérique

Requête relative à l'enquête publique du PLUi-H secteur des Provenches - Saint Laurent

Le projet proposé exclut 3 constructions et parcelles d'un hameau existant de longue date.

Demande à la Communauté de communes de réétudier et revoir ce projet ne représentant aucune logique dans le sens planification de l'aménagement du territoire et de lutte contre l'étalement urbain.

Deux commissaires enquêteurs chargés du dossier ont été rencontrés par plusieurs habitants de ce hameau, afin de vous faire part de ces remarques que nous jugeons incohérentes dans le sens de transformation de terrains actuellement constructibles en espace agricole

Réponse : *Échange nécessaire avec la commune.*

– SLP_30/REY Jean — Audition CE

Regrette que la zone constructible des hameaux soit si restreinte alors que toute la viabilité existe.

Réponse : *Pour faire le PLUi, il y a des contraintes issues des lois (loi montagne, loi allur, grenelle...) qui obligent à préserver en priorité les espaces naturels agricoles et forestiers et à réduire au maximum la consommation foncière en privilégiant la densification des centres-bourg. Ces principes figurent également dans le PADD. La viabilité des terrains n'est pas le seul critère pour ouvrir à l'urbanisation.*

– SLP_6/SIAGA — registre numérique

➤ OAP secteur L2 « Le Gas » à Saint-Laurent-du-Pont

Il est bien noté que cette zone est dans le PPE du captage de la Guillotière, mais pas que ce dernier correspond également à la Zone de sauvegarde actuelle d'une ressource majeure telle que définie au SDAGE RMC.

– Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n'apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu'il s'agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE).

Réponse : *Avis favorable au complément suivant de l'OAP : Cette OAP est située dans le Périmètre de protection éloigné du captage de la Guillotière et de la Zone Stratégique de Sauvegarde Actuelle de la Guillotière (SDAGE Rhône Méditerranée Corse). Il est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de rivière à la conception du projet.*

➤ Zone de sauvegarde actuelle de la Guillotière (commune de Saint-Laurent-du-Pont)

Il faudrait également faire référence à ces zones de sauvegarde dans le règlement et le PADD. Nous proposons de compléter le paragraphe relatif aux captages dans le règlement ainsi que dans le PADD (orientation 10) de la manière suivante « la prise en compte des périmètres de protection des captages et des zones de sauvegardes actuelles et futures ».

Réponse : *Avis favorable à ce complément.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– SLP_7/BAFFERT-REY Raymond et Colette — Audition CE

parcelle 152 — Ils demandent que la parcelle aux Terpends soit constructible (au moins en partie), elle n'a plus de fonction agricole.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_8/BOTTA Jean-Pierre et Daniel - Audition CE

parcelles 204 à 209 et 212 — Ils ont un projet de bâtiment de logements R+4+caves sur ces parcelles, ils demandent si ce projet est autorisé.

Réponse : Ces parcelles sont classées en zone UA, dans un secteur d'ensemble urbain homogène à préserver au titre du patrimoine, et concerné par un risque faible d'inondation par crue de rivière. Toute démolition totale ou partielle devra être clairement justifiée par des motifs techniques ou de sécurité. Le règlement autorise la construction de nouveaux logements avec une hauteur maximum de R+4 (20 mètres au faitage et 15 à l'acrotère). Il sera nécessaire de respecter les prescriptions liées au risque inondation (mise hors de la cote inondation pour planchers habitable, et surélévation es bâtiments, notamment). Pour plus de précision, voir projet règlement.

parcelles AI 2, 181, 184 — ils demandent que ces parcelles (1ha) au Revol anciennement constructible le soient de nouveau

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_9/BOURSIER-LANFREY Denise - Audition CE

parcelle A 694 — Elle demande quelle possibilité elle a de construire une HLL à proximité de sa maison sur sa parcelle en zone A.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_10/BROCHIER — courrier

parcelles H 811 et H1164 — Demande de classement en zone constructible de ces parcelles au hameau de Piquetière à Saint-Laurent-du-Pont. Ces parcelles sont classées en zone UB1 p du PLU de Saint-Laurent-du-Pont. Le PLUI classe ces parcelles en zone A agricole au lieu de les classer en zone UH, centralité de niveau 3.

Sauf erreur de ma part, le dispositif dématérialisé de mise à l'enquête publique ne permet pas d'avoir accès au règlement du PLUI notamment celui concernant la zone A agricole. Demande de reclassement de ces parcelles en zone UH pour les motifs suivants :

ces parcelles n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis au moins 30 ans.

Une maison d'habitation et un garage y sont installés depuis 1971.

Les parcelles sont viabilisées., aucune exploitation agricole ni activité de ce type n'a existé sur ces parcelles depuis 50 ans.

Nous n'exerçons aucune activité agricole et ne sommes pas affiliés à la MSA.

Les terrains ne peuvent être identifiés comme étant à vocation agricole puisqu'ils ne représentent ni une surface importante ni une surface agricole utile et utilisable. En effet, les surfaces respectives de 1000 et 877 m² sont insuffisantes pour les besoins de l'agriculture et sont scindées en deux parties par le chemin d'accès et insérées au sein du hameau.

Notre maison est installée en limite de la partie Nord/Est de la Parcelle. Les terrains sont bordés à l'est, au sud et à l'Ouest par des parcelles construites de maisons d'habitations anciennes, classées en zone UB1p au PLU de St Laurent du Pont. Le projet de densification du hameau ne peut extraire de son périmètre une ou plusieurs maisons d'habitation présentes sur le site depuis de nombreuses années et faisant partie intégrante du hameau.

Réponse : Avis défavorable. Ces parcelles sont situées entre des constructions distantes entre elles de plus de 40 m.

Le classement en zone A a pour finalité d'exclure la possibilité de construire de nouvelles constructions, au profit de secteurs plus proches des équipements et services. Cependant, il est possible de faire évoluer le bâti existant avec des extensions ou des annexes. Ce terrain est situé dans un périmètre de protection des captages.

Communauté de Communes du Cœur de Chartreuse — Rapport d'enquête 190000051/38

– SLP_11/BUDYCH Daniel — Audition CE, registre numérique

parcelles 982 — Il demande que sa parcelle aux Bourdoires soit classée plus largement en zone UH afin que sa fille puisse construire sur la partie moins pentue de la parcelle.

En l'état actuel, il ne sera pas possible à ma fille de construire une habitation de plain-pied dans une pente d'environ 30 %/40 %. Je vous demande donc de bien vouloir déplacer la limite constructible entre la parcelle 1071 et 846 (traçage figurant sur la pièce jointe).

Réponse : Avis défavorable. Le haut de la parcelle est identifié comme à enjeux agricoles forts. De plus risques Bg2 aléa faible, mais pas d'infiltration possible.

– SLP_12/CAPELLI, BROCHET, LOCATELLI, FRANCOIS — Audition CE, registre papier

parcelles E811; 812; 813; 203; 189; 848 — Contestation du zonage de la zone des Provenches qui passe de constructible à agricole alors que les parcelles concernées sont desservies par les réseaux, n'ont aucune raison d'être classées agricoles.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_13/CHAPOTON Bernard pour son père Édouard — Audition CE

parcelle 284 — Il demande que l'ER 69 ne soit pas sur la parcelle n° 284 à Villette, mais plutôt à l'arrière du cimetière si celui-ci doit être agrandi.

Réponse : Demande à étudier avec la commune. Vérifier si la commune maintient l'ER. S'il est maintenu alors avis défavorable, car l'extension à l'arrière du cimetière se ferait sur deux parcelles dont une qui est un jardin avec des arbres.

– SLP_14/COUDURIER Patrick pour son père Jean — Audition CE

parcelle 148 — Il demande que sa parcelle de 10462 m² classée en zone ZAU soit immédiatement constructible, afin de la vendre rapidement.

Réponse : Avis défavorable. Les zones ZAU correspondent à des zones d'urbanisation futures, insuffisamment desservies par les réseaux et/ou voies d'accès. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est conditionnée à la modification du PLUi.

– SLP_15/CROCE Agnès & Jacques — Audition CE

parcelle AC 29 — Leur fils David a acquis la parcelle avec un CU positif en 2006; ils demandent que cette parcelle en continuité du hameau de Villette soit constructible.

parcelle AC 435 — Leur fils Sylvain est propriétaire de la parcelle qui a obtenu un CU positif en janvier 2018; ils demandent que cette parcelle en continuité du hameau de Villette soit constructible.

Réponse : Demandes à étudier avec la commune.

– SLP_16/CROCE David — registre numérique

parcelle AC 29 — En 1988, lors de la première demande de CU par l'ancien propriétaire, la parcelle était entièrement classée en zone constructible. En 2009, lors d'une nouvelle demande de CU, celle-ci était à moitié en zone constructible et à moitié en zone agricole.

Aujourd'hui, selon le projet de PLUi, la parcelle se retrouve entièrement classée en zone agricole. Elle n'a jamais été exploitée par un agriculteur.

Ayant en sa limite, l'ensemble de la viabilisation nécessaire, je vous demande de bien vouloir reclasser cette parcelle telle qu'elle était, au minimum, en 2009, à savoir moitié constructible moitié agricole.

Je vous remercie de l'attention apportée à ma demande.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_17/FEUGIER Colette — Audition CE

parcelle 150 — Elle demande que sa parcelle à Villette soit constructible, elle figure en grande partie en zone humide alors qu'elle ne l'est pas dans le PLU actuel, elle est en continuité de l'urbanisation en face d'un lotissement.

Réponse : Avis défavorable. Cette parcelle reste en zone humide après application de la dernière couche mise à jour. En extension et surface importante de la parcelle.

– SLP_18/FROT-COUTAZ Jean Louis assisté de Mme DUPONT (étude notariale Maisonnier) - Audition CE

parcelle 427 — Il s'informe de la possibilité de changement de destination des granges sur cette parcelle près de la Piquetière repérées comme telles y compris les règles pour l'assainissement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_19/GUILLAT Suzanne — registre numérique
parcelles AC 257, AC 335 — À la lecture du dossier PLUiH, je constate que mes parcelles supportant mon habitation principale sont situées pour partie en zone UB et pour partie en zone A. Elles auraient pu être comprises dans leur totalité en zone UB puisqu'elles sont avec celle de mon frère voisin, aux distances entre habitations de moins de 40 mètres et de plus de 5 logements. Je vous saurais gré de bien vouloir m'expliquer déjà ce premier point.

Réponse : Avis Défavorable : Les parcelles AC 335 et 257 sont situées en extension du tissu urbain existant. Elles ont été identifiées par la chambre d'agriculture de l'Isère comme à forts enjeux pour le maintien et le développement des exploitations agricoles du territoire. Il existe par ailleurs des disponibilités foncières importantes à l'intérieur des zones urbanisées, à même de permettre de répondre aux besoins en logement de Saint-Laurent du Pont à 12 ans.

– SLP_20/HEMMERLE Jean-Pierre pour l'hôpital — Audition CE

parcelle AI 76 — L'hôpital souhaite vendre des logements sur cette parcelle à Saint-Laurent-du-Pont, il demande que cette parcelle soit classée en zone UB.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_21/HOSTACHY Valérie — Audition CE, courrier et plans

parcelle H 37 — Elle est propriétaire de cette parcelle à la Jaloutière qui était bâtie jusqu'en 2010 et démolie par la commune pour risque. Elle demande de pouvoir reconstruire sur cette parcelle afin de reconstituer l'ensemble bâti continu tel qu'il existait.

Réponse : Demande à examiner.

– SLP_22/Jean-Paul — registre numérique

parcelles AB 214, ZC 29, AB194, AC 283 — Sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, dans le secteur de Villette, pratiquement tous les terrains ont été construits au fil des années. Je possède des terrains non constructibles classés en zone agricole. Je souhaiterais que vous vous penchiez sur mon dossier.

En effet, ils se trouvent tous entourés de maisons dont un qui se trouve à proximité des écoles publiques et qui est entouré de maisons et d'immeubles. Les réseaux d'eau, de gaz et d'électricité passent à côté.

Cette parcelle est enclavée. Il serait bien qu'elle participe au développement de la ville.

Il est évident que nous devons conserver des terres agricoles pour notre environnement, mais je pense qu'il faut avant tout concentrer l'habitat sur la route principale pour accentuer le développement de notre bassin de vie et ainsi préserver le massif de la chartreuse.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– SLP_24/MONIN Jean-Louis — registre numérique
parcelle AK 443 — Emplacement réservé à ajouter

Au nom de la commune de Saint-Laurent-du-Pont, je souhaite déposer les contributions suivantes :

Je souhaite que la parcelle section AK 443 soit inscrite en emplacement réservé pour extension de l'école publique du centre bourg, surface de l'emplacement réservé environ 850 m². plan joint

Réponse : Avis favorable à l'étude de cette modification

– SLP_27/REY Jean — Audition CE

parcelle H1094 — demande que ses parcelles, en continuité du hameau des Lards soient constructibles. Il demande que sa parcelle aux Reys, en continuité du hameau et totalement desservie soit constructible au moins en partie.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SLP_29/ROUX Jonathan — registre numérique

parcelle AI 212 — j'aimerais savoir si notre parcelle pourrait passer en zone constructible (du moins une partie), c'est une dame de la mairie de Saint-Laurent qui m'a dit de m'adresser à vous. Elle a jeté un coup d'œil et rien ne s'y oppose sur le côté droit du terrain, mais qu'il fallait vous demander. Nous avons acheté la maison en 2014 et l'ancienne propriétaire nous a dit que cette parcelle deviendrait sûrement constructible d'ici peu (Mme Boursier), car certes le terrain est enclavé, mais si nous faisons une entrée commune (ou droit de passage) nous pouvons y accéder facilement sans faire de gros travaux d'aménagement. Je me tourne donc vers vous pour savoir si notre parcelle serait en état de passer en terrain constructible. Merci de votre retour.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

Zonage en A ou N

– SLP_25/RACANO Virginie et M. BUDYCH Vincent — Audition CE

parcelles 974 — Souhaitent reconstruire la grange sur leur parcelle aux Boudoires afin d'en faire un atelier professionnel.

Réponse : Avis défavorable.

Sauf erreur, la parcelle 974 est actuellement non construite. La grange située sur la parcelle 975 a été repérée dans le PLUI comme pouvant changer de destination pour un usage d'habitation ou économique. Rien ne s'oppose à la réutilisation de ce bâtiment existant donc, à condition de se conformer aux dispositions décrites dans le règlement de la zone A sur le changement de destination. En revanche, le règlement de la zone A ne permet pas de nouvelles constructions pour un usage autre qu'agricole sur ce site. Si le projet vise à remplacer le bâti existant (démolition/reconstruction) par un bâtiment économique, le règlement du "PLUI ne le permet pas. Une modification qui viserait à le rendre possible n'est pas ailleurs pas envisageable du point de vue réglementaire. L'article R123-7 du code de l'Urbanisme précise que : «... En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
 - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*
- (....)*

*En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. * 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Le bâti, jouxte une habitation, mais est à l'écart des hameaux traditionnels, dans un contexte à dominante agricole.

– SLP_26/REY Claude — Audition CE

parcelle 555 — Il est propriétaire de cette parcelle aux Reys, il demande si la construction d'une piscine est autorisée en zone N. Il regrette que la zone constructible des hameaux soit si restreinte alors que toute la viabilité existe.

Réponse : *Les piscines sont considérées comme des annexes de la construction d'habitation. Elles sont autorisées en zone N sous conditions de taille et de distance de l'habitation principale.*

– SLP_28/ROBERT Bruno — Audition CE

parcelle 63 — Il demande que sa grange de la Jaloutière sur cette parcelle récemment rénovée puisse être aménagée en habitation.

Réponse : *Avis favorable. Cette grange est déjà identifiée par un pastillage comme pouvant changer de destination pour de l'habitat.*

3.2.13 SAINT-PIERRE DE CHARTREUSE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUi

– SPC_1/BELANGER Gilles et Claire – Registre papier

Demande des précisions sur le logement des éleveurs en zone A. Devront ils dormir dans des annexes ?

Demande la suppression de l'ER 88, car il y a 2 m de hauteur entre la route et le sommet du talus et que c'est à proximité de l'arrivée d'un téléski. Il indique que le stationnement n'est pas une problématique sur le hameau.

Propose extension de la zone Ut des Égaux

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_2/DIEDERICHS Frédéric – courriel

Demande d'explication sur l'emplacement réservé ER93 pour 31080 m², cette parcelle agricole que j'exploite est réservée sous le libellé « parking et stationnement », surprenant, car ce terrain a une pente très forte et est loin de toutes activités.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_3/GUERPILLON Yves — 2 Auditions CE, registre numérique,

➤ PADD Contribution

Les communautés de communes et les régions sont responsables de l'économie. L'activité ski et le tourisme d'été sont les éléments essentiels de l'économie de Saint Pierre de Chartreuse avec des retombées sur les autres communes, soit au minimum 500 emplois directs et indirects. Il est regrettable que le PADD du PLUi ne dise mot sur cette activité et des objectifs à mettre en œuvre pour aboutir à un tourisme 4 saisons.

Domaine Skiable de France estime que la neige de culture laisse à la moyenne montagne 20 à 30 ans pour effectuer cette transition. Saint-Pierre de Chartreuse avait travaillé dès 2010 à l'établissement de son PLU. Son PLU avait été débattu au conseil municipal de janvier 2015. Il est dommage qu'aucun de ses éléments ne se retrouve dans celui de la communauté; par exemple voir page 2 ci-jointe : « conforter l'activité neige et privilégier la diversification des activités praticables en toutes saisons ».

Le PADD axe 4 tourisme ne fait pas référence au ski alors que c'est un des moteurs principaux du tourisme en Chartreuse.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

➤ OAP PLAN DE VILLE

En montagne les terrains plats sont une richesse et doivent être réservés. C'est ce que faisaient nos anciens, c'est ce qu'ils nous ont légué à St Hugues et au plan de ville à Saint-Pierre. Le PLUi respecte St Hugues, c'est bien. L'agriculture a laissé au centre du village un grand terrain plat : le plan de ville. Il faut absolument le préserver en évitant toute urbanisation. Cet espace est l'été une richesse pour toutes les manifestations touristiques. Il n'est pas nécessaire de copier Grenoble qui veut construire sur l'Esplanade. Faire passer la circulation (locale + départementale sens descendant) en son milieu va couper cette place en deux. C'est évidemment très dommageable pour son utilisation qui ne pourra plus se faire que par deux moitiés indépendantes.

Réponse : Le Plan de ville est partiellement constructible pour un équipement public. La voie de desserte centrale imaginée est à double sens. À voir avec la commune et le CG38.

➤ Des OAP UTN sont prévues : au Planolet, au Col du Cucheron et une zone Nc3 à la Combe de l'Ourse. Ces trois secteurs sont dans le domaine skiable, lieu de l'arrivée ou du départ d'une remontée mécanique, distants par la route au maximum de 800 m, le col étant situé au milieu. Bien que ces zones soient sur des communes différentes, il semble plus cohérent que dans le cadre d'un PLUi une seule OAP UTN englobant ces trois sites soit prévue.

➤ L'OAP du Carrelet n'est pas une bonne idée : En effet pour son accès, il faut emprunter un chemin rural utilisé l'hiver comme piste bleue et il traverse ensuite une piste rouge et une piste noire. D'autre part cela un kilomètre de route de plus à entretenir par Saint Pierre de Chartreuse qui pour une commune de 1000 h en compte déjà 40 !

Il demande une UTN globale sur les secteurs du Planolet, du Cucheron et de la Combe de l'Ours; il est très réservé sur le secteur du Carrelet. Les OAP tourisme valant UTN devraient être regroupées en une seule unité avec des perspectives définies de possibilités d'aménagement du domaine skiable. En particulier, il faut inclure le deuxième tronçon des Fraisses et les deux pistes à créer, projets ayant fait l'objet d'une négociation avec l'ONF qui perçoit depuis une redevance incluant ce droit d'utilisation future du domaine.

Réponse : Cette proposition n'est pas conforme au PADD, le but de plusieurs OAP tourisme est de développer une stratégie touristique qui couvre tout le territoire et d'avoir un tourisme 4 saisons.

Fait remarquer que les emprises du domaine skiable qui — conformément au 6e alinéa de l'article L.123-1 du Code de l'urbanisme — étaient inscrites en zonage spécifique Ns ne le sont pas au PLUi sur la cartographie en ligne du Parc. Il demande que ces emprises soient identifiées par un zonage spécifique au PLUi.

Il demande que le règlement écrit comporte la définition des différentes zones.

Réponse : *Concernant les pistes de ski, ce n'est pas le rôle du PLUi qui se contente de reporter le domaine skiable à titre informatif.*

Le PLUi valant SCOT doit être autorisé par l'État, cet accord ne figure pas dans le dossier.

La zone humide de Patassière pourrait générer un glissement de terrain lié au manque d'entretien des anciens drainages agricoles.

La place centrale de Plan de Ville apparaît en blanc sur le plan de zonage; il souhaite que cette place qui a une fonction d'accueil de multiples animations temporaires reste inconstructible.

Il est favorable à la modernisation du bâtiment communal actuel affecté à la maison du Parc et à l'OT qui n'aurait plus d'affectation en cas de construction d'un bâtiment nouveau sur la place du Plan de Ville.

► Plan de zonage

Le document est encore incomplet :

– En introduction du règlement, la nature des zones est à définir.

– Les POS de Saint Pierre de Chartreuse et d'Entremont comprenaient une catégorie NDs réservée au domaine skiable et aux équipements correspondants pour le tourisme d'été et d'hiver. Dans le zonage du PLUi une zone correspondant au domaine skiable reste à créer.

– À ce titre la partie sommitale de ce domaine est dans la propriété domaniale gérée par l'ONF. La nouvelle convention signée entre l'ONF et le gestionnaire du domaine skiable pour quinze ans prévoit après l'étude d'impact réalisée à cet effet : la réalisation d'une piste entre le sommet du creux de la neige et l'arrivée du télésiège des Fraisses (voir ci-joint) ; le remplacement du télésiège du creux de la neige par un deuxième tronçon du télésiège des Fraisses. Ainsi le sommet du creux de la neige pourra également être accessible directement depuis le Planolet. Une redevance étant déjà payée annuellement pour les parcelles correspondantes, il est important que le zonage domaine skiable leur soit appliqué.

– Une piste reste à créer entre le bas dur des Fraisses et le départ du télésiège de la Combe l'ourse permettant d'améliorer le maillage du domaine. Elle traverse un seul propriétaire qui donnerait son accord dans le cadre de

l'aménagement du site de la combe de l'ourse. La parcelle correspondante serait également à mettre dans la zone ski.

À votre disposition pour toute information complémentaire

– SPC_4/PERSONNE Sébastien – registre numérique

Notre association «Au-Delà de nos handicaps (ADH) » accompagne depuis plusieurs années le chemin de reconstruction et de résilience des personnes handicapées, avec un focus très marqué sur les blessés ressortissants de la Défense. Pour y parvenir, nous nous appuyons fortement d'une part sur les activités de pleine nature, et d'autre part sur les activités thérapeutiques alternatives. En effet, les grands espaces favorisent le dépassement des limites de la blessure, et les activités thérapeutiques alternatives sont un outil véritablement pérenne dans la gestion des émotions des blessés, et notamment des milliers de soldats touchés de syndrome post-traumatique. Nos modes d'action principaux consistent aujourd'hui à organiser tout au long de l'année des stages de redynamisation de pleine nature (physique et psychique), principalement en montagne, et à coordonner un large réseau de compétences locales et nationales au service de l'accompagnement des blessés, et en complémentarité des services de l'État compétents. Les blessés que nous encadrons sont à 65 % ressortissants des Armées, et à 35 % ressortissants de la Police Nationale, des sapeurs pompiers, victimes d'actes de terrorisme ou sans lien avec les métiers en uniforme. Dans l'ensemble de ces tropismes culturels, une typologie de blessure retient l'attention de tous les acteurs de l'accompagnement du handicap, dont la nôtre, tant son accompagnement et ses possibilités de guérison sont rendues difficiles par la méconnaissance de ses mécanismes : la blessure psychique ou syndrome post-traumatique. Les stages que nous mettons en œuvre sont de solides opportunités de redynamisation, sur lesquelles nous incitons tous les acteurs de l'accompagnement individuel de chaque blessé à capitaliser pour socler de véritables étapes sur leur chemin de resocialisation et de reprofessionnalisation. Mais après les stages, le suivi à distance des blessés n'est pas toujours aisé, et tous n'ont pas la chance de pouvoir s'appuyer sur un environnement humain compréhensif et solidaire dans leur foyer. Et souvent la dynamique impulsée pendant les stages retombe par manque de stimulation de proximité. Cet écueil se vérifie en particulier au profit des blessés psychiques dont la temporalité de guérison est allongée. Sur cette base d'expérience, notre projet consiste à créer une « Maison des Blessés », à partir de laquelle nous pourrions mettre en œuvre et même démultiplier nos stages de redynamisation, mais aussi suivre sur la durée les blessés les plus isolés.

Ce dernier point s'appuiera sur la mise en place d'un environnement humain et géographique privilégié favorisant le repos psychique et le travail au profit de la collectivité, que ce soit celle de la structure, comme celle de la communauté de notre secteur géographique d'implantation.

Le site que nous avons retenu pour se faire est celui du Banchet, sur l'ancien centre de vacances du CE Air France, au Col de Porte. La mission de la Maison des Blessés (MaiBle) en sera une de redynamisation psychique et de resocialisation. Nous nous situerons donc au carrefour prenant place après la phase de réadaptation physique, et avant la reprofessionnalisation (à noter que cette phase de réadaptation psychique est très largement minimisée dans l'ensemble des structures médicales existantes). 4 grands pôles d'activités nous permettront d'atteindre nos objectifs : — travail de la Terre (principalement potager participatif) — activités sportives et artistiques de pleine nature — activités thérapeutiques alternatives — travail d'utilité collective. Ce dernier point en particulier comportera — une série de tâches tournées vers l'intérieur de la structure : travail sur les différents corps de métier de la structure d'accueil (blanchisserie, bâtiment, cuisine, etc...) — une série d'activités tournées vers l'extérieur de la structure : travail bénévole au profit des stations de ski du Col de Porte, de Saint Hugues de Chartreuse, de Saint-Pierre de Chartreuse. MaiBle accueillera 2 types de stages — des séjours de courte durée (2 à 15 jours), à vocation notamment de diagnostique initial. Ce type de séjour sera principalement conventionné avec plusieurs structures de soins. — des séjours de longue durée, visant à emmener les blessés concernés jusqu'à une véritable consolidation psychique. Il est important de noter que MaiBle ne sera pas un établissement de soin au sens institutionnel du terme. Car, les outils proposés seront tous alternatifs, mais répondront aux besoins ressortant de toutes les études menées sur les soldats en situation de stress post-traumatique. Le statut juridique de la structure n'a pas encore été défini. Son financement sera en grande partie porté par un réseau de mécènes existants, et pour une autre partie par des subventions d'État. L'activité de la structure sera principalement non lucrative (sociale), mais une part des fruits de son activité permettra de créer des recettes. Dans ce dernier cas, la structure proposera aux familles de blessés (souvent mise en difficultés financières) un hébergement à tarif préférentiel pendant les périodes de vacances, afin que celles-ci puissent profiter du secteur touristique en essor de la zone Cœur de Chartreuse. Les blessés pensionnaires de la structure travailleront alors au service de l'accueil de ces familles elles aussi en souffrance. Je crois que le PLUI actuel du site du Banchet n'autorise que les activités à vocation touristique.

Aussi, j'ai l'honneur de vous soumettre le projet d'une ouverture des possibilités d'activités du site du Banchet. J'ai noté sur le site internet ouvert à l'occasion de cette étude que vous teniez plusieurs permanences sur la zone de Chartreuse jusqu'en fin juin. Nous partons mardi sur un stage de reconstruction de 15 blessés militaires en région Briançonnaise, mais si vous le souhaitez, je peux tout à fait me rendre disponible samedi 15 juin prochain sur Saint-Pierre de Chartreuse. Je me suis permis de doubler ce courriel par un courrier officiel qui partira dès ce début de semaine. Je vous ai aussi joint la plaquette de présentation de notre association (qui n'inclue pas encore ce projet de maison des Blessés), ainsi que le lien vers le clip vidéo de notre association (qui n'inclut que l'outil des activités sportives de pleine nature) : <https://youtu.be/-Mpzooi1bW0>. Je me tiens tout à votre disposition pour avancer sur la définition de notre projet, qui peut prendre une véritable place au sein de ce magnifique massif de Chartreuse où, depuis des siècles déjà,

Hommes et Femmes du monde entier viennent chercher la guérison des âmes... Bien cordialement

Réponse : *Avis favorable.*

Proposition de modifier le règlement afférent aux STECAL économiques NC3 et AC3, correspondant aux centres de vacances, afin d'autoriser également sous conditions certains équipements d'intérêt collectif et services publics : Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et de leurs délégataires, Établissements de santé et d'action sociale, Équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

Cette modification permettrait d'élargir les chances de reprise et de maintien en activité de ce type de bâti. Cette modification n'est pas de nature à aller à l'encontre de l'avis des CDPNAF et CDNPS.

– SPC_5/TROUILHET Michel — Audition CE

Il s'étonne que le secteur de la Combe de l'Ours ne fasse pas l'objet d'une étude globale concernant tous les pôles de ski alpin permettant de bien évaluer les avantages de ce secteur bien enneigé (malgré l'absence d'enneigement artificiel) ; il pense que ce secteur devrait pouvoir accueillir des hébergements touristiques. Il demande que le parking et la route soient bornés suite aux travaux d'aménagement réalisés.

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– SPC_8/BREVARD Évelyne — registre numérique

parcelles AB 235236 — J'ai hérité de ma mère Madame GRATTIER Marcelle ces parcelles au lieu-dit le Bat-tour sur la Commune de Saint-Pierre de Chartreuse. Ce terrain était en zone constructible et je projetais de le vendre afin de faire des améliorations énergétiques dans ma résidence principale à Saint-Pierre de Chartreuse

. Or dans le projet du nouveau PLUI cette parcelle passe en zone agricole ce qui est très regrettable pour moi.

De plus la succession a été réalisée en tenant compte de la valeur constructible de ce terrain, et suivant cedit projet ce ne serait plus le cas. Serait-il possible de conserver une partie de ce terrain en zone constructible sachant que l'approvisionnement en eau et la canalisation d'eau usée passent sur le terrain suite à la servitude que nous avons accordée pour des maisons nouvelles construites en amont. Le poteau EDF est situé à 50 m environ.

En vous remerciant de prêter attention à ma requête.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_10/DAUSSUN Agnès — courriel

parcelle AL 178 — Nous sommes propriétaires ma sœur et moi de cette parcelle au hameau de Mallarière à Saint-Pierre de Chartreuse. Cette parcelle est inscrite au projet de PLUI H en zone agricole. Nous demandons son classement en zone constructible.

En effet cette parcelle est en continuité au nord avec des parcelles bâties et classées en zone constructible formant un petit lotissement et jouxte au sud une parcelle comportant une maison d'habitation. Elle se trouve donc en continuité urbaine. En bord de route, pourvue des réseaux d'eau et d'électricité, elle est vaste, plane et apte à accueillir deux chalets individuels sans investissements supplémentaires pour la commune.

À proximité du point de départ des excursions vers le col du Coq et Chamechaude et de la boucle de ski de fond de Saint Hugues, sa construction est de nature à accompagner le développement d'un tourisme familial sur l'ensemble de l'année conformément aux objectifs de développement de la commune de Saint Pierre et de la communauté de communes cœur de chartreuse.

Par ailleurs nous observons que des parcelles présentant des caractéristiques similaires ont fait l'objet d'un classement en zone constructible. Il y a donc une inégalité

de traitement dans l'application des critères retenus pour le développement des zones bâties de la commune : ainsi dans le hameau de Mollarière lui-même : la parcelle 2018 qui est en limite de zone bâtie sud du hameau, à l'est de la route et face à notre parcelle voit une fraction de sa surface classée en zone constructible alors que la notre est en zone agricole.

Les parcelles 168 et 169 situées en limite nord du hameau à l'est de la route et non bâties à l'exception d'un petit bâtiment (grange) sont classées en zone constructible ; or elles sont en pente donc moins faciles à construire et plus éloignées des lieux d'activité touristique. Ces classements privilégient ainsi certaines parcelles au détriment d'autres, situées dans des positions comparables sans justification sérieuse.

Au hameau de Majeure, une zone constructible nouvelle est créée en limite sud-ouest du hameau sur la parcelle 408 non bâtie et excentrée.

À Mollard Bellet, les parcelles 151 et 213 excentrées et facilement bâties se voient dotées de vastes surfaces constructibles. En outre la Mairie de Saint Pierre a demandé le classement partiel en zone constructible de trois parcelles AH137, 138 et 139 non bâties en lisière d'agglomération alors même que les bâtiments existants en sont éloignés.

Aux Antonins la parcelle 281 située en limite de hameau jouxtant une maison isolée est classée en zone constructible. Ces exemples montrent que le traitement des parcelles en lisière de zone bâtie fait l'objet d'inégalités.

Il est cohérent compte tenu de sa continuité avec le bâti du hameau de Mallarière du traitement appliqué aux parcelles analysées ci-dessus et de son aptitude à recevoir des habitations susceptibles de concourir au développement touristique pérenne de la commune que la parcelle AL 178 soit classée en zone constructible comme les parcelles contiguës au nord le sont.

Réponse : La parcelle 178 est actuellement non bâtie et effectivement située en continuité du hameau de Mallarière. Le contour de la zone UH a été défini en reprenant les contours des parcelles bâties et aménagements existants. Ainsi la partie de parcelle 218 inscrite en zone UH, en face de la parcelle 178 correspond à la voie d'accès à la maison d'habitation située sur la parcelle 161. Elle est déjà aménagée et ne pourra pas recevoir une autre construction d'habitation. Les parcelles 168 et 169 au nord du hameau constituent effectivement des dents creuses entre un chalet (parcelle 166) et la route. Elles sont destinées à accueillir 3 constructions. Le potentiel constructible à l'intérieur des espaces bâtis du hameau étant suffisant, et ce hameau étant par ailleurs éloigné des commerces et services, l'extension supplémentaire au sud du hameau sur la parcelle 178 n'a pas été retenue.

– SPC_11/DIEDERICHS Frédéric — courriel

parcelle AM 199 — J'ai acheté cette parcelle à la SA-FER en 2013 comme terrain agricole. Actuellement une bonne moitié est fauchée et l'autre comporte quelques arbres et est pâturée.

parcelles AM 477, 177, 178, 179, 180 — Demande de classement en A. La parcelle 477 est propre et est fauchée. Les autres comportent des taillis, il y a aussi un ancien bassin (fontaine) et c'est le seul point d'eau pour ce tènement agricole d'une surface importante.

Réponse : Les parcelles citées dans le courrier ne correspondent pas. Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– SPC_12/GERENTE LAPIERRE Chantal — Audition CE

parcelles 366, 367, 368, 397 — Elle est propriétaire d'une maison et d'une grange sur ces parcelles ; elle souhaite vendre sa propriété, elle demande que le hameau soit classé en zone urbaine compte tenu de son importance et que ses parcelles soient constructibles.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_13/GERENTE Lydia — Audition CE

parcelle 577 — Elle est propriétaire de cette parcelle aux Égaux ; elle demande l'extension de la zone Ut sur la partie de sa parcelle le long de la route (1000 m²) afin de permettre à son fils (maçon dans la commune) de construire son habitation ; le hameau est raccordé à l'assainissement collectif.

Réponse : Avis défavorable. Ce tènement non bâti est situé en zone N, et ne peut être rattaché à aucune enveloppe urbaine constituée. car ne s'inscrivant pas entre deux habitations distantes de moins de 40 m.

– SPC_14/GONTIER Denis — Audition CE

parcelle 138 — Il est propriétaire de cette parcelle à Mollard Bellet ; il a autorisé le passage de l'assainissement collectif sur ses parcelles en 2010 ; il demande que sa parcelle soit constructible, elle est entièrement desservie et située au cœur du hameau.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_16/GRATTIER M. & M. BRUN Maurice — Audition CE, registre numérique, registre papier, courrier

parcelles 235, 236 — Ils demandent que leurs parcelles au Battour soit constructibles, elles sont en continuité du hameau.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_17/GUERPILLON Yves — Audition CE, registre numérique,

parcelle AO 168 — Il signale la construction existante sur cette parcelle qui n'a ni eau ni assainissement, ce cas devrait être réglé.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– SPC_23/REBOUD Romand & CHOPARD LOLLIER Marianne — registre papier

parcelle 152 — Actuellement en train d'acheter la grange située sur la parcelle 152 au lieu dit les Periches. Compromis signé sous réserve obtention PC. A prévu de créer des stationnements obligatoires sur la parcelle 371 actuellement constructible. Demande à ce qu'elle le reste afin de pouvoir créer un stationnement couvert.

Réponse : Cette grange, classée en zone UH peut changer de destination. Néanmoins, parcelle assez contrainte.

– SPC_24/RENAUDIN Claire & Bruno — Audition CE

parcelle 329 — Il est héritier avec ses sœurs de cette parcelle à St Hugues, en continuité du village ; il demande qu'une partie de cette parcelle soit constructible en prolongement de l'enveloppe de l'urbanisation prévue.

Réponse : Avis défavorable. Terrain agricole aujourd'hui non bâti, concerné par une zone de risques (autorisation sous prescriptions). Ce terrain présente une pente importante. Son ouverture constituerait une extension urbaine.

parcelle AM 232 — Ils sont propriétaires de la parcelle à la Gérentière à St Hugues ; ils demandent que la zone U soit étendue de 20 m à l'ouest afin de leur permettre de construire 2 gîtes.

parcelles 309, 310 — Ils sont propriétaires des parcelles 309 en zone UH et 310 en zone A ; ils demandent que la parcelle 310 soit également en UH afin que leurs enfants Mélanie et Jean puissent construire un projet en commun.

Réponse : Demande à examiner. Ce tènement constituerait une extension de l'enveloppe urbaine dans un terrain contraint par la pente, et concerné par une zone d'autorisation sous prescription due à la présence d'un risque naturel. Les choix d'urbanisation se sont concentrés au plus près des polarités mieux équipées et desservies.

– SPC_25/ROBIN Vincent — Audition CE,

parcelle AK 550 — Il est artisan maçon et occupe la partie centrale d'une ancienne scierie sur cette parcelle aux Michallets à St Hugues; le classement en zone Nc1 permet cette occupation ainsi que celle de la brasserie artisanale et les projets d'autres occupations d'activités; la limite nord de la zone Nc1 n'apparaît pas.

Il invite les élus et les personnels de la CC à venir visiter son installation et celles de ses voisins. Il souhaite qu'une partie de cette parcelle soit constructible, en prolongement de l'enveloppe de l'urbanisation prévue.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

parcelle non désignée — Demande à pouvoir bénéficier d'un changement de destination pour une grange située sur le secteur Clos Perier. Grange actuellement utilisée pour activité de bucheronnage. Espace de stock au RDC et espace de logement temporaire (ancien grenier). PC accordé pour activité de bucheronnage. Travaux en cours. Souhaite pouvoir réhabiliter ce bâti en y aménageant un logement à l'étage, occupé à titre de résidence secondaire.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_27/RUZZIN Pierre, FUCHS Jessica — Audition CE

parcelles AK492, 494 — Ils sont propriétaires de ces parcelles à la Gerbetière, ils demandent que la largeur de la zone UH soit portée jusqu'à la zone N afin de leur permettre la construction d'un gîte.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– SPC_28/SALVI Michel — Audition CE, registre papier

parcelles 459 458 455 456 — demande de reclassement en constructible suite aux renseignements du commissaire enquêteur. Je ferai suivre mon observation par courrier numérique.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

– SPC_29/TAMBINI Hervé (et pour J. Marc) — Audition CE

parcelles 137, 139 — Ils demandent que leurs parcelles à Mollard Bellet soient constructibles, car elles sont viabilisées et au centre du hameau.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

Zonage en A ou N

– SPC_6/BAFFERT Michel pour sa sœur Mme MEXES Anne-Marie - Audition CE

parcelle AO 75 — Elle est propriétaire de cette parcelle à Cherlieu, elle demande la constructibilité d'une partie de cette parcelle en continuité de la zone UB1 du hameau.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Terrain agricole non bâti et exploité, situé loin des centralités préférentielles de développement.

– SPC_7/BELANGER Gilles et Claire - Registre papier

parcelles AK321 (Revolts); AK255 (Michallets), (AK 314 et 315 [Vignetta] — Agriculteurs au hameau des Égaux [élevage de chèvres et moutons] ainsi que loueur de meublé touristique (gîte de 12 couchages mitoyens à notre maison et de 3 chalets de 6 (200 m de la maison). Sont en train de transmettre ces activités.

Zones A et N : globalement, en tant qu'agriculteurs, trouvent qu'encore trop de zones ayant un intérêt agricole (pâturage) ont été classées en N. Pense que ce classement n'est pas favorable à une dynamique de maintien de l'espace ouvert. Demande le classement en zone agricole.

parcelle AM286 — Sur l'ancien zonage, le bâti était classé en NC et NCt (tourisme). Elle comporte leur maison d'habitation de l'exploitant + le gîte, l'ancien bâtiment d'exploitation (fin de l'élevage laitier en février 2018 et un ancien four à pain.

parcelles AM 336 337 379 — ont un usage de jardin, verger, poulailler et parking. L'ancien bâtiment agricole se trouvant à moins de 20 m de notre habitation et à moins de 50 m de la maison voisine ne pourra plus être agréé par la DDT pour une activité d'élevage (règle de réciprocity de 50 m).

Demande à pouvoir réhabiliter cet ancien bâtiment en bâtiment touristique, ce que le PLUI actuel ne permet pas.

Réponse : Demandes à étudier avec la commune.

– SPC_9/CLOITRE Alain — Audition CE

parcelle AD 426 — Il demande que soit rectifiée la limite de la servitude de piste skiable au droit de sa parcelle, il signale que la partie principale de la piste de la Chapelle n'apparaît pas. Demande que la parcelle soit classée en zone Nlt dédiée aux loisirs et aux hébergements insolites.

***Réponse :** Demande à examiner. Il y a déjà à Saint Pierre de Chartreuse deux secteurs fléchés pour faire de l'hébergement insolite : les Essarts et le Carrelet. Ces projets sont inscrits dans l'OAP stratégique tourisme et constitue des OAP UTNL qui ont fait l'objet d'un passage en commission CDNPS en avril dernier. Il n'est donc pas possible de rajouter un secteur Nlt et une OAP UTN sans faire de modification du PLUi. De plus le choix des sites de développement des zones de loisirs et d'hébergements insolites fait l'objet d'une véritable réflexion à l'échelle de la 4C, mais aussi d'une véritable réflexion autour d'un projet touristique.*

En outre le site est en zone N, non accessible par la route une partie de l'année, car sous la télécabine, pb. secours et raccordement réseaux.

parcelle AD 185 — Il demande que la parcelle puisse être constructible pour un bâtiment d'activités.

***Réponse :** Avis défavorable. En zone N les nouvelles constructions sont interdites dans le règlement sauf les locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de ses délégataires. De plus le tènement est en zone inconstructible au titre des risques naturels (RG, v et RT).*

– SPC_15/GONTIER Emeric — Audition CE

parcelle AI 190 — Il doit installer son entreprise de terrassement dans un bâtiment existant sur cette parcelle à la Martinière, il souhaite pouvoir aménager un logement de gardiennage, tous les réseaux sont à proximité.

***Réponse :** Le bâtiment est classé en zone NC1. Les propositions de modifications du règlement NC1 visent à autoriser les locaux accessoires à l'activité, dans le volume des bâtiments existants, dans la limite de 80 m² de surface de plancher.*

– SPC_33/MICHEL Louis et MICHEL Agnès — Registre papier

parcelles A290 — Demande que la parcelle AO290 située au hameau les Cottaves sur la commune de Saint-Pierre de Chartreuse reste constructible et ne passe pas en zone agricole comme prévu dans le document projeté. Cette parcelle est située au cœur du hameau des Cottaves et les parcelles mitoyennes sont en zone UH et comportent des constructions. Cette parcelle était classée en NAC jusqu'à présent. Nous ne comprenons pas pourquoi le classement changerait.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune.*

– SPC_34/MICHEL MAZAN Olivier, Philippe et Guy — Registre papier

parcelles A244 — Demande que la parcelle 244 au hameau des Cottaves puisse accueillir des petits habitats touristiques. Soulignent par ailleurs une erreur dans le tracé de la voie publique existante sur ce hameau : la voie publique visible sur le document vient en limite d'une grange, parcelle AO404 alors qu'en réalité, la voie s'arrête bien avant.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune.*

– SPC_18/MOLLARET Christiane — Audition CE

parcelles AK 366 et 368 — Elle demande que la grange sur ces parcelles aux Revols soit aménageable pour habitations.

***Réponse :** Avis favorable. Demande à étudier avec la commune pour l'état des réseaux. Grange située à l'intersection de deux routes.*

– SPC_19/MOLLARET Mary Bénédicte — courrier

parcelles AK 366 et 365 — Demande la modification de zonage concernant ces parcelles cadastrées Aux Revols. Demande à ce que ces parcelles et ce bâtiment soient à nouveau constructibles. Ces terrains et bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis plus de 40 ans. ce classement est discriminatoire par rapport aux hameaux voisins.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune.*

– SPC_20/MONTAGNAT Nathalie — registre papier
parcelle AE 344 — Renouvelle sa demande de classement en zone constructible pour la parcelle située lotissement près Montagnat en zone ND au POS.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

– SPC_21/MORIN Bernard — Audition CE, courriel
parcelle AE 452 — Il est propriétaire de cette parcelle à Manissola au pied des pistes de ski; il vérifie le classement en zone UA1 de la partie nord de sa parcelle; il demande la modification de la limite de la servitude pour piste afin que les skieurs soient cantonnés sur la zone N.

Je souhaite insister sur les limites du domaine skiable des secteurs de Manissola et de Baffardière. Il me paraît tout à fait anormal que la servitude du domaine skiable soit tirée au cordeau à raz des maisons et aussi en plein domaine constructible en rose. Il me paraît aussi difficile de créer une pointe skiable en sifflet vers la route qui accède aux maisons.

En effet le ski qui se pratique de haut en bas n'a aucune raison d'aller dans la pointe routière et aussi de passer à raz de la maison en excluant 2 triangles qui sont par ailleurs constructibles (en rose).

Je vous propose de reprendre une limite du domaine skiable selon le trait qui est tracé en pointillé sur le plan joint.

Je vous remercie de prendre en considération ces remarques que j'ai faites au commissaire enquêteur.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– SPC_22/PITOT Noël — Audition CE
parcelle 210 — Il possède un bâtiment agricole sur sa parcelle classée en zone N; il demande que cette parcelle soit classée en zone agricole.

Réponse : Demande à examiner favorablement.

– SPC_32/ROULLET Antoine — Registre numérique
S'interroge sur la pertinence de l'ER 93 entre le hameau des Guillels et de Clos Perrier. Demande à ce qu'il soit précisé et justifié

parcelle A 53 — Demande à pouvoir bénéficier d'un changement de destination pour une grange située sur le secteur Clos Perrier. Grange actuellement utilisée pour activité de bucheronnage. Espace de stock au RDC et espace de logement temporaire (ancien grenier). PC accordé pour activité de bucheronnage. Travaux en cours.

Souhaite pouvoir réhabiliter ce bâti en y aménageant un logement à l'étage, occupé à titre de résidence secondaire.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. La parcelle A53 aux Michallets est concernée par un risque torrentiel Fort et un risque de Glissement de Terrain Fort. Afin de ne pas augmenter le nombre de biens et personnes exposés à ce risque, aucun changement de destination ne pourra être autorisé sur ce site, indépendamment du zonage du PLUI.

– SPC_30/THEILLAUMAS Annette & LEGENDRE Michel — Audition CE

parcelles AD 172 et 387 — Ils sont propriétaires de ces parcelles au-dessus de Manissola au bord des pistes de ski et de la maison rénovée dont le PC a été annulé. Ils demandent la constructibilité de leurs parcelles.

Réponse : Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

– SPC_31/TROUILHET Michel — Audition CE

parcelle AB 500 — Il est propriétaire des terrains au départ du télésiège de la Combe de l'Ours, (Gare sur parcelle AB500 avec convention et parkings sur 15 000 m² sans convention); il est satisfait du classement en Nc3 permettant la construction d'un bâtiment d'accueil multifonction et en Nl.

parcelle 74 à 79 — Il est propriétaire de ces parcelles à proximité à Champ Massot en continuité du hameau; il demande que ces parcelles soient constructibles.

Réponse : Ce tènement non bâti est situé en zone N, partiellement inclus en ZNIÉFF et en zones rouges et bleues des risques naturels. Il ne peut être rattaché à aucune enveloppe urbaine constituée. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

Il s'étonne que le secteur de la Combe de l'Ours ne fasse pas l'objet d'une étude globale concernant tous les pôles de ski alpin permettant de bien évaluer les avantages de ce secteur bien enneigé (malgré l'absence d'enneigement artificiel); il pense que ce secteur devrait pouvoir accueillir des hébergements touristiques. Il demande que le parking et la route soient bornés suite aux travaux d'aménagement réalisés.

Réponse : Choix PADD et OAP tourisme de développer un tourisme 4 saisons et pas forcément que le tourisme hivernal

3.2.14 SAINT-PIERRE DE GENEBOZ

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– Néant

*pale. Dans le cas de tènement en forte pente (>20 %) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.
– leur emprise au sol totale est limitée à 35 m², en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer.
Rajout COPIL 20/06 : 6m max au faitage*

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– GBZ_2/FROT-COUTAZ André assisté de Maître Élodie Perdix (avocat) - Audition CE, registre papier, **parcelle A1650** — demande que la partie de la parcelle classée Uq dans le projet de PLUI soit classée UB1 parce que cette zone ne supporte actuellement aucun équipement public. Le classement projeté ne correspond donc pas à la définition du zonage Uq donnée par le PLUI.
– demande également que la servitude ER 252 soit étendue à toute la zone UB1 demandée.

Réponse : Demande à étudier avec la commune. L'emplacement réservé n° 252 est destiné à permettre une extension de la salle des fêtes et de la mairie. Cela justifie le zonage en Uq, zone urbaine destinée aux équipements publics et collectifs. Il est proposé d'ajuster le périmètre de l'emplacement réservé à la zone Uq.

– GBZ_3/GROSSELIN Benoit - Audition CE **parcelle A1664** — Vient d'acheter la maison sur cette parcelle — Constate qu'elle passe en agricole, demande si ce zonage A l'autorise à mettre deux abris - type *touschalets.com* – pour sa voiture et ses outils de jardin.

*Réponse : dans le règlement de la zone A, les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées sous conditions :
– leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction princi-*

– GBZ_4/MARTIN Raphaël — Audition CE, courrier **parcelle A 523** — Indique que ce terrain a fait l'objet d'une division avec un lot de 1180 m² qui vient d'être borné et un PC déposé pour lequel la mairie n'a pas fait d'opposition (courrier). Demande de laisser ce lot constructible.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– GBZ_5/MOREL Christian — registre papier, courrier **parcelle A 613** — demande la justification du changement de zonage de cette parcelle.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– GBZ_6/ROSSET CAILLET Yvon — registre papier, courrier **parcelle A 1629** — demande que cette parcelle située entre les parcelles A1628 et A116 soit classée en constructible.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

Zonage en A ou N

– GBZ_1/BRESCIA Christine et Jean Bernard — registre papier, registre numérique

parcelle A 1953 — demande le passage en UH de la zone A de cette parcelle. En effet, la plus grande partie sud de la parcelle actuelle étant utilisée à des fins de stationnement et accès, nous aimerions réaliser une piscine naturelle, qui s'inclue dans le cadre du développement durable et écologique.

***Réponse :** Demande à étudier avec la commune. Toutefois par une décision du 15 avril 2016, le Conseil d'État a considéré que « sous réserve de dispositions contraires du document d'urbanisme applicable, une piscine découverte peut être regardée, eu égard à sa destination, comme une extension d'une construction d'habitation existante si elle est située à proximité immédiate de celle-ci et forme avec elle un même ensemble architectural ».*

Il admet donc qu'une piscine découverte soit regardée comme l'extension d'une habitation à trois conditions :

- elle doit être située à proximité immédiate de la construction à usage d'habitation existante ;*
- elle doit former avec elle un même ensemble architectural ;*
- le règlement du document d'urbanisme ne doit pas en disposer autrement.*

3.2.15 SAINT-PIERRE D'ENTREMONT — ISÈRE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– S38_1/ANONYME — Audition CE, 4 plans

Signale l'absence de report sur le PLUI de la route forestière de la forêt des Fraisses depuis le Planolet.

Réponse : Nous allons insérer le tracé et faire déboucher la route sur le domaine public en dehors de la zone NC3.

– S38_2/Association patrimoine Héritage de nos villages – registre papier

le Château :

La chapelle du château n'apparaît pas sur la carte

Réponse : Erreur à corriger.

L'aménagement prévu au bourg (OAP habitat) qui englobe le bâtiment « le Rosaire » détruit le parc (la cour) de ce bâtiment. Le bâtiment du Rosaire et son parc ne doivent pas être changés de nature. Il faut les préserver en mettant une prescription architecturale spécifique en cas de restauration du bâtiment.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

Habitat groupe sur Le Petit Chenevey et le bourg :

La proposition pour aménager ce terrain en logements groupés ne correspond pas du tout à l'habitat qui existe dans les Entremont : architecture cartusienne, maisons isolées avec un style montagnard. (Idem pour les autres secteurs d'aménagement en logements groupés).

Réponse : L'habitat groupé ne remet pas en question le recours aux architectures traditionnelles locales, qui comportent déjà des exemples de maisons mitoyennes.

– S38_3/BIENASSIS Brigitte – registre numérique

Plan de zonage Saint-Pierre d'Entremont Isère :

indiquer une place de dépôt de bois sur la parcelle 1571, jusqu'à côté du Pont Nuat. Le pont a été refait il y a quelques années et permet le passage de grumiers.

Réponse : Erreur à correction.

Sur la commune de saint-pierre d'Entremont Isère : carte SUP eau et assainissement :

À st Même, zone Ue : ce secteur n'est pas alimenté en eau potable. Il faudrait indiquer secteur en déficit d'eau

en situation actuelle (fond parme cerclé de bleu foncé). De même il n'y a pas de système d'assainissement. Il faudrait le hachurer en marron foncé et indiquer un indice.»

Réponse : Demande à étudier

– S38_4/GAVAREL Bernard — Audition CE

Suggère de prévoir la création d'un parking au nord du hameau des Reys plutôt que celui prévu à l'ER 126 qui est difficilement accessible (accès très pentu, pas de visibilité).

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

Demande que les possibilités de construction soient augmentées dans les petites communes de montagne telle que S38 pour permettre à de nouveaux habitants de s'installer et faire vivre la commune.

Réponse : La commune de Saint Pierre d'Entremont Isère a connu un Taux de Variation Annuel moyen de sa population de -0,57 % entre 2009 et 2014 et perdu 16 habitants. Le PLUi est dimensionné pour permettre un Taux de Variation annuel moyen de la population de Saint Pierre d'Entremont Isère de 0,8 % ; et l'accueil de 54 habitants supplémentaires sur 12 ans. Il n'est pas possible d'augmenter le nombre de logements sur Saint-Pierre d'Entremont Isère, sans toucher à l'économie du projet défini.

– S38_5/GELY ANSELME Sandrine – registre numérique

Projet de densification sur le hameau de Saint Philibert, parcelles ZC 92 ZC93, ZC95, ZC96, ZC94, AD 213, AD 214, AD215, AD217, AD216

Veillez trouver ci-joint le développement de quelques incompréhensions concernant le PLUI et le projet de construction de 18 logements sur le hameau de Saint-Philibert et 45 sur Saint-Pierre d'Entremont Isère.

– quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 45 logements neufs sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère ?

– quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 18 logements neufs sur le hameau de Saint Philibert ?

– où trouve-t-on la liste des 45 familles attendant d'être logées sur Saint-Pierre d'Entremont Isère ? Des 18 familles attendant d'être logées sur St Philibert ?

– Que signifie R+1 ? (Quelle hauteur en mètres et en étages ?)

– Que signifie R+2 ? (Quelle hauteur en mètres et en étages ?)

– Que signifie R+3 ? (Quelle hauteur en mètres et en étages ?)

– Dans le livret d'explication des choix d'aménagement du PLUI de Saint-Pierre d'Entremont Isère, et dans le plan concernant le projet immobilier de 18 logements neufs sur St Philibert, il apparaît sur le dessin des habitats à R+1 alors que la légende indique R+2 ; lequel des deux prévaut ? Et du coup quelle hauteur en mètres et en étages ?

– Certaines parcelles qui deviennent constructibles dans le projet immobilier de Saint Philibert sont liées à des personnes ayant une mission pour la municipalité ; est-ce légal ?

– Dans un souci de transparence du PLUI, je souhaite connaître le nom des propriétaires des parcelles qui vont devenir constructibles pour les projets de densification sur Le Petit Chenevey et le Bourg.

– Pourquoi la mairie ne peut-elle les délivrer à ses contribuables ?

– Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 45 logements de Saint-Pierre d'Entremont Isère ?

– Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 18 logements de St Philibert ?

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– **S38_6/GUERRE CHALEY Michel – registre numérique**
OPPOSITION AU PROJET DE LOTISSEMENT OAP N° 1 secteur CENTRE BOURG à vocation d'habitat

Ce projet va encastrier beaucoup trop d'habitants sur cette zone qui est déjà très enclavée entre la montagne et la route. Au-delà de la densité de population trop forte que ce projet va immanquablement générer, il va générer de nombreuses nuisances pour les riverains actuels (sonores, visuelles, pollutions, environnementales, esthétiques, écoulement des eaux pluviales).

Nous subissons déjà des inondations à chaque orage. Nous vous prions de noter notre ferme opposition à la réalisation de ce projet de lotissement OAP n° 1 Secteur PE6 Centre Bourg à vocation d'habitat. Restant à votre disposition pour étudier d'autres alternatives.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– **S38_7/LOHAT BAUDEIGNE Isabelle — registre numérique**

lotissement hameau Saint Philibert

Le volume de construction envisagé sur le hameau de

Saint Philibert (18 logements) me semble démesuré par rapport à la taille du village et équivaldrait à pratiquement doubler le nombre d'habitants. D'autant que ces logements sont concentrés en un seul lieu, à l'extérieur du village.

Un tel projet pourrait dénaturer complètement l'identité et la cohérence du village.

Quelle est la nature de l'habitat groupé envisagé ?

Le bassin d'emploi étant limité sur la commune et les communes à proximité, est-il écologiquement responsable de créer des logements loin des pôles économiques dans des zones totalement dépourvues de transport en commun ?

Sommes-nous condamnés à être des villages-dortoirs ?

D'autre part, le manque d'infrastructures et de mode de garde pour la petite enfance étant déjà déficitaire sur la commune, quelles sont les solutions envisagées avec un tel accroissement de population ?

Dans la zone d'urbanisation future du hameau de Saint Philibert, je constate que les parcelles ZC 95, ZC 96, ZC 92, AD 214, AD 215, AD 216 sont inscrites au PPR et je m'étonne que la zone constructible du hameau soit placée en zone à risques.

D'autre part, ces parcelles de terrain, qui sont actuellement des terrains agricoles, vont prendre une valeur marchande conséquente en devenant constructibles, et je m'interroge sur le fait que des parcelles appartenant à des élus deviennent constructibles dans ce nouveau PLUI. L'éthique est-elle respectée ?

Ce projet de 18 constructions n'a pas de sens, alors que des logements sont vacants et qu'un bâtiment communal, à proximité, pourrait être réhabilité.

Réponse : Le volume de construction envisagé sur le hameau de Saint Philibert (18 logements) est effectivement important, puisque ce hameau porte environ 30 % de la construction de logements neufs programmée sur la commune. Le site ciblé est en continuité du second plus gros hameau de la commune, Saint Philibert. Ces constructions ont vocation à répondre aux besoins en logements. L'orientation d'aménagement envisagée vise à favoriser la bonne insertion paysagère des constructions dans le site, et ce afin de ne pas dénaturer l'identité de ce hameau. La notion d'habitat groupé renvoie à une forme urbaine du type « maisons en bande » ou « maisons de village mitoyennes » (cf. maisons existantes sur le village) ou maisons jumelées par le garage.

Le bassin d'emploi est effectivement moins important sur le secteur montagne. C'est pour cette raison que les choix de développement portés par le PLUI visent à favoriser le développement de l'habitat dans les pôles urbains.

– S38_8/REVERCHON Alexandra et Cyrielle – registre numérique

À la lecture du livret communal et le souhait de créer de nouveaux logements sur la commune de Saint-Pierre Entremont Isère a-t-on réalisé un état des lieux des logements vacants à la location ou à l'achat, des parcelles disponibles à la construction pour se permettre d'être aussi présomptueux avec ces 3 OAP sur Saint Philibert, le Chenevey et le Bourg.

A-t-on réalisé aussi une étude sur l'attractivité de notre territoire de SPE38 pour imaginer créer 45 logements et donc entre 130 et 180 nouveaux venus... sur une commune de 800 habitants.

Est-ce que tous ces logements répondent à une demande aussi importante ? Cette question me paraît centrale et nulle part ces choix ne sont assis par des recommandations d'un audit...

Avec ce choix démesuré de création de logements, a-t-on réfléchi à toutes les questions se posant déjà sur notre territoire et aux habitants qui le composent :

- Les modes de garde des moins de 4 ans presque inexistant sur la commune

- L'emploi : a-t-on questionné les différents secteurs économiques et leurs besoins en termes d'emplois ?

Est-ce n'est pas avec les quelques acteurs locaux au Chenevey, au Bourg sur des activités artisanales que l'on va pouvoir proposer un emploi à chacune des 50-80 personnes nouvellement présentes sur la commune. Si nous n'avons pas suffisamment d'emplois est-ce un choix de devenir comme d'autres communes proches de grandes agglomérations pourvoyeuses d'emplois ?

- Avec cette installation de familles peut-on imaginer a-t-on commencé par s'occuper de la question des transports ?

Nous voyons déjà l'implication de la commune quand à des modifications sur les transports scolaires primaire ou collège où cette dernière se retranche derrière le département de l'Isère décideur sur cette thématique.

Est-ce qu'une volonté de travailler avec les différents acteurs, communes SP73 et 38 et les deux départements Isère et Savoie ne pourrait pas être un 1er pas vers une réponse aux besoins des habitants déjà présents dans la commune... un vrai échange, une construction des besoins des habitants et un soutien auprès des services des départements.

Concernant plus précisément l'OAP de St Philibert et ces 18 logements pourquoi faire le choix de nouveaux bâtiments alors qu'un bâtiment sur la parcelle 212 et sa grange attenante sur la parcelle 57 pourrait déjà être réhabilité avec possibilité de parking dans la grange. La surface du bâtiment principal est importante et pourrait pallier déjà quelques logements.

N'est-ce pas dans les orientations du PADD de « valo-

riser et de préserver les patrimoines bâtis » ?

À propos de l'OAP de Saint Philibert, que veut dire R+ 1, légendé d'ailleurs en R+2 sur la carte p. 34 du livret communal...

D'après les retours de la mairie, un étage en plus d'un RDC pour d'autres le bâtiment le plus proche et le plus haut auquel on ajoute un étage. Ce qui serait notre bâtiment à rénover sur la parcelle 212 auquel on devrait ajouter un étage ce qui représenterait un bâtiment de 3 étages au total sans tenir compte des surfaces de l'étage au niveau actuel de la toiture... pas la même chose en termes d'impact paysager.

Concernant « le choix retenu a consisté à « étoffer les deux autres gros hameaux de la commune disposant de zones d'activités et/ou de commerces et services : Saint Philibert et le petit Chenevey » extrait du livret communal paragraphe 2,1 page 10, mais de quels services et/ou commerces parlez-vous sur Saint Philibert ?

À propos de l'écologie, respect de l'environnement : l'intégration de cette OAP dans le paysage de Saint Philibert va impliquer la destruction d'une grande frange de terrains agricoles sur lesquels aujourd'hui les cheptels sont heureux, ou les enfants profitent de ce terrain de jeux pour dévaler la pente en luge l'hiver. Une circulation majorée d'une vingtaine ou trentaine de véhicules Elements, juste pour le hameau, c'est hallucinant. Avec le cheminement prévu sur cette OAP lesdits véhicules vont sortir du lotissement au niveau de la zone de jeux actuelle... Cela me laisse perplexe quant au maintien de la sécurité de ce lieu.

Aussi pour connaître les propriétaires des parcelles 95 et 93 est-ce audible qu'un élu peut être missionné pour un tel projet et propriétaire d'un terrain qu'il céderait pour réaliser cette construction... Il me semble que le conflit d'intérêts est criant !

Quelques remarques et attentes de réponses : certains questionnements n'ont pu être éclairés par la Mairie faute de volonté, d'envie, autre ?

Du coup j'attends beaucoup de précisions de votre part. Au regard de toutes les informations glanées dans le livret communal, je m'interroge sur le nom des propriétaires qui ont vu leurs fonds de jardin au Chenevey (tènements 245/246/247/249/317/318) s'en zone urbaine. J'aimerais avoir la précision de tous les propriétaires à qui profitent ce choix... La Mairie n'a pas souhaité me transmettre cette information. En effet le potentiel de ces surfaces libres est de moins de 5000 m², mais votre terrain prend tout de suite un peu plus de valeur quand on vous offre un potentiel en extension.

Si on prend la liste des tènements qui ont un potentiel de densification on peut se poser la même question, quels sont les noms des propriétaires sur les tènements 254 aux Arragons, 252 au Reys, 253 aux cloîtres, 251 au Villard,

250 dans le Bourg en bords de rivière, 256 aux Cheneveys et 257 OAP du Chenevey... J'espère que la démocratie s'applique jusqu'au respect des mandats d'élus, qu'aucun favoritisme ne peut être mis en valeur...

J'attends de votre part de me prouver qu'aucun élu ou familles proches ne profite de largesse ni de petits arrangements de la sorte.

Autre étonnement quant à l'analyse sur le hameau des cloîtres du cheminement en rouge sur l'image ci-dessous, dont la précision «aménagement et exploitation forestière est précisée» Pourquoi cette route est notée sur la parcelle 48 alors qu'un cheminement rural est déjà existant entre la parcelle 48 et les parcelles 37/38/39 de l'autre côté de ce chemin?

Une dernière interrogation sur la zone d'espace de jeux positionnée proche de l'ancienne école st. Philibert en partie sur un terrain municipal, mais assez proche des maisons... Est-ce que le projet est tourné vers un intérêt public pour un bénéfice de tous ou comme cela pourrait être évident pour agacer certains propriétaires.

Deuxième exemple dans ce sens, pourquoi sur le bord de la route qui nous amène au col du cucheron seules les parcelles 1838 et 1840 sont prévues pour agrandir la zone de stationnement? Les parcelles 1839 et 1837 ainsi que celles le long de la route 1629 pourraient aussi être récupérées pour élargir cette zone de stationnement toujours délicate en hiver, mais encore plus avec l'OAP touristique à venir...

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– S38_30/TEPPET Brigitte — registre papier

Pourquoi au niveau du village de Préversin, n'y a-t-il pas de zone UH ou UB comme pour tous les autres villages de la commune? Nous demandons qu'il soit classé en zone identique aux autres villages. Par exemple en zone UH comme le village des Bas ou des Reys.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– S38_9/TROLEZ Robin – registre numérique

Stationnement dans les hameaux.

Je prends pour exemple le cas des hameaux des communes des Entremont. La densification de l'habitat a restreint les zones constructibles au plus près des habitations. Et autour de ces zones constructibles, la zone est directement agricole.

Je pense que cela peut poser des problèmes au niveau du stationnement, car si les hameaux se densifient en population, il va falloir trouver des stationnements. Or nous n'avons pas le droit de faire des parkings en zone agricole.

Je pense qu'il serait intéressant d'avoir autour des zones urbaines, une zone sur laquelle il pourrait être possible de faire des parkings et des carports.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– S38_10/ANONYME — Audition CE, registre papier
parcelle ZC 200 — Demande possibilité de construction d'un abri de jardin sur la partie de la parcelle qui se trouve en zone A

***Réponse :** La parcelle ZC 200 est pour partie classée en zone UH, pour partie classée en zone A.
 En zone A, le règlement prévoit que les annexes aux habitations principales sont autorisées sous condition que leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15 m par rapport à la construction principale. L'emprise maximale des annexes est fixée à 35 m² en 1 ou plusieurs constructions existantes ou à créer. Dans ce cas, il est donc possible de créer un abri de jardin en zone A.*

– S38_11/ANONYME couple - Audition CE
parcelle A 1701 — Viennent s'informer pour leur fils sur le AC1 sur cette parcelle au sud du Bourg. Ce dernier souhaite y installer une scierie avec un dépôt sur la A 1621.

***Réponse 4 C :** Rencontrer ce Mr BONDAT avec la Commune afin de voir concrètement comment il positionne son projet de scierie, car il sera possible d'étirer un peu les traits du STECAL, mais s'il faut modifier complètement son emplacement alors il faut un nouveau passage CDPENAF.*

– S38_12/BAFFERT Jean Loup CARTANNAZ Justine — Audition CE, registre numérique, registre papier,
parcelle 205 — Sur les plans, il y a une zone réservée ER247. Le bord du terrain a été réservé. De quelle Largeur ?

Tout en sachant qu'il y a déjà un accès entre notre terrain et la rivière (gabarit routier 2.50m). De plus si la zone qui est réservée est utilisée, l'accès qui dessert trois habitations et une exploitation agricole sera impraticable. Nous avons également un projet de création d'entreprise impliquant un besoin de passage de poids lourd sur la parcelle 205, ce qui nécessite pour nous la conservation de la totalité de notre passage actuel.

***Réponse :** L'emplacement réservé, d'une emprise d'1 m environ a vocation à élargir l'accès à la confluence « Guiers/Cozon », qui doit être aménagé pour être ac-*

cessible à des véhicules lourds (entretien de la zone de dépôt de la confluence), pour des questions de prévention du risque inondation par le Guiersais également pour le public (aménagement de l'espace public de la confluence), projet central dans l'aménagement du bourg de Saint Pierre d'Entremont. La voie aménagée a vocation à être publique, et donc à être accessible par tous. L'emprise actuelle de 3 m n'est pas suffisante pour cela. Un élargissement d'un mètre est nécessaire. Une mutualisation des accès PL à la parcelle 205/ Confluence Cozon pourrait par ailleurs être étudiée. Avis défavorable à la réduction de l'ER, mais favorable à une mutualisation.

– S38_13/BAFFERT Martine — Audition CE, registre numérique

parcelle AB 205 — actuellement propriétaire en indivision. Sur cette parcelle un emplacement a été réservé (ER247) par la mairie. Si la zone réservée est utilisée, l'accès desservant les habitations, dont ma résidence principale, sera impacté par la conséquente réduction du passage.

Aujourd'hui je peux bénéficier d'un passage en indivision sur cette parcelle ce qui amène à un parc automobile privé de 7 véhicules. Il serait difficilement possible, avec la réservation de 1,5 mètre de la mairie, d'avoir un accès suffisant pour atteindre mon domicile. Sachant que le chemin actuel communal (AB 16) collé à la parcelle 205 est déjà en capacité de recevoir un passage véhicule type poids lourd. À ce jour la fréquentation du chemin communal sans issue se cantonne à dix passages de véhicules légers par an sans compter qu'en période hivernale cet accès est condamné. Alors que le passage sur la parcelle 205 accueille 7 véhicules par jours et ce 365 jours par an ce qui amène à 2555 passages... C'est pourquoi je m'oppose à la totalité de l'emplacement réservé 247.

***Réponse :** L'emplacement réservé, d'une emprise d'1 m environ a vocation à élargir l'accès à la confluence « Guiers/Cozon », qui doit être aménagé pour être accessible à des véhicules lourds (entretien de la zone de dépôt de la confluence), pour des questions de prévention du risque inondation par le Guiersais également pour le public (aménagement de l'espace public de la confluence), projet central dans l'aménagement du bourg de Saint Pierre d'Entremont. La voie aménagée a vocation à être publique, et donc à être accessible par tous. L'emprise actuelle de 3 m n'est pas suffisante pour cela. Un élargissement d'un mètre est nécessaire. Une mutualisation des accès PL à la parcelle 205/ Confluence Cozon pourrait par ailleurs être étudiée. Avis défavorable à la réduction de l'ER, mais favorable à une mutualisation.*

parcelle AB 242 — Par ailleurs cet ER 247 obère la parcelle qui jouxte son bâtiment et qui est fondamentale pour son exploitation d'élevage équin et bovin. Cette seule parcelle plane dont elle dispose lui sert pour les mises-bas et l'hivernage.

parcelle AB 200 — Demande le maintien de cette parcelle en A

Réponse : Demande à examiner favorablement.

parcelle A 83 — Contestes le périmètre de OAP qui lui enlève la partie plane de sa parcelle (fauche et pâturage).

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– **S38_14/BASTRENTA David** — registre papier,

parcelles AB 128 ZA 97 — Suite à un redécoupage cadastral en cours, je vais être propriétaire des parcelles nouvellement cadastrée 128C et 97B sur le plan de division provisoire joint, correspondant aux parcelles actuelles AB128 et ZA97.

Le PLUI classe la parcelle 128 en zone UA et la future parcelle 97B en zone 1AU. Je demande le classement en zone UA de l'intégralité du tènement pour deux raisons :

- Le bâtiment existant est à cheval sur les deux parcelles

- Le plan d'urbanisation future de l'OAP de la zone 1AU ne concerne pas la future parcelle redécoupée en 97B

Réponse : Avis partiellement favorable A vérifier par PLANED. A priori, effectivement le bâti situé sur la parcelle 128 déborde sur la parcelle ZD 97. Il faudrait passer la totalité du bâtiment en zone UA. En revanche, il n'est pas certain qu'il soit pertinent de sortir la partie à construire... Même si dans le dessein de l'OAP cette partie a l'air de ne pas être concernée par les opérations R + 1. Ne serait-ce que pour des raisons d'accès.

– **S38_15/BONDAT Jacques** — registre numérique

parcelle 2805 — Je suis propriétaire d'une grange sur la commune de Saint Pierre d'Entremont (Isère), lieu-dit « Terrefort et la Grande Suife », (cf. plans joints). Je demande le classement de cette grange en chalet d'alpage, comme devraient l'être les autres granges situées plus en aval de ce secteur au lieu-dit « Champ du Poirier ».

Réponse : Demande à étudier avec la commune. Avis favorable pour un chalet d'alpage, le mentionner sur la carte

– **S38_16/BONDAT Laurence et Daniel** — registre papier

parcelles 1621 ; 1701 — En tant que représentants d'une entreprise d'exploitation forestière (scierie), nous demandons que le classement de ces deux parcelles soit maintenu en zone UE sur la totalité de la surface et non en A et Ac1 (PLU actuel zone UD et UE).

En effet, pour compléter notre activité, nous voulons développer la partie sciage. Nous avons besoin des deux bâtiments. Notre projet, décidé au vu du classement actuel en UE, consiste à moderniser et remettre en service la scierie existante, mais aussi en l'extension du bâtiment de stockage (voire création d'un nouveau si besoin à l'avenir).

Or le classement prévu en A et Ac1 ne permet pas les extensions suffisantes et n'autorise pas de nouvelle construction = projet déjà impossible. Même si la « remise » était classée en Ac1, 30 % d'extension ne suffiraient pas.

De plus, sur la commune, les bâtiments de scierie existants, en activité ou non, sont tous classés en zone UE. De même la future zone « filière bois » au Chenevey est en AUe.

Notre demande semble plus que légitime : cf. livret communal p.21-22, axe 3 « favoriser le développement des filières existantes, la création d'entreprises et le développement de nouvelles formes d'économie », « favoriser le développement de la filière bois ». D'autant qu'à notre connaissance, nous sommes les seuls à avoir un tel projet.

Merci de prendre en compte notre demande afin de ne pas pénaliser une entreprise locale.

L'activité de production hydroélectrique est conservée.

Réponse : Il a été acté en COPIL que le règlement sur les zone AC1 et NC1 sera modifié pour permettre des extensions de taille plus importantes. On ne parle plus en SP, mais en emprise au sol et le maximum de m² pour les extensions a été réévalué à 400 m² d'emprise au sol au lieu de 200 m2 SP. Donc pas nécessaire de changer le zonage. D'autant que les STECAL constituant la spécificité du territoire et correspondent à des bâtiments économiques isolés. Ils ont fait l'objet d'un passage en commission CDPENAF.

En outre le COPIL suite aux remarques de la CDPE-NAF 38 a acté à Saint-Pierre d'Entremont Isère, STECAL Versin 1 et 2 qui correspondent à des projets d'installation d'intérêt général leur suppression, car ils ne sont pas nécessaires et leur reclassement en zone en N ou A selon zonage limitrophe.

Parcelle 191 — Nous demandons que la grange (en bon état) soit classée chalet d'alpage. Grange non répertoriée au cadastre par erreur.

Réponse : Demande à étudier avec la commune. Si c'est effectivement un chalet d'alpage, le mentionner sur la carte.

– **S38_17/BONDAT Michel — registre numérique parcelles C 821, C 1833** — Représente l'ASA FORET DE CHARTREUSE qui demande que ces parcelles qui supportent la route forestière des Fraisses au Saulieu soient retirées de la zone Nc3 et mises en zone N.

Réponse : Demande à examiner favorablement.

– **S38_18/DAVIS Antony — registre numérique parcelle 126, 121** — Je suis le propriétaire de ces parcelles accolées à la parcelle n° 127 où il est prévu un OAP. Je tenais à faire part du problème d'inondation existant actuel qui serait accentué par le fait de construire de l'habitat sur cette parcelle. En effet, les jours de grosse pluie, l'eau venant de la parcelle n° 127 n'est pas épongée et se déverse à grande eau sur notre terrain inondant notre chaufferie et provoquant des cascades d'eau dans notre jardin. Le problème est récurrent et touche aussi le voisinage qui voit leur cave inondée à leur tour (parcelle n° 187 et 179). Je suis installé sur cette commune depuis maintenant 18 ans, et déjà à cette époque, la DDE nous avait certifié ce risque d'inondation et l'impossibilité de rendre constructible cette parcelle (n° 127). De plus, il me semble qu'aujourd'hui il est important de réfléchir à la sauvegarde de terrain agricole de proximité par rapport aux chamboulements climatiques et à la nécessité de pouvoir créer des lieux de culture collectifs. Peut-être serait-il judicieux de réfléchir à la rénovation d'habitations vacantes dans le bourg plutôt que de construire de nouvelles résidences sur des terrains à risques.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– **S38_19/De GEYER Arnaud et Mme — Audition CE, registre papier, courrier**

parcelles AE 48, 49 — Ces personnes contestent la présence au PLUI d'un projet de chemin d'exploitation forestière (non répertorié en ER) qui traverserait leurs parcelles. Dans ce secteur de forte pente, le bois n'est pas remonté, mais descendu par le chemin du moulin qui longe le ruisseau du Malissard. Ils signalent que toutes les autres parcelles du site où existe déjà une amorce de chemin appartiennent à l'exploitant forestier porteur de la demande.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.

– **S38_21/GAVIOT Marjolaine — registre numérique parcelle 205** — Je suis propriétaire en indivision. Sur cette parcelle un emplacement a été réservé (ER247) par la mairie. Je m'oppose à la totalité de l'emplacement réservé 247. Aujourd'hui, mon impact sur cette réservation de parcelle est minime, mais il me semble important de me manifester à ce jour, car un projet de chambre d'hôte est en cours de réflexion. La diminution de l'accès à la parcelle 205 serait gênante en vue d'un bon fonctionnement de mon projet. De plus je m'interroge sur l'accès des secours à cette parcelle (accès de trois habitations). En effet il resterait 3,5 m à l'entrée de celle-ci. Mais sachant que la population touristique se gare régulièrement à l'entrée de cette parcelle, ceci rendrait impossible l'entrée des habitants et des secours vers les habitations.

Réponse : L'emplacement réservé, d'une emprise d'1 m environ a vocation à élargir l'accès à la confluence « Guiers/Cozon », qui doit être aménagé pour être accessible à des véhicules lourds (entretien de la zone de dépôt de la confluence), pour des questions de prévention du risque inondation par le Guiers. La voie aménagée a vocation à être publique, et donc à être accessible par tous. L'emprise actuelle de 3 m n'est pas suffisante pour cela. Un élargissement d'un mètre est nécessaire.. Avis défavorable à la suppression de l'ER, mais favorable à une mutualisation de cet accès, y compris pour les chambres d'hôtes.

– **S38_2/FUERTES Patrick — registre numérique**

Projet de densification sur le hameau de saint Philibert parcelles 93/94/95/96/215/216/217

Après étude du PLUI je ne trouve pas de sens à ce projet à moyen long terme.

Son utilité publique n'est pas convaincante du fait d'une proposition unique d'accroissement de la population sans envisager pour aujourd'hui déjà pour la population actuelle, un espace, un lieu de rencontres favorisant le lien entre les habitants et l'émergence de projets communs.

Construire des habitations neuves alors que des logements sont actuellement vacants, cela interroge sur la réalité de l'attractivité du village. Je rappelle qu'un bâtiment (près de ma maison) pourrait être rénové pour permettre une offre locative réfléchie et adaptée aux besoins d'une population jeune et/ou vieillissante.

Pourquoi ne pas étudier la création d'une EPAD dans ce lieu réhabilité, source de création d'emplois ?

À l'heure où la transition écologique et la lutte contre le dérèglement climatique sont les enjeux de la prochaine décennie, ce projet met l'automobile au cœur des déplacements.

Il n'y a pas d'emplois sur St Philibert ! Les emplois sont dans la vallée. Qui assumera cette ineptie dans 10 ans ?

À titre de citoyen et contribuable, je demande à ce que le PPR soit rigoureusement respecté à Saint Philibert comme ailleurs sur les autres zones communales. Des terrains ne sont-ils pas en zones inondables ?

Enfin je rappelle que la déontologie et l'éthique doivent être les moteurs de tout engagement citoyen. N'est-il pas gênant que des parcelles appartenant à des élus locaux soient subitement classifiées constructibles ?

Pour conclure, la sagesse impose que ce projet soit revu et modifié après la prise en considération des propositions des habitants de St Philibert.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S38_25/JACQUET Pascale — courrier

parcelle ZA 365 — Propriétaire de la parcelle ZA365 se situe dans l'enveloppe du village, desservi par un chemin en dessus et en dessous. Les Réseaux (eaux, électricité, assainissement) sont installés à proximité. Dans ce hameau c'est par ailleurs un des seuls terrains disponibles aujourd'hui. Ayant un projet de construction, je sollicite votre bienveillance afin que la zone voir pièce jointe devienne constructible.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S38_26/JACQUET Yves — Audition CE

parcelle ZA 369 — Constate que sa parcelle ZA 369 — lieu dit Les Terrays — est classée en A au PLUI. Demande son reclassement en UH.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S38_22/LOHAT BAUDEIGNE Isabelle — registre numérique

parcelle ZC 35 — Ce terrain précédemment classé potentiellement constructible est maintenant classé agricole. Il se situe en plein cœur du village, est entouré d'habitations et les réseaux eaux, assainissement, électriques sont à proximité immédiates. Je demande à ce que le classement soit réexaminé pour qu'il puisse être classé constructible.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S38_23/LOHAT Clément — registre numérique

parcelles 5/36/174/175/118/84/85/86/88/92/181/183/161 — Pour le moment ces parcelles sont classées en agricole alors qu'elles sont toutes situées en plein cœur du village sur du terrain plat et elles sont desservies par un

chemin rural qui va bénéficier d'un aménagement de voirie. Pourquoi ne pas les qualifier de constructibles, le but du PLUI n'est-il pas de densifier les hameaux ?

parcelles 109/154/247/252/248/249/250 —

Celles-ci sont en zone réservée espace vert, je ne comprends pas du tout pourquoi cette zone est ici en plein cœur du village, pourquoi ne pas définir ces terrains comme constructibles ?

parcelles N° 190/236/241 — Ces parcelles sont situées derrière l'église sur du terrain plat, vraiment au centre du village. Elles sont bien placées dans le village, pourquoi ne pas les définir constructibles. Sachant qu'il y a une volonté forte de construction à st Philibert, je pense qu'il serait préférable de diluer le plus possible les nouvelles constructions dans des terrains à plusieurs endroits dans le village. La vie et l'esthétique du village n'en seraient que plus agréables. Contrairement au projet de lotissement prévu sur les parcelles N° 92/93/94/95/96 qui a mon sens s'avère trop excentré, trop conséquent, il va fortement impacter la démographie du village 18 lots soit environ 4 pers par habitation fait environ 70 personnes de plus à st Philibert. Quasiment doubler la population du village me paraît excessif. Créer de toute pièce un gros lotissement comme dans une banlieue périurbaine ne me paraît pas du tout adapté à l'esthétique des hameaux de chartreuse. Dans ce projet de nouvelles constructions sur St Philibert pourquoi ne pas construire que les parcelles N° 213/214/215/216/218 du projet de lotissement et le reste dans les parcelles décrites ci-dessus ainsi les constructions neuves s'intégreraient bien mieux au paysage

parcelles 48, 49 — hameau « les cloîtres ». Je vois une zone réservée pour un accès pour l'exploitation forestière, je ne comprends pas bien pourquoi tracer ce chemin ici sachant qu'il existe un chemin au sud de la maison sur la parcelle N° 543 et divers anciens accès possibles depuis les vassaux ou le pont de Malissard.

parcelles n° 557, 558, 559 — hameau « les cloîtres ». Je vois une zone naturelle, je m'interroge pourquoi ne pas laisser ces parcelles constructibles, elles sont en plein village et la n° 557 est anciennement bâtie (une ruine se situe dessus et débord sur la N° 711).

Réponse : Proposition qui n'est pas intéressante, d'autant qu'elle permettrait de répondre favorablement à la demande de réduction de l'OAP formulée par la chambre d'agriculture.

Si non, proposition d'avis défavorable avec argumentaire suivant 4 : La parcelle AD36 est classée en zone UB1. L'ensemble des autres parcelles, bien que en continuité avec le hameau ne sont pas situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine constituée par le bâti existant sur St Philibert. Pour répondre aux besoins en

logement de la commune pour la période 2020-2032, le choix a consisté à privilégier une extension sur le nord du hameau, sur des terrains relativement plats, et faciles d'accès.

– **S38_24/MOREL Patrick — Audition CE, registre numérique**

parcelle AD 66 — Concernant Saint Philibert, nous tenons à exprimer notre désaccord quant aux dispositions envisagées. Il est prévu de créer 18 logements sur une zone impactant les parcelles 213/214/215/92/93/94/95/96 ce qui représente environ 80 à 100 habitants de plus sur le village. Or il n'y a ni commerce ni services sur Saint Philibert.

La tendance actuelle étant la suppression des services publics dans les petites localités (une pétition a été lancée pour préserver et si possible améliorer le service de la Poste à Saint Pierre d'Entremont).

Sur le plan de l'emploi, la situation n'est pas plus favorable : la dernière scierie au Chenevey risqué fort de fermer d'ici peu de temps. Ce qui signifie que ces éventuels nouveaux habitants devront aller travailler ailleurs donc utiliser leurs voitures, il n'y a aucun service de transport public desservant le village hormis un ramassage scolaire qui ne fonctionne qu'en période scolaire et aux horaires scolaires.

Outre les conditions de circulations qui sont souvent mauvaises l'hiver pour passer les quelques cols locaux, on peut se demander quelle est la logique d'un tel projet vis-à-vis de l'effort écologique qui nous est demandé à tous. Ces personnes allant travailler ailleurs s'approvisionneront dans les grandes surfaces proches de leur lieu de travail et cela ne profitera même pas aux quelques commerces qui subsistent à Saint-Pierre d'Entremont ou Saint Pierre de Chartreuse.

Il est indiqué dans le préambule à ce projet de PLUi qu'il devra favoriser la réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants.

Or l'ancienne école, reconvertie en HLM, dispose de logements inoccupés, les raisons souvent invoquées justifiant l'absence de locataires étant qu'il n'y a pas de travail localement, que les conditions de circulations ne sont pas toujours convenables, etc... Par ailleurs, il y a quelques bâtiments existants qui sont inoccupés et qui pourraient fort bien être réhabilités à moindre coût par rapport à ce projet de création de 18 logements.

Ce projet de PLUi est fondé sur des hypothèses : hypothèse d'augmentation de la population, hypothèse de demande de logements supplémentaires (alors qu'il y en a d'inoccupés), hypothèse de création d'emplois locaux. N'est-ce pas mettre « la charrue avant les bœufs » ?

La logique serait plutôt de favoriser la création d'em-

ploi et d'entreprises au niveau local, ce qui entrainera un besoin en main-d'œuvre, d'améliorer les services de transports pour éviter les déplacements individuels en voiture, d'améliorer les réseaux de communication internet et les besoins en logement nouveau ne se feront sentir qu'une fois ces conditions remplies.

En dernier lieu un point important n'est pas évoqué : c'est l'aspect financier du projet. Quid des terrains qui devront être rachetés pour réaliser l'opération ? À quel prix ? (s'ils sont rendus constructibles) ce n'est plus le même prix que du terrain agricole. Qui prendra en charge le lotissement des terrains, la commune ? (incidence sur les impôts locaux ?) qui réalisera le projet immobilier, un investisseur privé ou public ?

Pour tous ces motifs, ce projet nous semble irréaliste anti écologique en particulier compte tenu de la densité de logement envisagée (nous ne sommes pas en banlieue d'une ville) et financièrement totalement obscur. Nous tenons donc à exprimer notre désaccord sur le projet de PLUi.

Nous souhaitons bien entendu être informés de la suite qui sera donnée à nos remarques ainsi qu'à l'ensemble de ce projet.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– **S38_27/REY Anne-Lise, JANIN Marie-Ange née REY, REY Noëlle — registre papier**

parcelle 170 — Le seul terrain qui aurait pu être constructible aux Vassaux (parcelle 170) à proximité de la route, à l'entrée du village, en face d'autres maisons, ne l'est pas dans le nouveau PLUi. Il y a un projet de route pour desservir 2 maisons, pourquoi ne pas avoir laissé à côté une partie constructible ? Où est la cohérence ? Un de nos enfants avait le projet à court terme d'y implanter sa maison et voilà que c'est impossible. Ce village aurait pourtant bien besoin de plus de vitalité. En tant que propriétaires, nous nous permettons cette critique et aimerions en savoir plus sur cette décision.

Réponse : Tènement de grande surface situé en discontinuité de l'enveloppe urbaine du hameau des Vassaux classé en UH. Pas de besoin foncier et pas de choix de la commune d'urbaniser ce hameau.

– S38_28/SOURD Monique et Serge — courrier
parcelles AH 231233234235236239240 — Propriétaires terrain AH 231233234235236239240 au Grand Chenevey à Saint-Pierre d'Entremont Isère. Tènement classé en zone Udr dans le PLU actuel, classé en zone A dans le PLUi. Terrain viabilisé et a un accès des 2 côtés sur la RD 512 et le chemin communal. Demande classement en zone constructible

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– S38_30/TEPPET Brigitte — registre papier
parcelles B 607608609610611612613 — Demande que les parcelles B607, 608609610611612613, classées en zone AU dans le précédent document redeviennent constructibles dans son intégralité. (classement pour partie en UH et pour partie en A). Elle indique que vu la configuration du terrain, si la partie amont est construite, la partie aval bien que bordée par un chemin rural ne sera plus exploité, car inaccessible aux engins agricoles. Si l'objectif sur le village est de réduire la superficie des zones constructibles (suppression de la parcelle 596 et pour partie sur la parcelle 1649), alors pourquoi ne pas également supprimer la constructibilité sur la parcelle 595 (propriété de la commune et affectée à des jardins partagés) et conserver l'ensemble des parcelles répertoriées ci-dessus ?

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– S38_31/THIEVENAZ Jean Pierre — SCI la Fracette — registre numérique

parcelles 1001 et 999 — parcelle 1001 et 999 a été achetée pour une habitation et non pas bâtiment industriel
La parcelle 1001 et 999 située au petit Chenevey 736670 et dans une zone d'habitation au cœur du village et au centre d'autres maisons. Elle ne peut pas être considérée en zone artisanale ou industrielle. D'ailleurs ce bâtiment va être transformé en maison d'habitation.

Réponse : Ne retrouve pas les parcelles. Demande à étudier avec la commune

– S38_32/THIEVENAZ Laure Jons — registre numérique

parcelles ZC 163 — bonjour, nous avons une réclamation sur la parcelle ZC 163 situé au Arragons, sur cette parcelle nous avons un certificat d'urbanisme qui nous autorise la construction sur l'ensemble du terrain. Veuillez donc ne pas mettre la moitié de cette parcelle en terrain agricole.

Réponse : Vérification à faire et à régulariser avec la commune

Zonage en A ou N

– S38_20/GAVAREL Bernard — Audition CE
parcelle ZB 405 — Il souhaite pouvoir faire un abri de jardin pour rangement des outils sur sa parcelle en zone A.

Réponse : Le règlement de la zone A n'interdit pas la réalisation de ce type d'annexe.

– S38_27/REY Claude — courriel
parcelles AH 330, 332, 491990493, 999 — Bonjour je constate un mitage des parcelles agricoles concernant les parcelles section AH 491 concernant ma maison d'habitation (une des plus anciennes du village) ainsi que la parcelle 990 classer auparavant UAr ET udR ces deux parcelles où se trouve a cheval mon parking privé goudronner, photo jointe.

Par ailleurs contrairement aux autres constructions sur le village qui ont un large espace constructible autour, la zone agricole passe en façade de ma maison. Je serai donc contraint d'entamer une procédure judiciaire si je veux faire la moindre construction sur les parcelles, 491990493

De plus que dans la même zone, la parcelle Section AH 330 de faible largeur et, enclaver au milieu des terres agricoles devient constructible. Un ruisseau coule six mois de l'année depuis toujours sur les parcelles section AH 332, 989, photos à l'appui, ce qui a été volontairement enlever du plan des risques naturels et que dans la même zone, section AH les parcelles 322, 323, 1026, 1029, 1028, deviennent constructibles après changement de propriétaire. L'urbanisation de la parcelle 989 enclave les terres agricoles. Les parcelles section AH le petit chenevey 472 473 474 475 476 477 478 479 480, se retrouve enclavées, l'accès ancien, accès moitié sur les parcelles 930 931 778 943, n'est pas marqué.

Réponse : Échange nécessaire avec la commune.

– S38_29/TATIN Jérôme — registre numérique
parcelles 1576, 1577, 1578 et 1108 — demande de
modification de zonage et OAP

« Bonjour, Nouvellement propriétaire de l'ancienne
auberge du col du Cucheron, propriété qui couvre les
parcelles 1576, 1577, 1578 et 1108 sur Saint — Pierre
d'Entremont Isère et 228, 229 et 230 sur Saint-Pierre de
Chartreuse, je souhaiterai :....

1/que la parcelle 1108 située au nord-ouest du ter-
rain soit également classée en Nlt comme le reste de ma
propriété....

*Réponse : Le classement de la parcelle 1108 en zone
Nlt représente environ 200 m² de consommation d'es-
pace naturel supplémentaire. Avis défavorable.*

2/que la zone dédiée à la construction d'habitat léger
de loisirs présentée dans l'OAP soit prolongée vers le nord
sur la parcelle 1577, dans le prolongement topographique
de la partie de la maison dédiée aux chambres d'hôtes, en
facilitant ainsi l'accès. En vous remerciant de l'attention
que vous porterez à ma demande. Sincères salutations.

*Réponse : La modification du schéma d'OAP, permet-
tant d'étendre la construction d'habitat léger de loisirs
sur la parcelle 1577, classée en zone Nlt est tout à fait
envisageable. Avis favorable.*

3.2.16 SAINT-PIERRE D'ENTREMONT — SAVOIE

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– S73_1/Association patrimoine Héritage de nos villages – registre papier

Demande d'ajouts de bâtiments en changements de destination :

– Tournerie des Françillons avec séchoir : situé dans le secteur « » La Grangette » » à Saint Même d'en Haut (parcelles C 841 et 842)

– Le Moulin des Françillons : secteur de Pré Jacquier » » à Saint Même d'en Bas (parcelle C 1089)

– Tuilerie « » La Follatière » », aux abords du Cirque de Saint Même (parcelle C2212)

– Bas fourneau du fond du cirque de Saint Même (forêt sectionale)

Réponse : *Avis défavorable de la commune au regard des risques naturels et/ou de l'état des réseaux existants*

Répertorier au titre du patrimoine les bassins suivants :

– Le Bourg (2); les Tardys; Les Clarets; Les Vincents; les Bandets; Les Grattiers; Chez Tardy; Les Varvats; Saint Même d'en Bas (3); Saint Même d'en Haut (4); La Fracette (2)

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

Les Fours de village listés ci-dessous ne sont pas répertoriés sur la carte :

– La Fracette
– Saint Même d'en Haut
– Les Bandets

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

Zone UE Saint Même d'en Bas/Entreprise Chardon :

La zone n'a pas été modifiée alors qu'il y a eu une demande pour agrandir cette zone (afin de pérenniser l'activité)

Réponse : *Avis défavorable. La 4 C n'a pas eu connaissance de cette demande et il n'y a pas de précision sur l'ampleur de la demande.*

Chargeoirs à bois :

parking des Varvats : chargeoir à bois à supprimer (transformé en parking)

Cirque de Saint Même : ajouter chargeoirs :

– Départ chemin des Eclapes (bord de parking)
– Sous les Bondats (bord de route, après le pont des Dugey

– Le Rafour

Chargeoir au lieu-dit la Grengette (Saint Pierre Savoie à à déplacer au lieu-dit « Le Pont Nuât » (Saint Pierre Isère)

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

Constructions isolées : Saint-Pierre d'Entremont Savoie :

– Belgrade 1 ruine reconstructible : à passer en bâtiment agricole isolé

– Habert de l'Alpettaz : à passer en bâtiment agricole isolé

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

– S73_2/BIENASSIS Brigitte – registre numérique

Plan de zonage Saint-Pierre d'Entremont Savoie : indiquer un dépôt de bois sur la parcelle C329 sur la route entre st même d'en haut et le cirque de st même.

Réponse : *Erreur à corriger.*

– Sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie : carte SUP eau et assainissement :

Le hameau des Tardy est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il n'y a aucun système d'assainissement collectif. Il faudrait plutôt indiquer (3) ou (4)

Le hameau des Claret est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il y a un système d'assainissement collectif (fosse toutes eaux) qui convient en situation actuelle mais pas dans le futur. Il faudrait plutôt indiquer (5)

Le hameau des Vincent n'a pas d'indice concernant l'assainissement. Il faudrait mettre (5).

Le hameau des Curiés n'a pas d'indice, il faudrait mettre (1) sur l'OAP et (5) sur le reste.

Réponse : *Erreurs à corriger.*

Tardy concerné par « Secteur concerné par une impossibilité d'assainissement non collectif individuel »; Figure dans annexes en zonage collectif futur.

Les Clarets, les Vincents, les Curiés (hors zone OAP) : concerné par une STEP insuffisante en situation future OAP : secteur concerné par un système d'assainissement insuffisant en situation actuelle

– S73_3/TEPPET Brigitte – registre papier

Pourquoi au niveau du village de Préversin, n'y a-t-il pas de zone UH ou UB comme pour tous les autres villages de la commune? Nous demandons qu'il soit classé en zone identique aux autres villages. Par exemple en zone UH comme le village des Bas ou des Reys.

Tout restant en zone agricole, qu'advient-il pour d'éventuelles rénovations ou extensions des bâtiments existants?

Réponse : Les bâtiments d'habitation existants pourront s'étendre et construire des annexes de manière limitée

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– S73_12/AFFREDI Philippe & Nathalie — Audition CE, registre numérique

parcelle A 1638 — Lors de l'acquisition, cette parcelle était classée en zone constructible et maintenant classée en zone agricole malgré les travaux réalisés en 2011 par la commune pour la viabilisation de ce terrain. (AEP, EU, électricité et Telecom).

Depuis l'achat, ce terrain n'est pas exploité par un agriculteur. C'est pourquoi nous vous demandons de réexaminer ce classement afin qu'il puisse passer en zone UA1.

Réponse : Avis défavorable. Le zonage AC1 correspond au STECAL économique permettant aux bâtiments de s'étendre en zone A. Ces STECAL ont fait l'objet d'une validation en CDPENAF donc on ne peut pas les modifier.

Par ailleurs pas de classement de cette parcelle en UH car on est en extension de l'enveloppe urbaine et il n'y a pas de nécessité de foncier supplémentaire au regard du besoin en logement.

– S73_6/CHEVALIER Sylvain — Audition CE

parcelles B 2236 — Demande que cette parcelle aux Grattiers soit entièrement en zone constructible comme elle l'est dans le PLU et lors de son acquisition en 2012; elle est bordée sur 3 côtés par la zone UH du hameau et il projette d'y construire un logement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S73_7/HARDY PERRIN-COCON Nelly & Philippe — registre numérique

parcelle 2186 — Nous avons appris tout à fait par hasard, que la parcelle 2186, un terrain constructible, située sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) au Hameau des Grattier, classée en zone UDZ devenait une zone NLT dans le nouveau PLUI.

Cette zone sera donc destinée à accueillir des HLL : Habitation Légère de Loisirs.

Nous pouvons nous attendre à voir des mobil-homes, des caravanes, en fait un camping comme le précise la classification Sur la description de la zone NLT, le nombre d'habitations ne bénéficie d'aucune notion de restriction ni en nombre ni en surface d'occupation...

L'impact environnemental, faisant pourtant partie des clauses incontournables de l'octroi de cette classification, n'est pas pris en compte. Cette nouvelle destination aura donc un impact visuel fort à l'entrée du hameau : paysage défiguré alors que nous bénéficions à cet endroit-là d'une vue dégagée. Les habitants du hameau, qu'ils soient habitants de façon permanente ou propriétaires de résidence secondaire vont également subir :

- une altération du paysage
- des nuisances sonores
- une dégradation du lieu de vie.

À ce jour, la parcelle est classée en zone UDZ. La réglementation impose une architecture simple tout en excluant le morcellement des volumes sur une même parcelle afin d'éviter le mitage. Hors, suite à un entretien à la Mairie de Saint-Pierre — d'Entremont avec Madame La Maire, le 22 juin dernier, nous avons appris que les propriétaires du terrain seraient autorisés à contourner ce règlement en déposant, une première demande de permis de construire pour une habitation en zone UDZ tout en demandant le classement de cette même parcelle en zone NLT favorisant l'implantation parsemée d'HLL. Une manière de contourner la réglementation sans aucune concertation préalable avec les habitants.

Nous précisons qu'une construction à usage d'habitation en zone NLT est interdite. Nous vous demandons donc de ne pas inscrire cette parcelle en zone NLT.

Réponse : *Échange nécessaire avec la commune.*

– S73_8/JACQUET Pascale — courrier

parcelle ZA365 — Cette parcelle se situe dans l'enveloppe du village, desservie par un chemin en dessus et en dessous. Les Réseaux (eaux, électricité, assainissement) sont installés à proximité. Dans ce hameau c'est par ailleurs un des seuls terrains disponibles aujourd'hui. Ayant un projet de construction, je sollicite votre bienveillance afin que la zone devienne constructible.

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

– S73_9/JACQUET Yves — Audition CE

parcelle ZA 369 — Constate que sa parcelle — lieu dit Les Terrays — est classée en A au PLUi. Demande son reclassement en UH.

Réponse : *Demande à étudier avec la commune.*

– S73_10/Laurence — registre numérique

parcelle A 597 — Signale que cette parcelle située à « La Fracette est une propriété privée. La Mairie n'a absolument pas mon accord pour en faire un parking, tant que la succession n'est pas réglée. La succession est entre les mains du Tribunal et j'ai demandé à ce que la propriété de cette parcelle me soit attribuée.

J'interdis donc formellement à la mairie de faire un parking sur cette parcelle dont je suis propriétaire en indivision.

Réponse : *Demande à éclaircir et à étudier avec la commune.*

– S73_11/MEUNIER Pierre — registre numérique

parcelle B 2186 — J'ai découvert tardivement le projet de classement de cette parcelle en zone NLT.

Or, dans le livret communal «*Explication des choix d'aménagement*», basé sur le projet final du PLUi présenté le 24 janvier 2019, seul était prévu le déclassement de cette parcelle de classe U, constructible, en classe A, agricole. Plusieurs aspects vont à l'encontre de la classification en zone NLT et du projet d'hébergement qui a pu la générer. Ce projet d'hébergement n'est pour le moment qu'une vague idée, sans documents de support concrets. Il peut donc à terme aboutir à un simple camping — caravanning comme l'autorise la réglementation correspondante.

La parcelle en question, adjacente au hameau construit, n'est pas vraiment une zone naturelle ou forestière et était jusqu'à maintenant en usage agricole, comme la quasi-totalité des parcelles entourant le hameau. En tout cas, un tel ensemble d'hébergement touristique sera visible dans le grand paysage. Il sera aussi ce qu'on voit en premier quand on arrive au hameau des Grattier. Et ce d'autant plus qu'il n'existera à terme aucune limitation à la densité des hébergements, avec une nuisance sonore certaine en été pour les habitations proches.

Sur le plan technique, le hameau des Grattier fait actuellement partie des zones à ressources en eau insuffisantes en période d'été. Un hébergement touristique ne saurait donc être installé ici, même limité à 5 habitations comme l'autorise le règlement.

On peut également noter que la parcelle en question est soumise à un risque notable d'eau de surface, car formant une sorte de réceptacle pour la zone alentour.

Enfin, ce projet nuira à l'homogénéité constructive du hameau qui est essentiellement constitué de résidences principales (soit neuf environ, pour 3 résidences secondaires). Cette dénaturation du site provoquera une baisse de la valeur de l'immobilier existant.

En conséquence, la parcelle n° 2186 ne me paraît pas pouvoir être classée en zone NLT.

Réponse : *Demande à examiner avec la commune.*

– S73_13/REY Claude — courriel

parcelles AH 491, 493, 990 — Je constate un mitage des parcelles agricoles concernant ma maison d'habitation (une des plus anciennes du village) ainsi que la parcelle 990 classée auparavant UAr et udR, sur ces deux parcelles se trouvent à cheval mon parking privé goudronné.

Par ailleurs contrairement aux autres constructions sur le village qui ont un large espace constructible autour, la zone agricole passe en façade de ma maison. Je serai donc contraint d'entamer une procédure judiciaire si je veux faire la moindre construction sur les parcelles, 491 990 493.

De plus que dans la même zone, la parcelle Section AH 330 de faible largeur et, enclavée au milieu des terres agricoles devient constructible. Un ruisseau coule six mois de l'année depuis toujours sur les parcelles section AH 332, 989, ce qui à été volontairement enlevé du plan des risques naturels.

Dans la même zone, section AH les parcelles 322, 323, 1026, 1029, 1028, deviennent constructibles après changement de propriétaire. L'urbanisation de la parcelle 989 enclave les terres agricoles. Les parcelles section AH le petit chenevey 472 473 474 475 476 477 478 479 480, se retrouvent enclavées, l'accès ancien, accès moitié sur les parcelles 930 931 778 943 n'est pas marqué.

L'aménagement forestier sur la parcelle section AH 1007 accès privé goudronné de l'habitation 524, à l'intérieur d'une zone habitée, crée des risques et détruit l'accès à la maison AH 489 et créant des problèmes, et a par le passé provoqué une inondation du village en 1991. Les parcelles section AH, 821 539 868 541 542 867 à l'intérieur de l'ancien village, avec accès à la voie publique, qui ont les réseaux EDF, EAU potable, EAU usée, EAU pluviales, TELECOM sont bizarrement en zone agricole.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S73_15/TEPPET Brigitte — registre papier

parcelles 1406 et 1407 — Demande pourquoi ces parcelles, support de deux habitations apparaissent en bâtiments agricoles sur la carte du PLUI.

Réponse : Demande à éclaircir et à étudier avec la commune. Corriger si erreur de report.

parcelles 542, 545, 569 — Certains bâtiments anciens situés à proximité des villages sont repérés avec un astérisque (changement de destination ou un triangle [chalet d'alpage]. Demande que ses granges situées 542 545 569, classées le long d'un chemin rural carrossable et par les services de maintenance du relais Bouyges télécom situé sur la parcelle 555 puisse changer de destination.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

Ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux. Elles n'ont a priori pas d'accès et on n'a pas de connaissance des risques naturels sur ce site. Elles ne peuvent donc pas changer de destination vers de l'habitat permanent. Étudier la possibilité en chalet d'alpage.

– S73_19/TEPPET René — Audition CE

parcelle C 2346 — Constate que sa parcelle C 2346 — lieu dit Les Bandets — n'est plus constructible au PLUI. Demande son reclassement en UH.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S73_17/THIEVENAZ Jean Pierre — SCI la Fracette — registre numérique

parcelles 999, 1001 — Ont été achetées pour une habitation et non pas bâtiment industrie.

Ces parcelles situées au petit Chenevey et dans une zone d'habitation au cœur du village et au centre d'autres maisons ne peuvent pas être considérées en zone artisanale ou industrielle. D'ailleurs ce bâtiment va être transformé en maison d'habitation.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– S73_18/THIEVENAZ Pascal — Audition CE, courrier

parcelle A 1624 — Constate que sa parcelle — lieu dit La Fracette — classée en UA2 au PLU a été déclassée en A au PLUI. Demande son reclassement en UB1.

Réponse : Ce terrain est situé en zone d'autorisations sous prescriptions pour aléa de chutes de blocs. Il est situé en extension d'un groupe de constructions existantes. Ainsi, le hameau de la Fracette ne constitue pas un périmètre ou il est prévu de permettre de nouvelles habitations d'extension urbaine au contraire des secteurs mieux équipés. Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation.

Zonage en A ou N

– S73_4/ANONYME — Audition CE

parcelle C 2268 — Possède une grange bordée par la voirie sur cette parcelle. Demande qu'en soit permise la rénovation.

***Réponse :** Demande non recevable au regard des objectifs déclinés dans le PADD en application de la législation. Il ne s'agit pas d'une grange mais d'une petite baraque de fortune avec toit en tôle. De plus elle n'a pas été inventoriée et répertoriée par la commune comme telle. Le PLUi est par ailleurs soumis à la loi montagne qui est très stricte et souhaite empêcher le mitage des constructions en zone A ou N. Donc il n'est pas possible de rénover un bâtiment qui n'est pas identifié par une pastille changement de destination ou chalet d'alpage.*

– S73_5/CARTANNAZ Pauline & Justine - Audition CE, registre papier

parcelles B 2229/2228/2227/2226/2225 — Demande la suppression de la zone d'OAP habitat.

Cet ensemble est fauché une fois par an et pâturé une fois à l'automne. C'est le seul endroit [OAP habitat en entier] où nous pouvons installer notre machine à traire pour faire pâture le secteur des Curiés (plus de 5 ha ce qui équivaut à 3 semaines de pâturage). Si cette OAP habitat est conservée mon exploitation sera en danger pour ma production laitière, car je ne pourrais trouver une autre solution pour remplacer ou faire pâture plus de 5ha.

***Réponse :** Demande à examiner favorablement.*

Cette OAP n'a pas un caractère stratégique pour la réponse aux besoins en logement de Saint-Pierre d'Entremont Savoie.

Ces parcelles sont identifiées avec de forts enjeux agricoles dans le diagnostic de la chambre d'agriculture qui a émis un avis défavorable.

La suppression de cette possibilité de pâturage met en cause la pérennité d'une exploitation dynamique ce qui est en forte contradiction avec les objectifs affichés du PADD de favoriser l'activité agricole.

– S73_14/TARDY Marielle — registre numérique

parcelles A 998, 1797 — Est-il possible d'agrandir la maison sur la parcelle A998 aux Buis et dans quelles proportions. Sur la parcelle A 1797 : projets de constructions d'un bâtiment agricole et d'une ou plusieurs habitations légères de loisirs pour le logement de personnel dans le cadre de l'activité agricole et également pour l'accueil touristique. Ces constructions sont-elles autorisées ?

Réponse :

1. Possibilité de réaliser des extensions aux bâtiments d'habitation conformément à ce que le règlement prévoit : «sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale.» [sous réserve d'une modification de cette règle, suite à d'autres remarques PPA]

2. Possibilité de faire un bâtiment agricole en A conformément aux dispositions du règlement de la zone qui vise :

** Les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'activité agricole.*

** Les constructions nécessaires à la transformation et la commercialisation de leurs productions sont autorisées sous réserve d'être intégrées ou accolées à un bâtiment de l'exploitation.*

** Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles sont admis, jusqu'à 80 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation.*

** La rénovation ou l'extension des constructions agricoles existantes est autorisée à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter toute gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.*

3. Les HLL sont interdits par les règles d'occupation et d'usage des sols dans le règlement zone A « Les terrains de camping, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les résidences démontables sont interdits »

– S73_19/VINCENT Roger — Audition CE, courrier

parcelle B 2228 — Il demande de pouvoir modifier l'implantation des trois maisons prévues sur les parcelles n° B 2228 aux Curiés à Saint-Pierre d'Entremont 73, il y a une conduite d'assainissement qui passe sous la parcelle.

parcelles 2228, 2226, 2055 — Demande la réduction de la zone paysagère incluse dans la parcelle constructible.

Je souhaite que la maison située en haut de la parcelle soit uniquement déterminée par les contraintes de la zone inondable et du recul de 10 m du ruisseau.

Mieux répartir les 3 lots à créer en permettant à la future maison en haut de la parcelle d'être remontée en haut du terrain.

Un nouveau positionnement des maisons permettrait de répondre à la future réglementation thermique RT 2020 (construction de bâtiments positifs BEPOS). En effet, en remontant la première maison, cette dernière pourrait bénéficier de plus de 30 minutes de soleil en plus au milieu de l'hiver. Ceci permettrait d'augmenter la capacité de production d'énergie renouvelable. Avec une autre disposition, les autres constructions pourraient également bénéficier d'une meilleure orientation et d'une meilleure répartition entre elles.

1. Cela permettrait d'orienter les espaces de vie extérieurs au sud plutôt qu'au nord (comme le prévoit actuellement la proposition du PLUi)

2— Cela permettrait de rendre le hameau plus accueillant en évitant les clôtures, haies, pour répondre à un vis-à-vis trop important (ce que prévoit l'actuelle orientation du PLUi)

3— Cela permettrait de rendre les zones plus attractives pour les futurs habitants qui font le choix d'un habitat autre que le lotissement comme il peut exister en milieu urbain ou péri urbain.

Cela ne remet pas en cause la préoccupation de créer des hameaux avec un habitat regroupé.

Réponse : Accord pour une étude de modification de l'emplacement des bâtiments dans l'OAP

parcelle B 1354 — Il demande que la grange sur cette parcelle puisse être réhabilitée en logement.

Demande à examiner. Cette grange n'a pas été inventoriée et répertoriée par la commune comme telle.

3.2.17 SAINT-THIBAUD DE COUZ

A Observations verbales ou écrites ne concernant que le PLUI

– STC_1/BLANQUET Denis, maire - Audition CE & Courrier

– **La Chapelette** : Le tracé du PLUI doit suivre celui du PPRI.

Réponse : Erreur à corriger.

– **Les Gros Louis — La Ratière** : Il manque dans le dossier papier fourni à la commune le zoom du secteur.

Réponse : Oubli à corriger

– **Gros Louis d'En haut** : À classer en zone naturelle comme dans le PLU (voir PPRN).

Réponse : Erreur à corriger.

B Observations concernant prioritairement le statut d'une propriété particulière

Zonage en U

– STC_2/BLANQUET Denis, maire - Audition CE & Courrier

– **parcelle B 963** — classée en A est à reclasser en habitation.

Réponse : Erreur à corriger.

– **parcelles B 963, B 960 et B 962** — déclasser la partie rajoutée en constructible.

Réponse : Avis favorable pour classer en bâtiment agricole la parcelle 933.

– **parcelle B 2176** — à enlever du constructible (PPRN).

Réponse : Si la parcelle du hangar est inconstructible avec PPRN pas besoin de reporter dans le zonage PLU puisque les deux se superposent et le PPRN l'emportera.

– **parcelle B 933** — à classer en A

Réponse : Avis favorable pour classer en agricole la parcelle 933.

– **parcelles B 2492, 2493** — classées en A, ce sont deux logements.

Réponse : Vérifier que les bâtiments sur les parcelles B2492 et 2493 sont bien des habitations et non un bât agricole. On est en zone UH donc enlever le repère ne poserait pas de problème.

– **parcelles B 2225, 2277** — les bâtiments sont à classer en agricole.

Réponse : Avis favorable pour classer ces bâtiments en agricole.

– **parcelles C 1381, 1383** — l'étable est à classer en A.

Réponse : Avis favorable pour classer en agricole ces parcelles.

– **parcelles C 1154, C 801** — peuvent changer de destination, à mentionner dans le PLUI.

Réponse : À corriger.

– **parcelle C 1623** — le bâtiment en long est à classer en A.

Réponse : Avis favorable pour classer en agricole la parcelle 1623.

– **parcelle B 1139** — à remettre en constructible

Réponse : À corriger.

– **parcelle B 2513** — réduire la surface constructible.

Réponse : À corriger.

– **parcelle B 1810** — réduire la surface constructible.

Réponse : À corriger.

– STC_3/DAGAND Bernard - Audition CE

– **parcelle B 359** — demande l'inscription de la totalité de la parcelle en UH

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– STC_4/PUISSANT Bernadette - Audition CE, Registre papier & Courrier

– **parcelle B 879** — demande la non-constructibilité, utilisée en jardin potager et située en limite de zone à risques.

Réponse : Demande à examiner favorablement. La Parcelle B879 attenante à l'enveloppe urbaine du chef-lieu est effectivement intégrée dans la zone UA1, pour répondre aux besoins en logement de la commune. Néanmoins, au regard des autres possibilités offertes par le zonage du PLUI, il est possible de satisfaire cette demande.

– STC_5/QUIDOZ Marc – Courrier

– **parcelle B 2773** – renouvelle sa demande d'extension de la zone constructible.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

– STC_8/RAT PATRON Jeanne - Audition CE & mémoire

– **parcelle B 945** – demande d'extension de la partie constructible de cette parcelle dans l'alignement de la parcelle B 963

*Réponse : La parcelle B949 est partiellement située en zone UH et partiellement classée en zone A. Elle est donc déjà partiellement constructible et permet la création d'un bâtiment d'habitation supplémentaire.
Demande à étudier avec la commune.*

– STC_7/VERDUN Henri pour René - Audition CE

– **parcelle B1139** – René Verdun est handicapé. A acheté cette parcelle il y a une dizaine d'années au prix du terrain à bâtir comme placement fait à l'époque pour lui garantir un revenu complémentaire à terme. Il demande son retour en UH sur la partie hors zone inondable N pour maintenir ce placement de sécurité.

Réponse : Demande à examiner favorablement selon importance après bilan foncier et de viabilité

Zonage en A ou N

– STC_7/RAT PATRON Agnès - Audition CE

– **parcelle B 2712** – Sur cette parcelle se trouve un bâtiment agricole. Cette parcelle est partiellement classée en zone UH. Elle demande si en cas de transformation en résidence comme le permet ce zonage elle pourra y réaliser un accès direct sur la route des Rat-Patron plutôt que sur le chemin en cul-de-sac comme c'est le cas actuellement.

Réponse : Demande à étudier avec la commune.

3.2.18 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

– 4C_1/Association « C'est pour aujourd'hui et pour demain » — registre numérique

Habitat :

Nouvelles constructions d'habitat et de bâtiments publics : orientation du toit, éco habitat : Demande de rendre obligatoire l'installation de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques pour autonomie des bâtiments.

Demande de lancer une campagne d'initiative d'habitat bioclimatique à énergie passive

***Réponse :** Ce n'est pas l'objet d'un PLUi de faire ce type d'étude qui est conduite par ailleurs par le territoire dans le cadre de la démarche TEPOS.*

Cette idée a été examinée dans le cadre de l'élaboration du PLUi. la CCCC a fait le choix de ne pas retenir la piste de la coercition (pour des raisons financières, afin de ne pas bloquer la sortie des projets). En revanche, elle a fait le choix de mettre en place, avec le Parc Naturel Régional de Chartreuse des dispositifs d'accompagnement d'accompagnement, pour la mise en œuvre de projets de rénovation et / ou de construction (conseils, recherche de financement). Il n'y a donc pas de règle dans le PLUi obligeant le recours aux panneaux photovoltaïques sur les bâtiments publics ou collectifs, en revanche, le POA en faveur du logement prévoit des actions et des financements, visant à améliorer la performance énergétique des logements : Actions5 « Accompagner les habitants dans leur projet de logement, dans le cadre d'un guichet unique d'information » (63 000 € sur 6 ans) ; Action 6 « Se donner les moyens d'agir sur le parc ancien énergivore » (126 000 € sur 6 ans) ; Action 13 « Accompagner la réhabilitation du parc locatif social, aider financièrement la réhabilitation énergétique (96 000 € sur 6 ans) ; Action 12.3 : Inciter les communes à aller vers des projets vertueux en terme de forme urbaine, de densité, et démarches éco quartier. AMO, accompagnement d'une dizaine de projets (20 000 € sur 6 ans).

Utilisation des surfaces au sol :

Préservation de la biodiversité : nous vous demandons de compenser les surfaces utilisées les équipements publics ou la voirie par la plantation des haies, arbres de variété locale de préférence et des fleurs au sol ; par 80 à 90 % d'espèces mellifères. Pour les modalités de plantation, se référer au document Planter les haies champêtres en Isère édité par le Conseil Général. La plantation d'arbres fruitiers tous les vingt mètres carrés. Nous vous demandons l'ajout des bambous dans les plantes indésirables ; l'instauration d'une instance pour vérifier l'application de ces points ou les inscrire dans le certificat de conformité

***Réponse :** Ce n'est pas l'objet d'un PLUi de mettre en place ce type de projet.*

Augmentation du parc d'habitat locatif :

Nous vous demandons de créer une structure pour aider les propriétaires dans la mise en conformité, dans le sens de la sobriété et l'autonomie énergétique des logements existants pour le suivi des locations

***Réponse :** Le POA en faveur du logement, qui constitue le volet Habitat du PLUi prévoit de mettre en place toute une série d'actions et de financements, visant à améliorer la performance énergétique des logements : Actions5 « Accompagner les habitants dans leur projet de logement, dans le cadre d'un guichet unique d'information » (63 000 € sur 6 ans) ; Action 6 « Se donner les moyens d'agir sur le parc ancien énergivore » (126 000 € sur 6 ans : il s'agit notamment de mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Ce type de démarche permet aux propriétaires souhaitant mettre en location leur bien à un tarif social de pouvoir bénéficier d'un accompagnement.*

Étalement Urbain :

Nous vous demandons d'inciter la rénovation des bâtiments ou logements abandonnés ou non utilisés au lieu d'augmenter l'étalement urbain et ainsi lutter contre une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles (...); de réévaluer de par une méthode précisée l'évolution de la tache urbaine en tenant compte de toutes les communes du territoire chartrois ; de débitumer et verdir une partie des cours d'école et de collège (...)

***Réponse :** C'est déjà fait dans le POA avec le changement de destinations + aide à la rénovation énergétique mis en place par les communes*

Patrimoine industriel :

Demande la mise en valeur du patrimoine industriel

***Réponse :** Le patrimoine industriel repéré dans l'inventaire du Parc Naturel Régional de Chartreuse a été identifié dans le PLUi, afin d'en assurer la préservation. Ainsi, la cheminée de la Briqueterie de St Christophe la Grotte, ou le site de Fourvoirie, ont par exemple été repérés comme élément à préserver au titre du patrimoine.*

Pistes cyclables :

Demande la construction de pistes cyclables intercommunales afin de promouvoir les déplacements propres en toute sécurité et que tous les hameaux de chaque village soient relié par un cheminement piéton au centre du village ou entre eux.

Demande, après étude des emplacements, l'augmentation des emplacements vélos

Réponse : La 4C n'est pas compétente en matière d'organisation des déplacements, elle ne peut donc porter en propre des équipements d'investissement de piste cyclable. Néanmoins, plusieurs éléments du PLUI, visent à favoriser la mise en place de pistes cyclables : OAP déplacement, disposition 14 (Mailler le territoire d'itinéraires facilitant les mobilités douces), prise en compte du projet de piste cyclable par le CD 38. Le PLUI prévoit déjà des dispositions visant à favoriser la création d'emplacements vélos supplémentaires (cf. OAP déplacements et règlement écrit du PLUi)

Agriculture :

Demande que les communes réservent et mettent à disposition des terrains pour des particuliers, associations, professionnels, pour des activités agricoles afin de créer des zones de maraîchage, des vergers, des jardins, dans le but d'augmenter la production biologique locale.

Réponse : Le PLUI, limitant la consommation d'espaces agricoles ou naturels contribue à cet objectif. En revanche il n'est pas du ressort du PLUI, de mettre en place les actions foncières pour favoriser le développement de l'agriculture biologique.

Eau potable :

Demande de garantir la non-privatisation de l'eau potable sur le territoire.

Réponse : La communauté de communes n'est pas compétente en matière d'eau potable. Il conviendrait de questionner les autorités compétentes sur ce point (communes et syndicat du Thiers).

Tourisme :

Demande de favoriser un tourisme respectueux de l'environnement chartrois et de ses habitants

Demande de faire évaluer puis diffuser les résultats des impacts sur l'environnement et sur la qualité de vie des habitants du territoire des aménagements/dispositifs destinés au développement du tourisme

Réponse : L'ensemble des projets d'OAP UTN ont fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elles figurent dans le Tome 1 Évaluation environnementale.

Transports :

Demande d'augmenter le nombre de bus qui desservent les agglomérations avec des horaires réguliers comme un bus toutes les 1/2 heure en heure de pointe et toutes les heures en dehors de ces périodes. Demande de revoir la tarification à la baisse, car pour l'instant le tarif est prohibitif (zone 3).

Demande de faire une étude sur la viabilité d'un ré-

seau de TC intercommunal.

Réponse : La 4C n'est pas compétente en matière d'organisation des TC. Malgré tout, l'OAP déplacements comporte une disposition qui va déjà dans ce sens (Orientation 2)

Demande de fédérer les dispositifs existants sur le territoire de co-voiturage.

Réponse : Le PLUI prévoit déjà une disposition dans l'OAP déplacements, visant à fédérer les dispositifs de co-voiturage existants sur le territoire.

Concertation :

Demande davantage de concertation des habitants sur l'aménagement public, comme l'installation et l'orientation de bancs publics la création de trottoirs, l'éclairage publics ?

Réponse : La Communauté de communes n'est pas compétente en matière d'aménagement d'espace public, en dehors des zones d'activités relevant de sa compétence et des domaines skiables. Il revient aux communes de mettre en place les instances de concertation nécessaires, dans leur cadre de leurs projets de réaménagements ou d'aménagement d'espaces publics.

Risque nucléaire :

Demande d'ajouter le risque nucléaire dans les risques industriels ; un risque réel, au vu de la situation géographique du territoire/Demande la diffusion de consignes de sécurité en cas d'accident nucléaire, la formation des habitants aux exercices de confinement et distribution de pastilles d'iode.

Réponse : Ce n'est pas l'objet d'un PLUi. L'autorité compétente en la matière, à savoir les services de l'État, ne font pas mention du fait que le territoire du Cœur de Chartreuse serait concerné par un risque nucléaire, dans leur porter à connaissance du 28 juillet 2016. Il revient par ailleurs aux Maires, et non à la Communauté de communes de mettre en place les mesures de secours en cas d'accident.

Culture :

Nous vous demandons la création d'un espace culturel pour les arts visuels dans un bâtiment existant qui serait autant un lieu d'échange, d'éducation dans la vie locale que pour l'attractivité touristique et qui permettrait à de nombreux artistes résidant sur le territoire d'y participer

Réponse : Ce n'est pas l'objet d'un PLUi de mettre en place ce type de projet. Le règlement et le zonage sont écrits de manière à ne pas bloquer ce type de projet.

– 4C_2/AULAGNER Sandrine — registre numérique

Je pense qu'avant d'arrêter des objectifs de constructions nouvelles et donc d'accroître le nombre d'habitants, il faut commencer par créer des transports en commun inexistant pour Grenoble. Il est très compliqué pour nos enfants d'être scolarisés à Grenoble en demi-pension, le bus part de Saint-Laurent-du-Pont.

De plus on sait que ce sont majoritairement des gens travaillant sur Grenoble qui arrivent sur la commune : encore plus de voitures circulant pour Grenoble générant de la pollution et des embouteillages. Ces mêmes personnes ne font pas travailler les commerces locaux ou très peu. Mais ils veulent toujours plus de service : garderie pas assez tôt pour eux le matin à l'école, centre d'accueil à la journée pour laisser leurs enfants pendant les vacances scolaires.

Or la commune en est dépourvue et n'a pas à financer des structures pour une minorité de bénéficiaires. L'école publique sature avec des salles de classe ou on ne peut plus rajouter un bureau, comment accueillir de nouveaux élèves ?

Réponse : La 4C n'est pas compétente en matière d'organisation des TC.

– 4C_3/CARRON Charly Organisme : collectif des granges — registre numérique

Projet réhabilitation des granges en chartreuse

Les granges « oubliées » de Chartreuse, petit bilan. En 2016, les habitants du massif de Chartreuse ont été sollicités par la communauté de commune à participer à l'élaboration du futur PLUI-h. Un groupe citoyen s'est alors mobilisé sur le sujet des granges à l'écart des hameaux. Ces granges sont un marqueur fort du paysage, elles sont nombreuses et dispersées sur tout le territoire, elles sont un héritage majeur de l'histoire Chartroussine. Aujourd'hui isolées, elles sont peu utilisées et pour une bonne partie d'entre elles, tombent en ruine.

Une idée germe, faire revivre ses granges au travers de modes de vie réellement respectueux de l'environnement. Le groupe de travail citoyen autour de ces granges a travaillé sur le sujet depuis maintenant quatre ans.

Pas moins de 160 granges ont été recensées sur seulement trois communes des hauts de Chartreuse, un dossier complet apportant un projet novateur pour le territoire a été diffusé, de multiples rencontres ont eu lieu (4 c, habitants, Maisons Paysannes de France, AADÉAR, confédération paysanne...), les travaux ont été communiqués à tous (4 c, élus, PNRC...), on peut également retrouver l'ensemble de cette démarche sur le site : <https://grangesdechartreuse.wordpress.com/>

L'idée est finalement plutôt simple : Faire revivre ce

patrimoine, permettre à des jeunes de s'installer en Chartreuse, qu'ils puissent vivre et produire sur le territoire, au travers de modes de vie supportables par la biosphère.

Mais comme l'on s'y attendait, ce projet ne rentre pas dans les cases. Il y a des règles, interprétées et appliquées par les décideurs, ce projet n'a pas eu sa place dans la carte tracée pour l'avenir du territoire. Comme il a été dit haut et fort par un représentant de la 4C lors d'une réunion : « *De toute façon, ces granges sont vouées à disparaître !* »

Il est compréhensible que les visions pour l'avenir du territoire divergent, il est vrai que certains textes de loi sont contraignants, et qu'il est difficile pour nos élus de s'engager pour ce genre de projet.

Mais le constat est clair, il n'y a aujourd'hui aucune volonté politique dans ce sens en Chartreuse. Pourtant, ce type de projet est une des réponses locales à un problème majeur, global, et imminent : les grands bouleversements environnementaux dus aux activités humaines, et leurs conséquences...

D'après l'IPBES, « *l'ampleur de la destruction du vivant est plus grave que l'on ne le pensait, le taux d'extinction des espèces est sans précédent et s'accélère* ». Les rapports du GIEC sont alarmistes quant aux mesures insuffisantes prises face au réchauffement climatique. Les changements climatiques et l'effondrement du vivant doivent être une priorité et non quelque chose de secondaire ! Nos connaissances nous rendent responsables et nous devons agir.

Vers quoi allons-nous si la politique locale ne voit pas l'intérêt majeur de ce type de projet ?

Notre démarche a été reléguée au rang d'idée saugrenue, irréalisable et gênante dans un cadre préétabli. L'utopie est de croire que l'on peut continuer ainsi, je choisis d'être réaliste, et d'agir.

Réponse : Le projet de PLUI a identifié la préservation de ce patrimoine comme crucial. Ainsi plus de 200 bâtiments situés en zones A et N ont été identifiés comme pouvant changer de destination, dont une grande majorité de granges. En revanche, les élus n'ont pas souhaité autoriser le changement de destination vers de l'habitat permanent de granges situées à l'écart, non accessibles par voie carrossable toute l'année (enneigement) et non desservi par les réseaux, et ce pour des raisons réglementaires. L'évolution de certaines constructions vers une destination d'habitat non permanente ou touristique reste possible pour les bâtis identifiés en Chalet d'Alpage, sous réserve d'un avis favorable de la CDNPS.

– 4 C_4/CARRE Julien — Audition CE

Il est artisan menuisier couvreur; il souhaite que les règles sur les toitures permettent les formes, couleurs et matériaux traditionnels anciens tels que les tuiles bois (ta-vaillons), le chaume (qui sont également des matériaux à faible impact écologique), les pentes de toitures égales ou supérieures à 100 %, les coyaux...Il a le projet de fabrication de tuiles bois en châtaignier et épicea à coût modéré.

Réponse : Avis favorable, sachant qu'il s'agit d'une diffusion marginale.

– 4C_5/CARTANNAZ Pauline & Justine — Audition CE

Signalent des différences inexplicables entre la cartographie en ligne du PRC et les documents cartographiques du PLUI. Donnent pour exemple sur Saint Pierre d'Entremont Savoie le cas des parcelles B 2226, 2 227 222 8, 2229 qui sont en OAP sur le site du PRC, mais ne le sont pas sur la cartographie du PLUI ou le dossier d'OAP de la commune.

Réponse : En effet, l'OAP des Curiés étant une étude de discontinuité apparaît dans les annexes au Rapport de présentation. Il faudrait la mettre dans le livret d'OAP de la commune.

– 4C_6/Comité Écologique Voiron Chartreuse — registre papier

L'évolution démographique prévue doit être revue à la baisse. +1 % est même plus que ce qui était observé de 2006 à 2016 (+0,7 %). En plus, il s'agit surtout de maisons individuelles, ce qui implique une forte consommation d'espace par nouvel habitant (même si la densité a été augmentée par rapport aux années précédentes), beaucoup de voiries et de réseaux ainsi que de déplacements motorisés. La réhabilitation (après recensement!) des logements vacants doit être faite en premier lieu. On ne peut construire toujours plus dans un territoire qui ne s'accroît pas, on contribue ainsi à la diminution de la biodiversité (quantitative et qualitative), des zones agricoles, naturelles, humides... et à l'augmentation des gaz à effet de serre (GES°, de la déstabilisation des terrains [érosion...], de l'assèchement du climat par l'artificialisation des sols, des inondations en cas de fortes précipitations.

Réponse : Les perspectives de croissance choisies pour établir ce PLUI correspondent au projet politique porté par le territoire et au souhait de lui permettre de rester un territoire dynamique.

Le travail fin de lutte contre la vacance des logements nécessite des moyens importants et la mise en place d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat, qui est prévue dans le volet Habitat [POA] du PLUI.

La même remarque vaut pour la création ou l'extension des zones d'activité. L'extension de la ZI Chartreuse-Guiers détruira 3,8 ha de la grande zone humide de 883 ha « confluence de l'Herrétang et du Guiers mort ». Cela paraît peu, mais s'ajoute à tout ce qui est déjà grignoté. On devrait plutôt rajouter des étages aux bâtiments existants [avec ascenseur et escalier, toutes les activités n'ont pas besoin d'être en rez-de-chaussée], désimperméabiliser les parkings, utiliser les friches industrielles. [cf. évaluation environnementale p.287]. Les mesures de compensation envisagées pour la ZI Chartreuse-Guiers, sont-elles réellement décidées, concrétisées, financées? Elles doivent être réalisées avant l'extension de la ZI, si celle-ci est maintenue malgré nos arguments.

Réponse : Ce choix politique impliquerait de revoir les objectifs du PADD et remettrait en cause l'économie générale du projet [choix localisation des zones d'activités existantes]. Pour pouvoir atteindre l'objectif fixé dans le PADD [orientation 24] de maintenir l'équilibre entre emplois offerts sur le territoire et population active résidant sur le territoire, il est nécessaire de favoriser la création d'entreprises [objectif de création de 480 emplois sur 12 ans]. Le besoin foncier nécessaire [cf. rapport de présentation - Justification générale p114] est de 18 hectares. Le PADD indique qu'il est nécessaire de prévoir 2/3 de foncier économiques en zone d'activité et 1/3 de foncier dans le tissu urbain. Les disponibilités foncières dans les zones d'activités économiques et le tissu urbain sont de 4 hectares. Il est donc nécessaire de laisser la possibilité aux zones d'activités les plus stratégiques de s'étendre, afin de répondre à ce besoin de création d'emploi. Chartreuse Guiers et Grange Venin font partie de ces zones. Premier et Deuxième pôle d'emploi de la communauté de communes, facilement accessibles, ces zones ont vocation à répondre aux entreprises industrielles et artisanales du territoire, ayant des besoins fonciers importants, et des process industriels incompatibles avec le voisinage des zones habitées. L'extension de la zone industrielle de Chartreuse Guiers a déjà fait l'objet de travaux de viabilisation [accès et réseaux], et des mesures compensatoires, destinées à compenser la perte de la zone humide sont prévues. Rappelons que cette zone était classée en zone à urbaniser dans le POS d'Entre-Deux-Guiers sur près de 9 hectares. Seulement 3,5 ont été repris dans le PLUI H. L'accueil, sur le site de la Papeterie Matussièrre et Forest, d'entreprises, fait partie de la stratégie économique choisie par la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, puisque ce site est classé en zone à vocation économique. Le PLUI souhaite se laisser la possibilité d'investir ces deux sites : en raison de l'importance des investissements à formaliser sur ces deux secteurs, et de leurs différences significatives

de localisation et d'accès, l'aménagement de ces deux sites est à envisager sur le long terme. L'extension de la ZA du Petit Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, seul secteur de développement économique prévu sur les communes de montagne a vocation à répondre aux besoins de proximité des entreprises de ce secteur enclavé.

Le développement de l'accueil touristique pose également problème. Les projets classés en STECAL manquent d'un règlement clair, leurs effets [incidences] sur l'environnement sont peu évalués, ils n'ont pas toujours le caractère « léger » ou « insolite » qu'ils prétendent et devraient être en partie reclassés en zone U ou en Unité Touristique Nouvelle, leurs périmètres seront à restreindre, certains seraient à supprimer [cf. avis de l'autorité environnementale, de la DDT, de la CDPENAF Isère].

***Réponse :** Il existe 3 types de STECAL. Les STECAL AC1, AC3, NC1 et NC3 concernent du bâti existant. Étant donné le caractère diffus du bâti économique et touristique et considérant le souhait de la 4 C de faciliter le maintien et le développement de cette activité sur le territoire, il était nécessaire de prévoir des Secteurs de taille et de capacité limitée. En effet, en l'absence de tels dispositifs, classés en zone A et N, le bâti existant ne peut ni s'étendre ni changer de destination, ce qui risquerait de conduire à en faire des friches. Cela serait donc contre-productif. La 4 C a examiné l'ensemble des remarques formulées par les CDPENAF et y a apporté réponse.*

De nombreuses OAP sont dans des zones exposées aux risques naturels. Prenons l'exemple de Saint Pierre de Chartreuse [cf. évaluation environnementale p.181-206] : plusieurs OAP sont sujet aux risques : glissement de terrain, ruissellement, retrait et gonflement d'argiles, inondations — car prévues en coteau ou à proximité d'un ruisseau. De plus, Saint Hugues est loin du bourg [ce qui augmentera les déplacements motorisés]. Deux sites sont accessibles seulement en été. Les Essarts n'a pas suffisamment d'eau potable. Le CEVC préconise de ne pas construire dans ces endroits. Pour la ZI Chartreuse-Guiers, en zone inondable, outre les compensations nécessaires déjà évoquées, il y a des contraintes pour pouvoir urbaniser, notamment le rehaussement d'un pont. C'est insuffisamment marqué dans les cartes, souligne la DDT. Mieux vaut ne pas urbaniser encore, à notre avis !

***Réponse :** La Communauté de communes a établi son projet de PLUI sur la base d'un bilan ressource/besoins en eau potable, figurant dans le zonage d'eau potable annexé au PLUI ainsi qu'au regard d'une cartographie des risques naturels. Les choix d'aménagements et de règlement ont été opérés au regard de cet état des lieux.*

La DDT souligne aussi qu'il faut tenir compte de la ressource en eau, avant d'urbaniser. La Chartreuse est un massif calcaire, voire karstique ; l'eau s'infiltre loin et ressort à d'autres endroits. Avec le réchauffement climatique, il y aura plus d'évapotranspiration, moins de réserve neigeuse qui restitue l'eau tout au long de l'année ; les sources s'assècheront et des nappes baisseront. Les effets sont difficilement évaluables. Mais déjà, le CEVC demande de ne pas construire là où la ressource paraît suffire tout juste voire est insuffisante [ce qui n'est pas étudié partout, selon la DDT : c'est donc une première chose à faire].

***Réponse :** La Communauté de communes a établi son projet de PLUI sur la base d'un bilan ressource/besoins en eau potable, figurant dans le zonage d'eau potable annexé au PLUI. Les choix d'aménagements et de règlement ont été opérés au regard de cet état des lieux.*

Les zones humides : leur inventaire a été réactualisé et est à intégrer au document en compatibilité au SDAGE. Les zones humides ont été tellement réduites par le passé que nous demandons d'interdire toute construction, même des annexes d'habitations et des installations et équipements d'intérêt général.

***Réponse :** L'inventaire des zones humides a été actualisé en février 2019. Les points suivants sont à mettre à jour sur le plan de zonage*

— Saint Jean de Couz : réduction du périmètre de la ZH située au chef-lieu

— Saint-Franc : identification de nouvelles petites zones humides sur le secteur entre Mollassière et l'Arénier et vers Morges

— La Bauche : identification de deux nouvelles zones humides sur les Bugnons et le Moulin+ modification de la zone déjà identifiée aux Bugnons.

— Saint Pierre de Genebroz : identification de nouvelles petites zones humides vers le Bellet, la croix rouge et sous le chef-lieu, et modification de la ZH sous le Caillod.

— Entre-Deux-Guiers : confirmation de la suppression des parcelles AB122 [Suiffet], AB352, 941 et 746 [vers Les Rousses] de la zone humide

— Saint Laurent du Pont, suppression des parcelles AC578, 576, 595, 596, 5580, 581, 534, 535, 536, 537, 538, 528, 546, 410, 108, 530, 26, 27, 287 de la ZH [Villette], ZC019 et 020, 200 [le Pavé] ; ZC 145 198 au Grand Vilette, ZD135 et partie ZD 136 [Grenats]. Ajout de zones humides vers Martinière [hors zone habitée] : parcelles AK197 et 198 et AI 149 151 152 153 ; Banchet le Bas [E447, E461], vers Le Gier [E432 et 435] et Banchet le Haut [E519, 530, 525, 527, 524, 531]

— Miribel : Extension ZH EN Marfay : parcelles C27 ; 22, 1013, 350, 843).

En zone A et N, il ne faudrait pas autoriser les extensions pour le tourisme (rajout de greniers cartusiens). Les domaines skiables, pistes de ski alpin et nordique, sont à restreindre ; c'est un dérangement pour la faune, déjà fragilisée en hiver et souvent très farouche, et en été on voit l'appauvrissement de la végétation. La Chartreuse doit plutôt valoriser le tourisme doux : randonnée-découverte de la nature, du savoir-faire local. Le manque de neige croissant y obligera.

Réponse : *La limitation du nombre de greniers cartusiens à 1 par tènement en zone A et N (suite notamment à l'avis CDPENAF) va dans ce sens.*

Le tourisme d'hiver est un élément clé de l'économie touristique de chartreuse et du caractère vivant du territoire. Le projet politique porté par le Cœur de Chartreuse vise à préserver les richesses naturelles tout en permettant le maintien et le développement d'un tourisme 4 saisons plus durable.

Les ENS sont à classer entièrement en Nps (cf. avis CD38), pour une meilleure protection. L'accès touristique y est à limiter. Il ne doit pas exister de corridor biologique « souple » : tous les corridors sont à préserver (classer) strictement.

Réponse :

– *Avis favorable à la correction du tracé sauf l'Herretang, car il y a beaucoup de constructions autour et on ne souhaite pas bloquer leur évolution. Proposition de mettre en A car il y a des exploitations agricoles*

– *Avis défavorable pour les corridors, car il existe deux niveaux de protection de corridors ce qui justifie la distinction souples/stricts dans le PLUi. De plus la quasi-totalité du territoire de la 4C est couverte par des corridors, il n'est donc pas pertinent de tout mettre en Nps pour permettre les évolutions du bâti existant et les nouvelles constructions de manieuse raisonnée.*

Le patrimoine : les chemins ruraux sont à recenser et à préserver. Souvent, ils disparaissent sous l'urbanisation ou au profit d'une activité agricole. C'est regrettable. La même remarque vaut pour les murs et murets, des granges et greniers, qui de surcroît offrent souvent un habitat pour la faune.

Réponse : *Ce choix du repérage des chemins ruraux n'a pas été retenu par la collectivité. Cependant, certains murs, greniers et granges ont été repérés au titre du patrimoine et font l'objet de mesures de protection.*

La question de la circulation automobile (qui de surcroît augmentera si on réalise tous ces projets) paraît insuffisamment traitée.

Réponse : *Ce n'est pas l'objet d'un PLUi mais d'un PDU.*

La pollution lumineuse paraît insuffisamment traitée.

Réponse : *Ce n'est pas l'objet d'un PLUi de traiter ce type de nuisance.*

– 4 C_7/Commune de Saint-Laurent-du-Pont — Audition CE

Les bornes de recharge par opération ne sont pas nécessaires, elles sont un véritable coût et frein aux opérations d'aménagement. Il convient d'indiquer cette disposition à titre incitatif.

Réponse : *Dont acte.*

– 4C_8/GUERPILLON Yves — registre numérique

Dans la loi Égalité et Citoyenneté le 4° de l'article 131 abroge l'article L144-2 du Code de l'urbanisme qui ouvrait la possibilité d'élaborer un PLUi ayant les effets d'un SCoT. Cet article prévoit que les procédures en cours peuvent se poursuivre dès lors que l'accord du Préfet prévu à l'article L144-2 a été notifié à la communauté avant le 29/01/2017. Or le PLUi soumis à l'enquête ne contient aucun document justificatif émanant des Préfets de Savoie et de l'Isère.

Réponse : *La communauté de Communes a reçu un courrier en date du 2 décembre 2016 (avant l'abrogation de l'article du code) par lequel les préfets de l'Isère et de la Savoie ont reconnu la pertinence du périmètre SCoT pour la 4C et lui accorderont cette valeur une fois celui-ci approuvé. L'abrogation de l'article du code n'est pas rétroactive.*

Domaine skiable :

DSF (Domaine Skiable de France) estime que 20 à 30 ans sont nécessaires à la moyenne montagne pour développer le tourisme 4 saisons et éviter de devenir un désert avec la baisse de l'activité neige. C'est la durée de l'amortissement d'un équipement de neige de culture. La Chartreuse bénéficiant d'un microclimat a pris un important retard par rapport aux stations sœurs que sont par exemple Villard-de-Lans ou Lans en Vercors plus exposées au vent du sud.

Sans préjuger de son financement (subventions des collectivités voisines et Région ou délégation de service public), il est important que le PLUi par son zonage en prévoie la possibilité pour que le retard puisse être rattrapé au moins en partie. Selon l'étude de Dianeige ci-jointe : retenue collinaire à Combe Noire alimentée par les eaux de ruissellement et pompage dans le Guiers à partir de prises d'eaux d'anciennes scieries (ou transfert des eaux du trop-plein du réservoir d'eaux potables de Fontaine Noire. Le lac de retenue pourrait être utilisé

en bassin d'agrément l'été et l'ensemble fonctionner en pompage-turbinage en toute saison.

Cet équipement est essentiel pour que les communes de montagne continuent à offrir des emplois sur place et évitent de devenir les banlieues-dortoirs des métropoles voisines.

***Réponse :** La stratégie touristique adoptée sur le cœur de chartreuse est celle d'une station de moyenne altitude et pas celles des grandes stations de ski. Elle résulte de choix politiques et découle du PADD puis de l'OAP thématique tourisme qui la détaille.*

– 4C_9/GUILLAT Suzanne — registre numérique

À la lecture du dossier, mes parcelles sont comptabilisées en surface de densification potentielle [division parcellaire sur des tènements de plus de 1500 m² : n° 162]. Cette densification justifiée permet de remplir des zones urbaines pouvant encore accueillir des logements, principe qui répond aux dispositions réglementaires des lois SRU, UH, ALUR, etc.

Extrait du livret communal, page 14. Je découvre par contre que le zonage UB est tronqué par une disposition du règlement PLUi H au travers de l'article UB 3.3 qui stipule que : « En bordure de zone urbaine, au contact des zones A et N, la totalité du bâti doit s'inscrire dans une bande constructible de 3 à 20 mètres de large maximum à compter de la limite avec les voies publiques ». Je trouve cette disposition réglementaire totalement trompeuse entre l'affichage du zonage graphique et celui réglementaire et incompatible avec les justifications de développement et densité évoquées dans l'ensemble du dossier PLUi H valant SCOT.

Il me semble qu'une parcelle classée en zone urbaine est vouée dans son intégralité à être constructible notwithstanding la prise en compte de servitudes d'utilité publique et/ou risques naturels; d'autant que le critère pris pour déterminer la constructibilité est conditionné par la présence d'une voie publique. Or, dans mon cas précis, mon terrain est desservi par 30 mètres de chemin privé ce qui équivaut à une constructibilité nulle bien que je sois en zone urbaine dite UB.

Je suis en total désaccord avec cette règle de la zone UB. On peut également trouver cette règle dans d'autres zones urbaines pénalisant ainsi tous les terrains situés en bordure de zone A et N de Saint-Laurent-du-Pont, mais également des 17 communes qui ne seraient pas desservies dans une voie publique ou qui le seraient, mais à une distance supérieure à 20 mètres. Je serai attentive à ce point réglementaire lors de l'approbation du PLUi H.

***Réponse :** Le cas de figure d'un terrain desservi par un accès éloignant sa surface réellement constructible de*

la voirie publique la plus proche sera pris en compte dans la rédaction de l'article 3.3, afin d'éviter que la règle imposant la construction dans une bande de 20 m ne grève voire ne rende impossible la construction. Cependant, il apparaît nécessaire de cantonner les constructions nouvelles dans une bande constructible libérant les fonds de parcelles.

– 4C_10/MONIN Jean-Louis — registre numérique

Je souhaite que l'article UA.3.1 du règlement de la zone UA) soit modifié en ajoutant dans les principes généraux que « les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux bâtiments publics d'intérêt général ou aux services publics ».

***Réponse :** Avis défavorable. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont exempts de contraintes de hauteur ou d'implantation. Les services publics en tant que tels situés en zone UA devront respecter la hauteur maximale au même titre que les autres constructions afin de ne pas dénaturer le paysage urbain.*

– 4C_11/SIAGA — registre numérique

– En premier lieu, nous demandons que le SIAGA (en tant que structure Gemapienne labellisée EPAGE) puisse être consulté dès les phases d'élaboration/conception des projets d'aménagement et d'OAP (ou autres) situés à proximité des cours d'eau et/ou sur lesquels la prise en compte du risque hydraulique (inondation, systèmes d'endiguement...) est indispensable.

***Réponse :** Avis favorable à l'ajout d'une phrase dans les OAP situées dans l'EBF et / ou l'EABF, : « Concernant cette OAP, il est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de Rivière, le SIAGA, à la conception du projet ». OAP Base de loisirs les Échelles/Entre-Deux-Guiers, Le Perché, Chartreuse Guiers, Grange Venin, La Diat*

– Ensuite dans les cartes de zonages réglementaires, apparaît dans la légende EBF et EBF préservé. Mais en fait, ce qui est cartographié ne correspond aux éléments transmis par le SIAGA. Nous rappelons que la délimitation de l'EBF est une notion qui découle du SDAGE. Cette démarche a pour objectif de définir un espace dévolu au cours d'eau intégrant ces fonctionnalités ceci afin de lui permettre de s'adapter aux périodes de crise (étiages, crues).

L'EBF cartographié dans le PLUi correspond à l'espace alluvial fonctionnel (qui est le lit en eau). Il manque également l'EABFR (espace alluvial de bon fonctionnement

à restaurer) et EABFa (espace alluvial de bon fonctionnement à aménager) : seul l'EABF à préserver est cartographié (dénommé EBF préservé).

Il n'y a pas de dispositions réglementaires (dans le PADD et/ou le règlement) associées à ces espaces de bon fonctionnement.

Nous demandons donc que soient cartographiés l'EBF (dans sa totalité) et surtout l'ensemble des composantes de l'EABF (à savoir l'EABFR, l'EABFa et l'EABFp).

Nous souhaiterions également que des préconisations d'urbanisme soient précisées vis-à-vis de ces espaces. Nous pourrions proposer par exemple :

- o inconstructibilité dans l'EABF (excepté des aménagements en lien avec les cours d'eau tels que les installations hydro-électriques...) ou dans un espace de largeur significative le long des cours d'eau lorsque l'EABF n'a pas été délimité. Ceci afin de préserver la trame bleue.

- o constructions autorisées dans l'EBF au-delà de l'EABF sous réserve du respect des contraintes environnementales (zones humides notamment) et de la prise en compte des risques

- o dans ces 2 espaces, nous demandons également que la structure en charge de la Gemapi soit consultée pour tout aménagement.

Réponse :

– *Avis Favorable sur l'EABF : ces zones, correspondant aux zones de mobilité des cours d'eau, sont déjà inconstructible du fait de la présence de risques. Pour plus de lisibilité de la compatibilité du document avec le SDAGE, proposition de corriger la carte des contraintes en ajoutant l'ensemble des périmètres d'espaces Alluviaux de Bon Fonctionnement, et insertion dans le règlement écrit, article 4.3 de chaque zone, le paragraphe suivant : « Dans les espaces alluviaux de bon fonctionnement, seuls sont autorisés les travaux et aménagements d'intérêt général. Ces aménagements et modifications des sols seront soumis à déclaration préalable et pourront être refusés s'ils sont de nature à mettre en péril l'élément concerné. »*

– *Avis partiellement favorable concernant l'EBF, qui concerne de nombreuses zones bâties, et dont l'emprise ne correspond pas exactement à la carte des zones humides, récemment mise à jour (février 2019). Proposition de ne pas transcrire de règle dans le règlement, mais de faire paraître l'Espace de Bon fonctionnement sur la carte des contraintes, en précisant dans le rapport de présentation, l'existence de ce périmètre et de la nécessité de prendre en compte, à l'intérieur de ce périmètre, les zones humides et les risques.*

– Dans le règlement, il est fait mention que « *les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du CU* » sont autorisés sous conditions. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau. Ce libellé soulève une incertitude quant à la réalisation des travaux de gestion de la ripisylve. Nous souhaiterions qu'il soit précisé que les travaux de gestion et d'entretien de la ripisylve telle que prévus au Code de l'Environnement et reconnus d'intérêt général puissent être réalisés sans devoir demander une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et sans compensation. Nous demandons également la même possibilité (c'est-à-dire sans demande préalable) pour les travaux de gestion de la ripisylve compris dans les espaces Boisés Classés (EBC) dès lors qu'ils ont été reconnus d'intérêt général. En dernier lieu, nous souhaiterions qu'une servitude PM4 (Servitudes relatives aux zones de rétention d'eau, aux zones de mobilité des cours d'eau et aux zones dites stratégiques pour la gestion de l'eau) puisse être mise en œuvre le long des cours d'eau pour l'entretien des ripisylves.

Réponse : Demande à examiner.

– 4 C_ 12/VIN Emmanuelle — registre numérique

Préconisation toitures : Dans les documents par zones, dans les dispositions concernant les matériaux et couleur de toiture, il est proposé pour les communes de Saint-Pierre d'Entremont Isère et Savoie et Saint-Pierre de Chartreuse notamment, une « *couleur grise de ton moyen ou foncé. Les matériaux seront d'aspect ardoise ou tuile plate, sous forme de petits éléments totalement plats* ».

Cela n'est pas totalement cohérent avec la tradition patrimoniale de la tuile écaïlle de couleur brun-rouge.

L'ardoise était souvent réservée aux bâtiments publics, religieux ou cossus. Le gris a commencé à marquer les toitures avec les couvertures en fibro-ciment, mais sans respect de la couleur antérieure de la tuile écaïlle encore bien présente dans ces communes, et parfois de façon très marquante de cette 5e façade dans certains hameaux (comme la Fracette par exemple à Saint-Pierre d'Entremont Savoie). C'est aussi un marqueur du paysage. Il serait dommage de ne pas laisser la possibilité d'un matériau de type tuile écaïlle et de couleur brun — rouge si l'on veut entretenir l'identité des paysages locaux, notamment sur les bâtiments anciens aux architectures traditionnelles.

Réponse : Avis favorable, sous réserve de cohérence avec les propositions des architectes-conseils.

3.2.19 SYNDICAT DES EAUX DU THIERS

– E2G_2/Commune d'Entre Deux Guiers– registre numérique

– schéma d'assainissement commune de Entre-Deux-Guiers :

Au nom de la municipalité d'Entre-Deux-Guiers je demande la correction de la carte du schéma d'assainissement présentée dans l'enquête publique.

Cette carte ne reflète absolument pas les orientations validées par les élus telles qu'elles ressortent de l'échange de mails ci-dessous

Ainsi la carte proposée à l'enquête retient l'option de l'assainissement collectif du hameau du Grépon Sud, une option qui avait été clairement et catégoriquement écartée dans notre réponse ci-dessous (3 habitations connectées pour 92 000 euros alors que des solutions de stations collectives privées sont envisageables !) .

Par contre ne figure même pas le projet du Suiffet qui était notre priorité n° 1 , un projet assainissant une cinquantaine d'habitations en bordure du Guiers Vif pour lequel nous avons déjà réalisé une étude pré opératoire !

La municipalité d'Entre-Deux- Guiers demande donc que le carte du schéma d'assainissement reprenne bien les objectifs et la priorisation de ses objectifs retenus par les élus.

La municipalité d'Entre-Deux-Guiers, réunie samedi 20 octobre 2018, a proposé le phasage suivant en matière d'extension du réseau d'assainissement. La réalisation prioritaire sera pour nous l'assainissement collectif , actuellement à l'étude, du quartier du Suiffet le long du chemin des Moulins jusqu'à l'actuelle STEP communale avant le passage sous le Guiers qui permettra de rejoindre la future STEPI du Moulin Neuf.

Nous étudierons la possibilité d'inscrire ce programme au budget 2019, parallèlement aux travaux de la STEPI, en fonction de la faisabilité technique, du coût du projet et de nos possibilités financières. A partir de 2020, et pendant deux ans, la prise en charge de l'exploitation de la STEPI s'ajoutant aux participations de fonctionnement du SIAM (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Moulin Neuf : STEPI) ne nous permettra sans doute pas d'envisager de gros investissements .

Quoi qu'il en soit, des extensions de réseau proposées, celle qui sera prioritaire, après celle du Suiffet, sera celle de la Tour. La connexion du Grépon Sud au réseau n'est absolument pas envisagée vu son coût (30 000 euros par habitation avec une pompe de relevage indispensable). Les habitants, que nous avons rencontrés, ont déjà été orientés vers une solution d'ANC groupé.

Quant à l'extension du réseau d'Aiguenoire au secteur du chemin de la Source et de la Marine elle n'est actuellement pas envisageable au vu des possibilités limitées de rattachement à la STEP de St Laurent du Pont autorisées par le Conseil municipal de cette commune. Par ailleurs les habitations du Chemin de la Source sont, d'après le SPANC, en voie de mise en conformité.

Quant au secteur de la Marine il convient de prendre contact avec les autorités de tutelle de l'IGESA afin d'étudier la possibilité d'un partenariat Marine-Commune pour étudier une éventuelle extension du réseau vers Aiguenoire voire vers la Tour en direction de la future STEPI quand le réseau de la Tour aura été réalisé.

En résumé : Priorité 1 : Suiffet Puis La Tour et éventuellement plus tard, à une échéance non déterminée, La Marine (les quelques maisons du haut du chemin de la Source pouvant peut- être, à terme, être orientées vers la STEP de St Laurent du Pont via un prolongement du réseau d'Aiguenoire dont une antenne remonte déjà sur quelques dizaines de mètres le Chemin en question).

4. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 – AVIS DE L'ÉTAT -10 RÉSERVES - 158 REMARQUES

Réserves

– 1/La connaissance du risque doit couvrir l'ensemble du territoire

Une des spécificités du PLUI-H de la 4C est son caractère interdépartemental. Lors de la transmission du porter à connaissance complémentaire de 2018, la DDT a demandé la réalisation d'une expertise risque sur les enjeux actuels et futurs de la commune de Corbel.

Cette expertise a été conduite afin de mettre à jour la connaissance des risques et mettre en concordance, avant l'approbation du PLUI-H, ses différents documents (rapport de présentation, zonage, règlement...) conformément à la stratégie employée pour les autres études de risques récemment conduites sur le territoire des communes du Cœur de Chartreuse.

En outre, il apparaît que certaines zones à urbaniser reprises dans les OAP sont en partie en dehors des zones d'expertise des risques, en particulier des Plans d'indexation en Z (PIZ). C'est le cas par exemple en Savoie des OAP1V1 et 2V2 sur la commune d'Entremont-le-Vieux et de l'OAP 2SP2 à Saint Pierre d'Entremont Savoie.

Les risques doivent être étudiés sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et plus globalement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les aléas seront traduits au sein du zonage réglementaire risque et le rapport de présentation devra expliciter leur traduction. »

-2/La superposition des documents risques sur certaines communes doit être traduite graphiquement.

Lorsque les communes sont soumises à plusieurs documents risques, il n'est pas possible d'identifier précisément dans le zonage réglementaire risques quel(s) règlement(s) s'applique (nt) sur quel secteur. Par exemple, dans le méandre du Guiers à Saint Christophe sur Guiers, se superposent un règlement d'arrêté R 111-3, le règlement-type PPRN 2017 pour le Guiers, le règlement du projet de PPRN 2001. Il est donc difficile de savoir à quelle partie, de quel règlement, renvoient les étiquettes figurant dans le zonage. De même, il existe un zonage Bc' qui correspondrait à la superposition de zonages de différents documents, mais sans règlement écrit associé. Le zonage réglementaire risque doit expliciter sans ambiguïté les liens entre le zonage réglementaire risques et les règlements écrits auxquels il faut se référer.

-3/Les documents graphiques doivent être précisés et complétés.

Certains aspects de la légende des cartes de zonage risques naturels sont à reprendre.

Il faut notamment remplacer « documents informatifs repris dans le zonage du PLUI » par « zonage réglementaire du PLUI au regard des risques (zonage issu des cartes des aléas, PIZ et PPRN portés à connaissance) » ».

Pour les communes de Saint Christophe sur Guiers et Saint Pierre d'Entremont (38), seul le zonage réglementaire identifié sur les cartes à l'échelle cadastrale a été reporté : il manque les secteurs délimités par les cartes sur fond topographique. Il faut donc ajouter ces secteurs manquants.

Sur la commune de Saint Thibaud de Couz, les zones à risques du PPRI du bassin chambérien amont ne sont pas représentées alors que celles du PPRN sont hachurées en noir. Par ailleurs, pour cette commune et pour Saint Jean de Couz, les règles générales du PPRI (bande de recul des torrents par exemple) s'appliquent sur toute la commune, même en l'absence de zone de risques. La légende doit donc être modifiée ainsi que le tramage de la cartographie de zonage risque.

-4/Enfin, la zone urbanisée au sens des risques est définie par la circulaire interministérielle n° 96-32 du 13 mai 1996 au regard de la réalité physique constatée du bâti existant. À ce titre, la zone urbanisée présentée ne correspond pas à la définition de la circulaire puisqu'elle comporte du bâti isolé et contient des zones AU du PLUI-H,

non bâties. Il vous appartient de redéfinir la zone urbanisée au titre des risques, notamment en supprimant les zones AU non bâties et les bâtiments isolés, et en adaptant le zonage réglementaire si besoin (notamment en zones d'aléas moyens). Il est signalé que la zone urbanisée au sens des risques n'a pas vocation à être représentée sur les cartographies de zonage réglementaire des risques naturels du PLUI-h. Il convient de supprimer cette information en annexe du rapport de présentation, avec les cartes des aléas et les grilles de traduction.

-5/La zone industrielle Chartreuse Guiers à Entre-Deux-Guiers doit faire l'objet d'un affichage spécifique dans le l'atlas de traduction réglementaire des risques naturels : Le secteur de la Zone industrielle Chartreuse Guiers à Entre-Deux-Guiers ainsi que son extension sont identifiées dans la carte de « zonage réglementaire des contraintes » comme étant soumis à des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. En effet des travaux de rehaussement du pont au-dessus de la cote de crue centennale sont nécessaires pour supprimer l'inconstructibilité existante. Ce secteur est donc tramé au titre de l'article R 151-34-1 avec comme condition spéciale la rehausse du pont. Toutefois, la carte de traduction réglementaire ne permet pas en l'état de pouvoir prendre en compte la situation du site avant et celle après travaux. Le plan de zonage réglementaire risque doit présenter ce cas particulier, en précisant clairement les cartes qui s'appliquent et sous quelles conditions. Le rapport de présentation doit préciser la traduction réglementaire des aléas et l'applicabilité des différentes cartes.

-6/Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation : Bien que la prise en compte de la problématique de la ressource en eau soit à souligner, la formulation de la règle apparaît toutefois devoir être précisée en fonction des contextes locaux. En effet parmi les secteurs en déficit, deux cas sont à distinguer :

– Les secteurs déficitaires actuellement pour lesquels une situation technique est proposée. Il convient d'expliquer pour chaque secteur déficitaire la condition spéciale au titre de l'article R 151-34-1 permettant de lever l'inconstructibilité sur le secteur tramé. La définition précise des travaux de sécurisations ou de l'objectif qualitatif rendement, de débit ou de qualité doit constituer, sans ambiguïté une condition spéciale spécifique à tel ou tel secteur.

-7/Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation : sur le zonage réglementaire contraintes, le hameau des Rigauds à Entremont-le-Vieux n'a pas été tramé. Ce hameau est en déficit d'eau potable et sa constructibilité doit être conditionnée à la sécurisation du hameau grâce au maillage du réservoir de la Plagne. Il convient de corriger le plan afférant.

-8/Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation : certaines solutions de sécurisation identifiées dans le PLUi peuvent être amenées à évoluer dans le futur, notamment dans le cadre des réflexions sur le futur schéma directeur d'eau potable.

IL conviendra d'affiner la formulation de la condition spéciale associée, soit en la rédigeant sous la forme d'un objectif quantifiable, quelle que soit la solution technique, soit en prévoyant la modification du document d'urbanisme. Dans tous les cas, le rapport de présentation indiquera les dates approximatives de réalisation des équipements publics attendus pour pouvoir soumettre à condition spéciale au titre du R151-34 du CU l'ouverture à l'urbanisation.

-9/Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation : Les secteurs déficitaires actuellement ou dans le futur pour lesquels aucune solution n'est proposée (Saint Thibaud de Couz et Saint Jean de Couz)> La situation est notamment problématique sr le secteur de Cote Barrier de Saint Jean de Couz, concerné par une OAP. En l'absence de solution de sécurisation identifiée, le principe consistant à conditionner l'urbanisation en eau potable ne constitue pas une garantie suffisante pour valider les perspectives d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLUI sur ces communes. Le choix d'un transfert de compétence en matière d'assainissement et d'eau potable à la Communauté de communes Cœur de Chartreuse à

l'horizon 2026 ne permet pas d'avoir une vision prospective sur les travaux à réaliser à long terme. Ces secteurs doivent être reclassés en AU strict eu égard à la définition de la zone et à la lecture de l'article R151-20 qui précise que « Lorsque (...) les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du plan local d'urbanisme.

-10/Armature territoriale : Les illustrations ne traduisent pas nettement cette hiérarchisation et il conviendrait de justifier le critère (démographique ou économique) qui a conduit à ces échelons. Ainsi selon le poids démographique, les pôles touristiques qui représentent 12 % de la population seraient classés différemment par rapport aux pôles d'accompagnement qui représentent 32 %.

Avis

-11/Armature territoriale : une confusion pourrait apparaître entre d'une part 3 entités morphologiques, paysagères, historiques qui ont conditionné l'architecture, l'histoire et la culture locale et d'autre part un développement urbain basé sur 4 niveaux de polarité définis par la présence d'équipements et de services, l'existence des relations et échanges entre eux. La structuration de la dynamique de croissance devrait être plus clairement précisée sur ces polarités, qui constituent que l'on soit dans un PADD version PLU ou DOO version SCoT, la trame par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

-12/Armature territoriale : Le besoin foncier 2020-2032 fait apparaître une densité moyenne projetée à 2032 et une autre estimée suite au travail par tènement, ce qui interroge d'une part sur l'existence et l'unicité des « objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le PADD » et sur les modalités de suivi du PLU H

-13/Cette armature territoriale constitue la base des efforts de densifications qui s'appuient sur deux hypothèses, à savoir la densité par pôle et le seuil d'extension de 5000 m² et une méthode à savoir l'analyse par tènement. Les deux hypothèses pourraient être comparées avec des territoires voisins, comparables et traduites en objectifs.

-14/Il serait souhaitable que certains tènements stratégiques, importants ou regroupés fassent l'objet d'un aménagement d'ensemble (OAP), permettant ainsi une approche plus globale de la densification et que l'impact des 200 bâtiments identifiés pour changement de destination soit également analysé

-15/Objectif de développement à mieux justifier : Il convient de souligner les efforts réalisés pour augmenter les densités de logement à l'hectare par rapport aux tendances passées, bien que les choix de croissance démographique mériteraient d'être mieux étayés, ainsi que l'écart de 6 % en sur capacité entre le potentiel de 1261 logements dans les secteurs urbanisables et le besoin de 1191 logements.

-16/OAP sectorielles : il serait utile que les OAP sectorielles reprennent le phasage figurant dans le POA... Il convient de rappeler la possibilité, conformément à l'article L151-7, 3°, de prévoir un phasage des OAP entre elles, et en ce sens définir une programmation de l'ouverture des zones AU les unes par rapport aux autres « les

orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment (...) comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à urbaniser des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants...». Le document pourrait s'emparer de cette possibilité les OAP pourraient ainsi identifier celles à lacer dans une deuxième phase de réalisation du PLUI H (2023-2025)

-17/OAP Thématique : Les OAP constituent une pièce à forte portée opérationnelle, car opposables aux autorisations d'urbanisme. Elles s'imposent dans un rapport de compatibilité, à tous travaux et opérations, en application de l'article L152-1 du CU. Elles mériteraient de ce fait d'être enrichies.

-18/OAP Thématique : Il vous est par ailleurs rappelé que les OAP doivent être motivées et démontrer qu'elles respectent le PADD dont elles constituent un instrument de mise en œuvre

-19/OAP Tourisme : mériterait d'être enrichie, en constituant un cadre commun des projets d'OAP touristiques : telles que les orientations communes en matière d'insertion paysagère des constructions touristiques ou des futures OAP.

Elle pourrait par exemple affirmer que les projets d'hébergement insolite sous les seuils UTN devraient faire l'objet d'une OAP à l'occasion d'une procédure de modification du PLUI H

-20/OAP Déplacements : caractère opérationnel pourrait être renforcé. En effet si les propositions énoncées dans la disposition n° 5 semblent relativement complètes et adaptées, elles ne pourront aboutir que grâce à un partenariat incontournable avec les Autorités organisatrices de la mobilité. De même, l'analyse assez complète du parc de stationnement existant... aurait pu conduire à des prescriptions particulières dans cette OAP thématique, que ce soit sur les modalités de partage des fonctions sur les espaces artificialisés ou pour définir des principes de localisation d'aires de covoiturage ou de bornes de charge de véhicules électriques.

-21/OAP COMMERCE : La définition de l'ensemble commercial au sens du code du commerce (p7) pourrait être complétée, en référence à l'article L752-3 du code du commerce

-22/OAP SECTORIELLES : les Schémas d'OAP pourraient être complétés par les grands principes d'aménagement opérationnels tels que les emplacements réservés (exemple de l'OAP économique PE1)

-23/OAP SECTORIELLES : le nombre de logements pourrait être décomposé en fonction de la typologie définie dans l'OAP (logements individuels, groupés intermédiaires) et les notions de densité (densité brute, densité moyenne) harmonisées

-24/OAP SECTORIELLES : Pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble, le phasage des travaux mérite d'être revu dans la mesure où la réalisation d'une voirie publique au sein de la parcelle est prévue.

-25/OAP SECTORIELLES : L'OAP affiche parfois un principe d'infiltration des eaux pluviales, alors que le projet est localisé en zone de glissement de terrain ce qui n'est pas autorisé.

-26/OAP sectorielles : présentent une approche risque hétérogène. Il serait souhaitable d'harmoniser la présentation des OAP et de préciser les conditions permettant d'assurer la prise en compte et la prévention des risques naturels. Les risques naturels identifiés devraient être traduits en principe d'aménagement dans l'OAP (par exemple zone inconstructible).

-27/OAP sectorielles : pour certaines, les éléments structurants du projet n'apparaissent pas. Ils mériteraient d'être reportés sur le schéma : équipement public (place), absence d'un emplacement réservé alors que la maîtrise foncière n'est pas assurée, etc..

-28/OAP sectorielles : Il serait intéressant que les OAP soient plus précises sur l'implantation du bâti et les gabarits des constructions

-29/OAP sectorielles : certaines OAP pourraient afficher une densité plus forte — Cf annexe 2 OAP J1 Cote Barrier à Saint-Jean de Couz, OAP V1 Plan Martin et Centre Bourg à Entremont-le-Vieux, centre bourg à Saint Thibaud de Couz, les Andres à St Christophe la Grotte,

-30/OAP UTN Les Riondettes à Saint Christophe sur Guiers : Les objectifs et les enjeux portés par la collectivité e semblent pas clairement définis dans ce projet et l'intérêt général lié à la caractérisation en refuge n'est pas mis en avant. On peut se questionner sur l'usage visé par ce type de projet commercial (niveau de confort notamment...) et sa compatibilité avec la vocation de refuge. Ce secteur d'OAP a été présenté lors de la CDNPS du 12/04/19 et a reçu un avis défavorable de la commission pour le manque de desserte et la non-qualification de refuge. Cette UTN nécessiterait d'avoir une réflexion sur les conditions d'intervention de secours notamment l'hiver et sur les conditions de desserte du projet, préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire.

-31/OAP UTN le Carrelet à Saint-Pierre de Chartreuse : Votre attention est attirée sur les contraintes futures que cette activité pourrait imposer à la collectivité (déneigement, chemin non adapté à cet usage, défense incendie, accès aux services de secours). La proximité du village pourrait risquer d'entraîner une demande de services de la part des futurs clients que la collectivité devra honorer si cette activité prend son essor. Avis défavorable CNDPS du 12/04. Cette OAP nécessiterait d'avoir une réflexion sur les conditions de desserte du projet, préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire. De plus le règlement n'inscrit aucune prescription relative à la densité. Ce qui engendre la possibilité d'urbaniser l'ensemble du STECAL.

-32/Protection du patrimoine/Zonage : Les éléments patrimoniaux relevés dans les périmètres d'études de Péri-mètre Délimité des Abords (Saint-Pierre d'Entremont Savoie, Entremont-le-Vieux, et Saint-Pierre d'Entremont Isère) mériteraient d'être intégrés aux éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. Le périmètre délimité des abords de la ferme de l'échaillon à Saint-Laurent-du-Pont est à annexer au PLU pour le rendre opposable.

-33/Patrimoine : Les ensembles bâtis existants sur la mappe Sarde au 17e siècle pourraient être repérés dans un périmètre commun, incluent également les murets en pierre traditionnelle et les chemins enherbés. Il serait souhaitable que le hameau de St Même le Haut soit également repéré au titre d'ensemble urbain homogène à préserver, selon le plan joint en annexe.
Les greniers traditionnels sont à repérer au titre de la préservation du patrimoine

-34/Patrimoine : Nonobstant un inventaire important réalisé par le PNR de chartreuse et par les habitants des communes, une partie importante du patrimoine bâti ancien d'intérêt n'a pas pu être inventorié en raison de l'ampleur de la tâche et de l'aspect plus commun du bâti dit d'accompagnement. Pourtant c'est sans doute dans ces ensembles villageois et hameaux homogènes que se définit le mieux le caractère de la Communauté de communes cœur de Chartreuse. Cet inventaire pourrait être complété ultérieurement.

-35/Patrimoine : l'inventaire important des éléments patrimoniaux n'a pu se faire avec un renvoi du règlement graphique vers le rapport de présentation. Afin d'éviter les confusions quant à l'emplacement ou à l'existence de ces éléments, il serait souhaitable que le rapport de présentation voir les différents livrets communaux présentent un recensement fin et localisé des différents éléments à protéger (catégorie, nom, adresse, voire photographie)

-36/Patrimoine : Le règlement intègre des dispositions communes pour l'ensemble du patrimoine bâti, allant aussi bien des demeures type châteaux, maisons bourgeoises, aux anciennes granges sans distinction. L'analyse en annexe du rapport de présentation avait fait apparaître une proposition de hiérarchie de niveaux de protection en fonction du patrimoine identifié, qui n'a pas été retranscrite dans le règlement au final. IL serait intéressant de préciser les dispositions selon les types de patrimoines, afin de préserver leur diversité de caractère et d'éviter les contre sens involontaires.

-37/Patrimoine : le rapport de présentation présente en annexe un cahier d'ambiances paysagères identifiant par entité paysagère (plaine, coteaux, montagne) des enjeux propres à l'aménagement de chaque zone du PLUI H (UA).... Ce travail d'analyse aurait pu donner lieu à une OAP « patrimoniale » édictant des orientations concernant l'insertion paysagère des constructions par entité paysagère, de sorte à conserver voire renforcer les ambiances de secteurs. Ce travail pourrait potentiellement être mené dans un second temps.

-38/Énergie renouvelable : En vue de décliner votre ambition en termes de production d'énergie renouvelable, il aurait pu être intéressant de fixer un objectif de production minimale sur la part de consommation d'énergie renouvelable dans les nouveaux projets de construction du territoire et particulièrement dans les opérations structurantes du territoire (kWh/m² d'emprise au sol/an) par exemple en zone d'activité

-39/Zones humides : Il serait souhaitable que le rapport de présentation indique que les projets d'annexe aux bâtiments d'habitation doivent également faire l'objet d'une démarche éviter réduire compenser.

-40/Zones humides : Il convient de rappeler que l'inventaire des zones humides a été actualisé récemment. Ce nouvel inventaire mériterait donc d'être intégré à votre document en compatibilité avec le SDAGE

-41/Étude de compensation zone humide : l'étude réalisée en 2013, devra sans doute être actualisée pour tenir compte de l'évolution de la réglementation.

-42/Dans la zone stratégique d'alimentation (ZSA) des Vignes, le forage « Cote de la Vigne » à Saint Christophe la Grotte, qui n'est pas encore exploité, présente un enjeu particulier dans la mesure où il pourrait se substituer (en qualité et en quantité) à des ressources difficiles à protéger, et dont l'abandon est programmé (captages de Fontaine Froie et de l'Argenette). Les 2 communes de Les Échelles et de Saint Christophe la Grotte ont engagé les études sur le raccordement à ce forage et sur les mesures de protection administrative. Leur attention est attirée sur la nécessité de finaliser ces études et de réaliser ce raccordement le plus rapidement possible.

-43/Prise en compte de la loi montagne : vous avez intérêt à identifier au sein de votre règlement les plans d'eau dits « de faible importance », en vue d'écarter les dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme, en le justifiant dans le rapport de présentation.

-44/Il apparaît souhaitable que le zonage indique également les remontées mécaniques et leurs équipements existants ou futurs

-45/Supprimer la mention du changement de destination pour les chalets d'alpage dans les articles A-2-5 et N-2-5 du règlement, car cela est réglementé par le Code de l'urbanisme. Harmoniser les repérages quantitatif et graphique des chalets d'alpages dans le RAP et le règlement graphique.

-46/Le grenier cartusien est une annexe à la construction principale ayant donc la même destination si plus de vocation agricole. Il ne peut donc faire l'objet d'un changement de destination vers la sous-destination hébergement hôtelier et touristique. Il faut donc modifier le règlement en ce sens en différenciant les annexes classiques et les greniers cartusiens. Limiter à 1 le nombre de greniers cartusiens par unité foncière pour éviter une consommation d'espace trop importante et la banalisation de cette particularité architecturale.

-47/Les zones Nlt étant des STECAL, il faut le préciser dans le rapport de présentation afin de lever toute ambiguïté avec les sous-secteurs de zone N, et en précisant le cas échéant les UTN

-48/Le règlement des STECAL inclut les HLL dans les autres usages et occupations des sols cependant, ces constructions relèvent de la sous-destination hébergement hôtelier et touristique il faut donc modifier le règlement en ce sens.

-49/Pour les STECAL Ac3 et Nc3 qui concerne les centres de vacances existants ou les bâtiments touristiques importants il faut afin que ceux-ci soient des UTNL limités dans le règlement partir destination et sous destination des hébergements hôteliers et touristiques garder la règle de 30 % d'extension et ajouter dans la limite de 500 m²

-50/Reclassement en U des STECAL site industriel des gorges du Guiers mort et monastères de chartreuse qui sont trop artificialisés pour être des STECAL

-51/Revoir le règlement de certains STECAL touristiques, car en inadéquation avec les projets identifiés. En effet projet de bars restaurants ou hôtels/restaurants qui sont en AC3 et NC3 or, ils n'ont pas de possibilité d'évoluer en l'état puisque ces zonages n'autorisent pas la sous-destination restauration. STECAL concernés ; Pont de Demay, Sous Crossez à SJR, Le souillet, le Planolet, La verchere, le col du Cucheron à SPE38 et Champ massot à SPC.

-52/Pour les règles des STECAL économiques en AC1 et NC1 il y a des incohérences avec limite des extensions à 30 % de la SP initiale et un plafonnement à 200 m² de SP totale ce qui rend la règle presque systématiquement inopérante. Ainsi, il serait plus judicieux de prévoir une règle autorisant les extensions dans la limite de 30 % de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant avec une surface d'extension plafonnée à 400 m² d'emprise au sol.

-53/Certains STECAL pour lesquels le règlement ne prévoit que les extensions et les annexes limitées apparaissent surdimensionnées en surface par rapport aux possibilités de construire offertes. Il est donc demandé de réduire la taille de ces secteurs conformément aux préconisations CDPENAF

-54/L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement est d'une manière générale bien traitée. Avec grand corridor écologique régional entre Saint Christophe sur Guiers et Miribel affinés en 6 plus petits corridors (dans RAP) pour lesquels correspondent des prescriptions pour les protéger au titre du L151-23 CU dans le règlement.

-55/L'évaluation des incidences environnementales par sites de projet semble cohérente et homogène. Il pourrait être néanmoins nécessaire de compléter l'évaluation environnementale d'autres sites comme extension de camping à Saint Jean de Couz, La Bauche et Miribel les Échelles.

-56/Souligne le travail conséquent dans le POA en termes d'études de connaissance territoriale sur le volet foncier avec l'identification des capacités des OAP, une présentation du phasage du développement par communes, des OAP prioritaires définies avec l'EPFL et une convention-cadre prévue avec l'EPFL.

-57/Le POA mériterait de développer l'articulation (modalités et mise en œuvre) entre la plate forme de rénovation énergétique du parc privé avec les aides de l'Anah

-58/Le PLUI-H aurait pu préciser les moyens déployés auprès des propriétaires privés pour les accompagner en vue de remettre en marche les lits froids par un processus de réhabilitation

-59/Prise en compte des enjeux de mixité sociale avec production de logements sociaux et logements en accession sociaux cependant ne distingue pas l'offre à créer par segment. L'amélioration des parcours résidentiels des ménages par l'accession sociale manque de lisibilité et concernant le parc public la typologie PLAI PLUS et PLS n'est pas précisée.

-61/Necessiterait le développement d'une politique de l'habitat tournée vers la diversification du parc en développant le parc locatif privé notamment pour répondre aux besoins des jeunes actifs, des familles en décohabitation et des saisonniers.

-61/Il convient de signaler que le PLUiH prévoit de répondre aux besoins en logements pour les travailleurs saisonniers par la production d'une offre abordable dans les parcs publics et privés, mais le rapport de présentation en fait toutefois pas référence à la convention à conclure avec l'État

-62/Modifier erreur de calcul du bilan foncier dans le diagnostic p.229, tableau figure 118 : « côté Savoie les données indiquent 651ha en 2011, 765 ha en 2009 et 805 ha en 2013 soit une évolution entre 2001-2013 de 23,7 % et 2009-2011 de 5,2 % ». « côté Isère, les données sont 675 ha en 2008 et 873 ha en 2013 l'évolution de 2008-2013 serait de 29,3 % et non 19 comme indiqué.

-63/Rajouter la comptabilisation des PC pour Saint Pierre de Chartreuse entre 2008-2016 dans le diagnostic p. 233. Si ces données ne sont pas disponibles, une extrapolation au regard du poids de la commune aurait été intéressante (de l'ordre de 6 % et de 50 % sur le pôle touristique).

-64/le graphique p232 est incomplet pour l'année 2016. Soit supprimer la ligne incomplète soit extrapoler les données voir compléter avec les vraies données.

-65/Verifier les chiffres du paragraphe 232 « au total sur 16 communes analysées sur la période 200-2016 1152 PC ont été accordés soit 144/an sur 8 ans », car la moyenne serait plutôt de 128 PC sur 9 ans ou 134 PC sur 8 ans (de 2008 à 2015).

-66/le graphique 120 p. 232 indique une répartition des PC accordés entre 2008 et 2016 plaine/coteau/montagne hors pour traduire les évolutions du développement territorial allant avec la représentation graphique il aurait été préférable d'avoir la répartition des PC selon les 4 niveaux de polarité

-67/p.204 du RAP/justifications il est question des règlements propres des documents d'urbanisme en vigueur et opposables qui ne constituent pas des SUP. Ces docs ne sont pas opposables, car simples docs. d'affichage des risques (pprn non approuvés, PIZ, CA avec prescriptions)

-68/paragraphe 4.4 p.291 du RAP/diagnostic la non-prise en compte des ouvrages n'est pas argumentée. Il conviendrait donc de préciser les ouvrages de protection qui ne suppriment pas l'aléa dans la mesure où ils sont toujours potentiellement faillibles, que leur pérennité à long terme n'est jamais garantie entièrement et qu'ils ont principalement vocation à protéger l'existant et non à ouvrir des secteurs à l'urbanisation.

-69/p290 du diagnostic le tableau de recensement de la connaissance des risques n'est pas clair. L'intitulé des colonnes peut prêter à confusion en particulier pour les nouvelles cartes d'aléa présentées comme datant de 2016 alors que cela est la date du CCTP. Par ailleurs le tableau comporte des erreurs ou les oublis suivants : la Bauche pas de carte d'aléa version 2005, Miribel les Échelles pas de carte d'aléas ancienne version 1997, Saint Christophe sur Guiers pas de nouvelle carte des aléas 2018, Saint Pierre Entremont Isère pas de carte des aléas ancienne version de 1991 et Saint Pierre de Chartreuse, PPRN PAC de 2001 non de 2003. Il conviendrait de clarifier les intitulés de colonne ; vérifier et corriger le contenu des cellules ; préciser que le PIZ de Saint Christophe la Grotte est abrogé et remplacé par la nouvelle carte des aléas ; préciser que le PIZ de Saint Pierre d'Entremont Savoie est partiellement non applicable sur l'emprise de la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par le Guiers

-70/il n'est pas utile dans le diagnostic de mentionner les modalités de qualification des aléas (cahier des charges), car cela surcharge le doc et est redondant avec le RAP des cartes d'aléas.

-71/p.203 et suivantes des justifications, les documents qui illustrent la méthodologie employée pour la traduction des risques ne sont pas opportuns, car ils se basent sur un exemple qui n'est pas représentatif de tous les autres. Proposition d'enlever ces docs ou de préciser qu'il ne s'agit que d'un exemple.

-72/p. 208 des justifications pour illustrer la méthodologie employée pour la traduction des risques naturels et de la qualification des aléas concernant le PPRN PAC, l'exemple de St Christophe sur Gueirs n'illustre que la

définition des aléas alors que pour Saint Pierre de Chartreuse il est question de la traduction des aléas en zonage réglementaire. Quant à Saint Pierre d'Entremont Isère, il s'agit d'un extrait des dispositions générales du projet de PPRN. Il serait souhaitable de ne prendre qu'un exemple complet sur une commune de l'aléa à la traduction réglementaire.

-73/Le règlement du PLUi intègre les deux règlements types isérois des PPRN ainsi que tous les autres règlements risques (PIZ, PPRN approuvés...) Il conviendrait de mieux expliquer dans le RAP comment le fait que plusieurs règlements risques co-existent.

-74/Les grilles de traduction des aléas 2005 et 2017 en zonage réglementaire des cartes d'aléas n'apparaissent ni dans le RAP ni dans son annexe. Or pour permettre une meilleure justification et une meilleure compréhension de la traduction des aléas en risques naturels, il serait nécessaire de les intégrer dans le RAP.

-75/Mettre à jour le sommaire du règlement écrit. Avec numéro de page et bon numéro de chapitre pour les risques.

-76/Pour les documents risques applicables par communes, p.2 chapitre Risques, le paragraphe manque de clarté, il pourrait être rédigé ainsi : « pour les PPRN et les R111-3 ces documents sont annexés n°... Les PPRN approuvés sont des SUP. Les cartes d'aléas basées sur l'ancienne qualification renvoient au PPRN de 2005. Les cartes basées sur la nouvelle qualification renvoient au règlement type PPRN de 2017. Rajouter une ligne pour dire que l'intégralité des règles relatives aux différents documents risques réglementant une zone doit être vérifiée.

-77/En p3 du chapitre risques le tableau manque de clarté. Il conviendrait de tenir compte des remarques suivantes : coloriser les cases relatives aux SUP, harmoniser le tableau et les appellations en référence au règlement type PPRN (pagination ?). Les cases relatives aux PPRN sont coloriées, mais pas celles relatives au PPRI et R111-3. L'encart signalant les principes de traduction réglementaire n'est pas complet et comporte des appellations erronées des règlements types PPRN.

-78/Les règlements types isérois sont présentés dans un chapitre dédié aux risques, mais ils ont été intégrés sans aucune adaptation à la réglementation des PLU ou aux spécificités du territoire. Notamment p.14 paragraphe A crue rapide des rivières, il faut supprimer la phrase : le présent règlement ne s'applique pas pour le Guiers qui fait l'objet d'une étude spécifique, car le règlement type s'applique bien pour le Guiers.

-79/Les mesures sur l'existant des deux règlements type PPRN (Titre III) ainsi que les mesures d'information de prévention et de sauvetage (Titre IV) sont à supprimer du règlement du PLUi

-80/Pour une meilleure compréhension par les pétitionnaires il serait nécessaire de reprendre dans le règlement écrit que les zonages réglementaires présents dans le PLUi.

-81/Pour améliorer la lisibilité du chapitre risques il est nécessaire d'améliorer la transition entre les différents règlements risques avec des intercalaires par exemple.

-82/Le zonage principal n'évoque pas le zonage risques et ne renvoie pas vers lui. Il faut améliorer les liens entre zonages PLUi et zonages risques afin de faciliter la compréhension ainsi que la localisation.

-83/Le zonage réglementaire risques est à améliorer : il serait utile d'avoir un traitement cartographique par commune.

-84/Il est souhaitable de superposer les contours des zones U AU N et A au zonage réglementaire des risques naturels. + uniformisation des étiquettes avec celles renvoyant aux PIZ et celles renvoyant aux cartes d'aléas pour plus de lisibilité et compréhension

-85/Un sommaire peut être ajouté et éventuellement une introduction rapide pour présenter l'organisation du zonage risques et notamment les zooms/cas particuliers (Saint-Laurent-du-Pont et Entre-Deux-Guiers)

-86/Il convient de n'indiquer que des zonages réglementaires dans les plans de zonages réglementaires risques pour pouvoir se reporter aux règlements écrits. Par exemple pour les PIZ, mettre la couleur rouge ou bleue, mais ne pas mettre les étiquettes et renvoyer au PIZ. De même travail de lissage des polygones adjacents à faire.

-87/Il faut reprendre certains aspects de la légende des cartes de zonage des risques naturels et notamment détailler les renvois. Exemple : le chapitre risque auquel il fait référence, les dossiers PPRN approuvés annexés en SUP, les hachures et les croix violettes renvoyant aux règlements des R111-3. Préciser la nature de la connaissance au 1/100000 sur fond topographique IGN ancien, etc.

-88/Dans le zonage réglementaire risque, l'encart relatif aux types de règlements par communes est incomplet par exemple sur SPE73 il faut appliquer PIZ et/ou règlement type PPRN 2017 pour l'aléa inondation Guiers, sur STC il faut appliquer selon les secteurs le PPRN, le PPRI ou le règlement type PPRN 2017, sur SJC il faut appliquer le PIZ et/ou le PPRI.

-89/Quelques erreurs de notation des libellés de zonages risques. Il conviendrait de renommer en Bi' 1 et Bi' 2 les étiquettes BI' 1 et BI' 2, car zonages qui n'existent plus. Il faut donc vérifier TOUS les libellés risques.

-90/Sortir des annexes SUP les cartes multialéas les PIZ et la carte inondation du Guiers qui ne sont pas opposables. Cette erreur se trouve cependant que dans le dossier numérique, mais pas papier.

-91/Il convient de positionner systématiquement en annexe du RAP les documents non opposables en annexe du PLUi

-92/Il manque le PIZ de Saint Jean de Couz et la carte des aléas de Saint-Laurent du Pont de 2005 qui sont à ajouter en annexe du RAP

-93/Les SUP sont incomplètes. Il manque par exemple le PPRI du bassin chambérien (STC, SJC), ainsi que les arrêtés R111-3 (SCG, SJR, SPE38)

-94/L'OAP 3 SP3 du PRé Comté à SPE74 est positionnée sur une lisière boisée marquant une limite de lotissement existant qui a impact fort sur le paysage en favorisant un modelé d'urbanisation diffus sans accroche au bâti existant. Cette OAP prolonge le système de lotissement présent sur le versant déjà peu respectueux du paysage du bourg. Cette OAP questionne et d'autant qu'elle laisse une poche non urbanisée entre l'enveloppe urbaine existante et les futures constructions.

-95/L'OAP 2 secteur D2 Centre ville Reys d'Entre-Deux-Guiers prévoit la démolition d'anciens sheds liés à l'usine des Reys or ceux-ci constituent des points de repère dans le paysage urbain qui mériteraient d'être conservés et réinterprétés dans le projet d'habitat collectif ou intermédiaire de l'OAP

-96/OAP 7 secteur D7 Entre-Deux-Guiers cette OAP est repérée au zonage comme du UA et non du 1 AU comme cela est dit dans l'OAP. cette zone est de plus située en centre bourg, dans le périmètre de deux monuments historiques existants. Cette OAP doit donc faire l'objet d'un projet de qualité et être encadrée.

-97/OAP 1 secteur R1 Saint-Joseph de Rivière, il est fait référence pour ce site à un recyclage foncier avec reconversion d'un ancien site industriel or cette ancienne activité éco n'est mentionnée nulle part tut comme le risque de pollution des sols associé. Par ailleurs, les densités proposées semblent appropriées au contexte cependant il y a un écart de 20 % entre les densités moyennes et le nombre de logements à produire. Le schéma de l'OAP serait aussi à préciser notamment la partie classée en ZAU ainsi que les principes de desserte à affiner. Présence aussi d'une zone N qui n'est pas classée.

-98/OAP 1 secteur L5 Victor Hugo à Saint-Laurent-du-Pont, le classement d'une partie de cette OAP en U pose question au vu du phasage de l'opération

-99/OAP secteur L6 Avenue de la gare et secteur L2 Les Bourdoires la densité proposée est appropriée, les principes des OAP sont qualitatifs, mais en termes d'infiltration des eaux pluviales, l'OAP doit être développée sur ce point, car l'infiltration est interdite en zone de glissement de terrain.

-100/les 2 OAP de Miribel indiquent pôle villageois alors que la commune est classée pôle d'accompagnement des pôles de vie. Vérifier que cela n'a pas d'incidence sur les densités de l'OAP notamment OAP 2 du Frou.

-101/L'OAP M1 Centre-Bourg. L'OAP est contextualisée. La densité proposée est globalement appropriée. Des principes d'urbanisation qualitatifs sont inscrits : paysagers détaillés, petite faune, confort thermique, perméabilité des stationnements, gestion aérienne des eaux pluviales. Cet aménagement favorise le confortement du centre bourg, des services du maillage viaire existant par des cheminements doux et la circulation entre les quartiers. Toutefois, l'OAP pourrait mieux afficher la dominante publique et la volonté communale en termes de cadre de vie. En effet une partie des aménagements ne peut être que publics.

-102/OAP 1 secteur PE6 Centre-Bourg de Saint Pierre d'Entremont Isère, densité globalement appropriée, principes d'urbanisation qualitatifs, mais la distinction entre surface totale et surface aménageable devra être expliquée. Le schéma OAP semble aussi incomplet puisque la légende évoque un espace public et des stationnements à créer qui ne sont pas représentés. Enfin le phasage de cette opération semble difficile à mettre en œuvre en l'état. Il aurait fallu deux zones AU pour un phasage en deux opérations avec chacun des équipements internes indépendants à réaliser.

-103/OAP 2 secteur PE2 Saint Philibert à Saint Pierre d'Entremont Isère, densité globalement appropriée principe d'urbanisation qualitatif, mais le gabarit de desserte interne est fixé à 5 m ce qui ne favorise pas l'apaisement des circulations. Il y a une intention d'insérer un volet programmatique en 2 tranches, mais l'OAP est physiquement découpée en plusieurs tènements par la voirie publique à réaliser et il est difficile d'envisager de réaliser cet aménagement selon plusieurs opérations d'ensemble. Enfin, la maîtrise du foncier n'étant pas assurée sur la parcelle 214 il manque un ER pour réaliser le parking et l'espace public prévus par l'OAP.

-104/OAP 3 secteur PE3 Le Chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, compte tenu de la localisation et de l'orientation des dessertes internes à la zone, l'objectif à terme semble l'ouverture à l'urbanisation d'autres parcelles actuellement classées en A ce qui conduirait à de la consommation de foncier importante et à la densification d'un hameau au détriment du centre bourg. L'attention est également attirée sur la qualification des dessertes internes puisqu'en effet la voie se termine en chemin agricole or il semble peu pertinent de faire passer de tels engins au sein de cette opération, sachant que la jurisprudence du CE considère que dès lors qu'un équipement n'est pas rendu nécessaire en totalité par les besoins d'une opération il ne constitue pas un équipement propre, mais est requalifié en équipement public au sens du code de l'urbanisme.

-105/OAP 1 éco PE1 Le Petit chenevey à Saint Pierre d'Entremont Isère, Il est mentionné dans l'OAP que les surfaces à aménager sont identifiées comme des surfaces agricoles stratégiques, dès lors se pose la question de la pertinence de l'OAP. Il convient aussi de souligner la qualification de la desserte interne de la zone. En effet, la continuité de l'élargissement du chemin communal nécessite un ER, car il s'agit d'un futur équipement public desservant une zone U. Par ailleurs la réalisation d'une opération d'ensemble s'avère impossible puisque le tènement est physiquement découpé en plusieurs tènements par de la voirie publique à réaliser.

-106/OAP 1 Cozon à Saint Pierre d'Entremont Savoie, création de quelques constructions sur une zone aux qualités paysages indéniables, en entrée de bourg et création de voie d'accès qui impacteront significativement la qualité de cet espace. Il convient de privilégier un accès par le haut dans le prolongement de la voie forestière accessible depuis le cœur du bourg et préservation du chemin enherbé pour l'accès piéton ainsi que préservation des arbres en bord de voie.

-107/OAP 1 secteur G4 Parc de loisirs Cotterg, cette OAP UTN ne définit que très partiellement la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement projetée sur le site. La zone multiactivité dédiée à l'hôtellerie de plein air et aux sports de loisirs couvre la totalité de l'OAP ce qui ne répond pas à l'article L151-7 II CU. De plus cette OAP est insuffisamment détaillée et mériterait une étude d'insertion paysagère notamment réflexion sur l'intégration des stationnements supplémentaires. L'extension de la zone aux terrains nord-est très visible notamment entrée de bourg, et ne comporte pas de recommandation d'aménagement spécifique qui sont souhaités. Par ailleurs, compte tenu de la zone humide existante, l'implantation de la zone multiactivité dédiée à l'hôtellerie de plein air et aux aménagements de sports et loisirs aurait du intégrer la démarche éviter, réduire, compenser et notamment localiser les capacités d'accueil hors de la zone humide dans un objectif de moins d'impact sur les espaces naturels existants. En outre, projet de franchissement du Guiers qui mérite plus d'explications : est-il réservé aux piétons ? Quel est son impact paysager compte tenu de sa position entre deux berges, comment ces aménagements s'inscrivent-ils dans le lit majeur de la rivière qui devait être préservée.

-108/OAP 2 Maillet aux Échelles : compléter le schéma d'aménagement en reportant les deux phases prévues dans le descriptif et en répartissant le nombre de logements entre les trois formes d'habitat : individuel, groupé et collectif. La différence de couleur entre habitat individuel et groupé étant difficile à voir. Il est également souhaitable de reporter l'implantation de l'emplacement réservé n° 163 par rapport au secteur et préciser si les aménagements paysagers de la rue du Maillet et de la rue Jean-Jacques peuvent contribuer à l'aménagement du quartier.

-109/OAP J1 Cote Barrier Saint-Jean de Couz il serait souhaitable d'augmenter la densité avec 9 logements minimum selon une opération d'aménagement d'ensemble avec une possibilité de phasage à prévoir dans le schéma

-110/OAP V1 Plan Martin à Entremont-le-Vieux, il serait souhaitable d'augmenter la densité de 11 à 15 logements par hectare soit un nombre min de logement de 12. La possibilité du phasage est indiquée dans le descriptif et doit être reportée dans le schéma d'OAP en répartissant les 12 logements entre les deux phases.

-111/OAP V2 Centre Bourg à Entremont-le-Vieux, comporte deux secteurs sur lesquels il convient de replacer l'objectif de 8 logements. L'ouverture à l'urbanisation de la zone sud-est indiquée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes dans le descriptif sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble sur le schéma. Cette deuxième modification semble préférable.

-112/OAP V4 Plan Martin Entremont-le-Vieux en densification : il convient de préciser la notion d'« habitat traditionnel de type Mazot » et de remplacer 3 logements environ par 3 logements minimum.

-113/OAP T2 Saint Thibaud de Couz il serait souhaitable d'augmenter la densité pour envisager une densité de 25 logements à l'hectare. La légende devra être complétée avec les voies d'accès en trait plein et la voie de desserte interne en pointillé. La description de l'OAP indique une modalité d'ouverture sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble or si phasage en deux opérations envisagé, il faudra reporter cela sur le schéma en répartissant le nombre de logements par phase.

-114/OAP G3 Les Andrès à Saint Christophe la Grotte, la densité dans l'OAP apparaît trop faible. Il serait souhaitable de la porter à 20 logements à l'hectare soit 18 logements à produire au lieu de 8. Il convient également d'intégrer la requalification de la voie existante dans le périmètre de l'opération et de répartir le nombre de logements entre l'habitat individuel et l'habitat groupé. Envisager aussi des phases pour la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble sauf si le portage de l'opération est fait par une collectivité.

-115/OAP 3 Les Thevenons Saint Franc, 3 secteurs dans cette OAP : le secteur nord en densification pour 2 constructions individuelles, la taille des parcelles pourrait être réduite pour maintenir la continuité du front bâti. Le secteur sud pour un petit collectif de 6 logements et le secteur central laissé en espace de pleine terre. Cet important espace ne participe pas à la continuité et au fonctionnement de l'OAP or il aurait pu permettre d'afficher des liaisons entre les deux secteurs nord et sud ou entre les hameaux.

-116/OAP 2 secteur C2 Les Rousses à Corbel secteur en discontinuité pour 2 constructions qui a obtenu un avis favorable après passage en CDNPS le 23 nov. 2018 sous réserve de suivre les préconisations suivantes, qui concernent la prise en compte de la construction existante se trouvant dans le périmètre OAP, la localisation des stationnements à proximité de la voie communale, la réduction de l'impact visuel. Ainsi pour prendre en compte ces prescriptions et garantir une bonne insertion paysagère, cette OAP doit être réalisée sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

-117/CDNPS Savoie et Isère la particularité des résidences secondaires et leurs rôle pro actif pour l'économie et la réhabilitation des constructions (aspect patrimonial) devrait être mise en valeur dans l'OAP tourisme d'autant que cela est un enjeu pour la consommation de foncier et l'équilibre entre résidences principales et hébergements touristiques

-118/CDNPS Savoie 23/11/18 et Isère 14/12/18 : L'OAP déplacement devrait être complétée sur les différences et les difficultés de mobilité selon les secteurs géographiques d'autant que la géographie du territoire est très contrainte et que la structure du territoire a une incidence sur les déplacements.

-119/CDPENAF Savoie 13/03/2019 et Isère 28/03/2019 : malgré une tendance à la densification, la densité moyenne du PLUi reste faible notamment dans les communes pôles de vie cf. comparaisons avec des communes similaires dans avis. De plus, les choix qui ont été faits de faire une OAP habitat pour les tènements de + de 5000 m2 peut être questionné sachant que cela peut regrouper plusieurs parcelles et propriété (st Thibaud de Couz aux Pollets et Hauteville, Corbel aux Guillermins, Saint Christophe la Grotte à la Bathie.

-120/CRHH : attention aux écarts entre besoins en résidences principales supplémentaires (1191 logements) à comparer aux capacités de productions estimées dans les OAP à 1261 logements. De même concernant la production annuelle de logements, les objectifs de production (97 logements par an) représentent un rythme comparable à la période 2008-2016 (94 logements par an) or les statistiques Géolit et Sitadel comptabilisent un chiffre inférieur à 62 logements par an qui pourrait s'expliquer par le fait que des communes villages n'auraient pas transmis leurs données relatives aux PC à la DREAL. Il conviendrait donc d'harmoniser ces chiffres en identifiant les communes qui n'ont pas transmis à la DREAL et en extrapolant leurs données au prorata.

-121/Rappel que dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation.

-122/Certains chiffres de la notice du zonage d'assainissement peuvent être sujets à discussion concernant l'adéquation entre les capacités résiduelles des stations d'épurations et l'augmentation des charges de pollution liées au développement prévu dans le PLUi.

-123/Le secteur de la Rucgere à Saint Christophe sur Guiers fait l'objet d'une condition spéciale de protection au titre du R151-34 CU qui n'apparaît pas clairement dans le règlement puisqu'il est impossible de savoir à quelle commune ou quelle partie de commune ces prescriptions se rapportent. Le règlement écrit doit clairement mentionner les secteurs concernés par les prescriptions R11-34

-124/L'article 8 « Équipement et réseaux - assainissement » doit être modifié pour indiquer qu'en zone d'assainissement collectif l'obligation de raccordement est posée aux articles L1331 -1 et suivant du code de la santé publique. Cela implique qu'en zonage d'assainissement collectif, il n'est pas possible de conditionner la délivrance d'autorisation d'urbanisme générant des besoins supplémentaires, à la validation par le gestionnaire d'un programme de travaux sans faire l'objet d'un tramage au titre du R151-35. La rédaction du règlement en matière d'assainissement collectif doit donc être modifiée.

-125/Pour les secteurs situés en zone d'assainissement non collectif les constructions doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur, adapté aux caractéristiques du sol et du sous-sol et à l'environnement du terrain. L'assainissement dit regroupé peut relever de l'assainissement non collectif pour un hameau ou un groupe d'habitation toutefois toute infiltration concentrée est interdite dans les secteurs soumis à un aléa de glissement de terrain. Attention, tel qu'elle est rédigée dans le règlement la partie sur l'assainissement non collectif ne fait plus référence aux bons textes. Il faut réactualiser.

-126/Il est nécessaire en matière d'eau pluviale de compléter le rapport de présentation et de clarifier les justifications qui ont permis de définir les prescriptions à mettre en œuvre dans le règlement zone par zone et secteur par secteur en intégrant d'une part les risques naturels et d'autre part la présence ou non d'un exutoire.

-127/Dans le diagnostic territorial partie 2 Paragraphe D p163 « Le paysage, l'armature territoriale et les dynamiques spatiales », dans la liste des sites naturels classés il y a des erreurs à modifier ; les cascades et les grottes du Guiers Vif ont été classées le 4 avril 1911 et se trouvent à SP38

-128/Axe 1 PADD orientation 3 « maintenir l'identité de Chartreuse et ses spécificités en composant un projet qui prend en compte les différentes échelles et la diversité des paysages p.11. La carte de synthèse est incomplète puisqu'il manque certains monuments historiques et sites : La tournerie de Saint Même à SPE38, Le Vieux moulin à Entremont-le-Vieux, Les gorges du Frou à Saint Christophe sur Guiers et les cascades de Coue et Saint Cassin. De plus un monument historique a été ajouté au niveau de la ferme de l'échaillon à Saint-Laurent-du-Pont et n'a pas lieu d'être. Même remarque pour Saint Pierre de Chartreuse entre Saint Hugues de Chartreuse et la Martiniere.

-129/Les titres et les légendes de la carte (cf. rem précédente) indique les sites classés et les monuments historiques classés or la représentation montre à la fois des sites classés et des sites inscrits ainsi que des monuments historiques classés et inscrits. Il faudrait donc détailler la légende en rajoutant les éléments inscrits.

-130/Dans l'axe 4 du PADD sur la carte de synthèse de l'orientation p. 42 du PADD, il faut comme remarque précédente, ajouter les sites et les monuments historiques. Enlever de cette carte les cascades de Saint Joseph de Riviere qui n'existent pas.

-131/Dans l'axe 4 du PADD sur la carte de synthèse de l'orientation p. 46 du PADD, il faut comme remarque précédente, ajouter les sites et les monuments historiques. Enlever de cette carte les cascades de Saint Joseph de Riviere qui n'existent pas.

-132/Remarques ouvertures de toit dans règlement écrit et concernant toutes les zones, le principe de lucarne doit être considéré comme un dispositif isolé qui ne doit pas être répétitif. Les châssis de toiture doivent également être limités en nombre et en taille afin d'éviter un mitage des pans de toiture sauf justification architecturale. Ils doivent être encastrés dans le plan de toiture sans saillie ni volets roulants extérieurs et conserver des proportions traditionnelles.

-133/Remarques panneaux solaires/photovoltaïques et énergies renouvelables dans le règlement, qui concernent toutes les zones. Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés en fonction de l'environnement patrimonial dans les bourgs, les secteurs patrimoniaux et sur les bâtiments repérés, ceux-ci ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public ou depuis des vues remarquables (privilégier la toiture donnant sur cour, pied de versant ou sur annexe). De façon générale l'implantation des panneaux solaires et photovoltaïques est à privilégier sur des bâtiments annexes. Pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet global afin qu'ils soient le moins visibles possible. On privilégiera les produits imitant l'aspect des matériaux traditionnels, des capteurs de teintes sombres uniformes avec le cadre et de finition mate et à défaut des implantations en bandeaux continus en bas de pente de toit. Les toitures pourvues d'ardoises pourront intégrer les systèmes d'ardoises solaires thermiques sous réserve d'un traitement en finesse des rives.

-134/Remarques sur le règlement concernant toutes les zones, à propos des éléments techniques : paraboles, climatiseur... Les installations techniques telles que les paraboles climatiseurs, etc. ne doivent pas être perceptibles depuis l'espace public.

-135/Remarques sur le règlement pour toutes les zones, à propos de l'implantation et volume : Les constructions devront présenter des volumes simples partant de préférence des toitures à versants simples sans complexité de formes. De façon générale, l'esprit des bâtiments d'origine est à conserver. Les enrochements supérieurs au module 50/70 cm sont interdits. Les murs de pierre de mise en œuvre traditionnelle peuvent être tolérés : appareillage de petits moellons de pierre hourdés à la chaux.

-136/Remarques sur le règlement pour toutes les zones à propos des bâtiments agricoles : leurs caractéristiques sont à préserver en maintenant les portes des granges à minima comme système d'occultation et en conservant l'équilibre entre les parois maçonnées et les parties en bardage bois. Il faut conserver les volumes traditionnellement fermés de ces bâtiments en évitant de les éventrer avec de grandes baies vitrées par exemple.

-137/Remarques sur le règlement, commun à toutes les zones et concernant les aménagements paysagers. Les chemins piétons enherbés participent à la qualité paysagère des bourgs et hameaux et sont caractéristiques de l'ambiance des communes du Cœur de Chartreuse. Il est souhaitable de les conserver.

-138/Remarques sur le règlement concernant toutes les zones et se rapportant aux déblais et remblais : Les déblais et remblais sont à limiter au maximum dans une tolérance de +/-50 cm la prescription de 2 m étant trop conséquente. En outre, les rampes d'accès doivent être imitées à 3,50 m de largeur.

-139/Les prescriptions du règlement qui concernent les travaux sur bâtis repérés au titre du L151-19 CU pourraient être réécrites de la manière suivante : « les dispositions et les matériaux d'origines des constructions doivent être conservés. Les portes et fenêtres doivent être maintenues à l'identique en ce qui concerne les matériaux, teintes, proportions et partitions, sauf si un projet de qualité justifie d'y déroger.

Les anciennes portes de granges sont à préserver. Elles pourront servir de système d'occultation pour des baies de grandes dimensions. Le principe typique d'encadrement des baies sera conservé ou restitué. Seules les pierres de taille pourront être laissées à nu.

Les moellons de pierre grossièrement taillée seront recouverts d'un enduit. Les effets de harpage (détourage des pierres d'angle avec surépaisseur marquée de l'enduit) sont proscrits. Les anciennes devantures en bois sont à préserver et restaurer.

Les nouvelles menuiseries respecteront le modèle des menuiseries d'origine. Les proportions des ouvertures seront conservées.

Les systèmes de volets battants en bois seront préservés. Les décors peints des façades doivent être conservés et restitués.

Sur le bâti agricole, les ouvertures seront minimisées dans les parties fermées par bardage bois. Concernant les toitures, modifier la phrase « tuiles naturelles ou artificielles » par « aspect ardoises naturelles ou artificielles ». Les châssis de toit sont à limiter à 98 cm de large. En outre pour accompagner les porteurs de ces dispositions peuvent être complétées par une référence au site du CREBA quant aux dispositions pour la rénovation énergétique.

-140/Pour les ensembles urbains homogènes repérés notamment à Les Échelles, l'article précisant la mise en œuvre des enduits est à revoir, les constructions ne présentant pas d'enduit « à pierre vue » ou alors à tort. Il convient de restituer des enduits traditionnels finition talochée. La polytuile est à proscrire même sur les petites surfaces (produit d'imitation contraire à une protection). Les tôles ondulées et tôles effet joint debout prélaquées sont préférables.

-141/le rapport de présentation établit un inventaire des capacités de stationnement qui est insuffisant et qu'il convient de compléter pour les emplacements dédiés aux véhicules hybrides, aux véhicules électriques aux vélos. Les places à dénombrer sont celles situées dans les parcs ouverts au public. Ainsi que les possibilités de mutualisation de ces places entre les différents usages. Dans le cadre de la valeur SCoT.

-142/Selon l'article 151-30 du Code de l'urbanisme le PLU doit prévoir des obligations en matière de stationnement de vélos ce qui n'est pas le cas par exemple pour les opérations de moins de 5 logements alors qu'une règle existe pour les voitures.

-143/Les plans de zonages du règlement comprenant des planches AO et A1 n'ont pas la même légende or elle devrait être identique.

-144/La légende des plans de zonage du règlement doit en outre être complétée par les éléments suivants : la zone Nc correspond aux STECAL en revanche le zonage Ac n'apparaît pas. LA Zone Nlq fait référence à trois catégories comme pour les STECAL. La trame corridor souple et strict n'ont pas de prescriptions associées. Dans la partie des informations, la référence réglementaire pour le périmètre d'attente de projet d'aménagement globale est erronée. Remplacer L123-2 CU par L151-41 5° CU qui est la nouvelle référence.

-145/L'intitulé des planches servitudes d'utilité publique pose question puisqu'elle n'intègre pas toutes les SUP contrairement à ce que le titre des plans fait croire et parce que les SUP sont en annexe du PLUi. Il conviendrait de préciser que cette partie traite des différentes contraintes et que les servitudes d'utilité publique sont en annexe. La légende comporte des erreurs nécessitant des compléments à savoir : modifier la partie SUP qui comprend les captages avec DUP (dont les périmètres sont à reporter sur les documents graphiques) et les captages non SUP qui doivent être identifiés aussi au règlement graphique, mais distingués des précédents avec un renvoi au règlement écrit pour les prescriptions afférentes.

Pour les secteurs de contraintes R151-34 il est nécessaire de clarifier les conditions spéciales qui doivent être différentes en fonction des secteurs et de la nature de la prescription d'inconstructibilité. En matière d'eau pluviale, il faut préciser que c'est une règle graphique permettant de renvoyer à la bonne prescription dans le règlement écrit par zone. Pour le périmètre de protection de 500 m des monuments historiques la légende est restrictive puisque les périmètres délimités des abords de certains monuments historiques peuvent être différents de ces périmètres or ces périmètres sont des SUP. La référence réglementaire au périmètre d'attente de projet est à modifier : remplacer L123-2 par L151-41 5°. La légende domaine skiable doit être complétée et faire référence à l'article du code de l'urbanisme.

-146/Pour les emplacements réservés : la liste doit figurer avec leur objet dans la légende du règlement graphique. Ils doivent par ailleurs être localisés sur les zooms A1, mais aussi sur les AO.

-147/Les emplacements réservés doivent être justifiés dans le rapport de présentation (besoin, nature des équipements). Sachant que les libellés utilisés varient selon les communes et sont plus ou moins explicites.

-148/Des emplacements réservés questionnent sur leur opportunité et nécessitent d'être précisés : Entremont le Vieux ER 206 isolé, Saint Pierre Entremont Savoie ER 240 à réduire, Les Échelles (ER 168 au lieu-dit du Château, ER 164 et ER 166) qui ont respectivement des surfaces importantes 28300 ha, 14400 ha, 42240 ha qui datent de 2010 et sont reconduits.

-149/Vérifier que l'ER sur Saint Thibaud de Couz pour la liaison ferroviaire Lyon Turin figure bien dans le PLUi-H et le règlement graphique et qu'aucune disposition ne peut venir entraver ce projet.

-150/Doit figurer dans le rapport de présentation les recommandations qui figurent dans le règlement notamment la référence à l'architecte-conseil.

-151/Améliorer la lisibilité du règlement écrit avec une réelle pagination, rappel de la zone en pied de page, insertion d'un sommaire.

-152/Il faut définir une annexe, les greniers cartusiens dans l'article 9 des dispositions générales du règlement

-153/Le tableau des destinations et sous destinations n'est pas très clair et nécessite d'être complété. Il convient de reprendre le règlement pour s'assurer que les prescriptions correspondent bien à l'objectif souhaité pour telle ou telle sous-destination et d'autre part que la partie "autres usages et occupations" ne relève pas du champ des destinations et sous destinations.

-154/Dans les autorisations sous conditions il est indiqué que pour les constructions à usage d'habitation existantes ou partiellement démolies depuis plus de 10 ans, mais pouvant justifier sa construction initiale. Ne correspond pas à la formulation générale que l'on trouve dans le glossaire. Il faut donc harmoniser les rédactions.

-155/Dans les autorisations sous conditions il est indiqué que les constructions sont autorisées si elles n'engendrent pas de nouveau besoin en matière d'équipement et sous condition qu'il soit possible de réaliser les stationnements nécessaires à l'opération projetée. Cette condition n'a pas lieu d'être, car c'est à l'auteur du PLUi de vérifier la desserte.

-156/L'article 8 Équipements et réseaux - voirie » précise qu'en cas de division du parcellaire il est exigé une voie de desserte et un accès commun pour l'ensemble des constructions. Les voies d'accès ou de desserte juxtaposées sont interdites ».

Rappel du principe de liberté fondamentale du droit de propriété dont le libre accès à la voie publique est un accessoire selon la jurisprudence du CE. Cela ne peut donc pas être réglementé dans le règlement. Le PLUi peut instaurer des conditions de desserte des terrains à la voie publique, mais pas remettre en cause ce droit. Or les obligations imposées dans le règlement rendent de fait tout terrain détaché inconstructible sans la mise en place d'une servitude d'accès.

-157/En matière de distribution d'eau potable, il n'existe pas d'obligation de raccordement. Cependant s'il y a un schéma directeur d'eau potable alors il y a une obligation de desserte dans les zones identifiées dans le schéma comme étant desservies par un réseau de distribution. S'agissant des forages privés et des sources privées, il n'appartient pas au Maire dans le cadre de la délivrance d'une autorisation de construire de vérifier la potabilité de celui-ci. C'est la responsabilité du propriétaire.

-158/Corrections et compléments à apporter aux dispositions concernant les zones humides. Le règlement du PLUi ne peut pas exiger des attestations ou études non prévues par le code de l'urbanisme pour l'instruction. L'indication concernant les autres projets pouvant être réalisés par le pétitionnaire qui démontre l'absence d'une zone humide avec la DDT, cette information doit figurer dans le RAP, mais pas dans le règlement.

-159/L'interdiction des clôtures fixes en zone A et N dans le règlement partie prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaine skiable n'est pas du ressort du PLUi et relève de la servitude prévue à l'article L342-20 du Code de l'urbanisme.

-160/Précision en zone A : le changement des destinations en zone A ne doit pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site et le niveau d'équipement doit permettre le changement de destination. Le rapport de présentation devrait prévoir une partie exposant les sites concernés et notamment préciser qu'il répondent bien aux critères précédents, c.-à-d. que les conditions de desserte et de réseaux sont bien réunies.

-161/Pour information, la loi ELAN a modifiée l'article L151-11 CU afin de permettre au règlement d'autoriser en zone A « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ». Les autorisations d'urbanisme sont ensuite soumises à l'avis de la CDPENAF.

-162/Signaler la présence de canalisation GRTgaz dans le rapport de présentation en citant les communes impactées (Entre-Deux-Guiers, Miribel les Échelles, Saint Christophe la Grotte, Saint Christophe sur Guiers, Saint Jean de Couz, Saint Joseph de Rivière, Saint-Laurent-du-Pont, Saint Thibaud de Couz), en mentionnant les arrêtés préfectoraux instituant les SUP pour la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques des 23/05/2016 (Savoie) et 15 mars 2017 (Isère).

-163/Les ouvrages GRTgaz SUP1 (qui englobent la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

-164/Il est obligatoire depuis le 1er janvier 2018 d'alerter GRTgaz de toute demande de PC, certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones non aedificandi et non sylvandi

-165/il convient d'éviter la superposition de haies à protéger au titre du L151-23 et des EBC avec les canalisations de gaz

-166/Plusieurs réseaux publics de transport d'électricité situés sur le territoire de la communauté de Communes :

- ligne 2 x 400 kV Le Chaffard — Grande Ile 1 et 2 ;
- Lignes 2 x 400 kV Creys — Grande Ile 1 et 2 ;
- Ligne 63 kV Les Échelles — Voiron 1 ;
- Ligne 63 kV Les Échelles — St Beron 1 ;
- Poste 63 kV Les Échelles.

Le tracé de ces lignes format SIG est téléchargeable gratuitement sur le portail de l'open data RTE. Le service RTE précise par ailleurs qu'il est important qu'il soit consulté pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de pouvoir assurer la compatibilité des projets de construction avec la présence des ouvrages au regard des prescriptions fixées par arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique. Service en charge : RTE Groupe Maintenance réseau Dauphiné 73 rue du progrès 38176 Seyssinet Parisset.

-167/Le rapport de l'UD DREAL relatif à la préservation des risques technologiques et à la prévention de la qualité des sols et de l'air, devra être joint en annexe au PLUi-H et les éléments de ce dernier intégrés dans le PLUi-H

-168/Une carte des servitudes des affaires culturelles (AC &, AC2, AC3) et la liste des SUP mises à jour sur la partie Isère seront transmises prochainement par les services de l'État. Cette mise à jour devra être intégrée au PLUi

4.2 – Avis DREAL - CRHH - 8 remarques

- 1/Le CRHH souligne l'engagement d'un PLUi-H volontaire
- 2/Le CRHH souligne une stratégie foncière bien définie qui projette de réaliser 58 % des logements dans les OAP les 6 premières années et particulièrement dans les centralités du territoire
- 3/Le CRHH souligne la gouvernance et le travail partenarial avec les différents acteurs (EPFL 73, CAUE, DDT) qui permettent un PLUIH volontairement ambitieux
- 4/Le CRHH recommande à la 4 C d'engager très rapidement un conventionnement avec l'EPFL étant donné que cette action conditionne l'atteinte des objectifs du PLH
- 5/Le CRHH recommande à la 4 C de produire un tableau de synthèse des chiffres de production qui pourraient permettre de distinguer la production de résidences principales de l'immobilier de loisirs
- 6/Le CRHH recommande à la 4 C de mettre en œuvre l'observatoire du foncier et de l'habitat
- 7/Le CRHH attire l'attention de la 4 C sur certaines incohérences de chiffres entre POA et RAP qu'il convient de corriger
- 8/Le CRHH attend conformément à l'article L302-3° du Code de la construction et de l'habitat un bilan triennal d'évaluation du PLH, à présenter au bureau du CRHH dans le courant de l'année 2022.

4.3 – Avis de l'Autorité environnementale - 34 remarques

- 1/Le rapport de présentation est formellement incomplet même si bien documenté et illustré. Il comporte cependant des insuffisances très sérieuses tant sur la forme que sur le fond notamment en ce qui concerne l'évaluation de la consommation d'espace, de l'évolution de l'étalement urbain et du potentiel en densification qui ne lui permettent pas d'apporter au public une information correcte voire qui sont susceptibles d'induire le public en erreur.
- 2/Le projet de PLUi-H prévoit une prise en compte adaptée de l'objectif de consommation d'espace. Cependant les dispositions concrètes qu'il prévoit mériteraient d'être approfondies pour assurer le respect de ses objectifs. De même les objectifs de prévention de la biodiversité, de gestion et protection de la ressource en eau potable, de préservation du patrimoine bâti, de prévention de l'exposition des populations aux risques naturels et de réduction des émissions de gaz à effet de serre apparaissent globalement bien pris en compte dans leurs principes, mais parfois insuffisamment assurés pour certains points de leur réalisation.
- 3/La consommation de 34 ha à destination de l'hébergement et des activités touristiques pour lesquels le projet de PLUi-H prévoit 11 UTN ne tient pas compte dans le calcul des 257 surfaces identifiées en emplacements réservés au règlement graphique du PLUi-H ni des possibilités d'artificialisation hors OAP ou UTN ouvertes par le règlement en zone A et N.
- 4/Au plan formel, le rapport de présentation comprend l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale. Il apparaît bien documenté et bien illustré grâce notamment à de nombreuses cartographies venant spatialiser les thématiques environnementales sur le territoire. Cependant le format des cartes et illustrations (A4) les rend difficilement lisibles. De plus si on les agrandit à l'écran elles se floutent or elles présentent des éléments intéressants et sont assez précises.
- 5/Les documents du rapport de présentation comportent des problèmes de chapitrage récurrents ce qui rend sa lecture complexe. (Sommaire du RP1 à compter de la page 228, RP2.1 4,1 p19, RP2.2 sous chapitre du chapitre 1 ou du RP3 notamment partie 1 à 4). La numérotation des cartes est aussi erronée (ex : RP1p.228 ou 232).
- 6/Les sommaires des différentes parties sont parfois insuffisamment détaillés voire lacunaires (sommaire RP2.1 à compléter en particulier chapitre 3.2 et chapitre 6). La structure de ce document rend très difficile sa lecture, il apparaît plus comme un document de travail intermédiaire que comme un document définitif abouti.
- 7/Sur le fond le rapport de présentation comporte un certain nombre d'insuffisances, erreurs ou incohérences sérieuses qui ne lui permettent pas d'apporter au public une information correcte voire sont susceptible d'induire le public en erreur. L'autorité environnementale recommande donc de reprendre de façon approfondie ce rapport de présentation de façon à corriger les défauts constatés et faire en sorte de qu'il puisse apporter une information fiable et adaptée au public.
- 8/L'état initial de l'environnement apparaît complet, pertinent et bien documenté à l'appui d'annexes techniques détaillées ainsi que d'un travail bibliographique et de terrain assez fin à l'échelle des secteurs d'OAP.

– 9/La synthèse des enjeux principaux relatifs à chaque thématique présentée en fin de la plupart des chapitres du RP1 sont malheureusement peu visibles, de qualité diverse et d'intérêt parfois très limité. De plus les enjeux ne sont pas hiérarchisés ce qui ne permet pas d'avoir une appréciation du niveau et de l'importance des enjeux cités. Le RP1 se conclut par l'indication de trois grands enjeux transversaux, mais le lien entre cette conclusion et les enjeux présentés dans les chapitres thématiques n'apparaît pas clairement.

L'analyse présentée dans le RP2.1 sous forme de matrice « forces et faiblesses, opportunités et menaces » et le tableau identifiant par un code couleur les enjeux en les hiérarchisant ne reprend pas les enjeux analysés dans le RP1 ce qui rend impossible le lien entre l'analyse du RP1 et la synthèse du RP2.1

Enfin une autre synthèse des constats et enjeux est présentée dans le RP3 et elle est encore différente ne reprenant pas les éléments de synthèse du RP2.1.

L'autorité environnementale recommande donc de reprendre l'identification des enjeux en les synthétisant et en les hiérarchisant et autant que possible en les territorialisant au moyen d'une cartographie adaptée, de manière cohérente entre les différents éléments du RP.

– 10/L'analyse de la tache urbaine de la consommation d'espace et des possibilités de densification des espaces bâtis se base sur un découpage fluctuant : parfois entités : plaine coteau montagne et parfois sur l'armature urbaine. Ce qui rend difficilement comparables les éléments présentés.

L'évolution de la tache urbaine est analysée au moyen d'une méthode qui n'est pas précisée, ce qui rend difficile, voire impossible, l'appréciation des chiffres présentés (méthode qui semble utilisée : dilatation-érosion, élaborée par le CERTU, qui est très pertinente, mais les paramètres pris ne sont pas précisés or les résultats peuvent fortement varier en fonction de ces périmètres. Sinon l'appréciation de la signification des chiffres est difficile). En outre cette analyse de tache urbaine n'a pas été réalisée sur toutes les communes (que pour quelques communes savoyardes), ce qui ne permet pas d'avoir une appréciation globale et précise des dynamiques d'étalement antérieures et en cours.

La consommation d'espace est ensuite analysée sur la période 2008-2016 sur la base des données PC fournies par les communes (manque SPC). L'évaluation du résultat est donc partielle du fait d'une commune manquante et de la non-prise en compte de l'artificialisation liée aux équipements non soumis à PC (voiries, parking...). En outre, incertitudes sur la répartition entre les communes de plaine coteau et montagne avec des incohérences de chiffres sérieuses (cf. note bas de page 36). Concernant la consommation foncière pour les activités, elle n'est pas précisée dans une partie en tant que telle et il manque une explication sur la méthode utilisée.

L'analyse de densification des espaces bâtis à vocation d'habitat : la définition de l'enveloppe urbaine dans le PLUi est trop large par rapport à la réalité de cette dernière (cf. note de bas de page 38-39). Ainsi de nombreuses parcelles identifiées en densification sont en fait en extension de l'enveloppe urbaine. Le potentiel en densification est donc surestimé. L'évaluation des possibilités de densification des espaces à vocation économique ne souffre pas du même défaut, car sont différenciés les espaces mutables, les friches et les extensions de zone existantes prévues dans les POS et PLU antérieurs. On peut cependant noter qu'un peu plus de la moitié de ces extensions est constituée par l'extension de la ZAE d'Entre-Deux-Guiers qui est située en zone humide et en zone inondable.

Il résulte de tous ces éléments qu'ils ne permettent pas d'apprécier correctement l'évolution de l'étalement urbain et de la consommation d'espace des 10 années antérieures ni le potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. L'AE recommande de reprendre de façon approfondie l'analyse de la consommation d'espace, de l'évolution de la tache urbaine et du potentiel de densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, de façon à disposer d'une information fiable et complète tant pour la bonne information que pour l'élaboration du projet de PLUi-H.

– 11/Les éléments présentés relatifs à la biodiversité et aux dynamiques écologiques dans le RAP comportent de sérieux problèmes de forme, car ils ne facilitent pas la localisation et une appréciation satisfaisante des éléments présentés. Ainsi, les éléments de faune, flore et habitats naturels apparaissent très généraux et peu territorialisés, se limitant essentiellement à des exemples d'espèces emblématiques, ce qui est dommage au vu de la richesse écologique du territoire.

Le RP gagnerait à faire un lien entre les espèces et les zonages réglementaires sous forme de tableau ou de carte. De plus la carte de synthèse des atouts écologiques mériterait une explication sur la manière dont elle a été élaborée afin d'en apprécier mieux la signification.

– 12/Le travail de déclinaison territoriale de la trame verte et bleue sur la base des différentes sources apparaît sérieux et constitue un élément important de l'État initial de l'environnement, car c'est de sa bonne prise en compte que découlera en partie la qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUI-H. La carte qui la synthétise mériterait d'être complétée avec les zones humides.

– 13/Les fiches élaborées pour chaque site sur l'évaluation de ses incidences environnementales présentent un état initial des milieux naturels succinct, mais généralement proportionné. Il convient néanmoins de questionner le caractère générique de certaines formulations répétitives qui ne semblent pas traduire une appropriation très fine des enjeux de biodiversité locaux.

– 14/Le RP1 retrace de manière argumentée les problématiques connues sur le territoire autour de la gestion de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. Il restitue avec clarté et précision un bilan comparatif des besoins actuels et des ressources disponibles à l'aide d'un diagnostic engagé depuis 2017 ainsi qu'un état des lieux des procédures de protection des captages en eau potable achevées ou en cours.

– 15/L'état des risques naturels est présenté de façon générale et sur les principes dans le RP1 risque par risque. Il est par ailleurs détaillé commune par commune dans les annexes « cartes d'aléas ». À l'échelle des secteurs de projets, les fiches OAP du RP2 apportent un bon niveau de précision sur la nature et le niveau d'aléa pouvant concerner chaque site.

– 16/Le RP1 présente une synthèse des types d'énergie utilisés par les différents secteurs d'activité ainsi que des possibles développements de production d'énergie renouvelable (énergie solaire, bois, hydroélectricité) et d'économie d'énergie. Ces éléments issus d'études diverses souvent récentes sont intéressants même si leur caractère opérationnel reste limité.

– 17/Articulation du projet de PLUi valant SCoT avec les plans et programmes d'ordre supérieur présentés à la fois dans le RP1-2. et dans le RP3. Pour en faciliter la lecture, il conviendrait de rassembler ces éléments dans un seul endroit du RAP.

En ce qui concerne l'articulation du projet de PLUI-H avec la charte PNR, la présentation qui en est faite dans le RP2.1 sous forme de tableau est claire et appréciable et mériterait d'intégrer les points sur lesquels la Charte sera révisée prochainement. Il faudrait donc apprécier la compatibilité du projet avec les éléments stratégiques retenus dans l'avant-projet de Charte.

– 18/Les remarques portant sur le rapport de présentation en matière de consommation foncière et répartition entre densification et extension compromettent une partie des justifications.

L'identification de l'armature territoriale a fait l'objet d'un travail approfondi et pertinent.

Le scénario de croissance démographique global retenu par le projet et présenté cohérent par rapport aux précédentes évolutions cependant on peut noter qu'il est un peu ambitieux par rapport à la croissance constatée ces dernières années.

Si le scénario au fil de l'eau a été écarté, il aurait été judicieux de présenter d'autres hypothèses de croissance globale et de répartition de cette croissance entre les pôles afin d'identifier mieux les conséquences des différents choix possibles et ainsi mieux justifier le choix retenu.

Est noté aussi que le projet conduit à un sérieux rééquilibrage des dynamiques démographiques (Saint Laurent, Les Échelles, Entre-Deux-Guiers) dont le taux de croissance annuel moyen est fixé à 1,2 % alors qu'ils sont actuellement en perte de vitesse si l'on se réfère aux données du RP1.

L'évaluation des besoins en construction de logements pour répondre au besoin de la population actuelle n'est pas détaillée et sa prise en compte commune par commune apparaît confuse. Ainsi, sur ces bases les besoins en logements sont présentés par commune puis après définition d'objectifs de forme urbaine et de densité par type de polarité, un tableau présente par commune le besoin théorique de mobilisation de foncier et le compare aux surfaces d'extensions demandées par communes, ce qui permet d'évaluer la différence entre besoins théoriques et demandes.

On peut constater que cette différence est parfois notable en proportion du besoin de chaque commune, mais qu'elle reste limitée dans l'absolu. Il semble sans que ce soit explicitement indiqué que le choix final a été de retenir les demandes des communes. Si les conséquences de choix en matière de densités sont présentées dans le tableau, les conséquences en matière de répartition des populations mériteraient d'être indiquées.

Par ailleurs comme indiqué ci-devant, du fait des défauts de l'analyse initiale, la répartition de la consommation d'espace entre densification et extension est erronée au détriment des extensions dont l'ampleur est sous-évaluée.

– 19/L'analyse des incidences potentielles de chaque pièce du PLUi sur l'environnement est globalement bien faite, mais erronée à cause des erreurs de délimitation d'enveloppe urbaine, extensions...

– 20/L'analyse des choix opérés et de leurs incidences sur les sites Natura 2000 est bien structurée.

Mais certaines qualifications d'incidences environnementales paraissent sous-évaluées par exemple sur la Commune de Saint Pierre de Chartreuse avec le développement significatif d'un site touristique à proximité d'une ZNIEFF de type 1 et d'un cours d'eau qui génère des déboisements. Or le RAP indique sur ce point que l'impact global environnemental du projet est positif. Même chose dans le cadre de l'UTN du Perché à Saint Christophe la Grotte puisque même si le projet aura de faibles incidences sur la biodiversité du fait qu'il s'agit de prévoir uniquement d'aménagements touristiques légers, ils vont tout de même générer un accroissement significatif de la fréquentation touristique sur ce site.

– 21/66 STECAL et 257 ER prévus dans le projet de PLUi or leur impact n'est pas évalué et au vu des surfaces correspondantes, il est fort vraisemblable que leur impact ne soit pas négligeable.

Par exemple sur la commune des Échelles les ER 166 et 168 qui totalisent 7ha mériteraient une évaluation de leurs impacts pour le cas échéant identifier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Il en est de même pour le projet de contournement du bourg de Saint-Laurent-du-Pont prévu dans l'OAP déplacement. L'analyse des incidences environnementales sur les STECAL et ER serait à compléter.

– 22/S'agissant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation envisagées dans le PLUi, au-delà de leur pertinence, interroge sur leurs formulations qui ne permettent pas de savoir s'il s'agit de simples préconisations du BE ou si elles ont bien été retenues par la 4 C. L'autorité environnementale rappelle que la RAP doit présenter les mesures que la collectivité entend mettre en œuvre et recommande de lever l'ambiguïté à ce sujet.

– 23/Au regard d'un projet de PLUi-H se donnant la valeur d'un SCoT, le dispositif de suivi, présenté en une page, apparaît très sommaire et lacunaire. Par exemple, il serait important de suivre l'évolution de la population, le nombre de logements et leur densité, ainsi que leur type d'occupation (habitat permanent, secondaire); il en est de même pour les activités économiques et touristiques.

Par ailleurs, le mode de calcul des indicateurs n'apparaît pas toujours bien clair et devrait être précisé. En l'état, il est difficile de se prononcer sur la qualité du dispositif proposé, notamment concernant la biodiversité; le suivi des ZH, en particulier, ne semble pas adéquat. Certains enjeux identifiés comme très forts dans le RP ne font pas l'objet d'un suivi : précarité énergétique, énergies renouvelables, trafic dans les centres-bourgs, nuisances

sonores, déplacements... Il y aurait lieu de suivre au minimum les enjeux identifiés « fort » ou « très fort ». Enfin, on peut s'interroger sur l'engagement de la collectivité sur le dispositif de suivi qui n'est que « proposé » (par qui ?), alors que le PLU ou le SCoT doivent préciser les modalités, critères et indicateurs qui seront effectivement mis en œuvre.

L'Autorité environnementale recommande de compléter et de préciser le dispositif de suivi qui sera effectivement mis en œuvre par la collectivité.

– 24/Le résumé technique est volumineux, mais clair et bien illustré. Cependant il ne restitue pas les éléments du parti pris d'aménagement du PLU-H : objectif de production de logements permanents et touristiques, foncier mobilisé, croissance de la population... L'autorité environnementale recommande de le compléter de façon à assurer cette fonction d'apporter au public les principaux éléments pour la compréhension du dossier et autant que possible y adjoindre une ou plusieurs cartes synthétisant les grands enjeux du territoire.

– 25/L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion et de réexaminer les dispositions proposées et relatives à :

- aux espaces sur lesquels il serait possible d'instaurer des OAP, de façon à assurer autant que possible l'atteinte de l'objectif de densité des constructions à usage d'habitat, et donc de l'objectif de modération de consommation de l'espace ;
- à la limitation de l'étalement urbain (OAP qui pose question : Plan Martin à Entremont-le-Vieux qui vient étendre de façon disproportionnée l'enveloppe urbaine actuelle réduite et les secteurs en discontinuité au titre de la Loi Montagne à Saint Franc, Saint Pierre d'Entremont Savoie, Corbel qui créent de nouveaux hameaux).

– 26/Attention à l'artificialisation des sols avec 11 OAP UTN qui même si pour la plupart prévoient des HLL et de faibles créations de surfaces de plancher, elles mobilisent en revanche des périmètres d'aménagement bien plus importants et il faut aussi tenir compte de la part potentielle significative des surfaces de stationnement qui sont souvent inscrites au plan de zonage en tant qu'ER. L'AE recommande que soit engagée une réflexion visant à limiter les périmètres de projet touristiques aux strictes nécessités.

– 27/Au titre du développement des activités économiques, il convient de noter que le projet de PLUi-H rend constructibles 16 ha de terres agricoles et naturelles, sans exploiter tout le potentiel de friches initialement identifiées dans le cadre de l'EIE. L'AE recommande que soit engagée une réflexion visant à limiter les périmètres de projets économiques aux strictes nécessités.

– 28/En ce qui concerne les équipements publics (voiries, stationnements en particulier) et les aménagements de loisirs, il n'y a pas eu d'estimation de consommation d'espace, mais on peut noter que les ER inscrits (hors périmètre de protection de captage d'eau potable) représentent une surface cumulée importante de plus de 55 ha.

– 29/Un zonage Nps est appliqué aux espaces faisant l'objet d'une protection réglementaire (Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides de grande surface...) et au sein duquel le principe d'inconstructibilité est instauré, ce qui est très positif.

La transcription de la trame verte et bleue sous la forme de deux trames : corridor biologique « strict » et corridor biologique « souple ». Ces deux derniers qualificatifs ne font néanmoins pas l'objet de définition au règlement écrit, ce qui renvoie à l'application du règlement de la zone dans laquelle ils se situent et limitent donc le caractère protecteur de ces trames.

De manière globale, les dispositions prises pour assurer la préservation de la trame verte et bleue soulèvent la problématique de conflit d'usage entre la protection des espaces naturels d'importance et les aménagements

que le projet de PLUi-H souhaite réaliser (extension ZA Saint-Laurent-du-Pont et Entre-Deux-Guiers).

L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à réexaminer :

- la traduction réglementaire de la notion de corridor biologique « souple » en vue de garantir une préservation satisfaisante des continuités écologiques repérées à l'EIE et non protégées par d'autres réglementations par ailleurs (Natura 2000, RNN, APPB) ;
- les projets de zones d'activités économiques à Saint-Laurent-du-Pont et Entre-Deux-Guiers au regard de leurs impacts environnementaux multiples par ailleurs (paysage, zones humides, risque d'inondation, mise en œuvre de mesures compensatoires...).

– 30/Du fait des insuffisances du rapport de présentation, il n'est pas possible d'évaluer la qualité de la prise en compte de l'environnement par les projets touristiques situés au contact d'espaces écologiquement sensibles.

L'Autorité environnementale recommande que les impacts de ces projets touristiques soient évalués plus finement, notamment au regard des impacts environnementaux que pourraient générer les fréquentations attendues, et que le cas échéant des dispositions soient prises pour éviter ou limiter ces impacts.

– 31/L'Autorité environnementale relève cependant que le règlement graphique ne prévoit pas de trame ou zonage spécifique visant à assurer la protection des captages d'eau potable⁸². Elle recommande en conséquence de mettre en cohérence les dispositions protectrices associées aux captages d'eau potable prévues au règlement écrit avec le règlement graphique.

– 32/Le projet de PLUi-H a été confronté à un travail ardu de transcription en raison d'une traduction réglementaire très hétérogène du risque au sein deS documents d'urbanisme communaux en vigueur partagés entre deux départements. À l'échelle des secteurs d'OAP, de nombreux projets sont exposés à un aléa naturel qui, bien qu'il soit précisé dans son degré et encadré, mériterait également d'être matérialisé au sein du schéma d'aménagement de façon à informer en toute transparence le public et le porteur de projet à venir.

– 33/L'OAP thématique dédiée aux déplacements est un outil intéressant qui vient engager une stratégie territoriale de la collectivité par le biais d'actions qu'elle se fixe pour réduire notamment les déplacements automobiles sur son territoire, notamment ceux générés par l'attractivité de deux agglomérations proches (Chambéry au nord, Grenoble au sud). Elle mériterait d'être approfondie pour lui conférer un caractère plus opérationnel.

La multiplicité de projets de surfaces de stationnement, parfois largement dimensionnés, aux abords des sites touristiques interroge néanmoins sur l'engagement d'une réelle réflexion qui viserait à proposer une alternative aux déplacements automobiles.

– 34/Le territoire de Cœur de Chartreuse présente un patrimoine rural bâti important associé à des paysages reconnus, ce qui a, de façon très pertinente, conduit le projet de PLUi-H à mettre en œuvre des dispositifs visant à l'identifier et le valoriser. Il y a toutefois une trame « coteau en covisibilité forte au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme », mais non reprise au règlement écrit pour toutes les zones ce qui serait souhaitable. À cet égard, les projets suivants mériteraient une attention particulière : lotissement Pré du Comté à SPE73 et zone d'activités et d'habitations au Chenevey à SPE38.

L'Autorité environnementale souligne la qualité du travail d'analyse conduit à ce sujet avec différents partenaires institutionnels (cahier d'ambiances paysagères, livret patrimonial...); une pleine prise en compte de ces analyses permettrait d'améliorer le projet de PLUi-H vis-à-vis de certains points de sensibilité paysagère.

4.4 – Avis de la Région

Reçu hors délais.

4.5 – Avis du département de l'Isère - 26 remarques

-1/L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 6 « avenue de la gare » à Saint-Laurent-du-Pont sur 0,5 hectare prévoit la création de logements en R+3 avec une nouvelle voie de desserte située au milieu de la parcelle. En face, le Département a un projet d'aménagement de son centre d'entretien routier. Le projet devra prendre en compte les girations des poids lourds qui rejoignent le bâtiment départemental et associer le Département à la définition du projet.

-2/A Entre-Deux-Guiers, l'OAP4 « La Tournette » expose la reconversion de l'ancien site de fabrication de cannes et y prévoit l'implantation d'environ 28 logements. Le schéma d'aménagement ne trace pas de nouvelles connexions sur la RD520, conformément à la doctrine départementale. Il conviendrait de rappeler sur le schéma que la rue de la Tournette n'est accessible aux véhicules qu'en sens entrant depuis la RD520.

-3/Au centre de Saint-Pierre-de-Chartreuse, l'OAP2 « Plan de ville » propose de transformer le secteur en renforçant son rôle de centralité. Ce site est stratégique en matière de circulation, car il assume un rôle de transit, dans le sens Nord-Sud, en complément de la RD512 mise à sens unique, conformément à la volonté municipale. Le projet prévoit de repenser la circulation des véhicules puisqu'il projette la création de nouvelles voies. Ce secteur est identifié par le Département comme fortement congestionné les week-ends d'hiver ce qui est pénalisant notamment pour les activités de déneigement des routes départementales. Afin de résoudre cette problématique, le projet d'aménagement devra donc contribuer à améliorer le fonctionnement de ce secteur.

-4/La commune de Saint-Laurent-du-Pont est concernée par plusieurs projets en matière de mobilité : le projet de contournement à destination des poids lourds, et la volonté d'apaiser la circulation dans son centre. Actuellement, le Département ne mène pas d'étude particulière sur la déviation de Saint-Laurent-du-Pont. Il alerte toutefois sur les aménagements qui pourraient être réalisés en centre-ville pour ralentir la circulation. En effet, la RD520 reste un axe majeur au sein de la communauté de communes et les réflexions devront veiller à maintenir la capacité d'écoulement de la RD et éviter des conséquences négatives sur la qualité de vie des riverains. Le Département rappelle que son référentiel départemental des aménagements de sécurité routière peut concourir à étayer les réflexions.

-5/Le PLUi prévoit de réaménager les routes départementales au cœur des centres urbains de Saint-Joseph-de-Rivière, Saint-Pierre-d'Entremont et Entre-Deux-Guiers. Ces aménagements devront intégrer le trafic routier des routes départementales et garantir le bon écoulement de la circulation.

-6/A Saint-Pierre-d'Entremont Isère, l'OAP3 « Le Chenevey » projette la construction de 10 logements de part et d'autre de la RD512. Les deux secteurs identifiés se situent dans une courbe de la RD. Afin de garantir toutes les conditions de sécurité, il est préconisé d'étudier la possibilité, pour la parcelle à l'est de la RD, de créer un accès en lien avec la voie communale au nord du tènement. En cas d'impossibilité et afin d'éviter la multiplication des accès sur les RD, il conviendrait de prévoir les connexions avec la RD l'un en face de l'autre et dans le cadre d'un aménagement global.

-7/Pour ces aménagements, et plus généralement pour tous les projets impactant les routes départementales, le Département demande à être associé en amont, dès la phase préopérationnelle.

-8/Les emplacements réservés (ER) 52 et 58 identifiés au règlement graphique à Saint-Joseph-de-Rivière sont au bénéfice du Conseil départemental. Le Département confirme le maintien de ces emplacements réservés. Toutefois, leur périmètre ne correspond pas aux éléments fournis au cours de l'élaboration du PLU. Afin de pouvoir les modifier en conséquence, leur tracé est annexé au présent courrier.

-9/Les ER 56 et 57, au bénéfice de la commune, qui serviront à la création de cheminements pour les modes doux se situent de part et d'autre de la RD520. Pour que l'aménagement garantisse les meilleures conditions de sécurité de tous les usagers du secteur, il conviendrait de mener une réflexion coordonnée sur ce projet.

-10/Les trames « zone ZNIEFF de type 1 », « corridor biologique stricte et corridor souple » interdisent tous les aménagements, modifications du sol ou constructions en dur à moins de 5 mètres des ZNIEFF de type 1. La trame humide restreint également les travaux. Il conviendrait d'exonérer les équipements publics d'intérêt collectif de ces restrictions.

-11/Je profite de cet avis pour vous informer que le Département a récemment adopté un référentiel départemental d'aménagement de sécurité routière, intégrant la hiérarchisation du réseau routier. Il est à prendre en compte dans les projets de votre collectivité qui impactent le réseau routier départemental. Il est joint au présent courrier.

-12/Comme le mentionne le rapport de présentation, le Département a pour projet de réaliser une voie verte entre Saint-Joseph-de-Rivière et Entre-Deux-Guiers. Le volet sur les mobilités douces à développer peut préciser que cette piste cyclable non revêtue empruntera en grande partie des chemins existants sur une distance d'environ 12 km et que le démarrage des travaux est prévu pour le second semestre 2019. La figure 107, représentant l'itinéraire retenu, pourrait être remplacée par le plan joint en annexe.

-13/Une OAP thématique traite de la question des déplacements et envisage de travailler avec les différentes autorités organisatrices des transports afin d'améliorer la desserte et d'étudier la mise en place d'un réseau structurant. Le Département, agissant pour le compte de la Région Auvergne-Rhône-Alpes travaille, de fait, avec les autres autorités organisatrices.

-14/Mixité sociale

Le PLUi-H prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux (LLS) pendant la durée de mise en œuvre du document. Toutefois, les chiffres indiqués, dans les différentes pièces, ne concordent pas systématiquement. Il conviendrait de préciser le nombre de LLS minimum imposé sur chaque site et de corriger le rapport de présentation en conséquence.

-15/À Saint-Laurent-du-Pont, le règlement écrit et les OAP imposent la réalisation de 26 LLS minimum qui correspondent à 7 % des logements prévus au total. En raison du rôle central de la commune et de la demande, les exigences pourraient être plus ambitieuses.

-16/À proximité du collège Le Grand Som à Saint-Laurent-du-Pont, l'ER65, au bénéfice de la commune prévoit l'implantation d'une plateforme pour les cars. Pour lever toute ambiguïté sur le projet, il conviendrait de le préciser, car le tableau récapitulatif des ER mentionne seulement un équipement public.

-17/L'OAP13 "le collège" projette la création de logements sur une ancienne friche. Parmi les objectifs du projet, la réorganisation des circulations est indiquée. Le Département demande à être associé dans les choix de localisation des arrêts de cars dès la phase d'étude.

-18/Le centre d'entretien routier de Saint-Laurent-du-Pont est classé en zone Uq. Si elle autorise bien les "locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires", plusieurs règles sont incompatibles avec le projet. En effet, les règles d'implantation par rapport à la RD et aux limites séparatives ne correspondent pas aux besoins techniques liés aux girations des engins. Il conviendrait de prévoir une dérogation pour la sous-destination précitée.

-19/Le rapport de présentation mentionne la labellisation d'un nouveau site en compensation des 3,8 ha de zone humide détruite à Entre-Deux-Guiers suite à l'extension de la ZI Chartreuse Guiers. À ce jour, le Département n'a pas été sollicité pour enclencher la procédure de labellisation qui débute par un diagnostic.

-20/Le rapport de présentation mentionne l'ENS départemental du Col du Coq et l'ENS local du marais de Berland mais ne les intègre pas dans les cartes. Le diagnostic est à compléter en conséquence.

-21/Sur le règlement graphique, l'ENS départemental du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse est couvert par deux zones distinctes : la zone Nps et la zone N. L'ENS départemental de la tourbière de l'Herretang, sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière, est classé en Nps et en zone A. Afin de garantir une meilleure protection de ces sites fragiles, le secteur d'intervention pourrait être intégré dans sa totalité à la zone Nps.

-22/Pour permettre la valorisation pédagogique inhérente aux ENS, il conviendrait que le règlement écrit autorise les constructions et aménagements nécessaires à ces actions, dans les emprises de l'espace naturel sensible.

-23/Le rapport de présentation ne mentionne pas les deux éléments bénéficiant du label patrimoine en Isère : la Poste Ribollet à Entre-Deux-Guiers et le Château de Monbel à Saint-Pierre-d'Entremont. Il conviendrait donc de le compléter.

-24/Le diagnostic détaille les éléments constituant le patrimoine, l'inventaire est très riche. Toutefois, pour plus de clarté, il manque une liste par commune des éléments identifiés.

-25/"Le label pourrait également être expliqué à partir des éléments suivants :

'Dans le cadre de sa politique de protection et de valorisation du patrimoine, le Département de l'Isère a mis en place un label permettant de reconnaître les édifices ou les ensembles bâtis dont la valeur patrimoniale présente un intérêt départemental.

Sans incidence juridique sur les édifices concernés, cette distinction offre une alternative aux procédures de protection existantes. Il s'agit d'identifier et de distinguer des édifices, qui bien que non protégés au titre des Monuments Historiques, présentent un réel intérêt à l'échelle du département.

Cette mesure concerne essentiellement les parties extérieures et visibles d'un édifice ; elle peut s'étendre à certaines parties intérieures si leur valeur patrimoniale le justifie.

-26/Le PLUi-H ne mentionne pas les réglementations des boisements, pourtant, six communes iséroises en sont dotées. Elles doivent être annexées au PLUi, conformément à l'article R 151-53 2° du Code de l'urbanisme. Compte tenu de l'ancienneté de chacune d'entre elles, il pourrait être opportun de les réviser. Par ailleurs, le périmètre interdit de Saint-Joseph-de-Rivière est échu depuis 2004.

Le Département, compétent dans ce domaine, peut mettre en œuvre la procédure de révision correspondante à la demande des communes, en privilégiant un regroupement avec les communes voisines.

4.6 – Avis du département de la Savoie - 18 remarques

-1/Règlement : articles 3.3 : Implantation des constructions nouvelles par rapport aux emprises et voies publiques
Pour garantir de manière satisfaisante les conditions de sécurité des usagers des voies départementales ainsi que leur exploitation notamment en période hivernale, le principe de retrait des constructions nouvelles s'applique de la manière suivante :

– Dans les traversées d'agglomération, l'implantation de constructions nouvelles observera un recul minimum de 2 mètres des limites d'emprises départementales — sauf pour les terrains à bâtir insérés dans un front urbain existant où cette distance pourra être réduite

– Hors agglomération, le recul des constructions nouvelles est porté à 5 mètres minimum

les portails d'entrée ou garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public

Ces dispositions doivent être transcrites dans l'ensemble des zones. (Par exemple en zone NL, le recul prévu de 4 m doit s'entendre en secteur aggloméré, dans le cas contraire il devra être de 5 mètres minimum. »

-2/UQ 4.5 CLÔTURES

Pour la sécurisation des collèges, le Département préconise une hauteur minimale des clôtures de 1,80 m. Pour le collège Béatrice de Savoie aux Échelles, cette spécificité pourra être transcrite dans cet article.

Il est rappelé que l'édification ou la modification des dispositifs de clôture le long des voies publiques est soumise à l'avis des gestionnaires de la voirie concernée. En particulier, des restrictions de hauteur sur les dispositifs de clôture au droit des carrefours pourraient être imposées afin de garantir la visibilité réciproque des usagers.

-3/De manière générale, afin d'éviter tout désordre sur la route départementale et préserver la capacité d'assainissement pluvial des routes départementales, le traitement de l'écoulement des eaux de ruissellement et quelle qu'en soit leur provenance, devra être pris en charge par les aménageurs/constructeurs, au droit des accès créés. La situation hydraulique existante ne devra pas être dégradée. Pour respecter ces conditions, les dispositifs de rétention des eaux pluviales devront disposer d'un système de limitation des débits de fuite dans le milieu naturel ou les réseaux et prendront en compte leurs capacités respectives. Il sera aussi vérifié que les réseaux d'assainissement individuel et de piscine ne se déversent pas dans les collecteurs d'eaux pluviales des routes départementales.

-4/OAP thématique Déplacements :

2.3 disposition 6 : Prendre en compte les arrêts de bus dans les aménagements de centres-bourg et villages

Pour compléter la prise en compte de la sécurisation des points d'arrêts bus, le long des routes départementales, il est précisé qu'en dehors des traversées d'agglomérations au sens du Code de la route, la création ou l'aménagement des espaces publics destinés à la prise en charge ou à la dépose des usagers en dehors de la chaussée, feront l'objet de conventions entre les différentes collectivités [communes, EPCI, Région et département], lesquelles vaudront arrêtés de police. Une concertation préalable avec le Territoire de développement local du Département [TDL] et avec l'antenne des transports scolaires et interurbains de Savoie, demeure nécessaire. Les cheminements piétons parfois nécessaires pour accompagner les points d'arrêt bus le long des voies départementales seront réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la commune ou de l'EPCI. »

-5/OAP Déplacements Erreur matérielle carte p.2 : Sur le tracé de la voie en rouge côté Savoie : il s'agit de la RD 1006 et non pas de la RD 520 qui ne représente qu'un tronçon de 160 m sur la commune des Échelles pour ensuite rejoindre la RD520 en Isère.

-6/Il est rappelé que tous les aménagements routiers induits par l'urbanisation nouvelle, seront financés par les communes concernées ou l'EPCI ou, le cas échéant, dans le cadre du bilan d'opération par les aménageurs-constructeurs. Ces aménagements sur le domaine public départemental devront faire l'objet, au préalable, d'une convention entre le Département et l'aménageur public.

-7/CORBEL OAP n° 1, secteur C1 : Dans le cadre de l'aménagement du secteur B, les services du département devront être associés afin de définir des conditions d'accès sur la RD45, très étroite sur ce secteur.

-8/ENTREMONT-LE-VIEUX

OAP 1 et 3, secteurs V3 et V4 : En raison de la densification du secteur, il conviendra de veiller aux bonnes conditions de raccordement [visibilité notamment] sur la RD912.

OAP2, secteur V2 : Pour la partie sud, la voie de desserte devra présenter une pente maximale de 2 % sur les 5 derniers mètres au droit du raccordement sur la RD912. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales sur cette voie devra permettre d'éviter tout écoulement d'eaux ou des matériaux du revêtement [sable, graves, graviers, etc.] sur la chaussée de la route départementale.

OAP1, secteur V3 vocation tourisme : les services du département devront être associés dans le cadre de la qualification des accès sur la RD912 prévus dans l'aménagement.

-9/Les Échelles : OAP 1 — secteur E2

L'aménagement, qui prévoit la création de 49 logements, sera desservi depuis la RD 1006 par la rue du Guibaud qui verra son trafic sensiblement augmenter. Le schéma paysager d'ensemble illustre par ailleurs le principe d'une liaison mode doux et d'un passage sécurisé sur la RD 1006. Dans ces conditions, une attention particulière doit être portée quant aux conditions de raccordement sur la route départementale dans un long alignement droit, hors agglomération, avec des vitesses pratiquées importantes. Des modifications de l'infrastructure pourraient être à envisager : aménagement du carrefour de raccordement sur la RD 1006, sécurisation des traversées et cheminements piétons, extension de l'agglomération, etc.

-10/Les Échelles : OAP Le Cotterg

En raison de la capacité de la structure envisagée, il y aura lieu de vérifier les conditions de sécurité et de visibilité au niveau des carrefours existants sur les routes départementales »

-11/Saint Thibaud de Couz : OAP Centre-bourg

Les deux accès envisagés sur le RD1006 sont existants, mais présentent des conditions de visibilité insatisfaisantes en raison de la présence de végétation ou de bâti. Dans le cadre de l'aménagement, il y aura lieu d'envisager l'amélioration des conditions de sécurité et de visibilité au niveau des carrefours existants.

-12/Saint Franc OAP1 — secteur F3 : Les accès des habitations existantes sur la RD 39 ne présentant pas des conditions de sécurité suffisantes, l'opportunité de créer des accès avec des conditions plus favorables pourra être envisagée.

-13/Saint-Pierre d'Entremont 73 : OAP 1 — SP1 : la topographie du terrain et la configuration de la RD912 rendent la création d'un nouvel accès difficile sur ce secteur. La voie de desserte devra présenter une pente la plus faible possible sur les 5 derniers mètres au droit du raccordement sur le RD912. Une attention particulière doit être portée quant aux conditions de sécurité au droit du raccordement sur la route départementale [visibilité notamment]. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales sur cette voie devra permettre d'éviter tout écoulement d'eaux ou des matériaux du revêtement [sables, graves, graviers, etc.] sur la chaussée de la route départementale.

-14/Les Échelles : L'ER au bénéfice du département nécessaire à l'extension du collège Béatrice de Savoie tel qu'il existe au PLU ne figure pas dans la liste des ER des Échelles : à rajouter. Cette réserve foncière pourra être ajustable par la suite selon les prescriptions du PPRI en cours de modification.

-15/Saint-Pierre de Genébroz : le projet n'étant plus d'actualité, les deux ER inscrits au bénéfice du département pour l'élargissement de la RD921 sont à supprimer : ER 251 [7617 m²] et ER 253 [5728 m²]

-16/ER 234 [1092 m²] est à supprimer [plus d'actualité]

-17/Le département mène une politique de protection des ENS.

À ce jour, Saint Christophe la Grotte est couverte par un périmètre de préemption en ENS. Le CD73 regrette que ce périmètre défini et sollicité par la commune ne soit pas identifié dans le livret de la commune.

Le secteur de la Percée en bordure de la RD 1006 situé à l'intérieur du périmètre de préemption ENS, devra permettre de préserver la qualité du site.»

-18/Le Département de la Savoie poursuit une politique de déploiement de la fibre optique.

Ce déploiement donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices et d'armoires de rue. Pour faciliter le déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de la 4C, il sera vérifié dans chaque zone que l'application de toutes les règles d'urbanisme permet l'implantation des équipements nécessaires.

4.7 – Avis de la Communauté de Communes Le Grésivaudan - 1 remarque

– 1/ Avis favorable

4.8 – Avis du SCoT de la région urbaine de Grenoble - 6 remarques

– 1/Organisation territoriale :

Le PLUI Cœur de Chartreuse affiche bien, à travers la constitution de son armature hiérarchisée des pôles, l'objectif d'organiser un développement plus équilibré et non concurrentiel des communes. Chaque polarité doit jouer un rôle à la mesure de ses capacités. À l'échelle interterritoriale, le traitement particulier des espaces de frange témoigne d'une volonté de respecter l'équilibre à l'intérieur de leur territoire, sans compromettre celui des territoires extérieurs, ce qui rejoint les objectifs des élus de la Grande Région de Grenoble.

-2/Consommation d'espace :

Les objectifs en matière de consommation d'espace du PLUI Cœur de Chartreuse, dans le contexte qui lui est propre, s'inscrivent dans les orientations ouvertes par la loi et rejoignent les axes du SCoT de la Grande Région de Grenoble dans ce domaine.

-3/Production de logements :

À titre indicatif, l'EP SCoT de la Grande Région de Grenoble fixe un objectif de production de logements de l'ordre de 5,5 logements/an/100 habitants pour les communes du balcon sud Chartreuse. Le Sappey en Chartreuse a pour objectif de produire 73 logements sur 12 ans, quand le PLUI définit un objectif de 10 logements nouveaux sur 12 ans sur la commune de Corbel. Ces éléments indiquent que les objectifs quantitatifs de production de logements du PLUI Cœur de Chartreuse sont cohérents avec ceux fixés par le SCoT de la Grande Région de Grenoble pour les communes limitrophes.

Le SCoT de la Grande Région de Grenoble rencontre des difficultés pour équilibrer le développement de l'offre de logements entre secteurs périurbains et pôles urbains, les premiers ayant produit une grande partie des logements dont les seconds avaient besoin. Ce point pourrait faire l'objet d'échanges intéressants entre nos deux territoires, notamment sur les modalités de mise en œuvre.

/Développement commercial :

La qualité de l'OAP commerce traduit la forte volonté des élus à encadrer les activités commerciales de manière à rapprocher les habitants de leurs lieux de consommation, tout en laissant la capacité aux agglomérations voisines de répondre aux achats plus exceptionnels.

-5/Il conviendra de faciliter le fonctionnement de l'interface territoriale « Massif de Chartreuse/Grande Région de Grenoble » et notamment, d'évaluer la capacité de ces deux territoires à atteindre les objectifs qu'ils se sont fixés.

-6/Il pourrait être opportun de renforcer les échanges initiés entre le SCoT RUG et la 4 C sur la question du covoiturage, notamment dans le cadre de l'élaboration de la charte partenariale du covoiturage et des parkings relais de la grande région grenobloise.

4.9 – Avis des Chambres d'agriculture - 66 remarques

- 1/La chambre d'agriculture souligne le travail qui a été fait dans le rapport de présentation pour identifier les possibilités d'urbanisation en densification ainsi que la dureté foncière estimée qui a permis d'apprécier finement le potentiel mobilisable. Mais aussi la partie agricole qui est abordée de façon satisfaisante.
- 2/La chambre d'agriculture sur le PADD souligne la prise en considération de l'agriculture et de la forêt ainsi que l'effort de réduction de la consommation foncière de % par rapport à la dernière décennie (-110 ha)
- 3/Dans les OAP la chambre d'agriculture reconnaît qu'un important travail a été fait afin de rationaliser l'utilisation des secteurs constructibles avec des densités garantant d'une optimisation de la consommation d'espace. Cependant, estime qu'il serait plus pertinent de systématiser les OAP à partir de 3000 m² et non pas 5000 m².
- 4/Demande le déclassement du secteur des Curiés à SPE 73, car secteur en partie fauchable et utilisé pour installer une machine à traire mobile.
- 5/Demande le déclassement du secteur des Bandets à SPE 73, car secteur de fauche qui perdra sa fonctionnalité du fait des choix d'urbanisation qui enclaveront ce pré. Demande de suppression ou de relocalisation de l'urbanisation prévue sur ces tènements
- 6/Demande le déclassement du secteur Les Guillermain à Corbel, car secteur fauchable avec déjà du potentiel urbanisable dans ce hameau en dehors de ce tènement.
- 7/Demande le déclassement du secteur Plan Martin à Entremont-le-Vieux car tenement agricole fauchable à fort potentiel. Souhait qu'une seule partie enclavée soit construite et que les parcelles au sud soient reclassées en A
- 8/Demande le déclassement du secteur Les Tartarins aux Échelles, car secteur fauchable avec déjà du potentiel urbanisable dans ce hameau en dehors de ce tènement.
- 9/Demande le déclassement du secteur Le Souget aux Échelles, car secteur de fauche avec potentiel agricole important. Reconnait le souhait de la collectivité de développer le tourisme et que d'autres alternatives ont été étudiées, mais la surface pour l'extension du camping en zone A est importante. Souhait que l'extension se fasse dans la partie sud boisée non encore aménagée
- 10/Demande de modifier le tracé de l'emplacement réservé à Saint Même d'en Haut (SPE38) qui doit suivre l'ancien chemin existant afin que celui-ci impacte le moins possible les prés.
- 11/Demande de relocaliser l'extension du camping de Côte Barrier à Saint Jean de Couz qui serait moins impactante en partie est

- 12/Demande de déclassement au secteur Les Grattiers à Saint Pierre d'Entremont, car il s'agit d'un pré de fauche relativement proche d'une exploitation agricole.

- 13/Demande de déclassement des parcelles sud de l'OAP CG1 centre bourg à Saint Christophe sur Guiers, car impact l'exploitation agricole des parcelles voisines. Demande l'urbanisation en priorité de la zone 2AU

- 14/Demande le déclassement de la parcelle en 1AU dans l'OAP 4 Saint Hugues à Saint-Pierre de Chartreuse, car parcelle agricole plate à fort potentiel agricole avec aussi fort impact paysager.

- 15/L'extension de la ZI Chartreuse Guiers (secteur les Bauches) étant consommatrice de 3,6 ha de foncier agricole, la chambre d'agriculture demande à ce que les mesures compensatoires pour l'agriculture prévues soient établies avant le démarrage des travaux.

- 16/L'extension de la ZA de Grange Venin à Saint-Laurent-du-Pont engendrera la consommation de 4,8 ha de foncier agricole plat. La chambre d'agriculture demande donc la mise en place de mesures compensatoires pour l'agriculture.

- 17/Demande de substituer aux parcelles fléchées dans l'OAP centre bourg de Saint Joseph de Riviere un secteur agricole qui s'enrichit et ayant un potentiel agricole moindre à celui de la partie nord de l'OAP qui engendre une consommation importante du foncier agricole à fort potentiel

- 18/Demande de substituer aux parcelles fléchées dans l'OAP Saint Philibert à Saint-Pierre d'Entremont un espace agricole plus difficile à exploiter pour laisser les parcelles concernées par l'OAP à l'agriculture qui a un fort potentiel sur le secteur et constituent les derniers espaces de ce type

- 19/Demande de réduire l'emplacement de la zone Nlt sur la parcelle agricole plate à la Martinière de Saint Pierre de Chartreuse, car prairie de fauche avec bon potentiel agricole

- 20/Les secteurs Nlq en particulier à Entremont-le-Vieux n'ont pas de « destination » précise or plusieurs de ces secteurs sont localisés sur des secteurs agricoles à enjeux ou parfois près d'une exploitation. Demande donc à ce que la localisation de ces zones soit bien étudiée notamment au regard de la nécessité technique et de fonctionnement afin d'éviter le plus possible de les prévoir dans des espaces agricoles importants et à enjeux.

- 21/À Entremont-le-Vieux secteur Les pins, demande le déclassement des parcelles situées proche d'un bâtiment agricole pérenne, car secteur fauché et pâturé par les chevrettes de l'exploitation cf. PJ

- 22/Demande d'identification d'un bâtiment agricole oublié à Les Curialets à Entremont-le-Vieux et demande de déclassement de la parcelle qui fait face à ce bâtiment cf. PJ

- 23/Demande d'identification d'un bâtiment agricole oublié à Saint même d'en Bas à Saint-Pierre d'Entremont et propose de décaler la zone d'urbanisation située à proximité plus à l'ouest afin de ne pas gêner la sortie des animaux.

-24/Demande de suppression d'un secteur classé en urbanisable aux Rousses à Corbel qui est situé à proximité des bâtiments d'exploitation cf. PJ qui constitue une pâture de proximité et qui est fauchable.

-25/Demande d'ajustement du tracé de la zone UH au hameau des Cruz à Corbel, pour ne pas empiéter sur la parcelle 174 cf. PJ

-26/Une zone NL est identifiée au plan de zonage au Chef-lieu d'Entremont-le-Vieux or aucun projet de loisirs n'est défini dans cette zone. La chambre d'agriculture veut donc savoir si ce classement est nécessaire et si ce n'est pas une erreur de tracé à corriger.

-27/Une petite zone Ue est prévue aux Bugnons à La Bauche or il n'y a pas d'activité économique déjà existante à cet endroit. De plus cette zone est déconnectée d'une autre zone Ue plus grande juste au-dessus. Ce tracé n'est donc pas logique selon la chambre d'agriculture qui souhaite savoir si celui-ci correspond à une réelle volonté ou si c'est une erreur de zonage à supprimer.

-28/La chambre d'agriculture demande des précisions sur le projet touristique prévu aux Essarts à Saint-Pierre de Chartreuse, car selon la nature du projet, elle estime que la zone Nlt pourrait être redimensionnée dans la partie boisée.

-29/Demande de réduction de l'emprise du STECAL AC3 sur la parcelle agricole qui est plate avec un bon potentiel à Saint Pierre de Chartreuse Les Michons

-30/Demande de redimensionnement de la zone AU pour correspondre avec le relief et veiller à maintenir un accès agricole important, secteur du Bourg à Saint-Pierre d'Entremont cf. PJ

-31/Demande de détourner des bâtiments agricoles en zone Nps au Billard à Miribel les Échelles

-32/Demande de détourner les bâtiments agricoles à Crosat Saint Christophe la Grotte

-33/Demande de détourner le bâtiment agricole aux Chapotes à Saint Christophe la Grotte

-34/Demande de sortir le bâtiment agricole de la zone humide : maison Perronet à Entre-Deux-Guiers

-35/Sortir le bâtiment agricole de la zone humide : Le pavé à Saint-Laurent-du-Pont

-36/Sortir le bâtiment agricole de la ZNIÉFF à Entre-Deux-Guiers, Maison Perronet

-37/Sortir le bâtiment agricole de la ZNIÉFF à Saint Christophe sur Guiers, Cognin

-38/Localisation d'un bâtiment agricole en ZNIÉFF à Saint Pierre d'Entremont, Les Reys ajouter le projet de construction de bâtiment agricole pour élevage porcin, car PC obtenu afin de permettre l'exploitation et son développement donc détourner/repousser le trait de la zone Nps

-39/Demande de modification du zonage N en A à La Richardiere Saint Christophe sur Guiers cf. PJ

-40/Demande de modification du zonage N en A à La Coche à Saint-Pierre de Chartreuse

-41/Demande de classement des bâtiments agricoles en UH en A et demande de classement des parcelles en N en A à Marchandière Saint Pierre de Chartreuse

-42/Demande de maintien de l'accès agricole soit par modification OAP, création d'un ER ou autre au Chef-lieu à Saint Christophe la Grotte cf. PJ

-43/Demande d'intégration d'une réflexion sur les accès agricoles dans l'OAP du Perché à Saint Christophe la Grotte

-44/Dans le règlement écrit zone A Destinations et sous destinations (A-2.1) demande la suppression de la possibilité d'autoriser dans cette zone, en montagne les greniers cartusiens car ont une vocation touristique et parce que cela peut conduire à la multiplication des constructions sur des espaces agricoles avec risque de diffusion de la tache urbaine et entraînant une réduction des surfaces épandables.

-45/Dans le règlement écrit, zone A : autres usages et occupations des sols (A-2.2) il faut rajouter au 3e paragraphe concernant les dépôts de matériaux la mention préserver le caractère agricole de la zone »
Dans le règlement écrit sur les mouvements de sol (A-4.1) la chambre d'agriculture demande à ce que la limitation des remblais et déblais de 2 m ne s'applique pas aux bâtiments agricoles compte tenu de leur grande emprise au sol et de la pente en chartreuse.

-46/Dans le règlement écrit, prise en compte du cadre paysager et environnemental (A-4.3) l'interdiction des constructions agricoles nouvelles en zone humide est trop stricte. Il faut permettre les extensions et la construction de bâtiments agricoles en zone humide avec application des contraintes des SDAGE. Même chose pour zone Ac et N. cela est contradictoire avec les constructions et aménagements autorisés dans le tableau A2.11

-47/Demande que les bâtiments agricoles soient autorisés dans les zonages de trame verte et bleue en zone A sauf disposition contraire, car l'agriculture dans ces zones est garante de la biodiversité dans ces espaces.

-48/Dans le règlement écrit sur les ouvertures et percements (A-5.2) demande à ce que ces contraintes ne soient pas applicables aux bâtiments agricoles qui pour des raisons techniques nécessiteraient par exemple des ouvertures plus larges que hautes

-49/Dans le règlement écrit zone 1 sur l'aspect des toitures (A-5.3) demande d'abaisser la pente de toit pour les bâtiments agricoles en secteur montagne à 30 %. Cette remarque s'applique aussi pour les bâtiments agricoles de montagne en zone N

-50/Dans le règlement écrit les dispositions sur les stationnements en zone A semblent peu applicables aux bâtiments agricoles puisque les sols sont souvent en stabilisé pas toujours drainant et non végétalisé. Cette disposition apparaît donc peu pertinente.

-51/Dans le règlement écrit en zone N destinations et sous destinations (N-2.1) la chambre d'agriculture demande à ce que mes nouvelles constructions liées et nécessaires à des exploitations agricoles pastorales et forestières soient autorisées.

-52/Dans le règlement écrit zone Nps destinations et sous destinations (Nps 2) la chambre d'agriculture demande à ce que les bâtiments agricoles soient autorisés sous réserve de ne pas avoir d'atteinte grave sur la fonctionnalité du corridor écologique ou du réservoir de biodiversité

-53/Remarque forme sur règlement graphique : la légende des cartes ne reprend pas les différentes zones A indiquées : A1, Ac1, Ac2, Ac3. Un ajout faciliterait la lecture afin de mieux saisir la destination de la zone.

-54/Un tramage pour les domaines skiables serait utile afin de les identifier et d'y associer rapidement des zones de loisirs dédiées.

-55/Pour chaque carte, une numérotation des ER avec un encart descriptif en faciliterait la lecture

-56/Nécessité d'une pagination continue du règlement écrit avec un sommaire permettant de retrouver plus facilement l'article recherché

-57/Nécessité d'une description de la zone en chapeau de chaque zone pour connaître sa vocation globale

-58/Propose de supprimer les termes « vocation » et « liées » dans le tableau des destinations et sous destination (A-2.1) phrase suivante : « les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'exploitation agricole »

-59/Propose la suppression de la référence à l'autorisation des rénovations, extensions des constructions agricoles existantes » puisque l'on se trouve en zone A et que par définition ces possibilités sont autorisées.

-60/Demande à ce que les annexes de petite taille soient chiffrées afin d'éviter les problèmes d'interprétation concernant la règle qui interdit leur changement de destination (A-2.3)

-61/A-2.4 Il n'est pas indiqué à quelle zone ou trame les prescriptions relatives à la pratique des activités sportives et du domaine skiable s'appliquent. Ces derniers n'étant pas représentés sur les plans de zonage principaux.

-62/AC 2-1 Les sous destinations autorisées et interdites en Ac2 ne figurent pas dans le tableau récapitulatif et cet indice est absent du règlement.

-63/A-5.2 il y a deux fois le même paragraphe

-64/N-2.4 Prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaines skiables, la correction suivante devrait être apportée : « en complément des autorisations des zones A N pourront être envisagées »

-65/Nl 2-3 Prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaines skiables, la correction suivante devrait être apportée : « en complément des autorisations des zones A N pourront être envisagées »

-66/NPS 2 dans le tableau récapitulatif des destinations et usage et nature de l'occupation, la sous destination « exploitation agricole » doit être autorisée sous conditions particulières (actuellement interdite).

4.10 – Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Savoie - 8 remarques

– 1/La CCI Savoie salue la qualité ainsi que le choix de la 4 C de faire un PLUi-H à valeur de SCoT et partage l'ambition d'affirmer et de développer le Cœur de Chartreuse comme un territoire singulier sans pour autant oublier de tisser des relations de coopération étroites avec les territoires qui l'entourent.

– 2/La CCI considère que le RAP dresse un diagnostic exhaustif et fidèle des enjeux tels qu'elle les perçoit sur le territoire, concernant : le maintien du dynamisme démographique du territoire, levier de développement/diversification/maintien fondamental pour le tissu économique local ; la diversification des formes d'habitat dans les centralités afin de reconquérir économiquement et commercialement les centralités.

– 3/La CCI souligne dans le diagnostic le découplage entre croissance démographique soutenue et perte de vitesse de l'emploi marchand et productif avec risque de résidentialisation du territoire.
Il est donc nécessaire de porter une attention significative aux enjeux de recrutement par des entreprises locales et enjeux de mobilité domicile-travail à destination des grands bassins d'emplois limitrophes.

– 4/La CCI conseille de veiller à ce que la définition d'une enveloppe de foncier dédiée aux activités économiques soit suffisante pour couvrir les besoins et activer les marges de manœuvre qui existent pour densifier ces zones en association étroite avec les entreprises.

La CCI salue par ailleurs l'ambition du PLUi de sanctuariser 21ha d'extension de zones d'activité principalement situées à Saint-Laurent-du-Pont, Entre Deux Guiers et Saint Christophe sur Guiers.

– 5/La CCI conseille de veiller à ce que la stratégie commerciale du territoire apporte une réponse aux besoins de consommation des habitants afin d'éviter l'évasion vers les pôles extérieurs et d'organiser la reconquête des centralités historiques en valorisant leur caractère marchand. En s'appuyant sur le diagnostic, le PLUi peut définir les conditions d'implantation de nouvelles offres qui font actuellement défaut.

Le diagnostic livre également une analyse urbaine et commerciale des principales centralités du territoire qui détermine les principaux enjeux en matière de vacance commerciale, de parcours marchands ou encore de linéaires commerciaux.

– 6/Le système touristique étant très vulnérable à l'aléa climatique, le ski reste une activité structurante pour les vallées du territoire, mais le diagnostic porte un regard réaliste sur les enjeux en suggérant une spatialisation de l'offre, avec une offre de vallée « loisirs, nature et diversification » et une offre montagne « slow tourisme ». L'analyse sur l'offre d'hébergement touristique est également partagée par la CCI, cette offre devant jouer un rôle majeur dans la commercialisation de l'attractivité du territoire à l'image d'une nouvelle offre en hôtellerie de plein air compétitive sur le bassin des Échelles/Entre Deux Guiers formalisée dans l'OAP 1.

– 7/La CCI partage les 35 orientations du PADD et souhaite réagir plus particulièrement sur la n° 28 relative à la pérennité, l'équilibre et le développement de l'activité commerciale.

La CCI propose deux moyens complémentaires pour la mettre en œuvre : le déploiement sur toutes les centralités du droit de préemption sur les Fonds et Baux commerciaux qui est en mesure de fournir aux collectivités les informations sur les transactions à venir et leur permet de se positionner comme acquéreur lorsque l'emplacement concerné est particulièrement stratégique pour la centralité d'autre part.

Le recours à l'avis de la CDAC peut également éclairer utilement les élus locaux sur la pertinence du projet au regard de la stratégie du territoire et des nouveaux critères d'appréciation introduits par la loi ELAN.

– 8/La CCI alerte la 4C sur les seuils en mètres carrés de surface de vente qu'elle a fixée pour l'autorisation du commerce de détail dans chaque secteur de localisation préférentielle.

Rappel que la surface de vente intègre également les espaces de vente extérieurs, couverts ou non, librement accessibles au public. La CCI partage la volonté d'encadrer l'installation des moyennes surfaces pour les raisons exposées dans l'OAP commerce, mais insiste sur le fait qu'un niveau de précision trop précis pourrait empêcher l'installation de commerces pourtant souhaitée.

La CCI conseille de s'assurer que les seuils fixés ne compromettent pas la mise en œuvre de la stratégie exposée dans l'OAP commerce.

4.11 – Avis de la commune de la Bauche - 6 remarques

- 1/La commune de La Bauche demande le déplacement de la plage de dépôt.
- 2/La commune de La Bauche demande le classement en U des parcelles A 1242 et A 1245.
- 3/La commune de La Bauche demande le reclassement en A de la parcelle A800 pour des travaux contre les risques.
- 4/La commune de La Bauche demande la suppression de l'ER sur la parcelle 242.
- 5/La commune de La Bauche demande la création d'un espace artisanal sur la parcelle A220.
- 6/La commune de La Bauche demande le déplacement du repère d'un patrimoine religieux.

4.12 – Avis de la commune de Corbel - 13 remarques

- 1/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone UB1 5-1 p.15 et 16
- 2/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone UB1 5-3 p.20
- 3/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone UH 5-1 p.15 et 16
- 4/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone 1 AU 5-1 p.11 et 12
- 5/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone A 5-1 p.15 et 16
- 6/La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone AC 5-1 p.12 et 13
- 7/La commune demande d'ajouter dans le règlement zone UB 1-4-5 p 13 les grilles et grillages en limite séparative
- 8/La commune demande de décaler dans le schéma OAP du Chef-lieu la zone d'implantation du bâtiment B au motif que cela rompt l'harmonie architecturale du chef-lieu, ne pas entraver la circulation et le déneigement et ne pas créer de vis-à-vis avec les riverains (cf. schéma PJ)
- 9/La commune demande la suppression de la zone de contrainte SUP couvrant les flancs des rocs de Gleisin qui semblerait prendre en compte la présence d'un captage d'eau semi-collectif privé au sujet duquel aucune étude n'a été lancée.
- 10/La commune demande l'intégration en zone Nql de la STEP du Mollard du Coutia
- 11/La commune demande le déplacement de l'ER du secteur des Guillermins, mais ne propose pas un autre lieu.
- 12/La commune demande la suppression de l'ER au lieu dit « la Combe » car le projet initial n'a pas été mis en œuvre.
- 13/La commune souligne ne pas avoir à ce jour connaissance des prescriptions de la carte d'aléas en cours d'élaboration

4.13 – Avis de la commune de les Échelles — 13 réserves — 18 remarques

Réserves

-4/Sur le POA :

- Ce document n'a pas pu faire l'objet d'un partage par les représentants de la commune des Échelles et comporte de nombreuses erreurs ou informations incompréhensibles ou incohérentes.
- certaines parties n'étant pas prescriptives, il n'est pas évident de pouvoir différencier ce qui relève d'une simple orientation, ce qui relève d'une prescription ou d'une obligation. La lecture et donc la compréhension par le public sont donc susceptibles d'être altérées. Le travail sur le volet habitat n'apparaît pas, à ce stade suffisamment abouti ni partagé pour être intégré au document final du PLUi.

-5/Concernant la dimension SCoT du document, la commune souhaite rappeler sa position qui était défavorable à une sortie du SCoT de l'avant-pays Savoyard auquel adhéraient 13 communes sur 17 de la Communauté de communes. Nous constatons que le document final ne permet pas d'appréhender manière rationnelle toutes les problématiques d'un SCoT (grandes mobilités, économie, tourisme, services...), comme cela aurait été préférable sur un territoire à une plus grande échelle. De ce fait, la dimension SCoT du document final ne paraît pas suffisante pour être justifiée comme le prévoit la loi au titre des territoires isolés. Par exemple, la réflexion sur les mobilités vers les territoires et agglomérations voisines sont des enjeux qui ont été sous-estimés dans le document final (lien avec les liaisons ferroviaires par exemple).

-6/OAP zone à urbaniser secteur du Maillet. La Communauté souhaite réaliser sur le secteur une opération en greffe de hameau, consistant en une urbanisation et des aménagements publics en liaison avec le reste du quartier. Ce Projet nous semblait compatible avec un classement en zone à urbaniser dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble. L'OAP réalisée n'a pas fait l'objet d'une validation par la commune avant son intégration au projet de PLUi, bien qu'elle soit censée retranscrire un projet d'intérêt communal. Il se trouve que la version jointe ne correspond pas au projet communal. Celle-ci prévoit la réalisation de 49 logements individuels, groupés et collectifs, dont 10 logements en accession ou en location sociale. Une telle orientation ne correspond pas au projet communal de par le nombre de logements créés et leur typologie.

-7/Le PLUi H prévoit l'implantation d'une unité touristique de 160 emplacements et de 640 lits au Cotterg sur un terrain appartenant à l'indivision Baffert. S'il est important de prévoir une unité touristique d'une dimension au moins égale à celle-ci dans la vallée du Guiers et dans le respect du PADD, cet emplacement aux Échelles n'est absolument pas adapté à un projet de cette envergure. En effet, la superficie du terrain, les problèmes d'accès au site et le dimensionnement des réseaux ne permettront pas de réaliser les 640 lits prévus. Par ailleurs, conformément aux orientations touristiques retenues, il est important qu'un autre site soit localisé dans le cadre du PLUi. Le terrain de la commune de Saint Christophe sur Guiers, en extension du camping existant à Entre-Deux-Guiers et accessible depuis la déviation pourrait répondre à cette attente.

-8/OAP Commerce : Le PLUi H interdit l'activité commerciale dans les locaux d'une surface supérieure à 200 m² de surface de vente et 300 m² de surface de plancher dans les centres bourgs. Ce seuil qui ne correspond pas au seuil réglementaire de 400 m², peut constituer un frein au développement de certaines activités commerciales dans les centres bourgs et mettre en difficulté les commerces de nos villages. Ces orientations sont contraires à celles définies par les élus dans le cadre du PADD.

-9/En zone UA (Secteur village) : la pente de toit devra être de 80 % minimum alors qu'aux Échelles toutes les maisons sont à 70 % >> incidence sur le coût des toitures.

-10/En zone UA (Secteur village) : le bac Acier sera autorisé. Ainsi l'aspect de notre village, avec ses toits en tuiles écaillés ou plates sera dénaturé. Actuellement le bac acier n'est autorisé que dans les zones agricoles.

-11/En zone UA (secteur Village) : les clôtures devront être en grillage et tous les 5 mètres elles devront laisser passer la faune. Ce type de clôture n'est pas adapté au milieu urbain villageois. Les clôtures traditionnelles qui existent dans le village des Échelles (muret surmonté d'une grille ou de palines) ne pourront plus être autorisées.

-12/En zone UB les constructions devront s'implanter à 5 m du domaine public en agglomération. Cela va générer des nuisances sonores et des problèmes d'alignement. Actuellement le long de la RD 1006 le recul est de 14 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

-13/En zone UB et UH le règlement impose une pente de toit à 80 %, des couleurs de toiture brun rouge et des couleurs de façades dans les tons ocre et autorise le bac acier. Ces coloris ne correspondent plus aux constructions actuelles. De plus l'aspect de notre village avec des toitures bac acier sera dénaturé.

-14/En zone UB1 : hauteur max R+2, alors qu'immeubles existants à R+4.

-16/Cartes aléas inondation Guiers illisibles, et ne permettent pas d'identifier les risques éventuels. Par ailleurs, il semble que des changements, par rapport aux précédentes cartes connues soient intervenus, dont la pertinence ne nous semble pas totalement avérée (ex STEP des Échelles). Plusieurs secteurs posent question et pourraient relever d'une erreur manifeste (Vieille poste, ZA du Maillet), de nature à mésestimer les risques réels. Erreurs manifestes transmises à la Communauté de communes et non prises en compte : risques très forts de crue de rivière sur le bassin de la piscine Rivier'alpes

-17/Secteurs du bois du Comte, des Plans et du Maillet : les risques indiqués ne sont pas réalistes. Le modèle utilisé par le cabinet HYDRETTUDES fait apparaître des risques différents et localisés différemment par rapport à la précédente étude réalisée par le cabinet HYDROLAC, lors de l'élaboration du PLU des Échelles. Certains résultats ne nous paraissent pas conformes aux réalités constatées sur le terrain et semblent avoir fait abstraction de certains éléments. En conséquence, les risques d'inondabilité liés au ruisseau de la Pisserrotte semblent probablement surestimés sur certaines parcelles par rapport aux risques réels, alors qu'ils sont probablement sous-estimés sur d'autres terrains actuellement classés en zone inondable. C'est la raison pour laquelle la commune des Échelles a demandé à l'organisme compétent, la réalisation d'une étude complémentaire sur ces secteurs, afin de pouvoir apprécier convenablement les risques et la constructibilité. En l'absence de cette étude et compte tenu des interrogations importantes qui restent posées sur celle qui a été intégrée au PLUI, ce document ne nous paraît pas de nature à apporter une réponse fiable sur les risques réels aux propriétaires des parcelles concernées.

Remarques

-1/Il est précisé que le travail réalisé par la Communauté de communes et les très nombreuses réunions de travail ou de présentation qui en ont découlé ont été réalisées dans une période très courte par rapport à ce qui est habituellement constaté pour la réalisation de ce type de document sur notre territoire ou les territoires voisins. Cette organisation temporelle rapprochée peut être perçue comme un point positif à mettre au crédit de la collectivité et du travail de ses services. Toutefois, cela n'a pas permis de favoriser une participation des élus à toutes les phases de réunions ou de concertation et rendu très difficile de préparer en amont certaines de ces phases. Par ailleurs cela a également rendu difficile l'appropriation par les élus, les membres de la société civile ou la population, avec lesquels tous les enjeux de ce document n'ont pu être complètement partagés.

-2/La commune des Échelles a participé activement et de manière constructive aux réunions de préparation et a pu faire un certain nombre de remarques dont certaines ont été intégrées au document final. Les représentants de la commune au conseil communautaire regrettent qu'une relecture du document final n'ait été possible avant l'arrêt du document par la communauté de communes, ce qui aurait permis d'intégrer un certain nombre de réflexions qui sont portées ci-dessous. Il est à craindre que le nombre important de remarques faites par les différentes communes et n'ayant pas été intégrées au document arrêté auront pour probable connaissance que ce document devra ultérieurement être modifié plus souvent, cela pouvant entraîner des difficultés pour la réalisation de certains projets et avoir un coût supplémentaire important pour la collectivité.

-3/Concernant la dimension habitat de ce document valant Plan Local de l'Habitat (PLH), il est rappelé que cette dimension n'était pas obligatoire et que les élus communautaires échellois avaient dès le début fait part de leur réserve sur l'intérêt de ce document pour une collectivité de notre taille et avec cette typologie de territoire. Ce volet vient alourdir la présentation et rendre plus complexe encore le document final et rend très difficile la compréhension pour un pétitionnaire.

-15/Le mode de présentation retenu des cartes du PLUI est susceptible de créer de gros problèmes d'interprétation et de grosses difficultés de lecture par les pétitionnaires et les élus : nécessaire de superposer les renseignements de 3 cartes distinctes (zonage, aléas et carte inondation Guiers) pour pouvoir déduire les conditions éventuelles de constructibilités d'une parcelle. Ces 3 cartes ne sont pas réalisées à la même échelle et ne laissent pas paraître les numéros des parcelles. Cette complexité induira inmanquablement des erreurs d'interprétation et nuit à la bonne information des habitants.

-18/Le PLUI-H présenté n'évoque plus l'inconstructibilité totale sur la commune des Échelles, en raison de l'impossibilité de protection du captage de « Fontaine Froide », comme cela avait été évoqué lors d'une réunion du comité des maires, tenue en décembre. À ce titre, il est noté avec satisfaction la prise en compte dans le document présenté, des remarques émises à ce sujet par les représentants des Échelles. Dans l'hypothèse où de telles contraintes viendraient à figurer de nouveau dans le document définitif, elles seraient alors considérées comme injustes et inacceptables pour la Commune.

-19/p 3 l'OAP du Maillet, : faute d'orthographe : il s'agit de « la route du Guibaud » et non du « Gübaud ».

-20/POA en page 20 OAP du Maillet, il est indiqué que le tènement foncier du secteur du Maillet n'est pas du foncier public. C'est faux, la commune possède 90 % du foncier.

-21/POA Au lieu-dit « l'Hermitage », il est prévu la construction de 3 habitations. C'est une erreur, les terrains constructibles, issus notamment d'une division foncière, sont situés allée des peupliers et rue du Regardieu. Ces voies sont au lieu dit « Le Menuet ».

-22/En page 30, le tableau présente, pour la commune des Échelles, un nombre de 53 résidences principales supplémentaires à réaliser entre 2020 et 2032. Le tableau, en page 31, mentionne 58 résidences principales, dont 52 logements neufs à produire de 2020 à 2032. Et, en page 35, le tableau indique 9 logements programmés, dont 15 logements individuels et 49 logements mixtes, intermédiaires, groupés de 2020 à 2032 ($15 + 49 = 64$). Tout ceci n'est pas très compréhensible.

-23/En page 39, le tableau mentionne 9 logements programmés suite au travail sur les OAP. Or la seule OAP sur les Échelles concerne le secteur du Maillet sur lequel la commune prévoyait une trentaine de logements et que l'OAP définitive a porté à 49 en dépit de la superficie du terrain. Tous ces chiffres sont incohérents.

-24/POA Les tableaux concernant la programmation de l'habitat de 2020 à 2035, en pages 51, 53, 55 et 57, présentent des chiffres incohérents les uns avec les autres. De plus en page 57, il est question d'une OAP E2 qui n'apparaît pas sur les documents définitifs. Il n'y a qu'une seule OAP aux Échelles sur le secteur du Maillet. Il convient de corriger.

-25/Les palettes des coloris des enduits et peintures et des essences autorisées pour les haies ne sont pas jointes aux dossiers.

-26/Le tracé du périmètre ABF doit apparaître clairement sur la carte de zonage.

-27/Il convient de rajouter dans le tableau de la page 19 du règlement : « tuiles plates ou écailles ».

-28/En zone UB, en page 22 sont rappelées les dispositions de stationnement pour les centres anciens. Ce tableau est inutile, les centres anciens étant en zone UA.

-29/En zone UB1, en page 19 du règlement, la commune des Échelles est tout bonnement oubliée (alors que le secteur du Cotterg est classé en UB1). Il convient de classer Les Échelles avec les communes de Miribel les Échelles, St Christophe sur Guiers, etc. : ardoises ou tuiles plates, ton brun rouge ou gris et pente de toit de 70 % minimum.

-30/Une erreur figure toujours sur le document écrit de la carte des aléas : le ruisseau de la Pisserotte ne longe pas le lotissement des Plans, mais le lotissement du bois du Comte, situé au lieu-dit les Plans.

-31/Sur les cartes des risques et des aléas, ZA du Maillet, le canal « le Béal » passe sous l'entreprise HFT. Or ce n'est pas le cas. Le canal ne passe pas à cet endroit, il tourne avant le bâtiment à la sortie des établissements CLIPSOL.

4.14 – Avis de la commune d'Entre-Deux-Guiers - 30 remarques

- 1/La commune demande la modification du tracé de la voie verte dans l'entrée sud de l'agglomération en fonction des nouvelles orientations du comité de pilotage départemental.
- 2/La commune demande à ce que le tracé de la liaison douce dans l'OAP Camping soit revu afin de la rapprocher des espaces publics et Riv' 2 Guiers
- 3/La Commune demande la suppression des pastilles patrimoine suivantes : la tournerie Moriaz à l'entrée sud de l'agglomération ; la pastille à la sortie ouest de la route de la Tournette ; l'usine Replat-Riera
- 4/La commune demande le déplacement des pastilles patrimoine suivantes : pastille sur parcelle 822 à l'est de l'avenue de Verdun ; pastille située au nord de la place centrale à l'ouest de la départementale sur la maison de « 1905 »
- 5/La commune demande le classement du hameau de Aiguenoire la Rosette en zone UH compte tenu de son unité paysagère.
- 6/La commune demande à ce que le projet de PLUi renonce à l'extension de la ZI Chartreuse Guiers vers le Sud en raison :
 - de la fragilité des milieux visés (zone humide, zone inondable, corridor écologique, ZNIEFF) ;
 - des surfaces disponibles sur Grange Venin II ;
 - au profit d'une réhabilitation de la ZAE de la papeterie.
- 7/La commune demande le reclassement en U de la parcelle AB 746 au Pont Jean Lioud suite à étude pour lever la zone humide sur cette parcelle. Étude réalisée par le propriétaire et validée par la DDT.
- 8/La Commune demande l'alignement de la limite ouest de l'OAP Tourisme du centre bourg à la limite ouest des parcelles 272 et 273, sur le tracé repéré sur les deux cartes p.1 et 2 de cette OAP
- 9/La commune demande la suppression de la maison démolie de la papeterie, chemin du barrage (parcelle 154)
- 10/La commune demande la suppression dans le POA des incohérences de dénomination relevées entre le tableau OAP p. 31 et leur repérage sur carte p. 30.
- 11/La commune demande la suppression des incohérences dans l'ordre de présentation des OAP et compléter les pages manquantes.
- 12/La commune demande la pagination du règlement avec report dans le sommaire.

- 13/La commune demande que soit autorisé en UA le R+1 au regard des réalités paysagères existantes
- 14/La commune demande que soit autorisé les cinémas et salles de spectacle ou des congrès en UB ou UA1 où des espaces suffisants sont disponibles pour assurer le stationnement indispensable à ces équipements.
- 15/La commune demande la simplification et l'élargissement des règles trop restrictives imposées en matière d'ouvertures de toits et d'ouvertures de façades qui doivent être de formes plus diversifiées et dans les tendances architecturales actuelles.
- 16/La commune demande que soit autorisé le camping en UH
- 17/La commune demande que soit autorisé en Uq le logement pour gardiens
- 18/La commune demande de ne pas imposer un gabarit R+1 dans les zones UB et 1AU car contradictoire avec les principes de certaines OAP
- 19/La commune demande de ne pas limiter à 6 m max le recul des bâtiments en zone UB et 1AU, cette mesure n'est pas justifiée au regard des règles d'alignement puisque le bâtiment peut être implanté entre 2 et 6 m de profondeur
- 20/La commune demande que les reculs de constructions en limite de zones A et N, ne soient pas trop importants pour éviter de rendre des petites parcelles inconstructibles
- 21/La commune demande la modification du zonage du camping d'Entre-Deux-Guiers ainsi que du secteur vis-à-vis de Rivier'alp en UT
- 22/La commune demande que soit autorisé en NLT la restauration, le gardiennage ou l'hivernage de caravanes ainsi que l'habitat permanent pour les gérants propriétaires [sous réserve de restrictions dues aux risques]
- 23/La commune demande à ce que le raccordement au réseau électrique en zone N ne soit pas obligatoire [pour développer l'autoproduction et conso électrique en territoire Tepos]
- 24/La commune demande d'assouplir la règle d'autorisation de construction de bâtiments agricoles en zone A
- 25/La commune demande que soit précisé la règle qui concerne l'autorisation des façades d'aspect bois avec celle qui limite le bardage bois aux éléments décoratifs
- 26/La commune demande que soit rendu plus cohérent dans son contenu le tableau paragraphe N3 sur la volumétrie et les hauteurs max des constructions

-27/La commune demande à ce que soit unifié la règle des pentes de toiture pour les communes de plaine à 60 % max

-28/La commune demande à ce que soit réservés aux zones U les espaces perméables pour les stationnements type dalles alvéolaires. La formulation 'pleine terre perméable' est trop restrictive. Elle préconise 'surfaces perméables'.

-29/La commune demande d'enlever l'obligation de démolition sur l'OAP des Reys qui ne doit pas être vu comme un préalable à sa réalisation

-30/La commune demande que ne soit pas limité le nombre de sorties sur la voie à 1 pour les parcelles construites en zone A et N.

4.15 – Avis de la commune d'Entremont le Vieux - 39 remarques

-1/La commune demande à ce que soit rajoutés les éléments suivants qui manquent sur les documents graphiques :

- station d'épuration existante à Épernay parcelle E255/256/257 (p)/258 :
- station d'épuration existante au Désert sur parcelle A2232;
- terrain de sport à Épernay parcelles E257 (p)/258 (p);
- PDIPR et terrain de raquettes non reportés;
- antennes relais Grennery et Gandys;
- domaine skiable du Granier

-2/Absence de repérage des zones desservies par un assainissement collectif dans les plans sur le tramage assainissement

-3/Préciser le tramage marron sur le plan SUP assainissement

-4/Corriger l'OAP Plan Martin n° 4 par OAP P3 V4

-5/Au Désert, éviter le décrochement parcelle 811 sur le plan de zonage cf. PJ

-6/Au désert Les bruyères zone NL, enlever la voie actuelle RD45 et classer l'ancienne voirie en NL cf. PJ

-7/Tencovaz, identifier un grenier pour changement de destination possible parcelle H238 cf. PJ

-8/Les Minets, identifier un grenier pour changement de destination possible parcelle H238 cf. PJ

-9/La commune demande l'agrandissement de la zone Nlq à la Plagne cf. PJ

-10/La commune demande de rajouter un chalet d'alpage G228 à la Grennery Les Monts

-11/La commune demande de rajouter un chalet d'alpage parcelle B 1135 à Les Inversins

-12/La commune demande la modification des pastilles patrimoine religieux à Grennery (modification de l'emplacement de la croix cf. PJ8) et à la Plagne (modification de l'emplacement de la croix cf. PJ9)

-13/La commune demande l'ajout de l'emplacement réservé Le Grand Au Carroz emplacement réservé n° 215 à rajouter pour du stationnement/parking au profit de la commune (100 m²) cf. PJ

- 14/Demande de modification de la destination des deux emplacements réservés suivants : n° 174 à Le Désert pour équipements publics et n° 206 pour station d'épuration
- 15/Le règlement devrait être plus synthétique pour une meilleure utilisation
- 16/Il faut paginer tout le règlement
- 17/Il serait utile qu'au début de chaque chapitre soit reprise la définition de la zone
- 18/La commune demande à ce que la RD 912 soit mentionnée dans toutes les zones et soit assimilée à la RD 45
- 19/Nécessité d'harmoniser les retraits à partir de la limite du domaine public
- 20/Faire une distinction entre voiries communales et chemins ruraux ou privés : pour les voiries communales retrait min de 4 m et pour les chemins ruraux ou privés : retrait min de 2 m.
- 21/Implantation obligatoire des constructions dans une bande avec une distance max qui doit être supprimée afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique ou devant le portail (sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux/parcelles)
- 22/Il serait utile de rajouter au règlement : « le portail ou l'entrée devront respecter un recul min par rapport à la voie publique et devant le portail (sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux/parcelles)
- 23/Constructions dans la limite de 20 m à compter des voies publiques ou privées si les parcelles sont au contact de zone A ou N (cf. paragraphe 3.3 des zones UB1 UH et 1AU). Cette disposition doit être supprimée, car elle va à l'encontre de la volonté de densification.
- 24/Nécessité d'harmoniser le dispositif sur le stationnement (ex : absence de cohérence entre zones UB1 UH et 1 UA).
- 25/Supprimer la disposition trop contraignante en zone UA1 et 1AU qui prévoit 50 % de places couvertes
- 26/Dans les zones A, AC, AN, NC, le plafonnement à 200 m² de surface de plancher totale en cas d'extension (limité à 30 %) doit être supprimé, car cela conduit à l'impossibilité de réaliser une extension (ex : centre de vacance de la Grennery; espace nordique AC3 au Désert; scieries/charpente AC1 Épernay/la coche; AC1 et NC1 aux Brancaz; bâtiments isolés ayant une surface de plancher > 150 m²)
- 27/À corriger dans la zone UE : prévoir des pentes de toiture min 50 % et pas de max

- 28/En zone UA1 UB1 UH 1 AU UT pour les couleurs de tuiles autorisées, rajouter le brun à la couleur grise
- 29/Ne pas imposer l'implantation des ouvertures de toit dans l'axe des ouvertures de façades
- 30/Supprimer la mention : le nombre des ouvertures ne doit pas excéder un tout les 4 m en zone UB1 et 1AU.
- 31/Pour les ouvertures de façades supprimer la mention les ouvertures seront plus hautes que larges
- 32/zone UT : pour les destinations sous destinations "artisanat et commerce de détail" les surfaces au-delà de 80 m² de surface de plancher devraient être autorisées à Entremont-le-Vieux (Granier Desert) au même titre qu'à Saint-Pierre de Chartreuse ou les Saint-Pierre d'Entremont
- 33/Corriger dans le tableau N.2.2 la distance d'implantation des greniers pour la porter à 20 m
- 34/La commune comprend que les greniers et annexes peuvent être construits en zone A et N à une distance max de 15 m (annexes) et 20 m (greniers) de l'habitation principale en zone UA1 UB1 et UH
- 35/La création de nouvelles surfaces commerciales devrait être autorisée en zone UB1
- 36/En zone UE la commune demande à ce que ne soit pas fixé de pourcentage de bardage bois
- 37/La commune fait remarquer que l'installation des bureaux à l'étage des bâtiments d'activités, ne peut être imposée
- 38/En zone NLQ point 3.2 la hauteur maximale des constructions fixées à 4 m en tout point n'est pas suffisante pour la réalisation d'équipements publics. À corriger.
- 39/La commune demande le retrait du potentiel en extension du tènement n° 290 et souhaite que la surface correspondante à ce tènement soit affectée à une autre zone en extension à déterminer.

4.16 – Avis de la commune de Miribel les Échelles - 14 remarques

- 1/Demande de modification de la règle du règlement concernant les aspects de toitures. La commune propose « Lors d'une transformation d'un bâtiment agricole en maison d'habitation, attenant ou pas à une maison d'habitation, ou d'une extension d'une maison, les matériaux de couverture doivent être identiques à la couverture imposée aux maisons. »
- 2/La commune demande que soient décalés les traits des ER 14 et 15 pour plus de lisibilité sur les plans
- 3/La commune souligne que le règlement sur les clôtures est flou, car elles ne sont pas interdites, mais par principe déconseillées, ce qui laisse place à de trop larges interprétations
- 4/La commune relève une erreur de forme dans les zones Uh, A et 1AU où le paragraphe 5.3 est répété 2 fois
- 5/Zones 1 AU et 2 AU La commune demande la suppression du secteur de l'Herbarette dans les tableaux concernant l'assainissement (toutes les zones)
- 6/La commune demande l'harmonisation de la couleur des tableaux de destinations et sous destinations dans toutes les zones avec une couleur unique pour celles qui sont autorisées (vert par ex) ; rouge pour celles qui sont interdites et jaune pour les autoriser sous conditions
- 7/La commune signale que la mention du règlement qui impose un compostage des déchets sur les opérations d'ensemble de plus de 5 constructions de logements ou plus de 10 hébergements touristiques n'a pas sa place dans les zones N car ce ne sont pas des destinations souhaitées dans ces zones
- 8/La commune veut savoir pourquoi il y a une obligation de créer en zone Uh du stationnement pour les habitations de plus de 100 m² et rien pour les surfaces créées de moins de 100 m².
- 9/Zone Uq, le règlement traite des hébergements touristiques et des lotissements dans cette zone alors que par principe celle-ci n'autorise pas ces destinations.
- 10/La commune se questionne sur les dispositions concernant le traitement des eaux chlorées des piscines : « un filtre est demandé pour l'écoulement des eaux en milieu naturel alors qu'il n'est pas prévu en écoulement via puits perdu ».
- 11/La commune demande à ce que le bâtiment existant artisanal de St-Roch (parcelle 154) soit classé en Uq et non en A
- 12/La commune demande de dissocier la parcelle 1136 à Saint Roch de la zone Uh

-13/La commune demande de reconsidérer la zone Uh au Néplier, car elle s'étend sur deux communes

-14/Reclasser en Ub la zone qui se trouve face à l'EHPAD qui est passée en Uh et ne répond pas selon la commune aux critères de cette zone.

4.17 – Avis de la commune de Saint-Christophe la grotte - 3 réserves

Réserves

-1/La Commune demande que la partie basse du STECAL Cheminée (actuellement en AC3) soit classée/permette le logement (projet EPFL).

-2/La commune demande la suppression des contraintes pour la protection des captages (Argenette et Côtes la Vigne) car il n'existe pas d'arrêté Prefectoral de DUP.

-3/La Commune demande le reclassement de la parcelle A326 au hameau Bande-Dessous pour éviter de scinder le hameau en deux.

4.18 – Avis de la commune de Saint-Jean de Couz - 5 remarques

-1/La commune regrette la perte de la zone artisanale au Cheval Blanc avec choix du PLUi qui est de regrouper ces types activités dans des zones déjà existantes autour des centres-bourg.

-2/La commune demande de conditionner l'extension de la zone artisanale Bois Pichet à Saint Thibaut de Couz à l'amélioration de la ressource en eau cette zone étant alimentée en eau par le réseau de Saint-Jean de Couz qui a une ressource insuffisante.

-3/La commune demande de reclassement de la parcelle 319 A au PLUi en UB car elle se trouve située au milieu de la zone UB et était déjà classée en U au PLU communal.

-4/La commune demande que soit revu le positionnement du trait de la zone UB au sud de Sanfrepan pour ne pas agrandir cette zone.

-5/La commune souligne le coût exorbitant consacré par la Communauté de Communes au PLUi-H et le fait de faire un nouveau document d'urbanisme alors que le PLU de la commune date de 2014.

4.19 – Avis de la commune de Saint-Laurent-du Pont - 68 remarques

-1/La commune demande l'ajout de la carte SUP du 21.05.2008 de Saint-Laurent-du-Pont La commune demande l'ajout de la carte d'aléas multirisque de 2005 modifiée en 2015 de Saint-Laurent-du-Pont.

-2/La commune demande la mise à jour des annexes du PLUi et de modifier la carte des SUP concernant le périmètre de protection de la Ferme de l'Echaillon.

-3/La commune demande la mise à jour des périmètres de protection de captage sur le document graphique en lien avec la délibération d'abandon de certains captages

La commune demande la correction des annexes SUP et arrêtés de protection de captage concernant les 11 captages de la commune. La Commune actuellement en a 11 dont 1 abandonné celui de la Jallaz : Captage de la Guillotière — Captage de Chevassus — Captage du Cotterg — Captage de Currière — Captage de la Touvière — Captage de la Jarjatte — Captage de Bonal — Captage Maréchal et Berger — Captage de la Pierre Fendue — Captage des Verneys sur Miribel les Échelles.

-4/Le document graphique « Zonage eaux pluviales » du schéma directeur intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées identifie le secteur du Néplier sans desserte, toutefois le hameau vient d'être desservi tant au niveau de l'assainissement que des eaux pluviales. La commune demande la mise à jour des plans est nécessaire.

Le document graphique « Zonage assainissement » du schéma directeur intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées identifie le secteur de la Jaloutière sans réseau d'assainissement, toutefois ce hameau vient d'être raccordé au réseau collectif des Grenats. La commune demande la mise à jour des plans est nécessaire.

-5/Dans le secteur de la Guillotière, la parcelle AB 501 — identifiée en zone agricole — a son pourtour en zone UH et 2AU : la commune souhaite qu'elle soit intégrée à la zone UH (surface de 892 m²).

-6/Dans le livret communal de la Commune paragraphe 2.5 : « Prévoir les équipements et services adaptés pour répondre aux besoins actuels et futurs » — en page 24, il fait état des caractéristiques des emplacements réservés sur la commune ; toutefois le descriptif est erroné : nous avons 18 emplacements dont 7 pour la création de nouveaux équipements publics, 1 pour des pistes cyclables, 8 pour la sécurisation de voirie, 1 pour la création d'espaces publics et 1 dernier pour la création de stationnements. La commune demande une mise à jour de ce paragraphe.

-7/OAP Sectorielle : U — GRANGE VENIN. Dans le tableau en page 37 des OAP, il est mentionné la destination de la zone telle que : Artisanat et autres activités secondaires et tertiaires/Commerces ? La commune demande de supprimer le point d'interrogation.

OAP Sectorielle : L2 — LE GAS. Dans le descriptif de l'OAP L2 au lieu-dit le Gas, il convient de préciser les matériaux de toiture exigés par la Commune sur ce site pour les bâtiments en bordure de la RD 520 uniquement : tuiles plates grises.

- 8/En Introduction du règlement, un glossaire définit les termes et mots utilisés dans le règlement. la commune demande le complément du glossaire par les termes utilisés dans le règlement nécessitant une définition telles que limite latérale, unité foncière, surface perméable ou végétalisée se distinguant d'un espace de pleine terre, trame viaire, édicule, toiture en pointe-de-diamant, en pavillon, des revêtements du type « grands éléments » métalliques, dispositif de claire-voie, clôture agricole, constructions d'aspect fruste, assemblages en queue d'aronde, dépôt de toute nature (comprend — il les dépôts de véhicules ?), le bac acier par distinction de la tôle, etc. »

- 9/La commune demande de revoir dans le glossaire la définition du mot « annexe » ; en effet une annexe peut être accolée ou non à un bâti existant, ex : garage sur limite accolé à une maison

- 10/La commune demande qu'une pagination soit faite sur la totalité du règlement sauf risques (chapitre 6), reprise dans le sommaire et que les articles de chaque zone soient identiques pour en faciliter la lecture et l'instruction.

- 11/La commune demande à ce que chaque zone du PLUi soit définie et décrite en début de chapitre en conformité avec la légende des documents graphiques du zonage.

- 12/La commune précise que de manière générale, les règles de construction, les règles sanitaires n'ont pas à figurer dans le règlement, les supprimer dans chaque zone permettrait d'alléger le règlement.

- 13/La commune constate qu'une erreur de pages du chapitre 4 consacré à la zone A s'est glissée entre le chapitre 1 et le chapitre 2 dans le document réglementaire papier déposé en mairie. Cette erreur n'apparaît pas dans le règlement pdf transmis par clef USB.

- 14/Quelques points ne sont pas traités dans le règlement du PLUi et doivent pourtant faire l'objet d'une attention particulière : les murs anti bruits et le stationnement privatif en entrée de propriété. La commune demande à ce qu'une réglementation sur ces 2 points doit être proposée dans chaque zone.

- 15/En article 2, les changements de destination pour les constructions existantes et les annexes ne sont pas indiqués en zone UA, UB, UB1 et UH. La commune demande d'indiquer le changement de destination par construction.
Par ailleurs, la règle interdisant le changement de destination des commerces et activités de service en logement ou hébergement en zones UA, UB et UB1 ne sont pas mentionnés. De même pour cette règle.

- 16/En article 3.2, le gabarit des constructions est un rectangle plus ou moins allongé, toutefois il n'est rien précisé pour les annexes. La commune demande d'indiquer que les annexes inférieures à 20 m² de surface d'emprise au sol ne sont pas concernées.

- 17/En article 3.3, les distances d'implantation des piscines aux limites séparatives sont proposées à 2 mètres. Les sources de conflit de voisinage sont issues souvent des problématiques de nuisances sonores et jeux d'eau. Il convient de proposer une distance de 3 mètres des limites séparatives comme celles pour les voies.

-18/En article 3.3, 3 cas d'implantations des constructions par rapport aux emprises et voies publiques. La commune demande la suppression du Cas n° 1 qu'elle considère inutile et la reformulation du cas n° 3

La commune demande de préciser une règle dérogatoire relative à la bande de retrait de 3 à 7 m lorsqu'un terrain est bordé d'au moins 3 voies; en effet, le recul de chaque voie compromet la constructibilité de la parcelle.

-19/La commune demande la suppression de la règle visant à limiter l'urbanisation en limite des zones A et N considérant cette règle contraire au principe de densification.

-20/Dans les dispositions règlementaires des ensembles urbains homogènes de chaque zone, il est indiqué de se référer à un nuancier annexé au règlement ou disponible en mairie. La commune demande la suppression de ce renvoi.

-21/En article 4.2 des zones UA, UB et UBI, les menuiseries blanches sont interdites uniquement dans les secteurs urbains homogènes des centres anciens du bourg, Cotterg et Villette. Dans les autres secteurs, ce coloris est accepté. La commune demande à ce que cela soit indiqué en article 5. 2 de chaque zone.

La commune demande de mentionner que dans les secteurs urbains homogènes que les tuiles autorisées sont plates

Enfin, les dispositions applicables aux ensembles urbains homogènes doivent être mentionnées pour Saint-Laurent-du-Pont dans les paragraphes 4.2 des zones UA (centre ancien), UB (Cotterg) et UB1 (Villette). La commune demande de compléter le règlement UB1 avec les éléments sur les ensembles urbains homogènes.

-22/La commune demande à ce que la hauteur des clôtures soit reprise à 2 m maximum

Par ailleurs, il est mentionné de composer des haies végétalisées vives et non opaques avec 3 essences minimales selon palette végétale jointe. La commune demande à ce que soient plutôt précisées les espèces interdites.

La réglementation sur les clôtures avec des dispositions laissant passer la faune n'est pas réaliste et contrôlable, quelle que soit la zone. La commune demande la suppression de cette règle.

-23/La commune demande l'ajout d'une règle sur les volets : « En article 5, les volets avec barres et écharpes en "Z" ainsi que les couleurs vives des volets sont interdites hors dispositions particulières ».

-24/En article 5.3 sur l'aspect des toitures, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère des toitures-terrasses ne semble pas comprendre les garde-corps. Il convient d'apporter une précision sur ce point.

-25/Il n'est pas indiqué que les toitures-terrasses végétalisées sont autorisées quelle que soit la zone. Il convient de le préciser.

-26/En article 7 sur le stationnement, il est exigé au moins une place de stationnement couverte.

Cette disposition est très exigeante et devrait être laissée à la libre appréciation et au besoin du demandeur. En effet, la commune a fait le choix en 2015 de supprimer cette exigence de garages couverts pour permettre aux demandeurs d'avoir le choix de réaliser un garage au moment de la construction principale (capacité financière, pièce supplémentaire, etc.). La commune souhaite maintenir l'exigence des places de stationnement par logement en supprimant l'obligation de places couvertes.

-27/En article 7.1-Cycles et borne de recharge, les surfaces couvertes exigées pour les cycles sont excessives, il convient de demander 0,5 m²/logement.

Les bornes de recharge par opération ne sont pas nécessaires, elles sont un véritable coût et frein aux opérations d'aménagement. Il convient d'indiquer cette disposition à titre incitatif.

-28/En article 8, il est indiqué que les espaces dédiés aux déchets ménagers ne sont pas réglementés en m² mobilisable par contre les opérations sont contraintes par des espaces collectifs : « une aide de compostage collectif obligatoire pour toute opération de + 5 logements en pleine terre avec mini 10m² non visible depuis espace public » décrit au travers des articles 4.3 - Zones UA, UB, U81 et UH.

Il convient d'inciter aux espaces collectifs d'aire de compostage, mais ne pas les réglementer. En effet, le cumul des règles sur la parcelle (surface de plancher, CES, stationnement, espace de pleine terre, etc.) semble un frein à la construction.

-29/En article 8 portant sur la voirie et accès, il est indiqué la nécessité d'une pente inférieure à 5 % sur une longueur de 5 mètres pour les accès directs. Cette disposition ainsi que celle mentionnant dans le même paragraphe la nécessité d'obtenir une autorisation d'accès préalable sur des voies publiques sont des dispositions techniques propres à chaque voie et à chaque Commune. Ces deux dispositions n'ont pas lieu de figurer dans le règlement du PLUi.

-30/Le paragraphe relatif à la voirie et accès ne mentionne pas la nécessité d'un recul pour stationnement privatif en dehors des voies publiques pour accéder aux opérations collectives de + de 4 logements (accès ouvert, largeur de passage, portail coulissant). En effet, l'accès à l'opération privée à partir de la voie publique doit être fluide et sécurisé pour tous les usagers de la voie publique. Il convient de prévoir une disposition dans ce sens.

-31/En article UA.3 sur la hauteur, il convient d'indiquer que pour les extensions de constructions existantes inférieures ou égales à R+2 la règle de hauteur minimum ne s'applique pas.

-32/En article UB 3.2 portant sur l'emprise au sol, il est indiqué un CES de 0,2 qui impose des surfaces de plancher minimales selon la taille du terrain. Toutefois, le cumul des dispositions CES, distances d'implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites, hauteur sur limite, surface de pleine terre, surface dédiée aux cycles, au stationnement, etc., conditionne la constructibilité des terrains, même en zone urbaine. Il convient de proposer un CES plus faible de 0,15.

-33/En article UB 3.2 portant sur l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées, il est indiqué que les constructions et annexes de plus de 20m² pourront dans une bande de 0 à 4 mètres s'implanter sur limite si leur hauteur n'excède pas 4 mètres de haut. Cette disposition est contradictoire avec celle indiquant une hauteur minimale de construction à R+1 qui de fait est supérieure à 4 mètres. Il est donc impossible aux constructions neuves devant être au minimum à R+1 de s'implanter sur limite séparative. Il convient de modifier la hauteur sur limite en limite séparative pour les constructions neuves - et ce d'autant que les aléas naturels imposent l'obligation d'une surélévation de la construction par rapport au terrain naturel de +0,60 mètre (aléa ruissellement sur versant. Aléa crue rapide de rivière et aléa risque torrentiel notamment).

-34/En zone IAU, les dispositions relatives aux toitures et aux annexes n'est pas assez explicite en zone IAU. Il convient de développer les annexes et box aériens clos ou couverts susceptibles d'être demandés sur ces secteurs de développement. Les règles actuelles sont très restrictives (annexe d'emprise inférieure à 20m² ou sur limite ou souterrain). Il convient de permettre les box clos et couverts aériens ou souterrains.

-35/En article LAUe 3.2, l'implantation des constructions est possible sur limite avec une hauteur de 15 mètres. Il convient de proposer un recul minimum par rapport à la limite séparative ne serait ce que pour entretenir une façade si haute et ne pas dévaloriser la parcelle voisine.

-36/En article LAUe 4.5 relative aux clôtures, il n'est pas défini les essences végétales interdites. Cette remarque a déjà été mentionnée pour les autres zones urbaines du PLUi. Il convient de les préciser et de supprimer la fin de la phrase relative (« sauf pour les haies situées et arbres de hautes-tiges ». avis SLP p8

-37/En article 1AUe 4.6 il convient de supprimer dans les dispositions générales la mention « d'un cahier de recommandations et la palette végétale figurant en annexe du présent document » : ils ne sont pas joints

-38/En article LAUe 5.3 consacré aux toitures, il est indiqué de la tôle. Il convient de proposer un matériau plus noble comme le bac acier : la commune refuse la tôle.

-39/En article UQ 2.1 portant sur la destination, il y a nécessité d'intégrer dans les destinations autorisées sous conditions les logements de fonction qui se justifient dans les établissements scolaires ou équipements sportifs. Il convient d'indiquer cette possibilité en limitant une surface de plancher inférieure ou égale à 50m².

-40/En article UQ 3.3, les constructions ou installations doivent s'implanter en recul des voies publiques. Il convient d'indiquer les constructions ou installations sauf annexes doivent s'implanter en recul des voies publiques afin de permettre d'optimiser la constructibilité et densité des parcelles.

-41/En article UQ 4.1 relatif à l'insertion des constructions dans la pente, il est mentionné que les rampes d'accès aux constructions sont limitées à 5 mètres de large maximum. Toutefois cette disposition est très restrictive pour une zone dédiée aux équipements publics avec des véhicules lourds comme les cars, camions, ambulances. Il convient de proposer des rampes d'accès de 6 mètres minimum.

-42/En article UQ 4.2 portant sur les éléments du patrimoine bâti notamment celui portant sur les constructions à préserver au titre du patrimoine bâti, il est mentionné des extensions de bâtiments agricoles et des extensions de 30 % maximum de la SP existante. Il convient de supprimer les mots « pour les extensions des bâtiments agricoles "ainsi que la première phrase qui n'a pas lieu d'être 'des extensions de 30 % maximum de la SP existante'.

-43/En article UQ 4.3 il est indiqué la mention dans la zone dédiée aux équipements des espaces collectifs pour des aires de compostage. Cette disposition n'a pas lieu d'être dans cette zone : il convient de la supprimer.

-44/UQ, il est indiqué que les coffrets et autres dispositifs ne doivent pas être visibles de la voie publique ou de l'espace public. Toutefois, les constructions d'équipements publics sont souvent situées dans des espaces publics et ne peuvent répondre à cette disposition. Il convient de revoir les articles UQ 4 .3 et 4 .4 qui ne sont pas bien adaptés à la zone UQ.

-45/En article UQ 4.5 sur les clôtures, il n'est pas indiqué de règles particulières dans la zone UQ toutefois il est nécessaire d'avoir des équipements publics clos notamment les écoles, collèges, complexe sportif, lieux de stockages, etc. Il est donc obligatoire de mentionner la possibilité de clore jusqu'à une hauteur de 2 mètres pour répondre à des besoins de sécurité (Vigipirate, vigilance attentats) qui exigent des hauteurs de 2 m

-46/En article UQ 6 consacré aux risques naturels, il convient d'indiquer cf. chapitre spécifique comme dans les autres zones.

-47/En article UQ 7 sur le stationnement, il est indiqué que le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou de dessertes collectives. Il convient d'adapter cette disposition en précisant la possibilité de mutualiser les parkings, les espaces collectifs à la zone d'équipements.

-48/Il convient de revoir la nomenclature des articles 7.1 et 7.2 indicés F au lieu de UQ.

-49/l'article UQ 7.1 mentionnant les véhicules électriques. Il convient de préciser que les extensions ne sont pas concernées par une borne de recharge.

-50/Enfin pour l'article UQ 7.2, il faut indiquer dans le tableau dans la sous-destination la mention logement de fonction/hébergement.

-51/En article UQ 8 en partie accès, il est indiqué qu'une distance minimum de 5 mètres pour les autres zones peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection. Il convient de préciser en quoi consistent ces autres zones.

-52/Article Nlq 2.1, les extensions sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale par rapport à l'emprise au sol mesurée et limitée à 200 m² de surface de plancher totale. Il convient d'une part d'éclaircir la règle notamment avec le rapport à l'emprise au sol.

Article Nlq : extensions limitées à 30 % de la SP cette règle ne permet pas de créer un nouvel équipement technique de taille équivalente à celui existant (STEP par exemple). Il convient de permettre la construction d'un équipement de surface de plancher ou d'emprise au sol au moins équivalente à celui existant. A cette fin, la commune a inscrit 2 emplacements réservés ER 63 et ER 74 pour permettre d'installer une seconde STEP et/ou unité de compostage.

Il est indiqué qu'il ne peut y avoir de besoin d'accès et de voirie publique supplémentaire à l'existant pour desservir le projet. Il convient de modifier cette disposition en ne conservant que la réserve relative aux besoins sans voirie publique supplémentaire. En effet, le nouveau projet de construction peut exiger un accès supplémentaire ou différent de celui existant.

-53/En article Nlq 3.2, il est porté la hauteur de constructions à 4 mètres en tout point. Il convient de prévoir une hauteur au moins égale à celle des bâtiments existants à savoir une hauteur de 8 mètres (unité de compostage).

-54/En article A.2.1 et N.2.1, Ensuite, il est indiqué dans les conditions énumérées pour une extension, que 'hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux. Expliciter si on parle de la construction initiale qui doit être raccord il convient de reprendre la formulation.

-55/Zone A Il est également mentionné que les extensions sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. Il convient de supprimer la partie de phrase 'par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU.

-56/Zone A Enfin, il est mentionné que le changement de destination des annexes est possible dans le volume existant pour les granges, greniers et annexes repérés dans le zonage PLUi. Il convient de supprimer la 1^{re} mention 'des annexes' pour comprendre la phrase telle que : le changement de destination est possible dans le volume existant pour (....).

-57/En article A.4.6 et N.4.6 sur les clôtures, il convient d'autoriser le même type de clôture sur les parcelles soit des clôtures agricoles soit des dispositifs de claire-voie. Ces deux notions 'clôtures agricoles' et 'dispositifs de claire-voie' sont à définir dans le glossaire.

-58/En article A.4.4 et N.4.4, il est indiqué des espaces collectifs dont une aire de compostage de 10 m² minimum pour toute opération de plus de 5 logements et 10 hébergements touristiques. Toutefois cette zone n'a pas vocation d'habitat ni d'hébergement touristique consacrés plutôt dans les zones Ac3. Il convient de supprimer ce paragraphe dans les zones A et N.

-59/En article A.5.3 et N.5.3 sur l'aspect des toitures, il est indiqué des bâtiments forestiers, économiques ou agricoles, il convient de supprimer le mot 'bâtiments économiques'

-60/Règlement zone A et N : il est indiqué des revêtements du type 'grands éléments' métalliques. il convient d'en définir la notion dans le glossaire ; la commune refuse la tôle.

-61/Règlement de la zone A et N . Enfin la détermination du coloris soit 'en teinte sombre sur les bâtiments se détachant d'un arrière-plan boisé soit en teinte claire au sein de secteurs agricoles ouverts' n'est pas appréhendable pour le simple lecteur, ni pour l'instructeur. Il convient d'indiquer des teintes gris moyens ou foncés ou bruns si arrière-plan boisés et des teintes gris clair ou rouge mat pour les secteurs plus ouverts.

-62/Zone A et N En page 16 dans les dispositions particulières, il convient de supprimer 'les bâtiments économiques'

-63/Zone A : En article A.2.1, dans le tableau des destinations et sous-destinations, il est indiqué que les activités agricoles sont autorisées sous conditions au même titre que les activités forestières. ! Il convient d'indiquer que la zone A a vocation principale d'être une zone agricole à protéger avec notamment la présence d'exploitations agricoles. La définition de la zone A en début de chapitre est incontournable.

-64/L'article A.2.3 relatif aux dispositions aux changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones A devrait être intégré au paragraphe A.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soient traités de la même manière dans chaque chapitre.

-65/En article N.2.1 Destination, supprimer le nota bene page 2.

Dans le tableau des destinations et sous-destinations, Il est indiqué que les activités forestières sont autorisées sous conditions au même titre que les activités agricoles. Il convient d'indiquer que la zone N a vocation principale d'être une zone naturelle à protéger avec notamment la présence d'exploitations forestières. La définition de la zone N en début de chapitre est indispensable.»

-66 L'article N.2.3 relatif aux dispositions aux changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones N devrait être intégré au paragraphe N.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soient traités de la même manière dans chaque chapitre.

-67/À l'article N.5.2 au travers des dispositions particulières au bâti existant, il est mentionné les rideaux métalliques des commerces (....). Il convient d'ajuster le paragraphe aux activités autorisées en zone N.

-68/les articles A. 9.1 — N.9.1 — NLT.9.1 et NPS.6 consacrent un paragraphe aux périmètres de protection des captages identifiés au plan de zonage au titre de l'article R151.34 du Code de l'urbanisme. Ce paragraphe n'a pas lieu d'exister puisqu'il mentionne des servitudes publiques d'une part, qu'il dispose d'un règlement type de périmètre de protection d'autre part et qu'enfin, d'autres zones urbaines sont également concernées par des périmètres de captage (zones UB et UH) sans pour autant qu'il en soit fait mention dans leur chapitre. Ces articles sont à supprimer.

4.20 – Avis de la commune de Saint-Pierre de Chartreuse - 41remarques

-1/UH3-2 Supprimer la phrase : « Les constructions se feront sur une base de rectangle plus ou moins allongé »
Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel : rajouter « une pente supérieure à 20 % sur emprise de la construction la hauteur... »

-2/UH3-3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES : Toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 5,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 45,47, 49, 102 c, 520, 520 d, 912 et 1006
- Dans une bande de 3 à 7 mètres à compter de la limite avec les autres voies publiques : À remplacer par « en recul de 3 m minimum (dans toutes les zones concernées) »

-3/DISPOSITIONS PARTICULIÈRES en bordure de zone urbaine, au contact des zones A et N, la totalité du bâti doit s'inscrire dans une bande constructible de 3 à 20 mètres de large maximum à compter de la limite avec les voies publiques ou privées : Supprimer la bande de 20 m dans toutes les zones du PLU, autoriser les constructions sur la totalité du terrain constructible.

-4/Les constructions et les annexes implantées dans une bande de 0 à 4,00 mètres à compter de la limite séparative ne peuvent excéder 4,00 m de hauteur : Préciser la hauteur : égout, faitage, acrotère.

-5/En cas d'extension d'une construction principale implantée hors de la bande d'implantation, ces conditions s'appliquent également : Dire que l'extension d'une construction principale existante avant approbation du PLUi, implantée hors de la bande d'implantation est autorisée aux conditions cumulatives énoncées ci-dessus. Si la bande d'implantation est supprimée, le problème est réglé.

-6/UH5-3 Toiture : les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites : autoriser le noir et rouge (tuile écaillée rouge sur beaucoup de bâtiments traditionnels sur Saint-Pierre de Chartreuse).

-7/Dans le cas de toiture-terrasse : Les toitures-terrasses non végétalisées et non accessibles sont interdites, sauf si : elles correspondent à 30 % maximum de la surface totale de toiture vue en plan elles correspondent à des éléments de jonction entre bâtis. Remplacer par : « Les toitures-terrasses non végétalisées ou non accessibles sont interdites.

-8/Les ouvertures du type lucarne en demi-croupe, lucarne à guitare, fronton triangulaire, rentrante, œil-de-bœuf, en trapèze ou rampante, chien-assis, ou lucarne retroussée sont interdites : Supprimer cette phrase : laisser à l'appréciation de l'architecte-conseil et de la commission d'urbanisme.

-9/UH8-1 DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE Pour les communes de montagne, la pente maximum sera portée à 10 %, parallèlement une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5 % de pente et d'une profondeur d'au moins 5,00 m. Pour tout stationnement, fermés ou non, les accès ayant une pente supérieure à 12 % sont interdits. En cas d'impossibilité, un stationnement longitudinal (parallèle à la voirie) pourra être autorisé s'il permet l'inscription d'un trapèze de

10,00x5,00x2,50m par véhicule : règle incompatible avec la bande d'implantation de 3 à 7 m imposée : supprimer la règle des 7m.

-10/UB1_2-1 Les nouvelles surfaces commerciales sont interdites. Les commerces existants peuvent s'étendre jusqu'à un maximum de 150 m² de surface de plancher : Dans la zone UB1 demande d'appliquer les mêmes règles pour les commerces que pour les zones UH.

-11/Exploitation agricole et forestière. Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisés dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site.

Pourquoi le texte n'est pas identique à la zone UH qui est : seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'il n'engendre pas pour le voisinage une augmentation des inconvénients, ni des sinistres susceptibles de causer des dommages graves ou irréparables aux biens et aux personnes, même en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux. Les nouvelles constructions de ces deux sous-destinations sont interdites.

-12/UB1-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES :

Cas n° 2 : Hors agglomération, en l'absence d'alignement défini aux documents graphiques, toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 11,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520
- En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD1006
- En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD45
- Dans une bande de 2 à 6 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privées :

À modifier : à partir de 3 m

Cas n° 3 : En agglomération, en l'absence d'alignement défini aux documents graphiques, toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520
- En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD1006
- Dans une bande de 3 à 7 mètres à compter de la limite avec les voies publiques :

À modifier : à partir de 3 m

-13/UB1-3.2 HAUTEUR ET GABARIT DES CONSTRUCTIONS Gabarit Les constructions se feront sur une base de rectangle plus ou moins allongé : À retirer Idem UH

-14/UA1-7 Stationnements « le bourg » Pour les garages collectifs et/ou en souterrain, il ne sera pas admis de séparation physique entre les stationnements (les box sont interdits) : Supprimer cette interdiction. Les box doivent être autorisés.

Hébergement : 1 place pour 3 logements : À modifier : 1 place par logement. Supprimer les dispositions particulières relatives aux stationnements.

-15/UA1-8.2 DESSERTE PAR LES RÉSEAUX (Idem pour toutes les autres zones concernées) : Eau — Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire. Rajouter : « Les habitants souhaitant

utiliser l'eau d'une source, sur leur propriété, pourront l'utiliser, mais devront fournir chaque année, à la Mairie, un relevé du contrôle de salubrité de cette eau. En cas de branchement sur le réseau d'assainissement public, un compteur sera installé au point d'entrée de l'alimentation en eau, pour leur habitation.

-16/Assainissement collectif Eaux usées il est possible de déroger à l'obligation de raccordement, sous réserve de présenter une étude technique et financière justifiant la solution d'assainissement non collective par rapport à la solution collective : À mettre en concordance avec notre règlement de l'assainissement. -> Remplacer la phrase par : « il est possible de déroger à l'obligation de raccordement si le raccordement d'un immeuble se heurte à un obstacle technique sérieux ou entraîne un coût démesuré.

-17/Les eaux des filtres des piscines doivent être rejetées obligatoirement dans le réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigé vers un dispositif d'assainissement non collectif. Les rejets issus des piscines ne doivent pas être dirigés vers le réseau d'eaux usées conformément à l'article 22 du décret du 03.06.1994. Assainissement non collectif. Les eaux de vidange de piscine ne doivent pas transiter dans le système d'Assainissement non collectif, car une grosse quantité d'eau pourrait compromettre le bon fonctionnement des ouvrages. Elles devront être infiltrées dans un puits filtrant. Demande d'éclaircissement sur la gestion des eaux de piscines.

-18/UT-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES :
Toute construction ou installation doit s'implanter en respect de l'alignement inscrit dans l'OAP sectorielle ou :

- En recul de 10,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520
- En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD1006
- En recul de 5,00 m minimum de l'axe de la RD45
- Dans une bande de 2 à 6 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privées :
À modifier : à partir de 3 m

Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 %, la bande d'implantation des constructions est portée de 8,00 m à compter de la limite avec les voies publiques ou privées :

Harmoniser les reculs entre les zones.

-19/UT-7.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGÉ AU MINIMUM :
Habitation Logements/Hébergement 1 place pour 3 logements minimum Commerce et activités de service
Artisanat et commerce de détail 1 place pour 20 m² de Surface de plancher ou surface de vente : À modifier : 1 place par logement

-20/NLT-3.3/ NL 3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES :
Toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 11,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD 102c, 520 d et 520
- En recul de 6,00 m minimum à compter de la limite du domaine public de la RD1006
- En recul de 4,00 m minimum à compter de la limite du domaine public des RD45, RD512 et des autres voies :
modifier : en recul de 3 m
harmoniser les reculs entre les zones.

-21/N-2 les annexes sont autorisées pour les constructions principales sous condition que : Leur implantation doit se faire à une distance maximale de 15,00 m par rapport à la construction principale.

Supprimer : Dans le cas de tènement en forte pente (>20 %) elle pourra être implantée en bordure de voie publique, tout en restant à moins de 50 m de distance mur à mur de la construction principale.

-22/A-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS Les locaux accessoires nécessaires aux exploitants agricoles, sont admis, jusqu'à 80 m² de surface de plancher, dans la mesure où ils sont intégrés dans le volume de l'exploitation : Remplacer "locaux accessoires par 'locaux accessoires et logement de fonction' et modifier la mention par 'dans le volume des bâtiments de l'exploitation.'

-23/NC-1 un logement de gardiennage idem que la zone A-2-1 ci-dessus.

-24/NC-2.1 DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS : autoriser la restauration en secteur NC3.

-25/NC-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES ET VOIES PUBLIQUES : Toute construction ou installation doit s'implanter :

- En recul de 15,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520
- En recul de 10,00 m minimum de l'axe de la RD1006
- En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD45
- En recul de 4,00 m minimum des autres voies :
modifier par en recul de 3 m :
Harmoniser les reculs entre les zones.

-26/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Manissola : AD 157

Extension zone U sur 350 m²

-27/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Gérentière : AM 232

Extension zone U sur 350 m²

-28/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Gerbetière : AK 494

Extension zone U sur 700 m²

-29/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Gerbetière : AK 494

Extension zone U sur 700 m²

Tout en préservant la compatibilité avec la canalisation depuis le réservoir d'eau située sur les terrains en amont

-30/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Les Égaux : parcelle 577

Extension zone Ut sur 1000 m²

-31/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Saint Hugues : AM 291, 439 p, 402 p, 440 p

Extension zone Ut sur 2000 m²

-32/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Le Bourg : AE 398

Extension zone U sur 900 m²

-33/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Monastère de la Grande-Chartreuse : incorporer les bâtiments annexes au monastère au Nord en zone Nc3

-34/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE

Mollard Bellet

Extension zone UB1 sur 1500 m² : AH 137 p, 138 et 139 p

Réduction (classement A) sur 1500 m² : AH150 et AH 200

-35/DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE de BÂTIMENTS CLASSÉS 'AGRICOLÉS'

Plusieurs bâtiments sont identifiés dans le projet de PLUI avec une destination agricole, alors que ce n'est plus le cas. Il est donc demandé de corriger ces erreurs. Il s'agit de : Mollard Bellet :

- Sur la parcelle AH 213, le bâtiment a toujours été une maison d'habitation
- Sur les parcelles AH 226 et 227, les bâtiments n'ont plus une utilisation agricole

Mazuère:

- Sur les parcelles AM 109 et 110, 2 bâtiments, les 2 bâtiments ne sont plus affectés à l'agriculture. Un bâtiment est une habitation.

-36/Classement des cimetières

Il est demandé d'appliquer le même zonage pour le cimetière du Bourg que celui de Saint Hugues.

-37/STECAL

Pour les STECAL, le projet de PLUI mentionne que 'les extensions seront autorisées, à condition que :

- Il n'y ait pas de changement de destination
- elles soient limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale'.

Il est demandé de supprimer la mention 'dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale', considérant que la limitation à 30 % max de la surface de plancher initiale est une restriction suffisante. En effet, pour certains bâtiments qui font déjà plus de 200 m², ceci impliquerait qu'aucune extension ne soit possible, alors que ce n'est pas l'objectif visé."

-38/DEMANDE DE MODIFICATION DE ZONAGE de STECAL - Extension zone Ac1 aux Guillets

-40/Emplacements réservés :

- Suppression 15 ER
- Modification du périmètre : 4 ER
- Ajouts : 2 ER

-41/Habitat isolé et changements de destination :

- changement de destination : 2 ajouts, 1 classement en chalet d'alpage, 5 bâtis à supprimer

4.21 – Avis de la commune de Saint-Pierre d'Entremont — Isère - 52 remarques

-1/La commune trouve que la densité de 28 logements à l'hectare dans l'OAP centre bourg ne correspond pas aux attentes du marché local. L'objectif de mixité social de 10 logements en accession sociale rend d'autant plus difficile la réalisation de cette opération, le parc de logements sociaux existant sur la commune trouvant difficilement preneur. La commune demande donc l'abaissement de la densité et la suppression du critère de mixité sociale.

-2/La commune propose à l'article 3,2 volumétrie toutes les zones sauf AU1. La commune ne veut pas de la règle R+2 et 11 m max au faitage. Elle propose R+1 max avec +/-1.5m si pente > 20 %

-3/La commune propose à l'article 4.5 clôture : de prévoir un recul pour l'implantation des clôtures et haies situées en bordure de voie publique pour des questions de déneigement, notamment dans le secteur montagne.

– 4/La commune demande pour l'article 5 : de choisir les couleurs de façades à partir d'un nuancier disponible par communes.

-5/La commune sur les ouvertures et percements trouve la disposition suivante difficile à appliquer : « les ouvertures sont alignées horizontalement et verticalement ».

-6/La commune sur les ouvertures et percements demande si l'on parle des fenêtres de toit ou des jacobines avec l'expression suivante : « les lucarnes et châssis... largeur maximale de 1,70 m ». La commune propose de détailler les types d'ouvertures de toits dans le glossaire ou avec dessin explicite.

Concernant la largeur de 1m70, la commune préconise une taille réduite pour les fenêtres de toit (largeur max 78 cm et une hauteur sup de 20 % à la largeur).

Sur la disposition « les ouvertures seront plus hautes que larges » la rédaction ne convient pas, car si l'on recherche un aspect de verticalité il faut définir un écart. La commune propose un écart de 20 % sauf pour les baies vitrées et sous-sols semi-enterrés.

-7/Article 5,3 concernant les toitures, la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère ne souhaite pas autoriser les toitures à pan adossées à une limite séparative. Par ailleurs elle veut imposer une pente de toiture minimale de 60 % sur les annexes inférieures à 20 m². Pour les toitures des bâtiments agricoles, forestiers, économiques... la commune demande une pente > 50 % dans toutes les zones.

-8/Article 5,3 sur les toitures la commune souhaite que soient autorisées les couleurs suivantes : terre cuite et rouge ocre.

-9/Articles 5.3 concernant les couleurs des huisseries et des volets, la commune préconise de renvoyer à un nuancier par commune.

-10/La commune constate de nombreuses discordances entre les zonages papiers et les zonages numériques.

- 11/La commune demande à ce que soit rajouté au plan de zonage secteur Planolet une habitation « chaletBaral-Baron »
- 12/La commune demande l'intégration dans la zone NC3 au Planolet du chalet cité précédemment et du bâtiment voisin cf. schéma PJ
- 13/La commune demande la suppression de la plage de dépôt au Planolet, identifiée sur pièce jointe au motif que celle-ci n'existe pas.
- 14/La commune demande l'ajout d'un emplacement réservé au Planolet pour le stockage de bois et l'aménagement du carrefour cf. PJ.
- 15/La commune demande l'ajout d'un emplacement réservé au Planolet pour le stockage de bois cf. PJ.
- 16/La commune précise sur le secteur Saint Philibert que la pastille patrimoine n° 90 (travail à ferrer) ne doit pas être situé sur la parcelle 168, mais sur la parcelle AD 169.
- 17/La commune demande pour le secteur Saint Philibert à ce que soit intégré dans la zone Uq la parcelle ZC39, car il s'agit d'un emplacement de retournement pour le déneigement.
- 18/La commune fait remarquer que sur le secteur Saint Philibert il y a sur la parcelle AD53 une station de relevage.
- 19/La commune demande à ce que le zonage UH sur le secteur des Arragons prenne la totalité de la parcelle 200 (projet de construction d'annexe).
- 20/La commune demande que sur le secteur des Reys le classement des parcelles 93/94/98/99 en N passe en A car ces terrains sont exploités dans le cadre du projet de porcherie PC accepté. cf. PJ
- 22/La commune demande sur le secteur des Cloîtres le classement eu UB1 (et non N) de la parcelle n° AE 557
- 23/La commune demande sur le secteur des cloîtres le déplacement du point patrimoine n° 87 qui doit figurer sur la parcelle AE 543 et non AE 36
- 24/La commune demande sur le secteur du château de placer le point patrimoine n° 65 sur la parcelle 203
- 25/La commune demande sur le secteur du château de placer le point patrimoine n° 89 sur la parcelle 366
- 26/La commune demande au secteur du château, la prolongation de la desserte forestière.

- 27/La commune demande au secteur des Terrays la suppression de 2 places de stockage de bois, car n'existent pas
- 28/La commune demande sur le secteur du Villard de placer le point patrimoine n° 88 sur la parcelle 234
- 29/La commune demande au secteur « le Chenevey » de modifier le point patrimoine n° 80 sur la parcelle 506, qui est une loge à cochons.
- 30/La commune demande sur le secteur du Chenevey la modification de l'ER 123 en fonction du tracé de la voirie concernant la ZA du petit Chenevey (qui n'est pas reporté sur le plan de zonage) et supprimer l'ER 140.
- 31/La commune demande sur le secteur le Bourg, la suppression de l'emplacement bâtiment agricole, car inexistant.
- 32/La commune demande sur le secteur du Bourg la modification du tracé du linéaire commercial en ajoutant les 6 sections suivantes (à partir du pont coté Saint-Pierre Entremont Savoie ; en direction du chemin rural dit le « Riu » ; devant la boucherie « Entremont viandes sur la RD 520) ; devant l'office du tourisme ; devant le restaurant l'Herbe tendre » et devant le restaurant « la Flambée ».
- 33/La commune demande sur le secteur du Bourg la modification de l'emplacement réservé n° 132 pour diminuer l'impact sur la parcelle 109.
- 34/La commune demande sur le secteur du bourg l'agrandissement de la zone UA1 coté sud de la parcelle 129, car projet de micro-brasserie [PC en cours d'instruction] avec agrandissement potentiel
- 35/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 47 [croix] sur la parcelle 1620.
- 36/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 13 [scierie Brun] sur la parcelle 105.
- 37/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 46 [croix de la mairie] sur la parcelle AB 43.
- 38/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 45 [croix du monument aux morts] sur la parcelle AB49
- 39/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 24 [bâtiment du rosaire] cf. PJ
- 40/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 47 [cimetière] cf. PJ

- 41/La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 18 [bâtiment ancien « Guerre Michel »] sur la parcelle AB 187.
- 42/La commune demande sur le secteur du Bourg la création d'un emplacement réservé parking cf. PJ
- 43/La commune demande au lieu dit Champ du Poirier de modifier le nombre de chalets d'alpage de 3 à 5.
- 44/La commune demande de mettre le lieu dit Malissard en granges isolées plutôt qu'en chalets d'alpage.
- 45/La commune souligne une erreur au lieu dit Malissard où un chalet d'alpage est en fait une prise d'eau cf. PJ
- 46/La commune demande au secteur du Château de supprimer 1 chalet d'alpage et de transformer une grange étable en chalet d'alpage [point 72] cf. PJ

4.22 – Avis de la commune de Saint-Pierre d'Entremont — Savoie - 46 remarques

- 1/Prise en compte des modifications du fonds de plan cadastral sur les parcelles B414, B412, B351 et A981
- 2/Corrections d'erreurs concernant le classement de bâtiments publics : bâtiment Notre-Dame (A1343) en zone Uq (salle de spectacle, locaux associatifs), église (parcelle B343), devrait être en zone UA comme sur la commune de ST Pierre d'Entremont Isère, Église (parcelle B343) est à marquer en patrimoine remarquable, Station d'épuration (parcelles A1765 et 1768) sont à classer en équipement public UQ. Le local télécom (B1812) ne doit pas être en zone Nlt, mais en équipement public UQ
- 3/Corrections d'erreur concernant le zonage en zone constructible des parcelles suivantes à Saint Même d'En Bas (C1169, 1159, 1158, 1157, 1155, 1160) et à Saint Même d'En Haut (C480, C2337) pour cause de non-accessibilité.
- 4/Correction d'erreur : La Combe, les parcelles A852 A1312 sont des habitations, elles devraient être classées en zone UB 1 au lieu de Ue
- 5/Correction d'erreur : lotissement des Gentianes (A1798 à A1809) est noté en centralité forte comme le bourg. Alors que ce n'est pas le cas. Ce secteur devrait être classé en zone UH (centralité 3) au lieu de UA1.
- 6/Changement de destination à enlever pour C1866, C1865 et C941
- 7/Changement de destination à ajouter pour C1404
- 8/Chalet d'alpage : à repérer pour les groupes de bâtiments aux Platières et à la Balmette, au-dessus de Saint Même
- 9/Les Bandets/C2346 à mettre en constructible partiellement dans l'alignement des parcelles voisines.
- 10/Le Replat : Les Parcelles A1771 et A1353 devraient être en Ue au lieu de UA1
- 11/Les Platières : les parcelles B2200 et B2223 correspondent à une place de dépôt de bois, à mettre en zone N au lieu de zone Ue
- 12/Livret communal S73, p19 Le Crêt (Le Carneret) : STECAL porte sur un bâtiment économique (entreprise de BTP), et non sur la station-service
- 13/Les Platières : il faut ajouter un STECAL à vocation économique correspondant à la station-service

- 14/ZNIÉFF au lieu dit le Carneret (Parcelle B176) et non aux Plattières
- 15 Saint Même d'En Bas : Repère n° 20 — (patrimoine religieux) à localiser de l'autre côté de la rue sur la parcelle C1127
- 16/L'ER 247 est situé sur la commune de Saint-Pierre d'Entremont Isère, et ne devrait pas figurer dans la liste de S73
- 17/les ER 234 et 239 correspondant au cheminement piéton le long du Guiers sont sur S38 alors qu'ils devraient figurer sur S73
- 18/Mettre l'ER17 (cf PLU actuel) parcelle B1741 pour stationnement
- 19/ER à créer sur C1, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 178, 179, 2064, 2071 : aménagement touristique
- 20/Création d'un ER entre B826 et B835 : parking aux Grattiers
- 21/Création d'un ER sur B663 à la croix Mollard pour aménagement d'un parking
- 22/Le périmètre de captage situé aux Bandets est à supprimer, car la source n'est plus utilisée depuis des années
- 23/Linéaire commercial à prolonger de part et d'autre de la ligne indiquée sur le plan, de la parcelle B373 à la parcelle B341, des deux côtés de la voie
- 24/Règlement de toutes les zones : fixer les distances minimums d'implantation par rapport au milieu de la chaussée et revoir les schémas en conséquence.
- 25/Règlement de toutes les zones : fixer les distances minimums d'implantation > indiquer la RD45c et la RD912 et fixer minimum 5 m par rapport à l'axe de la Chaussée
- 26/Règlement de toutes les zones : Préciser que les autres voies sont les voies communales
- 27/Règlement de toutes les zones : préciser la surface nécessaire au stationnement : minimum 2.5mx 5 m+ préciser que les règles d'accessibilité PMR devront être respectées : nombre de places de stationnement, notamment
- 28/Règlement zone UA1 : Dispositions applicables à la commune concernant les pentes de toit. Ne pas limiter la dimension des fenêtres de toit.

-29/Règlement zone UA1 : Dispositions applicables à la commune concernant les ouvertures en toiture. Ne pas imposer l'implantation des ouvertures tout dans l'axe des ouvertures présentes en façade.

-30/Règlement zone UA1 : couleur des menuiseries : interdire le blanc

-31/Règlement zone UB1 : couleur des menuiseries : aspect des toitures des bâtiments agricoles, forestiers ou d'intérêt collectif : reprendre les mêmes règles que dans les zones UH et UA1 (tableau commune)

-32/Règlement zone UB1 : commerces et activités de service : ne pas compléter la ligne cinéma

-33/Règlement zone UB1 — Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique — Voirie : ajouter la rubrique « chemins et sentiers » pour les 2 paragraphes qui les concernent

-34/Règlement zone UB1 — Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique — revoir la phrase suivante qui n'est pas compréhensible « Pour les communes de montagne, la pente maximum sera portée à 10 %, parallèlement à une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5 % de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

-35/Règlement zone UH : 5,2. Ouverture en toiture> ne pas imposer l'implantation des ouvertures de toit dans l'axe des ouvertures présentes en façade. Couleur des menuiseries >> interdire le blanc.

-36/Règlement zone UH : 7,2 ne pas compléter la ligne cinéma pour les commerces et activités de service

-37/Règlement zone UH : 8,1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. : revoir la phrase suivante qui n'est pas compréhensible "Pour les communes de montagne, la pente maximum sera portée à 10 %, parallèlement à une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5 % de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.

-38/Règlement zone UH : 8,1 Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Voirie : supprimer les deux derniers paragraphes 'les Chemins ruraux... largeur minimale de 2 m'.
Règlement zone UH : 8,1. Chemins et sentiers : porter la largeur à 2 m.

-39/Règlement zone Ue : 2,1 Destinations et sous destinations : commerces et activités de services, artisanat et commerce de détail : prévoir que les nouvelles commerciales soient autorisées s'il s'agit de surfaces de vente directe de produits élaborés sur le site et l'artisanat

-40/Règlement zone Ue : 5,1 Aspects Façades : ne pas fixer de % de bardage bois, autoriser le bois traité en teinte naturelle

-41/Règlement zone Ue : 8,1 Desserte. Ajouter le paragraphe pour les communes de montagne.

-42/Règlement zone N : 3,3 implantation des constructions. Ajouter : 'les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée.

-43/Règlement zone N : 5,2 OUVERTURES EN TOITURE : ne pas imposer l'implantation des ouvertures et toits dans l'axe des ouvertures présentes en façade. Interdire le blanc pour les couleurs de menuiserie.

-44/Règlement zone N : 5,3 Aspects des toitures. Ne pas imposer l'implantation des ouvertures de toit dans l'axe des ouvertures présentes en façade. Pente de toit à 40 % minimum quelle que soit la longueur du bâtiment

-45/Risques Naturels : rendre plus lisible les zones de risque inondation sur le plan ainsi que la réglementation applicable pour chacune d'elles

-46/Schéma directeur eau : les hameaux des Bandets et Chez Droguet ne devraient pas être signalés comme secteurs en déficit d'eau en situation actuelle, car un dispositif de pompage permet de remonter l'eau du réservoir des Bandets vers le réservoir de Mollard la Croix, permettant ainsi d'alimenter ces deux hameaux.

4.23 – Avis de la commune de Saint-Pierre de Genebroz — 3 remarques

-1/La commune constate que dans le projet de PLUi-H la commune se voit déclasser 11ha de zone U par rapport à son précédent document d'urbanisme soit 12,2 % de l'ensemble du territoire de la 4 C

-2/La commune regrette que n'ait pas été réalisé une étude de discontinuité au « bas de bande »

-3/La commune soulève la suppression du zonage de protection paysagère remarquable (remarque en lien avec le refus de l'étude de discontinuité au bas de bande)

4.24 – Avis de la commune de Saint-Thibaud de Couz - 13 remarques

- 1/La demande de modification porte sur la mise en conformité avec le PPRI
- 2/La commune demande la suppression d'un repère agricole
La commune demande la réduction de la zone UH au hameau de Rat-Patron
- 3/La commune demande à ce que le hangar agricole parcelle B2176 soit enlevé du constructible
« La commune demande de respecter le PPRN dans cette zone »
- 4 et 5/La commune demande l'ajout d'un repère bâtiment agricole
- 6/La commune demande l'ajout de 2 repères changement de destination
- 7/La commune demande l'ajout d'un repère bâtiment agricole
- 8/La commune demande à remettre la parcelle 1139 en constructible
- 9/La commune demande à réduire la zone UH sur la parcelle 2513
- 10/La commune demande à réduire la zone UH sur la parcelle 1810
- 11/La commune demande l'ajustement du repérage agricole route des Rat-Patron
- 12/Route des Rat Patron : bâtiment sur les parcelles 2176. Enlever de la zone constructible. Respecter le PPRN dans cette zone.
- 13/La commune demande l'ajout d'un zoom sur le hameau Gros Louis — La Rubatière

4.25 – Avis de l'Office national des forêts - 6 remarques

-1/Le diagnostic pourrait être complété en mentionnant la surface et l'importance du couvert forestier sur le territoire. Il pourrait également être fait mention des démarches exemplaires et innovantes que sont la première AOC bois de France (AOC bois de Chartreuse) ainsi que le label « Forêt d'exception » qui labellise la forêt domaniale de Grande-Chartreuse. il s'agit de la plus grande forêt domaniale résineuse de France.

Le maintien et l'augmentation de l'offre bois pour la construction sont régulièrement rappelés : cela nécessite en amont un réseau de desserte (piste et route forestière) fonctionnel. Ce réseau est cartographié (piste à tracteur, route à camion grumier et zone de stockage et place de dépôts de bois) par le PNR, il serait utile de l'intégrer aux cartes de zonage.

-2/Concernant les EBC, les coupes de bois ne nécessitent pas d'autorisation après déclaration préalable (c'est pourtant indiqué dans le règlement de la zone N) dès lors que les coupes sont prévues dans le plan de gestion durable de la forêt validé par les services de l'État, comme c'est le cas en forêt publique gérée par l'ONF.

-3/Dans la partie EBC, le règlement N dispose que les remblais sont interdits. Or, la réalisation d'une piste forestière implique fréquemment l'utilisation des remblais pris sur place pour asseoir la piste. Il faudrait donc préciser quels types de remblais sont interdits pour ne pas contraindre la réalisation de desserte. NB : la création de desserte forestière ne change pas l'affectation du sol, et ne rentre pas dans le cadre d'un défrichement.

-4/La lecture du règlement peut laisser penser qu'il contraint fortement la création de nouveaux aménagements pour l'exploitation forestière [pistes à tracteurs, pistes à grumiers, place de dépôt, retournement] voire l'exploitation forestière tout court. Certaines de ces zones Nps ont des couvertures très importantes, et concernent des projets d'aménagements existants, et couvrent parfois des forêts publiques dans leur quasi-intégralité [ex. : forêt communale de Saint-Christophe la Grotte], ou une bonne partie [ex : forêt communale d'Entremont-le-Vieux]. La rédaction du règlement concernant les zones Nps nécessiterait donc d'être revue pour la partie « exploitation forestière ».

Proposition de modification de la zone Nps, p.2 :

« exploitation forestière » : aujourd'hui notée comme interdite, l'ONF souhaite qu'elle soit à minima « autorisée sous conditions », en reprenant la même rédaction que pour le volet « exploitation agricole » [ligne du tableau juste au-dessus] pour être plus cohérent.

Pourquoi ne pas simplement regrouper les 2 lignes « exploitation forestière et agricole ».

-5/Dans le règlement de la zone Nps [p.3], il est indiqué que tous les aménagements, modifications du sol ou constructions en dur à moins de 5 m des ZNIEFF de type 1 sont interdits. Or, bien souvent, la création de pistes à tracteurs ou à grumiers implique un affouillement de plus de 2 mètres [du fait de la pente en travers], et ces pistes sont donc bien des « aménagements » définis par le Code de l'urbanisme. Il est impensable d'interdire la création de desserte forestière sur toutes les nombreuses zones en ZNIEFF 1, qui paradoxalement n'impliquent aucune contrainte réglementaire au niveau environnemental. Il faut donc absolument revoir ce volet.

-6/Concernant les EBC, il faut bien s'assurer de la cohérence des destinations. Il y a notamment un questionnaire sur les surfaces d'emplacements réservés à vocation « aménagement et exploitation forestière » en cœur de massif :

- Il y a très peu d'emplacements « bois » sur Saint-Pierre de Chartreuse et Entremont-le-Vieux par exemple
- Ils semblent généralement sous-dimensionnés ; l'idéal est d'avoir au moins 300 m² à 500 m² pour permettre le stockage en sécurité et le tri des bois ;
- Pour être le plus exhaustifs possible, certains autres emplacements réservés auraient pu être proposés.

4.26 – Avis du Centre national de la propriété forestière - 4 remarques

-1/Le CNPF tient à souligner la richesse et la qualité du diagnostic ainsi que la prise en compte des enjeux forestiers dans le PADD.

-2/Le CNPF constate que l'outil EBC est utilisé avec parcimonie et est ciblé sur les espaces boisés à forts enjeux de préservation sans pour autant livrer des espaces forestiers à l'artificialisation des sols en les préservant d'un classement en N.

-3/Le CNPF propose d'apporter une correction dans le paragraphe 4.1.2 du diagnostic qui indique 55 % de forêt publique et 55 % de forêt privée qui est probablement 45 % de forêt privée (même erreur au début du paragraphe p. 87).

-4/Le CNPF propose aussi de modifier la mention dans le diagnostic au paragraphe 4.1.2 « une forêt privée valorisée par le CRPF et COFORET » afin de rajouter « et des experts forestiers ».

4.27 – Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité - 32 remarques

-1/L'INAO insiste sur le fait que le projet de PLUI-H n'entrave pas l'accessibilité des forêts et les conditions d'exploitation des bois.

-2/L'INAO insiste sur le fait que les espaces forestiers concernés par l'AOC devraient sauf exception très ponctuelle, être exclus des périmètres constructibles.

-3/L'INAO insiste sur le fait qu'il est essentiel de préserver les prêtres de fauche et les pâtures qui garantissent l'autonomie alimentaire exigée par le cahier des charges des IGP laitières. De même attention aux parcelles proches des bâtiments d'élevage afin de préserver le fonctionnement des bâtiments d'exploitation.

-4/L'INAO demande la correction dans le rapport de présentation des signes officiels de la qualité et de l'origine

-5/De manière générale l'INAO salue la préservation du foncier agricole et forestier ainsi que l'effort de densification réalisé. Toutefois Il demande que le tracé de l'enveloppe urbaine soit fait au plus proche du bâti existant.

-6/Le seuil des OAP de 5000 m² aurait pu être revu à la baisse, car il peut engendrer des dents creuses de tailles importantes sans encadrement de l'urbanisation au sein de ces zones.

-7/Le règlement zones Nl, Nlt, Nps et Nlq n'autorisent pas les exploitations agricoles ou forestières. Le règlement devrait donc être plus précis afin de savoir si l'on parle des bâtiments d'exploitation ou de l'activité en tant que telle. Il est nécessaire de faire perdurer les activités agricoles et forestières sur ces secteurs.

-8/Zone Nps notamment sur les communes Saint-Pierre Entremont, Saint-Pierre Chartreuse, St Thibaud de Couz ce qui contraint l'activité agricole et forestière sur ces communes. L'INAO demande donc à ce que le règlement permette d'assurer le bon fonctionnement des conditions d'exploitation des activités agricoles ou forestières (épandage, pâturage, stockage du bois, exploitation des bois, création de pistes et routes forestières...)

-9/L'INAO regrette que le zonage des EBC soit surdimensionné pour un territoire rural et forestier comme la 4 C. Il demande à ce que le zonage soit mieux justifié et redimensionné en fonction des enjeux de préservation avérés.

-10/L'INAO soulève le fait que la parcelle 672 aux Échelles soit désignée comme emplacement réservé sans destination réellement exacte. La commune doit donc justifier cette ER qui est déclarée au RPG comme parcelle à maïs à ensilage. Demande le classement de cette parcelle en A

-11/L'INAO relève que l'OAP secteur GA en NLT d'une superficie totale de 11 ha consomme 2 ha de culture de maïs à ensilage. Demande donc à ce que la zone NLT exclue cette parcelle.

-12/L'INAO soulève pour l'OAP 1 a Entremont-le-Vieux secteur V1 Plan Martin située en extension de la zone urbaine est implantée sur des parcelles mécanisables (prairies). La densité de logement n'excède pas 13 logements/hectare et de nombreuses dents creuses sont encore disponibles au sein du hameau et lieu-dit. Aussi l'INAO demande à ce que les parcelles de l'OAP 1 soient reportées au prochain PLU en fonction des besoins et les parcelles concernées classées en A

-13/L'INAO propose pour l'OAP 1 secteur G3 à Saint-Christophe la Grotte de combler les dents creuses plutôt que de faire une extension de l'enveloppe urbaine, car 0.9ha se trouve sur des parcelles de fauche

-14/L'INAO demande de modifier le tracé de l'OAP 1 Les Thevenons à Saint-Franc pour éviter le morcellement d'un tènement agricole et isoler deux parcelles situées en bord de route.

-15/L'INAO considère que la zone Nlt n'est pas justifiée à Côte Barrier (OAP J1) et donc qu'elle ne devrait pas s'étendre aux parcelles 677, 770, 771 qui sont actuellement des prairies. De même la parcelle 682 étant identifiée comme présentant des enjeux agricoles forts, cette parcelle devrait être exclue de l'OAP et la densité devrait être repensée.

-16/L'INAO considère que l'OAP 2 des Bandets doit être contenue au complément des dents creuses et ne pas s'étendre sur les parcelles actuellement en fauche (607, 608, 609, 613, 610).

-17/Au centre bourg de Saint-Pierre d'Entremont Savoie deux zones AU se situent sur des parcelles agricoles de prairie et fauche l'INAO demande donc le reclassement de ces parcelles en A [881 et 1794]

-18/Les trois parcelles de la zone 2AU à Saint-Pierre de Genebroz sont des prairies, or en l'absence de justification de cette zone, l'INAO demande le reclassement en A

-19/L'INAO demande à ce que soit revu le tracé des différentes zones U sur la commune de Saint Thibaud de Couz afin de les resserrer au plus près du bâti

-20/L'INAO demande le redimensionnement de la zone UY à Entre-Deux-Guiers qui s'étend sur plus de 2,5 ha de prairie. Ainsi reclassement des parcelles 149, 146, 197, 7 et 6 en zone A

-21/L'INAO demande à ce que soit mieux justifié l'extension de la zone économique sur 4 ha à Entre-Deux-Guiers

-22/Le projet d'UTN envisagé à Saint Christophe sur Guiers pour la réhabilitation d'une ancienne colonie voit sa délimitation s'étendre sur la parcelle 1368 or il serait préférable que la totalité de cette parcelle reste à vocation agricole.

-23/La création d'une zone 1AU et OAP fond de rivière ne semble pas en adéquation avec une volonté affichée de densification et d'étal urbain alors qu'il existe des capacités de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

-24/Au « Nesmes » la zone UA ne doit pas s'étendre sur la parcelle 118 à vocation agricole.

-25/La zone 1AUe de Grange Venin en extension nord de la commune sur 5ha de prairie est surdimensionnée malgré le besoin manifeste d'un espace de stockage pour les entreprises de la filière bois, d'autant qu'il y a aussi une zone Ue entre ferme Margot et le Révol

-26/La parcelle 1046 au lieu dit Les Bourdoires doit demeurer en zone A

-27/Dans l'OAP L13 du collège, l'INAO demande à ce que la parcelle 105 soit classée en A puisque l'OAP la destine à être un espace tampon

-28/Sur l'OAP « La Diat » zonage UB et NL, or zone NL interdit les activités agricoles et forestières et l'INAO aimerait que cela soit possible puisque des parcelles boisées sur ce secteur sont éligibles pour la production de bois AOC bois de Chartreuse

-29/Plusieurs ER posent questions, car il est difficile d'en connaître avec certitude la destination et ils sont très consommateurs de fonciers agricoles

-30/En zone NPS l'INAO demande à ce que le règlement permette d'assurer le bon fonctionnement des conditions d'exploitations des activités agricoles et forestières.

-31/Au hameau Saint Philibert la zone Uq et zone 1AU porte sur de la fauche et de la prairie, l'INAO souhaite que les parcelles concernées soient reclassées en A

-32/Au Petit Chenevey, l'INAO demande que les parcelles zonées en 1AUe demeurent en A

-33/L'INAO souligne l'effort fait par le PLUi pour avoir diminué de moitié la consommation foncière à l'échelle du territoire Cœur de Chartreuse

4.28 – Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) — Isère — 9 remarques

-1/Entre Deux Guiers

- Camping existant + extension : OAP UTN base de loisirs : reclassement en U, caractère urbanisé et taille importante, sinon STECAL lié au Nlt STECAL UTN

-2/Saint Christophe sur Guiers

- NC3 les Verchères : Réduire le STECAL, le classement en NC3 pose problème pour le restaurant (interdit en NC3)
- Nlt les Riondettes : Nécessité d'avoir une réflexion sur les conditions d'intervention des services de secours par le seul accès à la voirie s'effectuant par une piste de ski.
- Avis favorable en copil de la commune pour maintenir l'OAP. Imposer desserte incendie + autonomie électrique+ eau potable. Par contre cela implique un contrôle par la commune de la potabilité de l'eau (régulier)

-3/Saint Joseph de Rivière

- STECAL : Chemin des Roux : reclassement en N ou A (équipement technique)
- La Tuilerie : Ce secteur ne nécessite pas de STECAL car le projet patrimonial existe déjà. Attention risques forts. reclassement en A ou N
- le Pont Demay : STECAL sous réserve et à réduire et pertinence, car en risque fort, attention la restauration est interdite en AC3
- Secteur du Stade : reclassement en NI (équipement sportif)
- STECAL Sous Crossey : réduire la taille du STECAL

-4/Saint-Laurent-du-Pont

- STECAL – Le Grand Pré et La Bouesse : Alerte sur la présence d'une zone humide, qui pourrait compromettre le projet.
- STECAL —Fourvoirie : reclassement en U : caractère urbanisé en taille importante
- STECAL – la Pérelle : reclassement en U : caractère urbanisé en taille importante
- STECAL le Grand Villette 1 : problème de cohérence, activité exercée sur l'ensemble du tènement et inconstructibilité vis-à-vis des risques naturels
- STECAL le Grand Villette 2 : problème de cohérence, activité exercée sur l'ensemble du tènement et inconstructibilité vis-à-vis des risques naturels
- STECAL le Désert : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante
- STECAL Currière : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante
- NC3 Botta : Favorable, mais reclassement NC1

-5/Saint Pierre de Chartreuse

- STECAL —Fournetière : alerte sur la présence de risques naturels
- STECAL la Corrierie : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante
- La Coche : Réduire le STECAL
- Clos Perrier : Réduire le STECAL
- NC3 Banchet de Bas - Favorable, mais proposition de limiter la surface de plancher à 500 m² pour éviter UTN
- NC3 Saint Hugues — Notre Dame de Vette — Favorable, mais proposition de limiter la surface de plancher à 500 m² pour éviter UTN
- NC3 Belle Côte — Chalet refuge de la Scia — Favorable, mais proposition de limiter la surface de plancher à 500 m² pour éviter UTN
- NC3 Couvent de la Grande Chartreuse : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante

- Nlt le Carrelet Nécessité d'avoir une réflexion sur les conditions d'intervention des services de secours par le seul accès à la voirie s'effectuant par une piste de ski
- Stade nordique du Col de Porte : reclassement en Nl (équipement sportif lié à la pratique du ski) — Zonage en Nl ou Nlq serait sans doute plus approprié

-6/Saint Pierre d'Entremont Isère

- NC3 les Reys - Favorable, mais proposition de limiter la surface de plancher à 500 m² pour éviter UTN
- STECAL Versin 1 : reclassement en N ou A (équipement technique)
- STECAL Versin 2 : reclassement en N ou A (équipement technique)
- STECAL Saint Philibert 1 : reclassement en N ou A (équipement technique)
- STECAL : Saint Philibert 2 : reclassement en N ou A (équipements techniques)
- STECAL le Planolet : réduire le STECAL à la limite de la route
- Col du Cucheron : reclassement en U, caractère urbanisé et taille importante, sinon STECAL lié au Nlt STECAL UTN

-7/Zones A et N : Extensions limitées

Actuellement : Extensions limitées à 30 % de la surface de plancher initiale dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale. Remplacer la notion de SP par la notion d'emprise au sol qui couplée aux règles d'implantation, de hauteur de la construction permet de définir le gabarit des constructions conformément au nouveau code de l'urbanisme, et ne pas créer artificiellement un COS supprimé par la loi ALUR.

La CDPENAF préconise cette rédaction : « une augmentation de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total ».

-8/Zones A et N : Zones A et N : Le règlement devra préciser que les extensions à usage d'habitation doivent s'effectuer en continuité de la construction principale au Code de l'urbanisme, et ne pas créer artificiellement un COS supprimé par la loi ALUR.

-9/L'article L151-12 du CU autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N du PLUI. Le « grenier cartusien » existant n'ayant plus de vocation agricole doit être considéré comme une annexe à la construction principale, ayant une destination identique à cette dernière, l'habitation. Il ne peut faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers la sous-destination « hébergement hôtelier et touristique »). De même, la construction d'un nouveau grenier cartusien devra donc respecter les règles définies par le PLUI pour les annexes.

Le règlement est donc à modifier dans ce sens, en y ajoutant une règle différenciée des annexes classiques. De plus, limiter à un le nombre de greniers cartusiens par unité foncière permet d'éviter une consommation foncière, trop importante de banaliser cette particularité architecturale locale.

4.29 – Avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Isère (CDPENAF) — Savoie - 7 remarques

-1/Densité : L'équilibre global est respecté, l'effort de densification peut être renforcé dans certains secteurs dans une perspective d'optimisation de la consommation d'espace.

-2/La collectivité est invitée à s'assurer que les besoins exprimés en matière de consommation foncière de parcelles à enjeu agricole, naturel ou forestier soient déterminants pour les communes concernées et que certaines valeurs définies par le PLUI (dont la densité des polarités et le seuil des extensions à 5000 m²) ne puissent être revues. Dans ce contexte, l'opportunité de classement de certaines parcelles agricoles est posée.

-3/Dans la mesure où il n'est pas porté atteinte à la qualité des écosystèmes et à leur intégrité fonctionnelle, il pourrait être concevable de prévoir des possibilités d'extensions ou construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

-4/Greniers cartusiens : leur recours paraît pertinent dans un objectif de valorisation, mais requiert une approche complémentaire au plan de la régularité juridique. Ce point devra être traité de façon conjointe en Isère et Savoie.

-5/Dans une logique de préservation des espaces, une attention supplémentaire est à apporter aux points suivants :

- Dimensionnement maximal des bâtiments touristiques à 500 m²
- Limitation de l'emprise au sol des bâtiments d'entreprise artisanale.

– /6 Dans une logique de préservation des espaces, une attention supplémentaire est à apporter aux points suivants : Resserrement du périmètre des secteurs destinés au camping afin de rester dans les limites nécessaires aux installations et ne pas susciter une ouverture à l'urbanisation injustifiée.

-7/Doit être préservée une marge de respiration suffisante à proximité des exploitations existantes afin de ne pas affecter les fonctionnalités agricoles fondamentales. Le maintien des accès aux parcelles agricoles doit faire l'objet d'une réelle attention, en particulier sur les parcelles enclavées.

4.30 – Avis de l'Association « Patrimoine Héritage de nos villages » - 9 remarques

-1/Saint-Pierre d'Entremont Savoie

Chargeoirs à bois :

parking des Varvats : chargeoir à bois à supprimer (transformé en parking)

Cirque de Saint-Même : ajouter chargeoirs :

- Départ chemin des Eclapes (bord de parking)
- Sous les Bondats (bord de route, après le pont des Dugey)
- Le Rafour

Chargeoir au lieu-dit la Grengette (Saint Pierre Savoie à déplacer au lieu-dit « » Le Pont Nuât » » (Saint-Pierre Isère)

-2/Demande d'ajouts de bâtiments en changements de destination,

Saint-Pierre d'Entremont Savoie :

- Tournerie des Françillons avec séchoir : situé dans le secteur « » La Grangette » » à Saint-Même d'en Haut (parcelles C 841 et 842)
- Le Moulin des Françillons : secteur de Pré Jacquier » » à Saint-Même d'en Bas (parcelle C 1089)
- Tuilerie « » La Follatière » », aux abords du Cirque de Saint-Même (parcelle C2212)
- Bas fourneau du fond du cirque de Saint-Même (forêt sectionale)

-3/Constructions isolées :

Saint-Pierre d'Entremont Savoie :

- Belgrade 1 ruine reconstructible : à passer en bâtiment agricole isolé
- Habert de l'Alpettaz : à passer en bâtiment agricole isolé

Saint-Pierre d'Entremont Isère :

- Habert de la Curia : passer en bâtiment agricole isolé

-4/Saint-Pierre d'Entremont Savoie

Répertorier au titre du patrimoine les bassins suivants :

– Le Bourg (2) ; les Tardys ; Les CLarets ; Les Vincents ; les Bandets ; Les Grattiers ; Chez Tardy ; Les Varvats ; Saint-Même d'en Bas (3) ; Saint-Même d'en Haut (4) ; La Fracette (2)

-5/Saint-Pierre d'Entremont Savoie :

Les Fours de village listés ci-dessous ne sont pas répertoriés sur la carte :

- La Fracette
- Saint Même d'en Haut
- Les Bandets

-6/Saint-Pierre d'Entremont Isère — le Château : la chapelle du château n'apparaît pas sur la carte

-7/Saint-Pierre d'Entremont Isère

L'aménagement prévu au bourg (OAP habitat) qui englobe le bâtiment « » le Rosaire » » détruit le parc (la cour) de ce bâtiment. Le bâtiment du Rosaire et son parc ne doivent pas être changés de nature. Il faut les préserver en mettant une prescription architecturale spécifique en cas de restauration du bâtiment.

-8/Problème habitat groupe sur Le Petit Chenevey et le bourg : la proposition pour aménager ce terrain en logements groupés ne correspond pas du tout à l'habitat qui existe dans les Entremont : architecture cartusienne, maisons isolées avec un style montagnard. (Idem pour les autres secteurs d'aménagement en logements groupés).

9/Zone UE Saint-Même d'en Bas / Entreprise Chardon : la zone n'a pas été modifiée alors qu'il y a eu une demande pour agrandir cette zone (afin de pérenniser l'activité).

5. ANALYSE ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Les conclusions et avis de la Commission d'enquête font l'objet d'un document séparé.

À Grésy sur Aix le 2 août 2019

La commission d'enquête

Gabriel Rey
Président

A blue ink signature of Gabriel Rey, consisting of a stylized 'G' followed by a horizontal line and a diagonal stroke.

Guy Truchet
Commissaire

A blue ink signature of Guy Truchet, featuring a cursive 'G' and 'T' with a horizontal line.

Jacques Dupuy
Commissaire

A blue ink signature of Jacques Dupuy, showing a cursive 'J' and 'D' with a horizontal line.

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

DELIBERATION N° 19-170

**OBJET : APPROBATION PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL,
TENANT LIEU DE PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT ET VALANT
SCHEMA DE COHERENCE
TERRITORIALE**

L'an deux mille dix-neuf, le dix-neuf décembre à 18 heures 30,
Le Conseil Communautaire, s'est réuni en session ordinaire dans la salle de réunion du Pôle tertiaire -
Zone Industrielle Chartreuse-Guiers à Entre-deux-Guiers sous la présidence de Denis SEJOURNE.

Date de la convocation : le 12 décembre 2019

<u>Nombre de Conseillers :</u> En exercice : 36 Présents : 33 Votants : 35 <u>Résultat du vote :</u> Pour : 32 Contre : 2 Abstention : 1	<u>Présents les délégués avec voix délibérative :</u> Jean Michel FERTIER (Corbel) ; Denis SEJOURNE, Pierre BAFFERT (Entre-deux-Guiers) ; Jean-Paul CLARET, Suzy REY (Entremont-le-Vieux) ; Evelyne LABRUDE (La Bauche) ; Myriam CATTANEO (Les Echelles) ; Gilles PERIER MUZET, Elisabeth SAUVAGEON, Bruno GUIOL (Miribel les Echelles) ; Jean-Pierre ZURDO (Saint-Christophe la Grotte) ; Nicole VERARD, Gérard DAL'LIN (Saint Christophe sur Guiers) ; Martine MACHON, Patrick FALCON, Gérard ARBOR (Saint Joseph de Rivière) ; Pierre Auguste FEUGIER (Saint Franc) ; Stéphane GUSMEROLI, Dominique CABROL (Saint-Pierre de Chartreuse) ; Jean Louis MONIN, Jean-Claude SARTER, Bertrand PICHON-MARTIN, Christiane MOLLARET, Cédric MOREL, Céline BOURSIER, Christian ALLEGRET, Nathalie HENNER (Saint-Laurent du Pont) ; Jacques RICHEL (Saint Pierre de Genebroz) ; Jean Paul PETIT (Saint- Pierre d'Entremont 38) ; Brigitte BIENASSIS (Saint-Pierre d'Entremont 73) ; Denis BLANQUET, Olivier RICARD (Saint-Thibaud de Couz) ; François LE GOUIC (Saint Jean de Couz) <u>Pouvoirs :</u> Cédric VIAL à Myriam CATTANEO, Christel COLLOMB à Pierre BAFFERT
--	---

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-1 et suivants, et ses articles R. 151-1 à R. 151-55 tels qu'issus du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2013107-0018 en date du 17 avril 2013 créant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 4 septembre 2014 acceptant la prise de compétence en matière de PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

VU l'arrêté inter préfectoral n° 2015030-0027 en date du 30 janvier 2015 conférant la compétence PLU, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale à la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU la délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse du 29 juin 2015 définissant les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les communes, pour l'élaboration du PLUi H Cœur de Chartreuse,

VU l'accord des Préfets de l'Isère et de la Savoie en date du 2 décembre 2016 sur la pertinence du périmètre du PLUi permettant d'attribuer à celui-ci la valeur de SCoT,

VU le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui s'est tenu dans les conseils municipaux des différentes communes et, le 23 mars 2017, au sein du conseil communautaire,

VU la concertation qui s'est déroulée durant toute la durée d'élaboration du projet de PLUi,

VU la délibération du 24 janvier 2019 tirant le bilan de la concertation, arrêtant la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, et décidant d'appliquer les de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016,

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le 19/12/2019
ID : 038-200040111-20191219-19_170-DE

VU l'avis défavorable de la commune des Echelles,

VU la délibération du 9 mai 2019, arrêtant de nouveau le projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et valant SCOT, tel qu'il avait été arrêté par délibération du 24 janvier 2019, conformément à l'article L. 153-15 du code de l'urbanisme,

VU la décision du Président du Tribunal Administratif de Grenoble n° E19000051/38 du 25 février 2019 désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique,

VU l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du 16 avril 2019 prescrivant l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative au projet de PLUi H valant SCOT et aux plans de zonage et d'assainissement des 17 communes membres, du 20 mai 2019 au 28 juin 2019 inclus,

VU le rapport et les conclusions remis par la commission d'enquête le 05 août 2019, donnant un avis favorable au projet de PLUi H valant SCOT de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse assorti de 4 recommandations ;

VU les observations du public et les avis des personnes publiques sur le projet de PLUi H valant SCOT,

VU l'examen des observations formulées durant la phase d'avis et d'enquête par la commission aménagement de l'espace tenant lieu de Comité de pilotage du PLUi H valant SCOT de Cœur de Chartreuse,

VU la Conférence Intercommunale des Maires qui s'est tenue le 18 novembre 2019 à 18h pour satisfaire à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, au cours de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier, les observations du public, le rapport de la commission d'enquête et les modifications opérées à l'issue de l'enquête publique,

VU le projet de PLUi H VALANT SCOT 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 PLUi H valant SCOT, qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Considérant que le projet de PLUi H valant SCOT, tel qu'il est présenté au conseil communautaire, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme.

Monsieur Denis SEJOURNE, Président et Monsieur Jean Paul CLARET, Vice-Président en Charge de l'Aménagement de l'espace donnent lecture de l'exposé suivant.

EXPOSÉ

Rappel des objectifs du PLUi H valant SCOT

Le rapporteur rappelle que le conseil communautaire a délibéré le 29 juin 2015, afin de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H), et de doter le territoire d'un outil d'aménagement adapté à son bassin de vie, permettant un aménagement cohérent et harmonisé entre communes en poursuivant les objectifs suivants :

- protéger la qualité des paysages et en limiter la fermeture ;
- assurer une bonne gestion de la ressource en eau et valoriser la qualité des milieux naturels et espaces naturels protégés ;
- valoriser les patrimoines Chartrousiens constitutifs du cadre de vie et de l'identité du territoire ;
- conforter et assurer le bon fonctionnement des dynamiques agricoles ;
- favoriser la mobilisation de la ressource forestière ;
- modérer la consommation de l'espace, lutter contre l'étalement urbain ;
- diversifier les types d'habitat ;
- favoriser l'adaptation et le développement de l'hébergement touristique ;
- réfléchir aux déplacements ;
- développer et organiser l'aménagement d'espaces économiques ;
- assurer la vitalité du territoire et la proximité en matière de commerces, services et équipements ;
- développer les activités touristiques et de loisirs toutes saisons.

Parti d'urbanisme retenu par la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse

Au regard des enjeux et du diagnostic réalisé dans le cadre du PLUI-H, la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse poursuit l'objectif, au travers du PLUI-H, de conserver un territoire « vivant », riche de ses spécificités montagnardes et rurales, qui subisse moins fortement que durant les décennies passées le phénomène de résidentialisation lié au desserrement des agglomérations voisines.

Ce projet a induit les choix suivants :

- Préserver les richesses naturelles et paysagères du territoire,
- Renforcer la fonction de lieu de travail du territoire par le développement des services, commerces, entreprises artisanales et industrielles, agricoles, sylvicoles et touristique,
- Renforcer la fonction de lieu de vie du territoire par :
 - Le développement de l'offre de services et de commerces présente sur le territoire
 - La diversification de l'offre de mobilité présente sur le territoire
 - La préservation de la capacité du territoire à accueillir de nouveaux habitants nés ici ou ailleurs (correspondant à une croissance démographique annuelle de l'ordre de 1 %), mais selon une répartition et des secteurs géographiques différents de ceux des décennies précédentes, plus centrée sur les centralités les mieux équipées.

C'est donc ce scénario retenu qui a été traduit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUI-H Cœur de Chartreuse selon les 4 orientations décrites ci-dessous.

- valoriser l'identité naturelle et culturelle chartreuse : garantir la pérennité des ressources territoriales (capacité à absorber puis se remettre des perturbations tant économiques, sociales, climatiques ou énergétiques) par la mise en valeur de l'identité naturelle et culturelle chartreuse
- organiser le développement structuré et cohérent d'un territoire interconnecté en intégrant les spécificités de chaque entité, répondant aux besoins des populations actuelles et futures et créant les conditions favorables à la cohésion sociale.
- poursuivre et accompagner le développement d'une économie basée sur l'innovation et la diversité des ressources locales.
- développer la capacité de création de richesses territoriales touristiques en s'appuyant sur les atouts paysagers et patrimoniaux de chartreuse, en valorisant la diversité de son offre et en renforçant sa capacité à capter les flux de population.

Rappel des étapes précédentes et de la phase d'avis après arrêt

Le 4 septembre 2014, la Communauté de communes Cœur de Chartreuse est devenue compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de document d'urbanisme en tenant lieu.

Par deux délibérations en date du 29 juin 2015, le Conseil Communautaire a, d'une part, prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du territoire du Cœur de Chartreuse, et défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, d'autre part, arrêté les modalités de collaboration avec les communes.

Par délibération en date du 24 janvier 2019, le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUI de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse, pour lequel il a été décidé d'appliquer les articles R. 151-1 à R. 155-55 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016.

Le projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées et aux personnes prévues par les textes en vigueur.

En application des articles L. 153-15 et R. 153-5 du code de l'urbanisme, les communes membres ont disposé d'un délai de 3 mois à compter de l'arrêt du projet de PLUI pour donner leur avis sur le projet.

Toutes les communes ont émis un avis favorable, assorti de simples réserves ou de simples recommandations, à l'exception de la commune des Echelles.

L'article L. 153-15 du code de l'urbanisme prévoit que, « lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement ou la programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
 Reçu en préfecture le 19/12/2019
 Affiché le 19/12/2019
 ID : 038-200040111-20191219-19_170-DE

Le projet de PLUi a donc été soumis une nouvelle fois au vote du conseil communautaire qui, par délibération du 9 mai 2019, a arrêté de nouveau le projet de PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse et valant SCOT, tel qu'il avait été arrêté par délibération du 24 janvier 2019.

Les avis reçus sur le projet de PLUI-H valant SCOT

Conformément aux articles aux articles L153-16, L. 132-7, L. 132-9 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, le projet de PLUI-H valant SCOT a été communiqué pour avis aux personnes mentionnées dans ces articles ainsi qu'aux autres personnes en ayant fait la demande. La liste des personnes consultées et des avis reçus, sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

AVIS DES 17 COMMUNES DU CŒUR DE CHARTREUSE			
Commune	Avis		
CORBEL	Favorable avec 1 réserve et plusieurs recommandations		
ENTRE DEUX GUIERS	Favorable avec plusieurs recommandations		
ENTREMONT LE VIEUX	Favorable avec plusieurs recommandations		
LA BAUCHE	Favorable avec plusieurs recommandations		
LES ECHELLES	Défavorable		
MIRIBEL LES ECHELLES	Favorable avec plusieurs observations		
SAINT CHRISTOPHE LA GROTTE	Favorable avec 3 réserves		
SAINT CHRISTOPHE SUR GUIERS	Favorable		
SAINT FRANC	Favorable		
SAINT JEAN DE COUZ	Favorable avec plusieurs observations		
SAINT JOSEPH DE RIVIERE	Favorable		
SAINT LAURENT DU PONT	Favorable avec plusieurs recommandations		
SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	Favorable avec plusieurs observations		
ST PIERRE D'ENTREMONT ISERE	Favorable avec plusieurs recommandations et remarques		
SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE	Favorable avec plusieurs recommandations		
SAINT PIERRE DE GENEBOZ	Favorable avec plusieurs observations		
SAINT THIBAUD DE COUZ	Favorable avec plusieurs recommandations		
AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
Structure	ENVOI	DATE AR	DATE (AVIS/DELIBERATION)
CCI de Savoie	29/01/19	30/01/19	Avis favorable avec observations
Chambéry Métropole	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Chambre d'agriculture Savoie Mont Blanc	29/01/19	31/01/19	Avis favorable avec observations
Chambre de commerce et d'industrie d'Isère	29/01/19	04/02/19	Avis réputé favorable
Chambre de l'agriculture de l'Isère	29/01/19	30/01/19	Avis favorable
Chambre des métiers de l'Isère	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Chambre des métiers et artisanat de Savoie	29/01/19	31/01/19	Avis réputé favorable
Conseil départemental de l'Isère	29/01/19	30/01/19	Avis favorable avec observations
Conseil départemental de Savoie	29/01/19	30/01/19	Avis favorable avec observations
Conseil régional Rhône-Alpes	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Préfecture de l'Isère (DDT)	29/01/19	30/01/19	Avis favorable avec 2 réserves et 8 recommandations
Préfecture de Savoie (DDT)	29/01/19	30/01/19	Avis favorable avec 2 réserves et 8 recommandations

CDNPS Isère	29/01/19	04/02/19	
CDNPS Savoie	01/02/19	07/02/19	
CDPNAF Isère	29/01/19	01/02/19	
CDPNAF Savoie	29/01/19	30/01/19	
Préfet de l'Isère, coordinateur du PLUI	29/01/19	30/01/19	Avis favorable
Parc naturel régional de Chartreuse	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Région ARA	29/01/19	29/01/19	Avis réputé favorable
Syndicat Mixte de l'Avant Pays Savoyard	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Association le PIC VERT	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Mémoire des Entremonts	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
CAUE 38	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
CAUE73	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Comité de massif	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Communauté d'agglomération du Pays Voironnais	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Communauté de communes Pays Grésivaudan	29/01/19	30/01/19	Avis favorable
Communauté de communes Cœur de Savoie	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Communauté de Communes du Lac d'Aiguebelette	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Communauté de Communes Val Guiers	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Grenoble - Alpes Métropole	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
ISERE HABITAT	29/01/19	31/01/19	Avis favorable
OPAC 38	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
OPAC73	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
PLURALIS	29/01/19	30/01/19	Avis réputé favorable
Centre régional de la propriété Forestière	29/01/19	31/01/19	Avis favorable
Institut national des origines et de la qualité (INAO)	29/01/19	31/01/19	Avis favorable avec réserve

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le 19/12/2019
ID : 038-200040111-20191219-19_170-DE

AUTRES AVIS		
	ENVOI	DATE (AVIS/DELIBERATION)
ONF	28/01/19	Avis favorable avec observations
ARS 38	28/01/19	Avis réputé favorable
ARS73	28/01/19	Avis réputé favorable
UDAP CHAMBERY	28/01/19	Avis réputé favorable
UDAP ISERE	28/01/19	Avis réputé favorable
ENEDIS	28/01/19	Avis réputé favorable
EPFL73	28/01/19	Avis réputé favorable
RTE	28/01/19	Avis favorable
SAUR	28/01/19	Avis réputé favorable
SIAGA	28/01/19	Avis réputé favorable
Syndicat du Thiers	28/01/19	Avis réputé favorable
GRT GAZ	28/01/19	Avis favorable avec remarques
SEDI	28/01/19	Avis réputé favorable
DDCS 38	28/01/19	Avis réputé favorable
FNAIM 73	28/01/19	Avis réputé favorable
Université de Savoie (patrimoine)	28/01/19	Avis réputé favorable
ACTION LOGEMENT	28/01/19	Avis réputé favorable
ADIL 38	28/01/19	Avis réputé favorable

ADIL 73	28/01/19	Avis réputé favorable	Envoyé en préfecture le 19/12/2019 Reçu en préfecture le 19/12/2019 Affiché le 19/12/2019
ADMR	28/01/19	Avis réputé favorable	
AGEDEN	28/01/19	Avis réputé favorable	
AMALIA	28/01/19	Avis réputé favorable	
APHID	28/01/19	Avis réputé favorable	
ARRA Habitat	28/01/19	Avis réputé favorable	
ASDER	28/01/19	Avis réputé favorable	
Association Patrimoine, Héritage de nos villages	28/01/19	Avis reçu dans les délais	
CIBC	28/01/19	Avis réputé favorable	
FAPI	28/01/19	Avis réputé favorable	
FEDE73	28/01/19	Avis réputé favorable	
Fondation du Patrimoine	28/01/19	Avis réputé favorable	
Groupement des sylviculteurs de Chartreuse	28/01/19	Avis réputé favorable	
MUSEE DE LA GRANDE CHARTREUSE	28/01/19	Avis réputé favorable	
Musée de l'ours	28/01/19	Avis réputé favorable	

Saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Auvergne Rhône Alpes (MRAe) conformément à l'article R104-21 du code de l'environnement.

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE			
	ENVOI	DATE AR	DATE (AVIS/DELIBERATION)
MRAe	29/01/19	01/02/19	Avis favorable avec observations

Cette phase d'avis a permis de constater que la majorité des personnes consultées est favorable au projet de PLUi-H valant SCoT et que des nombreuses recommandations (809) ont été émises en vue d'améliorer le document.

Rappel du déroulé de l'enquête publique

Par décision n° E19000051/38 du 25 février 2019, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique sur le PLUiH valant SCoT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ; composée de M. Gabriel REY, Président de la Commission d'enquête, MM. Guy TRUCHET et M. Jacques DUPUY, membres titulaires.

Par arrêté du 16 avril 2019, le Président de la Communauté de Communes a prescrit l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique unique relative au projet de PLUi et aux plans de zonage d'eau potable, d'assainissement et d'eaux pluviales des 17 communes membres.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 20 mai 2019 au vendredi 28 juin 2019 (inclus).

Pendant toute la durée de l'enquête le dossier d'enquête publique, composé du projet de PLUi arrêté par le Conseil communautaire, des zonages d'assainissement collectif et d'eaux pluviales ainsi que les zonages d'eau potable, 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) et du bilan de la concertation a été mis à disposition du public :

- sur les sites internet de la Communauté de communes et du registre d'enquête numérique, en consultation et téléchargement
- au format papier et numérique, sur un poste mis à disposition au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse, aux heures et jours habituels d'ouverture du public
- au format numérique, sur un poste mis à disposition dans les mairies des 17 communes-membres et au siège du syndicat du Thiers, aux heures et jours habituels d'ouverture du public

Cinq propositions étaient offertes au public pour déposer ses contributions :

- lors des 25 permanences assurées par les membres de la commission d'enquête, dans chaque commune et au siège de la communauté de communes
- sur un registre dématérialisé en ligne, accessible depuis le site de la Communauté de communes
- sur le registre d'enquête papier, tenu à sa disposition dans chaque lieu d'enquête

- par mail
- par voie postale

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le 19/12/2019

SLO

ID : 038-200040111-20191219-19_170-DE

La commission d'enquête a reçu la visite de 227 personnes lors des 25 permanences. Au total, le dossier d'enquête publique en ligne a fait l'objet de 2282 téléchargements et de 1791 visualisations par le public, qui a formulé 564 contributions sur l'ensemble des supports mis à sa disposition.

Bilan de la phase d'avis et d'enquête, et conclusions de la commission d'enquête

Au total, 1374 avis et remarques ont été reçus dans le cadre des phases d'avis et d'enquête, dont 378 avis émanant des Communes, 432 remarques des PPA et 564 contributions du public avec de nombreux doublons. Il est possible de constater une convergence des avis dans les thématiques abordées entre les différentes phases, avec une majorité de remarques portant sur les OAP et le zonage notamment sur le classement ou le déclassement de parcelles (nombreuses de ces remarques étant parfois contradictoires sur un même secteur) mais également sur les thématiques de l'environnement, de l'habitat et de l'économie.

Le 5 août 2019, la commission d'enquête 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
- et du rapport définitif de la commission d'enquête rappelant l'objet du projet de PLUi-H, son déroulement, la liste des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique (PLUi, avis, zonages...), la synthèse des observations du public et l'analyse des propositions produites durant l'enquête et le cas échéant des observations de la communauté de Communes dans son mémoire en réponse.

Et de ses conclusions motivées sur le projet reproduites ci-dessous :

« Compte tenu :

- des aspects positifs du dossier et de la nécessité de : doter le territoire d'un document d'urbanisme unique, définir et préserver les zones à enjeux naturels, maîtriser et limiter l'étalement urbain tout en permettant un développement raisonné de la construction, maîtriser et encadrer le développement touristique, préserver l'agriculture, maîtriser les implantations économiques, disposer d'une bonne analyse des enjeux liés aux ressources naturelles, la qualité générale des études et du dossier
- de la grande mobilisation du public lors de cette enquête pour demander des modifications principalement motivées par des intérêts personnels mais aussi pour des observations d'ordre général
- des avis des personnes publiques associées qui ne remettent pas en cause l'économie générale du projet
- et en dépit des aspects négatifs du dossier que sont : la diminution des espaces agricoles et naturels (cependant limitée), les interdictions ou restrictions des possibilités de constructions qui en découlent, la « lourdeur » du dossier difficilement appréhendable par le public, **la commission d'enquête conclut à un bilan avantages / inconvénients du projet très positif et donne un avis FAVORABLE au projet de PLUi-H valant SCOT de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse ».**

La commission d'enquête a donc donné un avis favorable au projet de PLUi H valant SCOT assorti de 4 recommandations prenant en compte les évolutions mentionnées dans le rapport et les conclusions, ainsi que celles sollicitées par les personnes publiques associées :

- Prévoir un résumé non technique succinct permettant d'appréhender facilement les grandes lignes du projet
- Revoir la cartographie des risques naturels avec une carte par commune
- Réviser la cartographie des zonages en s'assurant de la lisibilité des numéros de parcelles souvent cachées par le bâti (même couleur)

Les modifications apportées au projet de PLUi-H procédant de l'enquête publique et de la phase d'avis

La Communauté de communes s'est attachée à prendre en compte les remarques de la manière suivante :

- Modification du rapport de présentation et du résumé non technique, opérés
- Cartographie des risques revue avec une carte par commune et non plus sous forme d'atlas
- Révision de la cartographie des zonages pour assurer la lisibilité des numéros de parcelles

Envoyé en préfecture le 19/12/2019
Reçu en préfecture le 19/12/2019
Affiché le 19/12/2019
ID : 038-200040111-20191219-19_170-DE

Par ailleurs, elle a également examiné :

- les avis des personnes publiques associées et consultées, les avis rendus par les communes et les « autres avis » (CDPNAF, CDNPS, Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe))
- les observations formulées au cours de l'enquête publique

Toutes les modifications apportées au projet de PLUi valant SCoT procèdent des demandes, des personnes publiques associées, des communes et des particuliers, et sont listées dans l'annexe 1 jointe à la présente délibération.

L'essentiel de ces modifications a eu pour objectif de :

- Lever les réserves concernant la prise en compte des risques naturels et technologiques : compléments de connaissances sur certains secteurs et transcription dans le zonage réglementaire risque, affichage des secteurs concernés par des risques dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Lever les réserves concernant la limitation de certains secteurs en matière d'eau potable : actualisation des éléments de diagnostic, évaluation des conditions spéciales à réunir pour permettre de lever les tensions (scénarios de travaux à effectuer).
- Améliorer la lisibilité des documents graphiques (zonage réglementaire, du zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières, du zonage risque), amélioration des renvois entre règlement écrit et règlement graphique,
- Améliorer la clarté des explications concernant les choix opérés, notamment sur l'armature urbaine, le calcul du besoin en logement, la prise en compte de la Loi Montagne, l'analyse de densification, les OAP et le règlement
- Prendre en compte, dans la mesure du possible les demandes ayant pour objectif d'améliorer l'acceptabilité des Orientations d'aménagement et de programmation sectorielle et de les rendre plus opérationnelles : ajustements de périmètre, permettant une meilleure cohabitation entre secteurs de projets et riverains, précisions des principes de composition urbaine
- De préciser la prise en compte de l'environnement sur les zones humides et la gestion qualitative de l'eau potable : mise à jour du repérage des humides dans le zonage, précision des prescriptions concernant les captages et zones de sauvegardes stratégiques pour l'eau à ce jour non protégés par Servitude d'Utilité Publique
- D'améliorer la préservation des espaces agricoles et naturels, par la modification des règles concernant les greniers cartusiens, l'ajustement des périmètres de Secteurs de Taille et de Capacité Limitée
- De renforcer la préservation du paysage et du patrimoine, aux travers de l'adaptation des règles concernant l'aspect architectural et paysager et les ensembles urbains homogènes.
- De prendre en compte la jurisprudence concernant les STECAL, et donc de qualifier de sites urbanisés (zonage en U), les sites de monastères, les sites économiques supérieurs à un hectare
- D'affiner la prise en compte de la Loi Montagne, concernant la préservation des plans d'eau de montagne inférieurs à 1000 hectares
- Corriger les erreurs matérielles, dans la mesure où ces corrections ne remettent pas en question le bilan foncier, l'armature urbaine, les choix du PADD et les objectifs de préservation de l'environnement :
 - chiffres, règles des STECAL, repérages au titre du patrimoine, etc... ;
 - choix de zonage en décalage avec la réalité du terrain ou le projet politique décrit dans le PLUi
 - choix de zonage en décalage avec les critères retenus sur le Cœur de Chartreuse pour la mise en application du principe d'urbanisation en continuité au titre de la Loi Montagne

L'intégration de ces remarques a donc conduit à modifier les différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et valant Schéma de Cohérence Territoriale, tel que ci-annexé, mais ne remet pas en cause l'économie générale du projet soumis à l'enquête publique puisque :

- Les orientations du PADD restent inchangées
- Le gisement foncier mobilisable pour les besoins du projet passe de 110 hectares à 110,4 hectares. L'objectif de réduction de la consommation foncière est donc maintenu
- Les équilibres territoriaux sont préservés : ainsi la programmation de logement passe de la répartition suivante en phase arrêt : Pôles de vie: 47 % ; Pôles d'accompagnement : 26 % ; Pôles Touristiques: 17 % ;

L'approbation du PLUi H valant SCOT

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du Projet, Monsieur le Président 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 PLUi-H se compose : d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles, d'un Programme d'Orientation et d'Actions en faveur du Logement (POA), de règlements graphiques et écrits et d'annexes qui constitue le PLUi H valant SCOT du territoire Cœur de Chartreuse ;

RAPPELANT que les avis joints au dossier, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête ont été présentés lors d'une Conférence Intercommunale rassemblant les Maires des communes membres de la Communauté de Communes, qui s'est tenue le 18 novembre 2019 à 19h (conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'urbanisme) ;

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 12 décembre 2019, en version numérique sous le lien suivant : https://drive.google.com/drive/folders/17CVWO_zGD_laCvj9NOXD2fa7OsQLDk97?usp=sharing et en version papier en consultation à l'accueil de la Communauté de communes Cœur de Chartreuse.

Le conseil communautaire, après avoir pris connaissance des modifications apportées au projet de PLUi pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête et en avoir délibéré, à la MAJORITÉ.

- **APPROUVE** le 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** le Président à effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

CONFORMEMENT aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

- sera affichée pendant un mois à compter du 23 décembre 2019 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.
- sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes

CONFORMEMENT aux articles L. 153-22 et L. 133-6 du code de l'urbanisme, le dossier du PLUi H valant SCOT approuvé sera tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse à compter du 24 décembre 2019, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La présente délibération sera exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Le Président,

- 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 19 décembre 2019,



ANNEXE 1 : DÉLIBÉRATION APPROBATION PLUI H VALANT SCOT – DÉTAIL DES MODIFICATIONS OPÉRÉES

Le détail des modifications par thématique est présenté par pièce. Le détail des modifications sur le zonage est présenté par commune en fin de document.

1. MODIFICATIONS OPEREES PAR THEMATIQUE

USAGE DU SOLs, DESTINATIONS ET SOUS DESTINATION (thématique transversale)			MODIFICATIONS APORTEES
REGLEMENT ECRIT	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	
DESTINATIONS SOUS DESTINATIONS CHANGEMENT DE DESTINATION	Commune de Saint Laurent du Pont	En article 2, les changements de destination pour les constructions existantes et les annexes ne sont pas indiqués en zone UA, UB, UB1 et UH. La commune demande d'indiquer le changement de destination par construction. Par ailleurs, la règle interdisant le changement de destination des commerces et activités de service en logement ou hébergement en zones UA, UB et UB1 n'est pas mentionné. De même pour cette règle.	Ajout d'un paragraphe en début d'article 2 sur le changement de destination dans les zones UA, UA1, UB, UB1, UC, UE, UH, UM, UQ, UT, UY, A, AC, N, NC et NLT.
	Commune de Saint Laurent du Pont	L'article A.2.3 relatif aux dispositions sur les changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones A devrait être intégré au paragraphe A.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soient traités de la même manière dans chaque chapitre. L'article N.2.3 relatif aux dispositions aux changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones N devrait être intégré au paragraphe N.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soit nt traités de la même manière dans chaque chapitre.	
	Commune de Saint Laurent du Pont	En article Nlq 2.1, les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale par rapport à l'emprise au sol mesurée et limitée à 200m2 de surface de plancher totale. Nécessite d'éclaircir la règle avec le rapport à l'emprise au sol.	Modification du texte pour ne parler plus qu'en emprise au sol
	Commune de Saint Laurent du Pont	Dans l'article UQ.2, il faut indiquer dans le tableau dans la sous destination la mention logement de fonction / hébergement.	
	Commune d'Entre Deux Guiers	Dans article UQ 2.1 portant sur la destination, il y a nécessité d'intégrer dans les destinations autorisées sous conditions les logements de fonction qui se justifient dans les établissements scolaires ou équipements sportifs. Il convient d'indiquer cette possibilité en limitant une surface de plancher inférieure ou égale à 50m2.	Ajout d'une mention pour autoriser les locaux accessoires dans les zones UE, UQ et NLT dans la limite de 50m2 de surface de plancher créée.
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande que soit autorisé en Uq le logement pour gardiens	Suppression de cette mention
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Zone A Il est mentionné que les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200m2 de surface de plancher totale. Il convient de supprimer la partie suivante de la phrase « par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce plu"	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Dans le tableau de destination et sous destinations il est écrit que sont autorisés les exploitations agricoles et forestières sous condition :". Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site". Pourquoi le texte n'est pas identique à la zone UH ?	Homogénéisation de la rédaction de la condition à la destination exploitation agricole et forestière dans toutes les zones concernées
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Demande dans le règlement de la zone A, dans le tableau des destinations et sous destinations, de remplacer « locaux accessoires par « locaux accessoires et logement de fonction » et modifier la mention par « dans le volume des bâtiments de l'exploitation »	Ajout de la mention « dans le volume des bâtiments de l'exploitation »
	Etat	Revoir le règlement de certains STECAL touristiques car en inadéquation avec les projets identifiés. En effet projet de bars restaurants ou hôtels/restaurants qui sont en AC3 et NC3 or ils n'ont pas de possibilité d'évoluer en l'état puisque ces zonages n'autorisent pas la sous destination restauration. STECAL concernés ; Pont de Demay, Sous-Crossey à SJR, Le Souillet, le Planolet, La Verchère, le col du Cucheron à SPE38 et Champ Massot à SPC.	
	Commune d'Entre Deux Guiers	Demande d'autoriser la restauration en Nc3	Autorisation de la sous destination restauration en AC3 et NC3

Commune d'Entremont le Vieux	Dans les zones AC et NC le plafonnement à 200 m de surface de plancher totale en cas d'extension (limité à 30%) doit être supprimé car cela conduit à l'impossibilité de réaliser une extension (ex : centre de vacance de la Grennery ; site nordique AC3 au Désert ; scieries/charpente AC1 Epernay / la coche ; AC1 et NC1 aux Brancaz ; bâtiments isolés ayant une surface de plancher > 150 m2)	
Commune de Saint Pierre de Chartreuse	STECAL Pour les STECAL, le projet de PLUI mentionne que « les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale ». Il est demandé de supprimer la mention « dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale », considérant que la limitation à 30 % max de la surface de plancher initiale est une restriction suffisante. En effet, pour certains bâtiments qui font déjà plus de 200 m², ceci impliquerait qu'aucune extension ne soit possible, alors que ce n'est pas l'objectif visé.	Règle proposée pour le Nc1 et Ac1: • sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de 400 m2 d'emprise au sol d'extension. Règle proposée pour le NC3 et AC3 • Sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de 400 m2 d'emprise au sol d'extension. • Les activités accessoires aux activités touristiques sont autorisées dans la limite de 60m2 de surface de plancher.
ETAT	Pour les règles des STECAL économiques en AC1 et NC1 il y a des incohérences avec limite des extensions à 30% de la SP initiale et un plafonnement à 200m2 de SP totale ce qui rend la règle presque systématiquement inopérante. Ainsi, il serait plus judicieux de prévoir une règle autorisant les extensions dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant avec une surface d'extension plafonnée à 400m2 d'emprise au sol.	
CDPENAF 38	La CDPENAF préconise cette rédaction : "une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total" .	Prise en compte partielle de cette proposition: En zone A et N remplacement de la notion de surface de plancher par la notion d'emprise au sol pour le seuil max de 200m2 d'extension des constructions d'habitations
Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone Ue: 2.1 Destinations et sous destinations: commerces et activités de services, artisanat et commerce de détail: prévoir que les nouvelles commerciales soient autorisées s'il s'agit de surfaces de vente directe de produits élaborés sur le site et l'artisanat	En zone UE, une limite maximum de surface de vente totale a été ajoutée pour les surfaces de vente directe de produits élaborés sur site (commerce de détail) et l'artisanat
CDPENAF 73	Greniers cartusiens : leur recours paraît pertinent dans un objectif de valorisation, mais requiert une approche complémentaire au plan de la régularité juridique. Ce point devra être traité de façon conjointe en Isère et Savoie	
CDPENAF 38	L'article L151-12 du CU autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N du PLUI. Le "grenier cartusien" existant, n'ayant plus de vocation agricole doit être considéré comme une annexe à la construction principale, ayant une destination identique à cette dernière, l'habitation. Il ne peut faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique"). De même, la construction d'un nouveau grenier cartusien devra donc respecter les règles définies par le PLUI pour les annexes. Le règlement est donc à modifier dans ce sens, en y ajoutant une règle différenciée des annexes classiques. De plus, limiter à un le nombre de greniers cartusiens par unité foncière permet d'éviter une consommation foncière, trop importante de de banaliser cette particularité architecturale locale. Le grenier cartusien est une annexe à la construction principale ayant donc la même destination si plus de vocation agricole. Il ne peut donc faire l'objet d'un changement de destination vers la sous destination hébergement hôtelier et touristique. Il faut donc modifier le règlement en ce sens en différenciant les annexes classiques et les greniers cartusiens. Limiter à 1 le nombre de grenier cartusien par unité foncière pour éviter une consommation d'espace trop importante et la banalisation de cette particularité architecturale.	Limitation du nombre de grenier cartusien à 1 par tènement et précision qu'il doit être implanté à une distance maximale de 15 mètres de la construction d'habitation principale pour les zones A et N.
Etat		
Chambre d'agriculture	Demande de supprimer les mentions "vocation" et "liées" dans la phrase "les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'exploitation agricole" du tableau des destinations et sous destinations en zone A	Les deux mots ont été supprimés
Commune de Miribel les Echelles	Demande l'harmonisation de la couleur des tableaux de destinations et sous destinations dans toutes les zones avec une couleur unique pour celles qui sont autorisées (vert par ex) ; rouge pour celles qui sont interdites et jaune pour les autorisées sous conditions	harmonisation des couleurs des tableaux de destination et sous destinations : rouge interdit, vert autorisé, jaune autorisé sous condition
Commune de Miribel les Echelles	Zone Uq, le règlement traite des hébergements touristiques et des lotissements dans cette zone alors que par principe celle-ci n'autorise pas ces destinations.	Correction de cette erreur matérielle

Conseil Départementale de la Savoie	Demande d'autoriser dans toutes les zones les ouvrages techniques et équipements publics pour le passage de la fibre numérique notamment	Autorisation sans condition en zone Ue, Uq, 1AUe, UY; et condition dans les zones UA, UA1, UB, UB1, UH, UT, 1AU, 2AU, A, Ac, N, NcNI, Nlt, NPS et Nx: "Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs
Etat	Le tableau des destinations et sous destinations n'est pas très clair et nécessite d'être complété. Il convient de reprendre le règlement pour s'assurer que les prescriptions correspondent bien à l'objectif souhaité pour telle ou telle sous-destination et d'autre part que la partie "autres usages et occupations" ne relève pas du champ des destinations et sous destinations.	Clarification de la rédaction du tableau des destinations et sous destinations dans toutes les zones et harmonisation des règles le cas échéant
Chambre agriculture Savoie	AC 2-1 Les sous destinations autorisées et interdites en Ac2 ne figurent pas dans le tableau récapitulatif et cet indice est absent du règlement.	La zone Ac2 a été supprimée et un zonage Um, plus appropriés aux monastères a été créé
	Erreur matérielle	Autorisation en zone UT de la sous destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires"
	Erreur matérielle	Interdiction de l'hébergement en NLT

ENVIRONNEMENT : TRAME VERTE ET BLEUE, ZONES HUMIDES, RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique (pour le zonage, voir modifications par communes en fin de document)

REGLEMENT ECRIT	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
TRAME VERTE ET BLEUE Forêt	Conseil Départemental de l'Isère	Les trames « zone ZNIEFF de type 1 », « corridor biologique stricte et corridor souple » interdisent tous les aménagements, modifications du sol ou constructions en dur à moins de 5 mètres des ZNIEFF de type 1. La trame humide restreint également les travaux. Il conviendrait d'exonérer les équipements publics d'intérêt collectif de ces restrictions.	Réécriture de la disposition sur les ZNIEFF pour autoriser les évolutions encadrées des bâtiments agricoles existants, bâtiments d'habitations existantes et bâtiments économiques sous réserve de respecter des conditions particulières et pour les aménagements et les travaux d'intérêts généraux
	ONF	Dans le règlement de la zone Nps (p.3), il est indiqué que tous les aménagements, modifications du sol ou constructions en dur à moins de 5 m des ZNIEFF de type 1 sont interdits. Or, bien souvent, la création de pistes à tracteurs ou à grumiers impliquent un affouillement de plus de 2 mètres (du fait de la pente en travers), et sont donc bien des "aménagements" définis par le code de l'urbanisme. Il est impensable d'interdire la création de desserte forestière sur toutes les nombreuses zones en ZNIEFF 1, qui paradoxalement n'impliquent aucune contrainte réglementaire au niveau environnemental. Il faut donc absolument revoir ce volet.	
	Etat	Prise en compte de la loi montagne: intérêt à identifier au sein de votre règlement les plans d'eau dits "de faible importance", en vue d'écarter les dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme, en le justifiant dans le rapport de présentation	Ajout d'un paragraphe sur les "plans d'eau naturels ou artificiels inférieurs à 1000 hectares" dans toutes les zones sauf NX et 2AU et justifications dans le RAP
	Etat	Il convient de rappeler que l'inventaire des zones humides a été actualisé récemment. Ce nouvel inventaire mériterait donc d'être intégré à votre document en compatibilité avec le SDAGE	Ajout dans le règlement d'une mention portant sur l'actualisation de l'inventaire zone humide.
	Etat	Demande de corrections et de compléments à apporter aux dispositions concernant les zones humides car le règlement du PLUi ne peut pas exiger des attestations ou études non prévues par le code de l'urbanisme pour l'instruction.	Suppression de la référence à la demande d'attestation de prise en compte des zones humides, dans toutes les zones
	SIAGA	Dans le règlement, il est fait mention que « les coupes d'entretien et les aménagements sommaires dans les ripisylves les plus importantes et les cordons boisés structurants, identifiés au titre du L151-23 du CU » sont autorisés sous conditions. Ces travaux pourront être autorisés s'ils s'accompagnent de travaux de remise en état ou de valorisation équivalente en qualité et quantité que la coupe effectuée, sur site ou sur le cours d'eau. » Ce libellé soulève une incertitude quant à la réalisation des travaux de gestion de la ripisylve. Nous souhaiterions qu'il soit précisé que les travaux de gestion et d'entretien de la ripisylve telle que prévus au Code de l'Environnement et reconnus d'intérêt général puissent être réalisés sans devoir demander une autorisation au titre du Code de l'Urbanisme et sans compensation. Nous demandons également la même possibilité (c'est-à-dire sans demande préalable) pour les travaux de gestion de la ripisylve compris dans les espaces Boisés Classés (EBC) dès lors qu'ils ont été reconnus d'intérêt général. En dernier lieu, nous souhaiterions qu'une servitude PM4 (Servitudes relatives aux zones de rétention d'eau, aux zones de mobilité des cours d'eau et aux zones dites stratégiques pour la gestion de l'eau) puisse être mise en œuvre le long des cours d'eau pour l'entretien des ripisylves.	Réécriture de l'article trame verte et bleue pour prendre en compte cette remarque et permettre la réalisation d'aménagements et de travaux d'intérêts généraux dans cette zone

	Dans les cartes de zonages réglementaires, apparaît dans la légende EBF et EBF préservé. Mais en fait, ce qui est cartographié ne correspond aux éléments transmis par le SIAGA. Nous rappelons que la délimitation de l'EBF est une notion qui découle du SDAGE. Cette démarche a pour objectif de définir un espace dévolu au cours d'eau intégrant ces fonctionnalités ceci afin de lui permettre de s'adapter aux périodes de crise (étiages, crues). L'EBF cartographié dans le PLUi correspond à l'espace alluvial fonctionnel (qui est le lit en eau). Il manque également l'EABFR (espace alluvial de bon fonctionnement à restaurer) et EABFa (espace alluvial de bon fonctionnement à aménager) : seul l'EABF à préserver est cartographié (dénommé EBF préservé). Il n'y a pas de dispositions réglementaires (dans le PADD et/ ou le règlement) associées à ces espaces de bon fonctionnement. Nous demandons donc que soient cartographiés l'EBF (dans sa totalité) et surtout l'ensemble des composantes de l'EABF (à savoir l'EABFR, l'EABFa et l'EABFp). Nous souhaiterions également que des préconisations d'urbanisme soient précisées vis à vis de ces espaces. Nous pourrions proposer par exemple : - o inconstructibilité dans l'EABF (excepté des aménagements en lien avec les cours d'eau tels que les installations hydro-électriques, ...) ou dans un espace de largeur significative le long des cours d'eau lorsque l'EABF n'a pas été délimité. Ceci afin de préserver la trame bleue - o constructions autorisées dans l'EBF au-delà de l'EABF sous réserve du respect des contraintes environnementales (zones humides notamment) et de la prise en compte des risques - o dans ces 2 espaces, nous demandons également que la structure en charge de la Gemapi soit consultée pour tout aménagement.
SIAGA	ajout d'une prescription concernant l'espace alluvial de bon fonctionnement (mentionnée au zonage graphique) dans toutes les zones sauf NX et 2AU

Règlement écrit	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
DECHETS	Commune de Saint Laurent du Pont	En article 8, il est indiqué que les espaces dédiés aux déchets ménagers ne sont pas réglementés en m2 mobilisables par contre les opérations sont contraintes par des espaces collectifs : « une aide de compostage collectif obligatoire pour toute opération de + 5 logements en pleine terre avec mini 10m2 non visible depuis espace public » décrits au travers des articles 4.3 - Zones UA, UB, U81 et UH. Il convient d'inciter aux espaces collectifs d'aire de compostage mais ne pas les réglementer .En effet, le cumul des règles sur la parcelle (surface de plancher, CES, stationnement, espace de pleine terre, etc.) semble un frein à la construction.	Réécriture de la règle d'aire de compostage obligatoire pour les opérations de plus de 5 logements

RISQUES NATURELS

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique

REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE	N°	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
Risques naturels	Etat	Mettre à jour le sommaire du règlement écrit. Avec numéro de pages et bon numéro de chapitre pour les risques.	Mise à jour du sommaire du chapitre risques du règlement écrit
	Etat	Les règlements types isérois sont présentés dans un chapitre dédié aux risques mais ils ont été intégrés sans aucune adaptation à la réglementation des PLU ou aux spécificités du territoire. Notamment p.14 paragraphe A crue rapide des rivières, il faut supprimer la phrase : le présent règlement ne s'applique pas pour le Guiers qui fait l'objet d'une étude spécifique car le règlement type s'applique bien pour le Guiers.	Les règlements type PPR ont été adaptés aux spécificités du territoire : - suppression des règlements des PPRN non approuvés et se référer au règlement type de 2005 qui intègre les spécificités des règlements PPR non approuvés de ces communes en Bt2 et Bg2 - reprises des règlements des zones Rm et Bm des anciens règlements PPR non approuvés - ajout de prescriptions réglementaires pour la zone Bc'
	Etat	Pour les documents risques applicables par communes, p.2 chapitre Risques, le paragraphe manque de clarté, il pourrait être rédigé ainsi : "pour les PPRN et les R111-3, ces documents sont annexés n°... . Les PPRN approuvés sont des SUP. Les cartes d'aléas basées sur l'ancienne qualification renvoient au PPRN de 2005. Les cartes basées sur la nouvelle qualification renvoient au règlement type PPRN de 2017. Rajouter une ligne pour dire que l'intégralité des règles relatives aux différents documents risques réglementant une zone doit être vérifié.	Reformulation dans le chapitre risque pour clarifier le lien entre le zonage règlementaire risque et les prescriptions réglementaires associées. Reformulation pour dissocier les documents risques qui sont des SUP et ceux qui ne le sont pas.
	Etat	En p3 du chapitre risques le tableau manque de clarté. Il conviendrait de tenir compte des remarques suivantes : coloriser les cases relatives aux SUP, harmoniser le tableau et les appellations en référence au règlement type PPRN (pagination ?). Les cases relatives aux PPRN sont colorisées mais pas celles relatives au PPRI et R111-3. L'encart signalant les principes de traduction réglementaire n'est pas complet et comporte des appellations erronées des règlements type PPRN.	Amélioration du tableau de correspondance documents risque des communes / prescriptions réglementaires associées

Etat	Pour améliorer la lisibilité du chapitre risques il est nécessaire d'améliorer la transition entre les différents règlements risques avec des intercalaires par exemple.	Ajout de sauts de pages entre les différents règlements risques. Harmonisation des titres, pagination et sommaire.
Etat	Le zonage principal n'évoque pas le zonage risques et ne renvoie pas vers lui. Il faut améliorer les liens entre zonages PLUi et zonages risques afin de faciliter la compréhension ainsi que la localisation	Prise en compte partielle de cette remarque : au regard de la complexité des informations concernant les risques il n'est pas possible de les faire apparaître dans la carte de zonage réglementaire. Le choix a été fait de formaliser un zonage réglementaire des risques naturels séparer. Mais il s'agit bien d'un élément du règlement graphique du PLUi, opposable aux tiers. Un cartouche a été insérer dans chaque zonage réglementaire des risques pour mieux présenter les différents documents risques applicables (légende) ainsi que les prescriptions réglementaires auxquelles il faut se référer
Etat	Pour les communes de Saint Christophe sur Guiers et Saint Pierre d'Entremont (38), seul le zonage réglementaire identifié sur les cartes à l'échelle cadastrale a été reporté : il manque les secteurs délimités par les cartes sur fond topographique. Il faut donc ajouter ces secteurs manquants. Sur la commune de Saint Thibaud de Couz, les zones à risques du PPRI du bassin chambérien amont ne sont pas représentées alors que celles du PPRN sont hachurées en noir. Par ailleurs, pour cette commune et pour Saint Jean de Couz, les règles générales du PPRI (bande de recul des torrents par exemple) s'appliquent sur toute la commune, même en l'absence de zone de risques. La légende doit donc être modifiée ainsi que le tramage de la cartographie de zonage risque.	Les emprises des cartes R111-3 ont été ajoutées, ainsi que les PPRN et PPRI. Chaque document transcrit dans le zonage réglementaire des risques renvoie à une couleur différente. Lorsque deux documents se superposent, les secteurs sont bicolores. Un tableau récapitulant les documents déclinés dans la carte et les dispositions réglementaires associées sont mentionnées dans un cartouche sur la carte.
Etat	Les mesures sur l'existant des deux règlements type PPRN (Titre III) ainsi que les mesures d'information de prévention et de sauvetage (Titre IV) sont à supprimer du règlement du PLUi	Les titres III et IV des règlements type PPR ont été supprimés
Etat	Le zonage principal n'évoque pas le zonage risques et ne renvoie pas vers lui. Il faut améliorer les liens entre zonages PLUi et zonages risques afin de faciliter la compréhension ainsi que la localisation.	Abandon du zonage risque au format atlas. Les plans de zonages risques correspondent à des "zooms" sur les secteurs des communes. Le zonage contrainte renvoie au zonage risques puisqu'il traduit le périmètre des secteurs actuellement contraint par les risques naturels dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation de travaux permettant de lever les risques
Etat	Le zonage réglementaire risques est à améliorer : il serait utile d'avoir un traitement cartographique par commune.	Choix de faire des planches de zonage risques par Communes (et non plus sous forme d'atlas) avec des zooms pour une meilleure lecture des étiquettes.
Etat	Il est souhaitable d'uniformiser les étiquettes avec celles renvoyant aux PIZ et celles renvoyant aux cartes d'aléas pour plus de lisibilité et compréhension	Uniformisation des étiquettes renvoyant au PIZ et celles renvoyant aux cartes d'aléas
Etat	Il convient de n'indiquer que des zonages réglementaires dans les plans de zonages réglementaires risques pour pouvoir se reporter aux règlements écrits. Par exemple pour les PIZ, mettre la couleur rouge ou bleue mais ne pas mettre les étiquettes et renvoyer au PIZ. De même travail de lissage des polygones adjacents à faire.	Choix de laisser les étiquettes des PIZ. Mais travail de lissage des polygones adjacents.
Etat	Dans le zonage réglementaire risque, l'encart relatif aux types de règlements par communes est incomplet par exemple sur SPE73 il faut appliquer PIZ et/ou règlements type PPRN 2017 pour l'aléa inondation Guiers, sur STC il faut appliquer selon les secteurs le PPRN, le PPRI ou le règlements type PPRN 2017, sur SJC il faut appliquer le PIZ et/ou le PPRI.	Ajout d'extraits du tableau de correspondance des documents risques par commune avec les prescriptions réglementaires applicables dans le zonage risques
Etat	Quelques erreurs de notation des libellés de zonages risques. Il conviendrait de renommer en Bi'1 et Bi'2 les étiquettes Bi'1 et Bi'2 car zonages qui n'existent plus. Il faut donc vérifier TOUS les libellés risques.	Modification des libellés Bi'1 et Bi'2 en Bi'1 et Bi'2 et correction le cas échéant des autres libellés de sorte que tous les libellés du zonage risques renvoient bien à des prescriptions réglementaires dans les différents règlements risques.
Etat	La connaissance du risque doit couvrir l'ensemble du territoire Une des spécificités du PLUi-H du el 4C est son caractère interdépartemental. Lors de la transmission du porter à connaissance complémentaire de 2018, la DDT a demandé la réalisation d'un expertise risque sur les enjeux actuels et futurs de la commune de Corbel. Cette expertise a été conduite afin de mettre à jour la connaissance des risques et mettre en concordance, avant l'approbation du PLUi-H, ses différents documents (rapport de présentation, zonage, règlement...) conformément à la stratégie employée pour les autres études de risques récemment conduites sur le territoire des communes du Cœur de Chartreuse. En outre, il apparaît que certaines zones à urbaniser reprises dans les OAP sont en partie en dehors des zones d'expertise des risques, en particulier des Plans d'indexation en Z (PIZ). C'est le cas par exemple en Savoie des OAP1V1 et 2V2 sur la commune d'Entremont le Vieux et de l'OAP 2SP2 à Saint Pierre d'Entremont Savoie. Les risques doivent être étudiés sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et plus globalement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les aléas seront traduits au sein du zonage réglementaire risque et le rapport de présentation devra expliciter leur traduction.	Réalisation d'une carte d'Aléa sur Corbel (CCTP 2016) qu'elle a porté à la connaissance de la commune le 17 mai 2019. Cette carte figure en annexe du RAP et est reprise dans le zonage réglementaire risque du PLUi. Concernant le Sud de l'OAP 2 Centre Bourg et le sud de l'OAP 1 Plan Martin à Entremont le Vieux, ainsi que le Nord d'OAP 2 Bandet Dessus à Saint Pierre d'Entremont Savoie non couvert entièrement par les PIZ, une analyse complémentaire PIZ de ces secteurs a été réalisée. Elle figure en annexe du RAP et a été intégrée dans le zonage réglementaire risque.
Etat	Il est signalé que la zone urbanisée au sens des risques n'a pas vocation à être représentée sur les cartographies de zonage réglementaire des risques naturels du PLUi-h.	Suppression des contours de la zone urbanisée au sens des risques de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse sur les plans de zonage risques

	Commune de les Echelles	Le mode de présentation retenu des cartes du PLUI est susceptible de créer de gros problèmes d'interprétation et de grosses difficultés de lecture par les pétitionnaires et les élus: nécessaire de superposer les renseignements de 3 cartes distinctes (zonage, aléas et carte inondation Guiers) pour pouvoir déduire les conditions éventuelles de constructibilités d'une parcelle. Ces 3 cartes ne sont pas réalisées à la même échelle et ne laissent pas paraître les numéros des parcelles. Cette complexité induira immanquablement des erreurs d'interprétation et nuit à la bonne information des habitants.	Les 3 plans de zonages ont été améliorés au vu des différentes remarques et comprennent notamment les numéros de parcelles, sont effectués par communes avec des zooms par secteurs
--	-------------------------	---	---

ANNEXES	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
RISQUES	Etat	Les grilles de traduction des aléas 2005 et 2017 en zonage réglementaire des cartes d'aléas n'apparaissent ni dans le RAP ni dans son annexe. Or pour permettre une meilleure justification et une meilleure compréhension de la traduction des aléas en risques naturels il serait nécessaire de les intégrer dans le RAP	Choix de mettre les grilles de traduction réglementaire dans le règlement écrit chapitre risques afin de faciliter leur mise en correspondance avec les prescriptions réglementaires. Pour une meilleure compréhension et éviter d'éparpiller dans les différentes pièces du PLUI les informations
	Etat	Sortir des annexes SUP les cartes multi-aléas les PIZ et la carte inondation du Guiers qui ne sont pas opposables. Cette erreur se trouve cependant que dans le dossier numérique mais pas papier.	Les cartes multi aléas, PIZ, carte d'aléa inondation Guiers ont été déplacé dans les annexes au rapport de présentation
	Etat	Il manque le PIZ de Saint Jean de Couz et la carte des aléas de St Laurent du Pont	Ajout aux annexes du rapport de présentation le PIZ de Saint Jean de Couz et la carte d'aléas de Saint Laurent du Pont
	Etat	Les SUP sont incomplètes. Il manque par exemple le PPRI du bassin chambérien (STC, SIC), ainsi que les arrêtés R111-3 (SCG, SJR, SPE38	Ajout du PPRI bassin chambérien amont dans les SUP et des arrêtés R111-3 CU
	Etat	Le rapport de l'UD DREAL relatif à la préservation des risques technologiques et à la prévention de la qualité des sols et de l'air, devra être joint en annexe au PLUi-H et les éléments de ce dernier intégrés dans le PLUi-H	Les éléments du rapport UD DREAL sur les risques technologiques en Isère ont été intégrés au RAP
	Etat	Il convient de positionner systématiquement en annexe du RAP les documents non opposables en annexe du PLUI	Ajout dans les annexes du RAP :

L'AGRICULTURE ET LA SYLVICULTURE

Récapitulatif des modifications opérées sur le règlement concernant cette thématique (pour le zonage, voir modification par communes en fin de document)

REGLEMENT ECRIT	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
FORET	ONF	Concernant les EBC, les coupes de bois ne nécessitent pas d'autorisation après déclaration préalable (c'est pourtant indiqué dans le règlement de la zone N) dès lors que les coupes sont prévues dans le plan de gestion durable de la forêt validé par les services de l'Etat, comme c'est le cas en forêt publique gérée par l'ONF.	Suppression des distinctions entre les différents types de coupes d'arbres dans les ZNIEFF, Ripisylves et renvoi aux règles au code de l'urbanisme
AGRICULTURE	Chambre agriculture Savoie	Demande que les bâtiments agricoles soient autorisés dans les zonages de trame verte et bleue en zone A sauf disposition contraire car l'agriculture dans ces zones est garante de la biodiversité dans ces espaces. Dans le règlement écrit, prise en compte du cadre paysager et environnemental (A-4.3) l'interdiction des constructions agricoles nouvelles en zone humide est selon la ch. agri trop stricte. Il faut permettre les extensions et la construction de bâtiments agricoles en zone humide avec application des contraintes des SDAGE. Même chose pour zones Ac et N. Cela est contradictoire avec les constructions et aménagements autorisés dans le tableau A2.11	Autorisation en zone humide (paragraphe trame verte et bleue) l'évolution des bâtiments agricoles dans le règlement de toutes les zones.
	Etat	Les plans de zonages du règlement comprenant des planches AO et A1 n'ont pas la même légende or elle devrait être identique.	Les légendes ont été harmonisées

L'ÉCONOMIE

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique (pour le zonage, voir modification par communes en fin de document)

OAP THEMATIQUE	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
----------------	-----------	---	------------------------

OAP COMMERCER	Commune Entremont le Vieux	zone UT : pour les destinations sous destinations "artisanat et commerce de détail" les surfaces au-delà de 80m2 de surface de plancher devraient être autorisé à Entremont le Vieux (Granier Désert) au même titre qu'à Saint Pierre de Chartreuse ou les Saints Pierre d'Entremont	Passer en zone Ut le Désert, St Même d'En Bas, St même d'En Haut et st Philibert, actuellement en UB1 Complément de l'OAP Commerce pour préciser les vocations et les seuils de surface de vente autorisés dans ces secteurs Changement des cartes pour prendre la dernière version du zonage à l'approbation
	Etat	Un certain nombre de remarques relèvent que certains gros hameaux touristiques ou chefs-lieux (Le Désert à Entremont le Vieux, le Chef-lieu de Corbel, Saint Philibert à Saint Pierre d’Entremont Isère), sont classés en zone UB1, et que ce classement semble incohérent au regard de la stratégie commerciale recherchée.	Complément de la définition d'ensemble commercial
	Etat	OAP COMMERCE: La définition de l'ensemble commercial au sens du code du commerce (p.7) pourrait être complétée, en référence à l'article L752-3 du code du commerce	Complément de la définition d'ensemble commercial

OAP SECTORIELLES	Demandeur	Remarque	Synthèse des modifications opérées
Toutes les communes, toutes les OAP	Etat	Pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble, le phasage des travaux mérite d'être revu dans la mesure où la réalisation d'une voirie publique au sein de la parcelle est prévue.	Le phasage et les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées sur toutes les OAP
	Etat	Les OAP sectorielles présentent une approche risque hétérogène. Il serait souhaitable d'harmoniser la présentation des OAP et de préciser les conditions permettant d'assurer la prise en compte et la prévention des risques naturels. Les risques naturels identifiés devraient être traduits en principe d'aménagement dans l'OAP (par exemple zone inconstructible)	Harmonisation des cartes de contexte figurant en introduction des OAP, avec mention des risques naturels. Intégration systématique d'un paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales. Lorsque présence de risques, traduction dans les principes d'aménagements- Le Gas (BT2, RT), Cottavoz et Grange Venin (SLP Bc'), Grange Venin (E2G Bi'2, Bi'1);
	Etat	L'OAP affiche parfois un principe d'infiltration des eaux pluviales, alors que le projet est localisé en zone de glissement de terrain ce qui n'est pas autorisé.	Modification des paragraphes sur la gestion des eaux Pluviales sur l'OAP ZI Chartreuse Guiers
	Mairie de Saint Laurent du Pont	OAP Sectorielle : U - GRANGE VENIN. Dans le tableau en page 37 des OAP, il est mentionné la destination de la zone telle que : Artisanat et autres activités secondaires et tertiaires / Commerces? La commune demande de supprimer le point d'interrogation.	Grange Venin Nord et Sud n'ont pas vocation à accueillir du commerce (cf. orientations du PADD): le commerce de périphérie n'est en effet autorisé que dans la zone de Champ Perroud et ce afin de préserver les appareils commerciaux dans les centres villes. La destination de ces deux zones est précisée comme suit afin de ne pas prêter à confusion: Destination Artisanat et autres activités secondaires et tertiaires
OAP LE GAS (SAINT LAURENT DU PONT)	SIAGA	OAP secteur L2 « Le Gas » à St Laurent du Pont Il est bien noté que cette zone est dans le PPE du captage de la Guillotière mais pas que ce dernier correspond également à la Zone de sauvegarde actuelle d'une ressource majeure telle que définie au SDAGE RMC (cf. point 4 de la présente note).	L'OAP est modifiée comme suit: Prise en compte de la zone de Sauvegarde Stratégie de la Guillotière et du captage situé sur ce périmètre. Les prescriptions visant à protéger le périmètre éloigné du captage de la Guillotière figurant en annexe du PLUi et la zone de Sauvegarde stratégique de la Guillotière repérée dans le SDAGE Rhône Méditerranée Corse seront prises en compte. Il sera nécessaire de consulter l'autorité compétente en matière de contrat de rivière dès la phase de conception du projet. Par ailleurs, afin de garantir la bonne préservation de cette masse d'eau, l'ensemble du site, économique a été intégré à l'OAP, y compris la parcelle 219.
	BOTTA Jean-Pierre et Daniel	Ils demandent que la zone 1AUe du Gas englobe la zone Ue qu'ils sont en train d'acquérir; ils demandent de pouvoir édifier un hangar d'une hauteur de 6 m mini pour pont roulant.	Modification du périmètre de l'OAP pour intégrer cette parcelle déjà bâtie. En revanche, maintien du classement en zone Ue.
OAP Chartreuse Guiers (Entre Deux Guiers)	SIAGA	OAP secteur D1 « Chartreuse Guiers » sur Entre deux Guiers : L'ouverture de cette zone serait conditionnée à la réalisation de travaux permettant d'éliminer le risque d'inondation par crue rapide des rivières (notamment embâcle) : Il s'agirait de travaux sur le pont de la déchèterie sur le Guiers mort. Nous demandons que le SIAGA soit consulté avant la réalisation des travaux sur le pont dès les phases de conception afin de donner un avis technique sur les préconisations en termes d'inondabilité.	Avis favorable à l'ajout d'une phrase dans les OAP situées dans l'EBF et / ou l'EABF : « Concernant cette OAP, il est nécessaire d'associer l'autorité compétente en matière de Gémapi et de contrat de Rivière, le SIAGA, à la conception du projet ».

REGLEMENT ECRIT	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
ECONOMIE	Etat	Pour les règles des STECAL économiques en AC1 et NC1 Il y a des incohérences avec limite des extensions à 30% de la SP initiale et un plafonnement à 200m2 de SP totale ce qui rend la règle presque systématiquement inopérante. Ainsi, il serait plus judicieux de prévoir une règle autorisant les extensions dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant avec une surface d'extension plafonnée à 400m2 d'emprise au sol.	Modification du tableau destinations et sous destination pour harmoniser les règles relatives STECAL AC1 et NC1

		Le tableau des destinations et sous destinations n'est pas très clair et nécessite d'être complété. Il convient de reprendre le règlement pour s'assurer que les prescriptions correspondent bien à l'objectif souhaité pour telle ou telle sous-destination et d'autre part que la partie "autres usages et occupations" ne relève pas du champ des destinations et sous destinations.	En zone UE diminution de la surface de plancher minimale exigée pour les activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Conseil départemental de la Savoie	Le Département de la Savoie poursuit une politique de déploiement de la fibre optique. Ce déploiement donnera lieu à la mise en œuvre sur le territoire d'ouvrages privés type petits édifices et d'armoires de rue. Pour faciliter le déploiement numérique sur l'ensemble du territoire de la 4C, il sera vérifié dans chaque zone que l'application de toutes les règles d'urbanisme permettent l'implantation des équipements nécessaires.	Ajout/modification du paragraphe sur le changement de destination dans les zones UE, UH, UY, AC, NC, Autorisation sans condition en zone Ue, Uq, 1AUe, UY; et condition dans les zones UA, UA1, UB, UB1, UH, UT, 1AU, 2AU, A, Ac, N, Nc NI, NIq, NIt, NPS et Nx: "Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone Ue: 2.1 Destinations et sous destinations: commerces et activités de services, artisanat et commerce de détail: prévoir que les nouvelles commerciales soient autorisées s'il s'agit de surfaces de vente directe de produits élaborés sur le site et l'artisanat	En zone UE, une limite maximum de surface de vente totale a été ajoutée pour les surfaces de vente directe de produits élaborés sur site (commerce de détail) et l'artisanat
	Commune d'Entremont le Vieux	Dans les zones AC et NC le plafonnement à 200 m de surface de plancher totale en cas d'extension (limité à 30%) doit être supprimé car cela conduit à l'impossibilité de réaliser une extension (ex : centre de vacances de la Grennery ; le nordique AC3 au Désert ; scieries/charpente AC1 Epernay / la coche ; AC1 et NC1 aux Brancaz ; bâtiments isolés ayant une surface de plancher > 150 m2)	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	STECAL Pour les STECAL, le projet de PLUI mentionne que « les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale ». Il est demandé de supprimer la mention « dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale », considérant que la limitation à 30 % max de la surface de plancher initiale est une restriction suffisante. En effet, pour certains bâtiments qui font déjà plus de 200 m², ceci impliquerait qu'aucune extension ne soit possible, alors que ce n'est pas l'objectif visé.	Règle proposée pour le Nc1 et Ac1: • Sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de 400 m2 d'emprise au sol d'extension. Règle proposée pour le NC3 et AC3. • Sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de 400 m2 d'emprise au sol d'extension. • Les activités accessoires aux activités touristiques sont autorisées dans la limite de 60m2 de surface de plancher.
ETAT		Pour les règles des STECAL économiques en AC1 et NC1 il y a des incohérences avec limite des extensions à 30% de la SP initiale et un plafonnement à 200m2 de SP totale ce qui rend la règle presque systématiquement inopérante. Ainsi, il serait plus judicieux de prévoir une règle autorisant les extensions dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant avec une surface d'extension plafonnée à 400m2 d'emprise au sol.	
		Erreur matérielle	Autorisation en AC1, AC3 NC1, NC3 de la destination exploitation agricole et forestière sous condition
		Erreur matérielle	Suppression de la condition pour les usages et occupation des sols "dépôt de matériaux, les affouillements et exhaussements non liés à l'assise des constructions et aménagements autorisés, les déblais, remblais, dépôt de toute nature" en zone AC
		Erreur matérielle	Autorisation en NC de la sous destination "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires"

LE TOURISME

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique (pour le zonage, voir modifications par commune en fin de document)

OAP THEMATIQUE	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
OAP TOURISME	Etat	OAP Tourisme: mériterait d'être enrichie, en constituant un cadre commun des projets d'OAP touristiques: telles que les orientations communes en matière d'insertion paysagère des constructions touristiques ou des futures OAP. Elle pourrait par exemple affirmer que les projets d'hébergement insolite sous les seuils UTN devraient faire l'objet d'une OAP à l'occasion d'une procédure de modification du PLUI H	Ajout d'éléments de définitions des hébergements insolites Précision sur le fait que les hébergements insolites peuvent faire l'objet d'OAP UTN

	Etat	CDNPS Savoie et Isère la particularité des résidences secondaires et leur rôle pro actif pour l'économie et la réhabilitation des constructions (aspect patrimonial) devrait être mise en valeur dans l'OAP tourisme d'autant que cela est un enjeu pour la consommation de foncier et l'équilibre entre résidences principales et hébergements touristiques	Complément de l'OAP tourisme sur le rôle des résidences secondaires dans l'économie touristique
--	------	--	---

OAP SECTORIELLE	demandeur	Remarque	Synthèse des modifications opérées
Toutes les communes, toutes les OAP	Etat	Pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble, le phasage des travaux mérite d'être revu dans la mesure où la réalisation d'une voirie publique au sein de la parcelle est prévue. Les OAP sectorielles présentent une approche risque hétérogène. Il serait souhaitable d'harmoniser la présentation des OAP et de préciser les conditions permettant d'assurer la prise en compte et la prévention des risques naturels. Les risques naturels identifiés devraient être traduits en principe d'aménagement dans l'OAP (par exemple zone inconstructible) L'OAP affiche parfois un principe d'infiltration des eaux pluviales, alors que le projet est localisé en zone de glissement de terrain ce qui n'est pas autorisé.	Le phasage et les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées sur toutes les OAP Harmonisation des cartes de contexte figurant en introduction des OAP, avec mention des risques naturels. Intégration systématique d'un paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales. Lorsque présence de risques, traduction dans les principes d'aménagements- Base de loisirs EZG ECL (RC, RI', BI'2, RT2); Modification des paragraphes sur la gestion des eaux Pluviales sur les OAP des Bourdoires (St Laurent du Pont), des Thévenons (St Franc), Avenue de la Gare (Saint Laurent du Pont), OAP des Rousses (Corbel) Déplacement du principe de liaison douce vers le pont existant
OAP RIVE DE GUIERS (LES ECHELLES /ENTRE DEUX GUIERS)	Commune Entre Deux Guiers	Demande à ce que le tracé de la liaison douce dans l'OAP Camping soit revu afin de la rapprocher des espaces publics et Riv'2 Guiers La Commune demande l'alignement de la limite ouest de l'OAP Tourisme du centre bourg à la limite ouest des parcelles 272 et 273, sur le tracé repéré sur les deux cartes p.1 et 2 de cette OAP	Afin d'étudier cette demande, le périmètre Ouest de l'OAP Rive de Guiers côté Entre Deux Guiers et vérifié. L'erreur suivante est repérée: les parcelles 273, 275, 277, 276, 274,272 et 271 dans l'emprise actuelle du camping et classées en zone UA ne sont pas intégrée à l'OAP. Il est proposé de corriger cette erreur, l'objectif de l'OAP étant de favoriser un développement cohérent des espaces dédiés aux loisirs, et à l'hébergement touristique, en intégrant la totalité de l'emprise du camping d'Entre deux Guiers
	SIAGA	Le site est également concerné par l'Espace de Bon Fonctionnement du Guiers. Demandes que les aménagements soient le plus en retrait possible du cours d'eau et de son Espace Alluvial de Bon Fonctionnement. Demande que le SIAGA en tant que Gemapien puisse être consulté dès les phases de conception du projet afin de prendre en compte les risques d'inondation.	Ajout de la phrase suivante: "Une étude géotechnique sera nécessaire, ainsi qu'une consultation avec l'autorité compétente en matière de GEMAPI et de Contrat de rivière lors de la concrétisation de ce projet"
	Etat	OAP 1 secteur G4 Parc de loisirs Cotterg, cette OAP UTN ne définit que très partiellement la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement projetée sur le site. La zone multi activité dédiée à l'hôtellerie de plein air et aux sports de loisirs couvre la totalité de l'OAP ce qui ne répond pas à l'article L151-7 II CU. De plus cette OAP est insuffisamment détaillée et mériterai une étude d'insertion paysagère notamment réflexion sur l'intégration des stationnements supplémentaires. L'extension de la zone aux terrains nord est très visible notamment entrée de bourg, et ne comporte pas de recommandation d'aménagement spécifiques qui sont souhaités. Par ailleurs, compte tenu de la zone humide existante, l'implantation de la zone multi activité dédiée à l'hôtellerie de plein air et aux aménagements de sports et loisirs aurait dû intégrer la démarche éviter, réduire, compenser et notamment localiser les capacités d'accueil hors de la zone humide dans un objectif de moins d'impact sur les espaces naturels existants. En outre, projet de franchissement du Guiers qui mérite plus d'explications : est-il réservé aux piétons ? quel est son impact paysager compte tenu de sa position entre deux berges, comment ces aménagements s'inscrivent-ils dans le lit majeur de la rivière qui devait être préservée ?	Précision de la localisation des secteurs dédiés à l'accueil des hébergements touristiques à créer, de la nature et de la capacité globale d'accueil (précision de la dimension UTN de cette OAP). Intégration de la problématique du stationnement lié au développement du site, en intégrant un tènement proche de la Résidence Béatrice (Parcelle 1925). Précision du traitement paysager de l'extension située au nord: insertion de dispositions visant à insérer les futurs hébergements dans le couvert boisé.
	Commune Les Echelles	Le PLUi H prévoit l'implantation d'une unité touristique de 160 emplacements et de 640 lits au Cotterg sur un terrain appartenant à l'indivision Baffert. S'il est important de prévoir une unité touristique d'une dimension au moins égale à celle-ci dans la vallée du Guiers et dans le respect du PADD, cet emplacement aux Echelles n'est absolument pas adapté à un projet de cette envergure. En effet, la superficie du terrain, les problèmes d'accès au site et le dimensionnement des réseaux ne permettront pas de réaliser les 640 lits prévus. Par ailleurs, conformément aux orientations touristiques retenues, il est important qu'un autre site soit localisé dans le cadre du PLUi. Le terrain de la commune de Saint Christophe sur Guiers, en extension du camping existant à Entre Deux Guiers et accessible depuis la déviation pourrait répondre à cette attente. Commune complète son avis sur la question de l'unité touristique nouvelle identifiée au lieu-dit le Cotterg aux Echelles. Pour rappel, une étude d'opportunité avait permis à l'époque de travailler sur u projet de camping d'excellence au cœur de la vallée de Chartreuse en lien avec nos partenaires (Parc naturel régional de Chartreuse, communes membres du syndicat des sports, ...) Vous trouverez pour mémoire la présentation qui avait été présentée en mairie d'Entre Deux Guiers le 13 janvier 2015. À cette époque, le travail approfondi de recensement de terrains sur le secteur, plus ou moins adaptés aux standards, d'établissements d'Hôtellerie de Pleine Nature avait permis de retenir au final un emplacement de choix au regard d'un positionnement bien spécifique d'établissement HPA Naturel par excellence. En effet, le projet	Demandes prises en compte partiellement. Le site proposé sur St Christophe la Grotte a été étudié en premier lieu, mais les enjeux agricoles forts (parcelle exploitée par un jeune exploitant agricole) et naturels (espace situé dans l'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers et concerné par un aléa inondation) et l'opposition de la commune de Saint Christophe sur Guiers à l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains ont conduit à reporter le projet sur la parcelle 826 aux Echelles et 324 située Entre Deux Guiers. Au regard de ces éléments, donc, il n'est pas possible de modifier la localisation de la production d'hébergement touristiques contenues dans le volet UTN de l'OAP Rive de Guiers. En revanche, afin de mieux intégrer les interactions entre les futures zones d'accueil touristique et le projet, le périmètre de l'OAP est élargi à la Mare du Cotterg et au parking situé à côté de la résidence Béatrice (parcelle 1925). Par ailleurs, étant donné l'insuffisance des réseaux sur le terrain du Cotterg porté à notre connaissance par la commune des Echelles, les tènements classés en Nlt sont reclassés en zone 2AUt. Ils nécessiteront une modification du PLUi pour pouvoir être ouverts à l'urbanisation.

		de camping nature rivière du Guiers situé sur les communes d’Entre Deux Guiers et Saint Christophe sur Guiers présente bien des avantages pour répondre aux attentes du projet de territoire Cœur de Chartreuse, où le tourisme doux est attendu à l'échelle du massif de Chartreuse. D'abord, un terrain au plus près de la nature pour un camping village de vacances grandeur nature très singulier, conforterait le positionnement d'une destination nature à l'image de sa base de loisirs éco touristiques Rivier’Alp située au cœur des villages d'entre deux Guiers / les Echelles. Ensuite, un terrain proche des voies de communications modernes et des déplacements doux qui en ferait un projet d'excellence environnementale avec notamment une accessibilité ors village de premier rang (échangeur Les Milloz/ Le Béretier au départ de la route touristique du Frou) et une liaison directe en cœur de village avec la future vélo route " voie royale " qui viendrait desservir naturellement le camping nature du Guiers. Enfin, un projet hautement intégré et innovant de par la combinaison entre deux camps villages associés. Camp 01: village HPA" vélo"/ camp 2: Village HPA " pêche et montagne ". L'aménagement d'un HPA extensif, soigneusement préservé - grands espaces corridors), la conceptualisation d'un établissement HPA nature où l'intégration environnementale serait au rendez-vous, l'organisation d'activités de pleine nature dans et à l'extérieur du camping (en lien avec les socio professionnels de la montagne). Par conséquent la superficie du terrain de même que son environnement immédiat demeurent des entrants majeurs pour attirer des opérateurs capables d'investir un tel projet, aussi, je note qu'en l'état le terrain prévu au niveau du PLUi H Cœur de Chartreuse (terrain indivision BAFERT sur la commune de les Echelles) ne permettra pas de s'inscrire dans un tel projet. En effet la superficie du terrain tel que représenté sur les cartes du PLUi H (OAP n°1 secteur G4 Parc de loisirs / Cotterg- Parcelles 822+825+826+821) ne permettra pas d'atteindre les objectifs affichés en terme de capacité d'hébergement (160 emplacements supplémentaires, 640 lits touristiques) et l'ambition affichée pour atteindre une masse critique qualitative propre à toute destination touristique de séjour. Il est donc important de réaffirmer dans l'OAP valant UTN l'existence du projet de camping nature rivière du Guiers situé en plein cœur du pôle touristique Entre Deux Guiers/ les Echelles/ Saint Christophe sur Guiers. Je porte aussi à votre connaissance l'existence de tracé alternatif pour la future vélo route Voie Royale de la vallée de Chartreuse qui permettrait de construire l'offre 4 saisons du massif de Chartreuse par la réalisation de projet à haute valeur éco touristique
OAP COL DU CUCHERON ST PIERRE DE CHARTREUSE/ST PIERRE ENTREMONT 38	TATIN Jérôme	Demande que la zone dédiée à la construction d'habitat léger de loisirs présentée dans l'OAP soit prolongée vers le nord sur la parcelle 1577, dans le prolongement topographique de la partie de la maison dédiée aux chambres d'hôtes
OAP UTN DES RIONDETTES ST CHRISTOPHE SUR GUIERS		Les objectifs et enjeux portés par la collectivité ne semblent pas clairement définis.et l'intérêt général lié à la caractérisation en refuge n'est pas mis en avant. Ce secteur d'OAP a été présenté lors de la CDNPS du 12/04/2019 et a reçu un avis défavorable de la commission pour le manque de desserte et la non qualification de refuge. Cette UTN nécessiterait d'avoir une réflexion sur les conditions d'intervention des services de secours, notamment l'hiver et sur les conditions de desserte du projet, préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire.
	Etat	Cette demande n'ayant pas d'impact en matière de consommation foncière, ce secteur étant déjà classé en zone touristique dans le document arrêté, le secteur dédié à l'habitat léger de loisirs a été prolongé sur la parcelle 1577. Le site fait l’objet d’un avis défavorable de la CDNPS Isère pour le manque de desserte et la non qualification de refuge. Or ce projet dispose bien d’un espace de refuge, d’un point d’eau de qualité potable suffisant, d’une desserte incendie, et de capacités d’assainissements suffisantes. ENEDIS a étudié la possibilité d’un approvisionnement électrique publique autonome. Par ailleurs les services du SDIS ont confirmé la possibilité de desserte secours même en période d’enneigement. Par ailleurs, ce site est aujourd’hui en friche. Le projet d’OAP UTN permettrait de favoriser sa remise en marché. Au regard de ces différents éléments, le maintien de cette OAP a été décidé. Mais le secteur fait l'objet d'un tramage au titre de l'article R151-34 au regard de la sécurité publique et du fonctionnement des services publics. OAP maintenue, mais le secteur fait l'objet d'un tramage au titre de l'article R151-34 au regard de la sécurité publique et du fonctionnement des services publics: "Les demandes d'autorisations d'urbanisme devront être compatibles avec la présente OAP, conformes avec les dispositions de la zone Nit et consister en une opération d'aménagement d'ensemble. Le projet de refuge des Riondettes visant à la création d'hébergements touristiques destinés à recevoir du public en site isolé, il est impératif de respecter les conditions spéciales suivantes d’ouverture à l’urbanisation : Ainsi, la délivrance des Autorisations d’urbanisme sur ce secteur est conditionnée à : - o La possibilité de fourniture par le pétitionnaire, à ses frais, d’une ressource en eau de qualité potable et en quantité pour répondre aux besoins de 20 personnes - o La possibilité de réaliser par le pétitionnaire à ses frais une installation d’assainissement autonome conforme - o La possibilité de fourniture par le pétitionnaire, à ses frais d’une puissance électrique suffisante, produite en autonomie sur le site. - o La possibilité de garantir par le pétitionnaire, à ses frais l’accès des secours "

OAP UTN LE PERCHE ST CHRISTOPHE LA GROTTTE	SIAGA, Etat	OAP UTN secteur G2 « Le Perché » à St christophe la Grotte, Nous demandons que soit bien précisé que ce site est concerné par l'EABF (cf. point 2 de la présente note) ainsi que par la zone de sauvegarde future des Vignes (cf. point 4 de la présente note). Il est indispensable de prendre en compte ces éléments lors de la conception du projet. Nous tenons également à signaler de vérifier la compatibilité des futurs aménagements avec l'ancien usage du terrain (décharge / carrière).	Modification de l'OAP comme suit: Gestion environnementale et prise en compte des risques. Le site étant situé dans l'espace Alluvial de Bon Fonctionnement du Guiers et la zone stratégique de sauvegarde de Cote la Vigne, il d'associer l'autorité compétente en matière de GEMAPI et de contrat de Rivière, le SIAGA, à la conception du projet. Il sera par ailleurs nécessaire de vérifier la compatibilité des futurs aménagements avec les anciens usages du tènement (carrière, dépôts de matériaux sauvages...) Après analyse plus poussée, au regard de l'absence de desserte incendie sur le site et de l'absence de réseau d'eau potable public, le choix a été fait de ne pas retenir ce site et de supprimer cette OAP. Les terrains sont classés en zone Agricole et Naturelle.
OAP UTN DU CARRELET ST PIERRE DE CHARTREUSE	Etat	OAP UTN le Carrelet à St Pierre de Chartreuse: Votre attention est attirée sur les contraintes futures que cette activité pourrait imposer à la collectivité (déneigement, chemin non adapté à cet usage, défense incendie, accès aux services de secours). La proximité du village pourrait risquer d'entraîner une demande de services de la part des futurs clients que la collectivité devra honorer si cette activité prend son essor. Avis défavorable CNDPS du 12/04. Cette OAP nécessiterait d'avoir une réflexion sur les conditions de desserte du projet, préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire. De plus le règlement n'inscrit aucune prescription relative à la densité. ce qui engendre la possibilité d'urbaniser l'ensemble du STECAL.	

RELEMENT ECRIT		SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
TOURISME	Etat	CDNPS Savoie et Isère la particularité des résidences secondaires et leur rôle pro actif pour l'économie et la réhabilitation des constructions (aspect patrimonial) devrait être mise en valeur dans l'OAP tourisme d'autant que cela est un enjeu pour la consommation de foncier et l'équilibre entre résidences principales et hébergements touristiques	Complément de l'OAP tourisme pour parler du rôle des résidences secondaires
	Etat	Il faut définir les greniers cartusiens dans l'article 9 des dispositions générales du règlement	La définition des greniers cartusiens a été ajoutée dans les dispositions générales du règlement écrit
	Chambre d'Agriculture Savoie	"A-2.4 Il n'est pas indiqué à quelle zone ou trame les prescriptions relatives à la pratique des activités sportives et du domaine skiable s'appliquent. Ces derniers n'étant pas représentés sur les plans de zonage principaux."	Un article A-2.4. Prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaine skiable a été ajouté Ces prescriptions renvoient au tracé du domaine skiable figurant à titre informatif sur les plans de zonage contraintes
	Chambre d'Agriculture Savoie	N-2.4 Prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaines skiables, la correction suivante devrait être apportée : "en complément des autorisations des zones A N pourront être envisagées"	Un article A-2.4. Prescriptions liées à la pratique des activités sportives et domaine skiable a été ajouté Ces prescriptions renvoient au tracé du domaine skiable figurant à titre informatif sur les plans de zonage contraintes
	Commune Entre Deux Guiers	La commune demande que soit autorisé en NLT la restauration, le gardiennage ou l'hivernage de caravanes ainsi que l'habitat permanent pour les gérants propriétaires (sous réserve de restrictions dues aux risques)	Ajout d'une mention pour autoriser les locaux accessoires dans les zones NLT dans la limite de 50m2 de surface de plancher créée.
	Etat	Revoir le règlement de certains STECAL touristiques car en inadéquation avec les projets identifiés. En effet projet de bars restaurants ou hôtels/restaurants qui sont en AC3 et NC3 or ils n'ont pas de possibilité d'évoluer en l'état puisque ces zonages n'autorisent pas la sous destination restauration. STECAL concernés ; Pont de Demay, Sous Crossey à SJR, Le Souillet, le Planolet, La Verchère, le col du Cucheron à SPE38 et Champ Massot à SPC.	Autorisation de la sous destination restauration en AC3 et NC3
	Commune d'Entremont le Vieux	Dans les zones AC et NC le plafonnement à 200 m de surface de plancher totale en cas d'extension (limité à 30%) doit être supprimé car cela conduit à l'impossibilité de réaliser une extension (ex : centre de vacance de la Grennery ; site nordique AC3 au Désert ; scieries/charpente AC1 Epernay / la coche ; AC1 et NC1 aux Brancaz ; bâtiments isolés ayant une surface de plancher > 150 m2)	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	STECAL Pour les STECAL, le projet de PLUI mentionne que « les extensions seront autorisées, à condition que : • Il n'y ait pas de changement de destination • elles sont limitées à 30 % de la surface de plancher initiale, par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale ». Il est demandé de supprimer la mention « dans la limite de 200 m² de surface de plancher totale », considérant que la limitation à 30 % max de la surface de plancher initiale est une restriction suffisante. En effet, pour certains bâtiments qui font déjà plus de 200 m², ceci impliquerait qu'aucune extension ne soit possible, alors que ce n'est pas l'objectif visé.	Règle proposée pour le Nc1 et Ac1: • Sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de400 m2 d'emprise au sol d'extension. Règle proposée pour le NC3 et AC3 • Sont autorisées les extensions dans la mesure où elles sont limitées à 30 % de l'emprise au sol initiale et dans la limite de 400 m2 d'emprise au sol d'extension. • Les activités accessoires aux activités touristiques sont autorisées dans la limite de 60m2 de surface de plancher.
	ETAT	Pour les règles des STECAL économiques en AC1 et NC1 il y a des incohérences avec limite des extensions à 30% de la SP initiale et un plafonnement à 200m2 de SP totale ce qui rend la règle presque systématiquement inopérante. Ainsi, il serait plus judicieux de prévoir une règle autorisant les extensions dans la limite de 30% de la surface d'emprise au sol du bâtiment existant avec une surface d'extension plafonnée à 400m2 d'emprise au sol.	
		Erreur matérielle	Interdiction de l'hébergement en NLT

	Erreur matérielle	Autorisation en zone UT de la sous destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires"
--	-------------------	--

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique (pour le zonage, voir modifications par commune en fin de document)

REGLEMENT ECRIT	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
DESTINATIONS SOUS DESTINATIONS CHANGEMENT DE DESTINATION	Commune de Saint Laurent du Pont	En article 2, les changements de destination pour les constructions existantes et les annexes ne sont pas indiqués en zone UA, UB, UB1 et UH. La commune demande d'indiquer le changement de destination par construction. Par ailleurs, la règle interdisant le changement de destination des commerces et activités de service en logement ou hébergement en zones UA, UB et UB1 n'est pas mentionné. De même pour cette règle.	Ajout d'un paragraphe en début d'article 2 sur le changement de destination dans les zones UA, UA1, UB, UB1, UC, UE, UH, UM, UQ, UT, UY, A, AC, N, NC et NLT.
	Commune de Saint Laurent du Pont	L'article A.2.3 relatif aux dispositions sur les changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones A devrait être intégré au paragraphe A.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soient traités de la même manière dans chaque chapitre L'article N.2.3 relatif aux dispositions aux changements de destination potentiels des bâtiments à préserver et dans les zones N devrait être intégré au paragraphe N.2.1. Il convient que les articles de chaque zone soient traités de la même manière dans chaque chapitre.	
	Commune de Saint Laurent du Pont	En article Nlq 2.1., les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale par rapport à l'emprise au sol mesurée et limitée à 200m2 de surface de plancher totale. Nécessite d'éclaircir la règle avec le rapport à l'emprise au sol.	Modification du texte pour ne parler plus qu'en emprise au sol
	Commune de Saint Laurent du Pont	Dans l'article UQ.2, il faut indiquer dans la sous destination la mention logement de fonction / hébergement.	
	Commune d'Entre Deux Guiers	Dans article UQ 2.1 portant sur la destination, il y a nécessité d'intégrer dans les destinations autorisées sous conditions les logements de fonction qui se justifient dans les établissements scolaires ou équipements sportifs. Il convient d'indiquer cette possibilité en limitant une surface de plancher inférieure ou égale à 50m2.	Ajout d'une mention pour autoriser les locaux accessoires dans les zones UE, UQ et NLT dans la limite de 50m2 de surface de plancher créée.
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande que soit autorisé en Uq le logement pour gardiens	Suppression de cette mention
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Zone A Il est mentionné que les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200m2 de surface de plancher totale. Il convient de supprimer la partie suivante de la phrase « par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce plu"	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Dans le tableau de destination et sous destinations il est écrit que sont autorisés les exploitations agricole et forestières sous condition :'' Seuls la mise aux normes, l'aménagement, l'extension et la réalisation d'annexes des constructions existantes de la sous-destination exploitation agricole et de la sous-destination exploitation forestière sont autorisées dès lors que ces travaux sont nécessaires à la pérennité de l'activité et qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation principale de la zone, et que toutes les dispositions sont prises pour limiter la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site". Pourquoi le texte n'est pas identique à la zone UH ?	Homogénéisation de la rédaction de la condition à la destination exploitation agricole et forestière dans toutes les zones concernées
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Demande dans le règlement de la zone A, dans le tableau des destinations et sous destinations, de remplacer « locaux accessoires par « locaux accessoires et logement de fonction » et modifier la mention par « dans le volume des bâtiments de l'exploitation »	Ajout de la mention « dans le volume des bâtiments de l'exploitation »
	Etat	Revoir le règlement de certains STECAL touristiques car en inadéquation avec les projets identifiés. En effet projet de bars restaurants ou hôtels/restaurants qui sont en AC3 et NC3 or ils n'ont pas de possibilité d'évoluer en l'état puisque ces zonages n'autorisent pas la sous destination restauration. STECAL concernés ; Pont de Demay, Sous Crossey à SJR, Le Souillet, le Planolet, La Verchère, le col du Cucheron à SPE38 et Champ Massot à SPC.	Autorisation de la sous destination restauration en AC3 et NC3
	Commune d'Entre Deux Guiers	Demande d'autoriser la restauration en Nc3	
	Commune d'Entremont le Vieux	Dans les zones A AC AN NC le plafonnement à 200 m de surface de plancher totale en cas d'extension (limité à 30%) doit être supprimé car cela conduit à l'impossibilité de réaliser une extension (ex : centre de vacance de la Grennery ; site nordique AC3 au Désert ; scieries/charpente AC1 Epernay / la coche ; AC1 et NC1 aux Brancaz ; bâtiments isolés ayant une surface de plancher > 150 m2)	En zone A et N remplacement de la notion de surface de plancher par la notion d'emprise au sol pour le seuil max de 200m2 d'extension des constructions d'habitations

CDPENAF 38	La CDPENAF préconise cette rédaction : "une augmentation de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol total".	
Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone Ue: 2.1 Destinations et sous destinations: commerces et activités de services, artisanat et commerce de détail: prévoir que les nouvelles commerciales soient autorisées s'il s'agit de surfaces de vente directe de produits élaborés sur le site et l'artisanat	En zone UE, une limite maximum de surface de vente totale a été ajoutée pour les surfaces de vente directe de produits élaborés sur site (commerce de détail) et l'artisanat
CDPENAF 73	Greniers cartusiens : leur recours paraît pertinent dans un objectif de valorisation, mais requiert une approche complémentaire au plan de la régularité juridique. Ce point devra être traité de façon conjointe en Isère et Savoie	
CDPENAF 38	L'article L151-12 du CU autorise l'extension des bâtiments à usage d'habitation et leurs annexes dans les zones A et N du PLUi. Le "grenier cartusien" existant, n'ayant plus de vocation agricole doit être considéré comme une annexe à la construction principale, ayant une destination identique à cette dernière, l'habitation. Il ne peut faire l'objet d'un changement de destination (notamment vers la sous-destination "hébergement hôtelier et touristique"). De même, la construction d'un nouveau grenier cartusien devra donc respecter les règles définies par le PLUi pour les annexes. Le règlement est donc à modifier dans ce sens, en y ajoutant une règle différenciée des annexes classiques. De plus, limiter à un le nombre de greniers cartusiens par unité foncière permet d'éviter une consommation foncière, trop importante de de banaliser cette particularité architecturale locale.	Limitation du nombre de grenier cartusien à 1 par tènement et précision qu'il doit être implanté à une distance maximale de 15 mètres de la construction d'habitation principale pour les zones A et N.
Etat	Le grenier cartusien est une annexe à la construction principale ayant donc la même destination si plus de vocation agricole. Il ne peut donc faire l'objet d'un changement de destination vers la sous destination hébergement hôtelier et touristique. Il faut donc modifier le règlement en ce sens en différenciant les annexes classiques et les greniers cartusiens. Limiter à 1 le nombre de grenier cartusien par unité foncière pour éviter une consommation d'espace trop importante et la banalisation de cette particularité architecturale.	
Chambre d'agriculture	Demande de supprimer les mentions "vocation" et "liées" dans la phrase "les constructions à vocation agricole liées et nécessaires à l'exploitation agricole" du tableau des destinations et sous destinations en zone A	Les deux mots ont été supprimés
Commune de Miribel les Echelles	Demande l'harmonisation de la couleur des tableaux de destinations et sous destinations dans toutes les zones avec une couleur unique pour celles qui sont autorisées (vert par ex) ; rouge pour celles qui sont interdites et jaune pour les autorisées sous conditions	harmonisation des couleurs des tableaux de destination et sous destinations : rouge interdit, vert autorisé, jaune autorisé sous condition
Commune de Miribel les Echelles	Zone Uq, le règlement traite des hébergements touristiques et des lotissements dans cette zone alors que par principe celle-ci n'autorise pas ces destinations.	Correction de cette erreur matérielle
Conseil Départemental de la Savoie	Demande d'autoriser dans toutes les zones les ouvrages techniques et équipements publics pour le passage de la fibre numérique notamment	Autorisation sans condition en zone Ue, Uq, 1AUe, UY; et condition dans les zones UA, UA1, UB, UB1, UH, UT, 1AU, 2AU, A, Ac, N, Nc, NI, NIq, Nlt, NPS et Nx: "Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs
Etat	Le tableau des destinations et sous destinations n'est pas très clair et nécessite d'être complété. Il convient de reprendre le règlement pour s'assurer que les prescriptions correspondent bien à l'objectif souhaité pour telle ou telle sous-destination et d'autre part que la partie "autres usages et occupations" ne relève pas du champ des destinations et sous destinations.	Clarification de la rédaction du tableau des destinations et sous destinations dans toutes les zones et harmonisation des règles le cas échéant
Chambre agriculture Savoie	AC 2-1 Les sous destinations autorisées et interdites en Ac2 ne figurent pas dans le tableau récapitulatif et cet indice est absent du règlement.	La zone Ac2 a été supprimée et un zonage Um, plus appropriés aux monastères a été créé
	Erreur matérielle	Autorisation en zone UT de la sous destination "activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle" et "Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégués"
	Erreur matérielle	Interdiction de l'hébergement en NLT

REGLEMENT ECRIT	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
Architecture et formes urbaines	Commune de St Laurent du Pont	Dans les dispositions réglementaires des ensembles urbains homogènes de chaque zone, il est indiqué de se référer à un nuancier annexé au règlement ou disponible en mairie. La commune demande la suppression de ce renvoi.	Suppression du renvoi à un nuancier inexistant dans les dispositions des ensembles urbains homogènes
	Commune de St Laurent du Pont	En article 5.3 sur l'aspect des toitures, la hauteur maximale autorisée à l'acrotère des toitures terrasses ne semble pas comprendre les garde-corps. Il convient d'apporter une précision sur ce point.	Précisions sur la mesure des hauteurs, sur la prise en compte ou non des garde-corps

Commune de St Laurent du Pont	En article A.4.6 et N.4.6 sur les clôtures, il convient d'autoriser le même type de clôture sur les parcelles soit des clôtures agricoles soit des dispositifs de claire-voie. Ces deux notions« clôtures agricoles » et "dispositifs de claire-voie » sont à définir dans le glossaire.	Notions de clôtures agricoles et de dispositifs à claire-voie définies dans le glossaire
Commune de St Laurent du Pont	La commune demande de mentionner que dans les secteurs urbains homogènes que les tuiles autorisées sont plates	Ajout de la précision que seules les tuiles plates sont autorisées dans les ensembles urbains homogènes
Commune de St Laurent du Pont	Corriger les bons secteurs d'ensembles urbains homogènes dans les chapitres du règlement concernés	Corriger les bons secteurs d'ensembles urbains homogènes dans les chapitres du règlement concernés
Commune de St Laurent du Pont	La commune demande l'ajout d'une règle sur les volets : "En article 5, les volets avec barres et écharpes en « Z » ainsi que les couleuvres vives des volets sont interdites hors dispositions particulières"	Réponse partielle : Interdire les volets avec écharpes en Z uniquement dans les ensembles urbains homogènes : toutes zones
Commune Saint Pierre de Chartreuse	Les ouvertures du type lucarne en demi croupe, lucarne à guitare, fronton triangulaire, rentrante, œil de bœuf, en trapèze ou rampante, chien-assis, ou lucarne retroussée sont interdites : Supprimer cette phrase : laisser à l'appréciation de l'architecte conseil et de la commission d'urbanisme	Réponse partielle : N'autoriser en toiture que les jacobines et les châssis : toutes zones
Etat	Remarques sur le règlement, communes à toutes les zones et concernant les aménagements paysagers. Les chemins piétons enherbés participent à la qualité paysagère des bourgs et hameaux et sont caractéristiques de l'ambiance des communes du Cœur de Chartreuse. Il est souhaitable de les conserver.	Article 8, toutes zones : chemins en voies d'accès : préciser que les chemins enherbés existants devront être préservés sauf impossibilité technique.
Etat	Pour les ensembles urbains homogènes repérés notamment à Les Echelles, l'article précisant la mise en œuvre des enduits est à revoir, les constructions ne présentant pas d'enduits "à pierre vue" ou alors à tort. Il convient de restituer des enduits traditionnels finition talochée. La poly tuile est à proscrire même sur les petites surfaces (produit d'imitation contraire à une protection). Les tôles ondulées et tôles effet joint debout pré laquées sont préférables.	Reformulation relative aux enduits à pierre vue qui ne doivent être maintenus que sur des bâtis déjà ainsi, dans les ensembles urbains homogènes
Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement : plusieurs zones - Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique - Voirie: ajouter la rubrique " chemins et sentiers" pour les 2 paragraphes qui les concernent	Ajout de sous-titres manquants relatifs aux chemins dans certaines zones
Commune de St Laurent du Pont	Zone A Il est également mentionné que les extensions sont limitées à 30% de la surface de plancher initiale par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce PLU dans la limite de 200m2 de surface de plancher totale. Il convient de supprimer la partie de phrase « par rapport à la surface de plancher mesurée à la date d'approbation de ce plu	Réécriture de la règle afin de ne pas défavoriser certains projets selon la configuration des parcelles : Extensions limitées à une augmentation de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 200 m² d'emprise au sol au total en zone A et N
Commune de St Laurent du Pont	Zone A Enfin, il est mentionné que le changement de destination des annexes est possible dans le volume existant pour les granges, greniers et annexes repérées dans le zonage PLUi. Il convient de supprimer la 1ère mention « des annexes" pour comprendre la phrase tel que : le changement de destination est possible dans le volume existant pour (...).	Suppression de la mention "des annexes" dans toutes les zones concernées
Commune de St Laurent du Pont	La commune demande à ce que la hauteur des clôtures soit reprise à 2 m maximum	Les clôtures peuvent avoir une hauteur de 2m sauf en zone UH.
Commune de St Laurent du Pont	Veiller à ce que la tôle ondulée soit bien interdite	Précision que les grands éléments métalliques autorisés doivent présenter un aspect "nervuré".
Commune de St Laurent du Pont	Hauteur article UA3 : ne pas appliquer les hauteurs minimales pour les constructions inférieures ou égales à R+2.	Modification du texte de la zone UA3 : ajout de la mention "ou égales"
Commune Saint Pierre de Chartreuse	Demande de suppression des mentions : " Les constructions se feront sur une base de rectangle plus ou moins allongé", et "Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 %, la hauteur maximale est augmentée de 1,5 m au point le plus bas du terrain naturel : rajouter "une pente supérieure à 20% sur emprise de la construction la hauteur"	Réponse partielle : Mentions concernant la forme du bâti supprimé, dans toutes les zones En revanche, suppression de la majoration de hauteur pour les terrains en pente, en considérant que les hauteurs maximales autorisées permettent les projets sans discrimination
Commune Saint Pierre de Chartreuse	Dans le cas de toiture-terrasse : Les toitures terrasses non végétalisées et non accessibles sont interdites, sauf si : elles correspondent à 30 % maximum de la surface totale de toiture vue en plan elles correspondent à des éléments de jonction entre bâtis. Remplacer par : "Les toitures terrasses non végétalisées ou non accessibles sont interdites"	Mention remplacée par : "Les toitures terrasses non végétalisées ou non accessibles sont interdites"(…), toutes zones
Commune Saint Pierre de Chartreuse	UT-3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES : Toute construction ou installation doit s'implanter en respect de l'alignement inscrit dans l'OAP sectorielle ou : - En recul de 10,00 m minimum de l'axe des RD 102c, 520 d et 520 - En recul de 8,00 m minimum de l'axe de la RD1006 - En recul de 5,00 m minimum de l'axe de la RD45 - Dans une bande de 2 à 6 mètres à compter de la limite avec les voies publiques et privées : A modifier : à partir de 3 m Dans le cas d'un terrain présentant une pente supérieure à 20 %, la bande d'implantation des constructions est portée de 8,00 m à compter de la limite avec les voies publiques ou privées : Harmoniser les reculs entre les zones	Fixation d'un recul minimal de 3m par rapport aux voiries publiques pour les zones A, N, Ac et Nc, comme pour les zones U

	Commune Saint Pierre de Chartreuse	UH5-3 Toiture : les teintes noires, rouges, jaunes ou trop claires sont proscrites : autoriser le noir et rouge (tuile écaille rouge sur beaucoup de bâtiments traditionnels sur Saint Pierre de Chartreuse)	Réécriture à des fins d'harmonisation entre toutes zones urbaines : Seules sont autorisées les teintes suivantes : rouge vieilli, terre cuite, ocre, gris ardoise et les couvertures en essendoles (gris seulement dans le val de Couz)
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone UA1: Dispositions applicables à la commune concernant les ouvertures en toiture. Ne pas imposer l'implantation des ouvertures e tout dans l'axe des ouvertures présentes en façade.	Suppression de l'obligation d'aligner les ouvertures en façade et en toiture, dans toutes les zones dans un objectif d'harmonisation à l'échelle du document
	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune sur les ouvertures et percements trouve la disposition suivante difficile à appliquer : "les ouvertures sont alignées horizontalement et verticalement".	Suppression des obligations relatives à l'alignement des ouvertures dans toutes les zones, sauf bâtiments cartusiens existants
	Commune Saint Pierre Entremont Isère	Article 5.3 concernant les toitures, la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère ne souhaite pas autoriser les toitures à pan adossés à une limite séparative. Par ailleurs elle veut imposer une pente de toiture minimale de 60% sur les annexes inférieures à 20m2. Pour les toitures des bâtiments agricoles, forestiers, économiques ... la commune demande une pente > 50% dans toutes les zones.	Intégration d'une pente de toiture minimale pour les annexes en zone de montagne Pente minimale des bâtiments agricoles, économiques et forestiers > 50% dans toutes les zones en secteur montagne
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone UB1- Desserte par les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique - revoir la phrase suivante qui n'est pas compréhensible " Pour les communes de montagne, la pente maximum sera portée à 10 %, parallèlement à une plateforme d'attente hors voirie et librement accessible, de moins de 5 % de pente et d'une profondeur d'au moins 5 m.	Article 8.1 Réécriture du paragraphe "Accès", pour toutes les communes et dans toutes les zones à vocation d'habitat
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone Ue: 5.1 Aspect Façades: ne pas fixer de % de bardage bois, autoriser le bois traité en teinte naturelle	Réponse partielle : Diminution de la surface minimale des bâtiments d'activités à couvrir en bois
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement zone N: 3.3 implantation des constructions. Ajouter : " les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée".	Introduction de la disposition de la zone A en zone N afin d'assurer le maintien des accès agricoles existants ou une solution compensatoire
	Commune Entre Deux Guiers	La commune demande que soit rendu plus cohérent dans son contenu le tableau paragraphe N3 sur la volumétrie et les hauteurs max des constructions	Harmonisation des différentes zones : Modification de l'affichage des hauteurs : hauteurs minimales affichées en hauteur relative (R+X) et hauteurs maximales affichées en hauteur absolue (X mètres)
	Commune Entre Deux Guiers	La commune demande que soit précisé la règle qui concerne l'autorisation des façades d'aspect bois avec celle qui limite le bardage bois aux éléments décoratifs	Hors ensemble urbains homogènes, Art. 5.1 : paragraphe sur le bardage est retiré dans toutes les zones Dans les ensembles urbains homogènes, le recours à l'aspect bois est limité aux devantures commerciales ou la réhabilitation des granges
	Commune Entre Deux Guiers	Harmonisation des pentes minimales de toitures dans les communes du secteur plaine à 60 %	Fixation de la pente minimale à 60 % en plaine
	Commune Entremont le Vieux	Faire une distinction entre voiries communales et chemins ruraux ou privés : pour les voiries communales retrait min de 4 m et pour les chemins ruraux ou privés : retrait min de 2m	Chemin ruraux et voies privées : fixation du recul à 3m, afin d'harmoniser le recul avec les voies publiques Zones UH, A, N, UB , UB1, Uc, Um, UT, Ac, Nc
	Commune de St Laurent du Pont	La commune demande de mentionner que dans les secteurs urbains homogènes que les tuiles autorisées sont plates	Ajout de la précision que seules les tuiles plates sont autorisées dans les ensembles urbains homogènes
	Commune de St Laurent du Pont	La commune demande l'ajout d'une règle sur les volets : "En article 5, les volets avec barres et écharpes en « Z » ainsi que les couleurs vives des volets sont interdites hors dispositions particulières"	Réponse partielle : Interdire les volets avec écharpes en Z dans les ensembles urbains homogènes : toutes zones
	Commune Entremont le Vieux	supprimer la mention : le nombre des ouvertures ne doit pas excéder un tous les 4 m en zone UB1 et 1AU	Suppression de la limitation du nombre d'ouvertures en toiture : toutes zones
	Commune Entremont le Vieux	pour les ouvertures de façades supprimer la mention les ouvertures seront plus hautes que larges	Pas de réglementation de la taille des ouvertures sur constructions neuves. Pour les constructions existantes, rédaction reprise comme suit : La proportion et la forme des nouveaux percements doivent s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides. Lorsque les ouvertures sont alignées, elles devront le rester en cas de transformation ou de création de nouvelles ouvertures. Les portes de garage : dans le cas où la porte de garage serait implantée à l'alignement sur rue, tout devra être mis en œuvre pour minimiser son impact visuel. Elles seront de même aspect et couleur que les autres menuiseries.
	Commune Entremont le Vieux	La commune fait remarquer que l'installation des bureaux à l'étage des bâtiments d'activités, ne peut être imposée	Ajout du terme "de préférence", article Ue 3.2§3

Couvertures en Essendoles autorisées partout

Pour les bâtiments d'habitation, le bac acier n'est autorisé que dans les communes de montagne, à l'exception de Saint Pierre d'Entremont Isère et Savoie, et dans le secteur de la Ruchère à Saint

		Christophe sur Guiers. Il est autorisé pour les bâtiments agricoles, forestiers, économiques et d'intérêt collectif. Toutes zones
Chambre d'Agriculture Savoie	Demande à ce que les annexes de petite taille soient chiffrées afin d'éviter les problèmes d'interprétation concernant la règle qui interdit leur changement de destination (A-2.3)	Ajout d'une dimension pour les annexes : 20m2 ou 35m2

MOBILITÉ : VOIRIE, STATIONNEMENT, ACCÈS, TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES ALTERNATIFS DE DÉPLACEMENT

Récapitulatif des modifications opérées concernant cette thématique (pour zonage voir récapitulatif par commune à la fin du document)

OAP THEMATIQUE	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
DEPLACEMENTS	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Règlement de toutes les zones: préciser la surface nécessaire au stationnement: minimum 2.5mx 5 m	Introduction d'un paragraphe sur les dimensions des stationnements automobiles

REGLEMENT ECRIT	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
Stationnement, accès et voirie	REBOUD Romand et CHOPARD LOLLIER Marianne	A prévu de créer des stationnements obligatoires sur la parcelle 371 actuellement constructible. Demande à ce qu'elle le reste afin de pouvoir créer un stationnement couvert	Question des stationnements en dehors du tènement traitée de manière globale dans toutes les zones: Dans les zones U : En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules automobiles, le pétitionnaire peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 200 m de la construction faisant l'objet de la demande et qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante. Dans les zones A et N : Les logements créés par changement de destination devront comporter une place de stationnement automobile par tranche entamée de 60m² de surface de plancher, situées sur le tènement d'assiette de la construction. En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement des véhicules automobiles, deux possibilités sont ouvertes au pétitionnaire : - le pétitionnaire peut réaliser cette place de stationnement sur un autre terrain accessible de la voie publique à condition que celui-ci ne soit pas distant de plus de 15 m de la construction faisant l'objet de la demande, qu'elles n'aient pas déjà été affectées à une construction existante et que leur réalisation n'entraîne pas d'impact sur les activités agricoles. - Le pétitionnaire peut justifier de la suffisance des stationnements publics pour répondre aux besoins de stationnement du logement, en coordination avec les communes.
	Commune de St Laurent du Pont	En article 7 sur le stationnement, il est exigé au moins une place de stationnement couverte. Cette disposition est très exigeante et devrait être laissée à la libre appréciation et au besoin du demandeur. En effet, la commune a fait le choix en 2015 de supprimer cette exigence de garages couverts pour permettre aux demandeurs d'avoir le choix de réaliser un garage au moment de la construction principale (capacité financière, pièce supplémentaire, etc.). La commune souhaite maintenir l'exigence des places de stationnement par logement en supprimant l'obligation de places couvertes.	Suppression de l'obligation de réaliser des stationnements couverts, toutes zones
	Commune de St Laurent du Pont	En article 7.1-Cycles et borne de recharge, les surfaces couvertes exigées pour les cycles sont excessives, il convient de demander 0.5m2/ logement.	Précision des règles minimales de réalisation de stationnements cycles pour l'ensemble des destinations dans l'ensemble des zones U, avec l'obligation de réaliser un stationnement couvert et accessible de plain-pied.
	Commune de St Laurent du Pont	En article 8 portant sur la voirie et accès, il est indiqué la nécessité d'une pente inférieure à 5% sur une longueur de 5 mètres pour les accès directs. Cette disposition ainsi que celle mentionnant dans le même paragraphe la nécessité d'obtenir une autorisation d'accès préalable sur des voies publiques sont des dispositions techniques propres à chaque voie et à chaque Commune .Ces 2 dispositions n'ont pas lieu de figurer dans le règlement du PLUi.	Réponse partielle : modification de la rédaction : ACCES : (...) Tout accès au droit d'une intersection de deux voies est interdit. Par ailleurs, une distance minimum de 5,00 m peut être imposée entre le bord de l'accès et l'intersection. Les accès directs aux voies communales et départementales devront se faire perpendiculairement, selon une pente inférieure à 5 % sur une profondeur de 5,00 m depuis la bordure de voirie circulaire. Au-delà, les accès desservant des stationnements ne pourront avoir une pente supérieure à 12 %. VOIRIE : (...) La pente des voies nouvelles de desserte ou d'accès ne pourra excéder 10 %. Ces voiries devront comporter une aire de retournement.
	Commune Saint Pierre de Chartreuse	UT-7.2 CONCERNANT LE STATIONNEMENT DES VEHICULES AUTOMOBILES, IL EST EXIGE AU MINIMUM : Habitat Logements/Hébergement 1 place pour 3 logements minimum Commerce et activités de service Artisanat et commerce de détail 1 place pour 20 m² de Surface de plancher ou surface de vente : A modifier : 1 place par logement	
		Harmonisation des dispositions relatives au stationnement de la zone UT avec la zone UBI	

	Commune Entremont le Vieux	La commune demande à ce que la RD 912 soit mentionnée dans toutes les zones et soit assimilée à la RD 45	Réunion de toutes les voiries départementales sous le vocable "routes départementales" (UA, UA1, UB, UB1, UH, UQ, UT, 1AU)
	Commune Entremont le Vieux	Il serait utile de rajouter au règlement : "le portail ou l'entrée devront respecter un recul min par rapport à la voie publique et devant le portail (sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux/parcelles)	Les portails d'entrée ou garages doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur le domaine public.
	Conseil Départemental de l'Isère	Le centre d'entretien routier de Saint-Laurent-du-Pont est classé en zone Uq. Si elle autorise bien les « locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires », plusieurs règles sont incompatibles avec le projet. En effet, les règles d'implantation par rapport à la RD et aux limites séparatives ne correspondent pas aux besoins techniques liés aux girations des engins. Il conviendrait de prévoir une dérogation pour la sous-destination précitée.	Harmonisation de la rédaction dans toutes les zones dans un souci de cohérence d'ensemble du règlement
	Chambre agriculture Savoie	Dans le règlement écrit les dispositions sur les stationnements en zone A semblent peu applicables aux bâtiments agricoles puisque les sols sont souvent en stabilisé pas toujours drainant et non végétalisé. Cette disposition apparait donc peu pertinente.	Introduction de la mention, concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites de voiries publiques : "Pour les constructions relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics, l'implantation est libre."
			Suppression de la disposition imposant la perméabilité des stationnements en zone A

RÉSEAUX : ASSAINISSEMENT, EAU, EAU PLUVIALE, ÉNERGIE, DÉCHETS ET INFRASTRUCTURES

Zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d’ouverture à l’urbanisation

Suites aux remarques formulées dans le cadre de la phase d’avis et d’enquête, les modifications suivantes ont été opérées sur le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d’ouverture à l’urbanisation :

ZONAGE DES SECTEURS CONCERNES PAR DES CONTRAINTES		SYNTHESE DES REMARQUES		MODIFICATIONS APORTEES	
Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Etat	Schéma directeur eau: les hameaux des Bandet et Chez Droguet ne devraient pas être signalés comme secteurs en déficit d'eau en situation actuelle, car un dispositif de pompage permet de remonter l'eau du réservoir des Bandet vers le réservoir de mollard la Croix, permettant ainsi d'alimenter ces deux hameaux		Ces demandes ont partiellement été prises en compte. Suite aux signalements d'erreurs et d'Incohérences sur Entremont le Vieux et St Pierre d'Entremont Savoie, le Bilan Ressource Besoin, qui a permis d'établir la cartographie des secteurs en déficit d'eau potable a été revu et mis à jour sur l'ensemble des communes, en intégrant notamment des travaux en cours et les données de la campagne de débitmétrie effectuée fin 2018 (et non prise en compte dans le PLUi Arrêté). Ces données ont permis de corriger ou de lever les incohérences repérées. Les modifications suivantes sont donc opérées: St Franc, ainsi que les hameaux de la Coche, Tencovaz (Entremont le Vieux) passent d'une situation de déficit d'eau en situation actuelle, à une situation de déficit d'eau en situation future. Les hameaux des Bandet, Chez Droguet et Des Rigauds sont sortis des secteurs en déficit d'eau.	
Commune de Saint Laurent du Pont,		La commune demande la mise à jour des périmètres de protection de captage sur le document graphique en lien avec la délibération d'abandon de certains captages		Suite à ces remarques, vérifications des captages à protéger et suppression des captages abandonnés (délibérations des communes) : St Laurent du Pont (Bonal, Maréchal et Berger), St Pierre d’Entremont Savoie (Bandes), Miribel les Echelles (Michallat et Verney).	
Commune de Saint Pierre d'Entremont 73		Le périmètre de captage situé aux Bandet est à supprimer car la source n'est plus utilisée depuis des années		Ces demandes ont fait l'objet d'une modification du PLUi, mais pas d'une satisfaction complète. Le captage des Fiolins, même s'il est privé, alimente le hameau des Fiolins et a fait l'objet d'une étude hydrogéologique transmise par l'ARS 73. Il doit donc figurer dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes ou des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation. La mise en exploitation de cote la vigne étant en cours, mais l’enquête publique n’étant pas réalisée, il est nécessaire de maintenir le captage dans la carte des contraintes. D’autant que ce captage est repéré dans le SDAGE comme zone de sauvegarde d’une ressource stratégique.	
Commune de Corbel		La commune demande la suppression de la zone de contrainte SUP couvrant les flancs des rocs de Gleisin qui semblerait prendre en compte la présence d'un captage d'eau semi-collectif privé au sujet duquel aucune étude n'a été lancée			
Commune St Christophe la Grotte		La commune demande la suppression des contraintes pour la protection des captages (Argenette et Côtes la Vigne) car il n'existe pas d'arrêté Préfectoral de DUP			
BARRIER Pascal pour son fils Adrien		Il signale que contrairement au dossier, il n'y a pas de DUP sur les périmètres de protection du forage de Côte la Vigne et que ces périmètres engendreront des contraintes pour leur exploitation.		Suite à ces remarques: Mise à Jour des captages non protégés identifiés. Communes de Corbel (les Fiolins), St Christophe la Grotte (Cote la Vigne), Miribel (Pierre-Chave). Mise à jour des captages identifiés comme non protégés et désormais protégés suite aux arrêtés de DUP : • Molliat Amont, Les Charmettes, Habert, Forvet, Caroline et Pas Dinay	

	Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n’apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu’il s’agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE). Sur le territoire de Cœur de Chartreuse, cela concerne 4 secteurs : - o Zone de sauvegarde actuelle de St Joseph (commune de St Joseph de Rivière) - o Zone de sauvegarde actuelle de la Guillotière (commune de St Laurent du Pont) - o Zone de sauvegarde actuelle du Folliolet (commune de St Christophe sur Guiers) - o Zone de sauvegarde future des Vignes (commune de St Christophe la Grotte) Il faudrait également faire référence à ces zones de sauvegarde dans le règlement et le PADD. Nous proposons de compléter le paragraphe relatif aux captages dans le règlement ainsi que dans le PADD (orientation 10) de la manière suivante « la prise en compte des périmètres de protection des captages et des zones de sauvegardes actuelles et futures ». • Ensuite dans les cartes de zonages réglementaires, apparaît dans la légende EBF et EBF préservé. Mais en fait, ce qui est cartographié ne correspond aux éléments transmis par le SIAGA. Nous rappelons que la délimitation de l’EBF est une notion qui découle du SDAGE. Cette démarche a pour objectif de définir un espace dévolu au cours d’eau intégrant ces fonctionnalités ceci afin de lui permettre de s’adapter aux périodes de crise (étiages, crues). L’EBF cartographié dans le PLUi correspond à l’espace alluvial fonctionnel (qui est le lit en eau). Il manque également l’EABFR (espace alluvial de bon fonctionnement à restaurer) et EABFa (espace alluvial de bon fonctionnement à aménager) : seul l’EABF à préserver est cartographié (dénommé EBF préservé). Il n’y a pas de dispositions réglementaires (dans le PADD et/ ou le règlement) associées à ces espaces de bon fonctionnement. Nous demandons donc que soient cartographiés l’EBF (dans sa totalité) et surtout l’ensemble des composantes de l’EABF (à savoir l’EABFR, l’EABFa et l’EABFp). Nous souhaiterions également que des préconisations d’urbanisme soient précisées vis à vis de ces espaces. Nous pourrions proposer par exemple : - o inconstructibilité dans l’EABF (excepté des aménagements en lien avec les cours d’eau tels que les installations hydro-électriques, ...) ou dans un espace de largeur significative le long des cours d’eau lorsque l’EABF n’a pas été délimité. Ceci afin de préserver la trame bleue - o constructions autorisées dans l’EBF au-delà de l’EABF sous réserve du respect des contraintes environnementales (zones humides notamment) et de la prise en compte des risques - o dans ces 2 espaces, nous demandons également que la structure en charge de la Gemapi soit consultée pour tout aménagement.	Les périmètres de sauvegarde sont repris comme périmètres de captage protégés ou à protégés dans la carte de zonage des contraintes. Ces périmètres sont présentés dans le rapport de présentation et figurent en annexe du rapport de présentation.
SIAGA		Mise à jour de la cartographie de l’espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers (à aménager, à restaurer, à préserver) et insertion de l’espace de bon fonctionnement.
Commune Entremont le Vieux	La commune demande à ce que soit rajoutés les éléments suivants qui manquent sur les documents graphiques : (...) domaine skiable du Granier	
MORIN Bernard	Bonjour, Je souhaite insister sur les limites du domaine skiable des secteurs de Manissola et de Baffardière. Vous trouverez en fichier attaché le plan inscrit dans le dossier mis à disposition pour l’enquête publique en cours actuellement. Il me paraît tout à fait anormal que la servitude du domaine skiable soit tirée au cordeau à raz des maisons et aussi en plein domaine constructible en rose. Il me paraît aussi difficile de créer une pointe skiable en sifflet vers la route qui accède aux maisons. En effet le ski qui se pratique de haut en bas n’a aucune raison d’aller dans la pointe routière et aussi de passer à raz de la maison en excluant 2 triangles qui sont par ailleurs constructibles (en rose). Je vous propose de reprendre une limite du domaine skiable selon le trait qui est tracé en pointillé sur le plan Je vous remercie de prendre en considération ces remarques que j’ai faites au commissaire enquêteur dans la mesure où cela me paraît beaucoup plus logique.	Mise à jour du tracé du domaine skiable sur le Granier, le Désert (Entremont le Vieux) et Manissola (St Pierre de Chartreuse)
CLOITRE Alain	Il demande que soit rectifiée la limite de la servitude de piste skiable au droit de sa parcelle n° AD 426; il signale que la partie principale de la piste de la Chapelle n'apparaît pas.	Le tramage marron indique les secteurs concernés par un déficit de système d'assainissement. Les hameaux de la Coche, Tencovaz et les Bessons à Entremont le Vieux ont été tramés en déficit d'assainissement individuel. Cela s'expliquait par le fait que ces trois hameaux faisaient l'objet d'une identification en zonage collectif futur. Il s'agit d'une erreur manifeste, les terrains de ces trois hameaux permettant l'infiltration. Il n'est donc pas possible de justifier le tramage pour défaut d'assainissement non collectif, même si le raccordement au réseau collectif est programmé. Le tramage pour déficit d'assainissement a donc été enlevé de ces trois hameaux.
Commune Entremont le Vieux	Absence de repérage des zones desservies par un assainissement collectif dans les plans sur le tramage assainissement. Préciser le tramage marron sur le plan SUP assainissement	
Etat	L'intitulé des planches servitudes d'utilité publique pose question puisqu'elle n'intègre pas toutes les SUP contrairement à ce que le titre des plans fait croire et parce que les SUP sont en annexe du PLUi. Il conviendrait de préciser que cette partie traite des différentes contraintes et que les servitudes d'utilité publique sont en annexe. La légende comporte des erreurs nécessitant des compléments à savoir : modifier la partie SUP qui comprend les captages avec DUP (dont les périmètres sont à reporter sur les documents graphiques) et les captages non SUP qui doivent être identifiés aussi au règlement graphique mais distingués des précédents avec un renvoi au règlement écrit pour les prescriptions afférentes. Pour les secteurs de contraintes R151-34 il est nécessaire de clarifier les conditions spéciales qui doivent être différentes en fonction des secteurs	Modification du titre Zonage des 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 Identification dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation et renvoi à des dispositions réglementaires. Réorganisation de la légende et amélioration de la symbologie.

	et de la nature de la prescription d'inconstructibilité. En matière d'eau pluviale il faut préciser que c'est une règle graphique permettant de renvoyer à la bonne prescription dans le règlement écrit par zone. Pour le périmètre de protection de 500m des monuments historiques la légende est restrictive puisque les périmètres délimités des abords de certains monuments historiques peuvent être différents de ces périmètres or ces périmètres sont des SUP. La référence réglementaire au périmètre d'attente de projet est à modifier : remplacer L123-2 par L151-41 5°. La légende domaine skiable doit être complétée et faire référence à l'article du code de l'urbanisme.	Périmètre de protections de captage non couverts par une DUP et concernés par des prescriptions du règlement du PLUi- Différenciation, par des couleurs différentes les périmètres éloignés/ rapprochés/ et immédiats (différentes couleurs), car ils renvoient à des dispositions différentes dans le règlement Précision du renvoi au règlement concernant le Périmètre d'Attente de projet situé sur St Pierre de Chartreuse (Plan de Ville)
	Les ouvrages GRTgaz SUP1 (qui englobent la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	Insertion des secteurs concernés par la Servitude d'Utilité Publique liée à la Canalisations de transport de gaz et renvoi au règlement

Règlement

REGLEMENT ECRIT	REGLEMENT	
	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
Demandeurs Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoisie	Demande de précision de la largeur des sentiers piétonniers	Zones N, A et indices: précision de la largeur des sentiers piétonniers, voies vertes et itinéraires d'activité hivernale
Commune de St Laurent du Pont	En article A.2.1 et N.2.1, Ensuite, il est indiqué dans les conditions énumérées pour une extension, que« hors chalet d'alpage ou d'estive, la construction doit être raccordée au réseau d'eau potable, d'électricité et de réseaux téléphoniques et disposer d'une solution d'assainissement sans aucun besoin ou extension de réseaux Expliciter si on parle de la construction initiale qui doit être accord il convient de reprendre la formulation .	Toutes les zones : Insertion d'un paragraphe dispositions générales, précisant les obligations en matière de raccordement aux réseaux
Commune Saint Pierre de Chartreuse	UA1-8.2 DESERTE PAR LES RESEAUX (Idem pour toutes les autres zones concernées) : Eau Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable conformément aux prescriptions du gestionnaire. Rajouter : « Les habitants souhaitant utiliser l'eau d'une source, sur leur propriété, pourront l'utiliser mais devront fournir chaque année, à la Mairie, un relevé du contrôle de salubrité de cette eau. En cas de branchement sur le réseau d'assainissement public, un compteur sera installé au point d'entrée de l'alimentation en eau, pour leur habitation. »	Zones N, A et indices: précision des modalités dans les secteurs non desservis par le réseau public d'eau potable
Commune Saint Pierre de Chartreuse	Les eaux des filtres des piscines doivent être rejetées obligatoirement dans le réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigé vers un dispositif d'assainissement non collectif. Les rejets issus des piscines ne doivent pas être dirigés vers le réseau d'eaux usées conformément à l'article 22 du décret du 03.06.1994. Assainissement non collectif Les eaux de vidange de piscine ne doivent pas transiter dans le système d'Assainissement Non collectif, car une grosse quantité d'eau pourrait compromettre le bon fonctionnement des ouvrages. Elles devront être infiltrées dans un puits filtrant : Demande d'éclaircissement sur la gestion des eaux de piscines.	Toutes les zones : précisions des modalités de gestion des eaux usées, des eaux de vidange des piscines et des eaux résiduaires industrielles
Etat	L'article 8 "Equipement et réseaux - assainissement" doit être modifié pour indiquer qu'en zone d'assainissement collectif l'obligation de raccordement est posée aux articles L1331 -1 et suivant du code de la santé publique. Cela implique qu'en zonage d'assainissement collectif, il n'est pas possible de conditionner la délivrance d'autorisation d'urbanisme générant des besoins supplémentaires, à la validation par le gestionnaire d'un programme de travaux sans faire l'objet d'un tramage au titre du R151-35. La rédaction du règlement en matière d'assainissement collectif doit donc être modifiée.	
Commune Entre Deux Guiers	La commune demande à ce que le raccordement au réseau électrique en zone N ne soit pas obligatoire (pour développer l'autoproduction et conso électrique en territoire Tepos)	Zones N et A suppression des dispositions concernant les modalités d'alimentation électrique. Les dispositions concernant l'enfouissement des réseaux subsistent.
Etat	Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation: certaines solutions de sécurisation identifiées dans le PLUi peuvent être amenées à évoluer dans le futur, notamment dans le cadre des réflexions sur le futur schéma directeur d'eau potable. IL conviendra d'affiner la formulation de la condition spéciale associée, soit en la rédigeant sous la forme d'un objectif quantifiable, quelle que soit la solution technique, soit en prévoyant la modification du document d'urbanisme. Dans tous les cas, le rapport de présentation indiquera les dates approximatives de réalisation des équipements publics attendus pour pouvoir soumettre à condition spéciale au titre du R151-34 du CU l'ouverture à l'urbanisation	Zones UB1, Uc, Ue, Uh, Ut, Uq, 1AU, EAU, A, AC1, N, NI, NIq, Nlt: précision des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs concernés par un déficit d'eau: ST JEAN DE COUZ, Cote Barrier; SAINT THIBAUD DE COUZ Les Martins; SAINT PIERRE DE CHARTREUSE Les Essarts; SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE Secteurs des Tardys, des Vincents, des Curiés, des Varvats et des Grattiers; ENTREMONT LE VIEUX La Coche et Tencovaz; ST FRANC Toute la commune hors secteur Morges; ST JEAN DE COUZ: chef-lieu

Etat	Dans tous les cas, le rapport de présentation indiquera les dates approximatives de réalisation des équipements publics attendus pour pouvoir soumettre à condition spéciale au titre du R151-34 du CU l'ouverture à l'urbanisation	Zones Ub1, Uh, Uq, 1Au, A, N, Nc3: précision des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation pour les secteurs concernés sur un déficit du système d'assainissement: Entremont Le Vieux, Les Rigauds et Les Gandys; Saint Christophe sur Guiers La Ruchère; Saint Pierre de Chartreuse Cherlieu; SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE, Les Tardys, les Clarets, Les Vincents; SAINT THIBAUD DE COUZ; OAP Chef-Lieu
Etat	Les ouvrages GRTgaz SUP1 (qui englobent la SUP d'implantation et de passage) doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones en application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	Zones UB1, Ue, Uh, 1AUe, 2AUe, A, Nlq, Nps: insertion d'un paragraphe concernant les secteurs concernés, dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières d'ouverture à l'urbanisation, par le passage d'une canalisation de transport de gaz et une Servitude d'Utilité Publique

Zonage assainissement annexé au PLUi

ANNEXES	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
ZONAGE ASSAINISSEMENT	Etat	Rappel que dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation.	
	BIENASSIS Brigitte	Objet : SUP EAU ET ASSAINISSEMENT. "Pour le compte de la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie - Sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie : carte SUP eau et assainissement : Le hameau des Tardy est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il n'y a aucun système d'assainissement collectif. Il faudrait plutôt indiquer (3) ou (4) Le hameau des Claret est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il y a un système d'assainissement collectif (fosse toutes eaux) qui convient en situation actuelle mais pas dans le futur. Il faudrait plutôt indiquer (5) Le hameau des Vincent n'a pas d'indice concernant l'assainissement. Il faudrait mettre (5). le hameau des Curié n'a pas d'indice, il faudrait mettre (1) sur l'OAP et (5) sur le reste. - Sur la commune de saint pierre d'Entremont Isère : carte SUP eau et assainissement : A st Même, zone Ue : ce secteur n'est pas alimenté en eau potable. Il faudrait indiquer secteur en déficit d'eau en situation actuelle (fond parme cerclé de bleu foncé). De même il n'y a pas de système d'assainissement. Il faudrait le hachurer en marron foncé et indiquer un indice."	
	Commune d'Entre Deux Guiers	schéma d'assainissement commune de Entre-Deux-Guiers : "Au nom de la municipalité d'Entre-Deux-Guiers je demande la correction de la carte du schéma d'assainissement présentée dans l'enquête publique. Cette carte ne reflète absolument pas les orientations validées par les élus telles qu'elles ressortent de l'échange de mails ci-dessous Ainsi la carte proposée à l'enquête retient l'option de l'assainissement collectif du hameau du Grépon Sud, une option qui avait été clairement et catégoriquement écartée dans notre réponse ci-dessous (3 habitations connectées pour 92 000 euros alors que des solutions de stations collectives privées sont envisageables !). Par contre ne figure même pas le projet du Suiffet qui était notre priorité n° 1, un projet assainissant une cinquantaine d'habitations en bordure du Guiers Vif pour lequel nous avons déjà réalisé une étude pré opératoire ! La municipalité d'Entre-Deux- Guiers demande donc que la carte du schéma d'assainissement reprenne bien les objectifs et la priorisation de ses objectifs retenus par les élus. P. Baffert, Maire Entre-Deux-Guiers ANNEXE : From: P. Baffert Sent: Saturday, October 20, 2018 11:15 PM To: Marion Drogrey Profils Etudes Cc: Patrick DRIGO ; christel.mairie2g@gmail.com ; gbs.renaudin@orange.fr ; jean.mairie2g@gmail.com Subject: Re: TR: Cœur de Chartreuse : scénarios et zonage assainissement Bonjour La municipalité d'Entre-Deux-Guiers, réunie samedi 20 octobre 2018, a proposé le phasage suivant en matière d'extension du réseau d'assainissement. La réalisation prioritaire sera pour nous l'assainissement collectif, actuellement à l'étude, du quartier du Suiffet le long du chemin des Moulins jusqu'à l'actuelle STEP communale avant le passage sous le Guiers qui permettra de rejoindre la future STEPI du Moulin Neuf. Nous étudierons la possibilité d'inscrire ce programme au budget 2019, parallèlement aux travaux de la STEPI, en fonction de la faisabilité technique, du coût du projet et de nos possibilités financières. A partir de 2020, et pendant deux ans, la prise en charge de l'exploitation de la STEPI s'ajoutant aux participations de fonctionnement du SIAM (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Moulin Neuf : STEPI) ne nous permettra sans doute pas d'envisager de gros investissements. Quoi qu'il en soit, des extensions de réseau proposées, celle qui sera prioritaire, après celle du Suiffet, sera celle de la Tour. La connexion du Grépon Sud au réseau n'est absolument pas envisagée vu son coût (30 000 euros par habitation avec une pompe de relevage indispensable). Les habitants, que nous avons rencontrés, ont déjà été orientés vers une solution d'ANC groupé. Quant à l'extension du réseau d'Aiguenoire au secteur du chemin de la Source et de la Marine elle n'est actuellement pas envisageable au vu des possibilités limitées de rattachement à la STEP de St Laurent du Pont autorisées par le Conseil municipal de cette commune. Par ailleurs les habitations du Chemin de la Source sont, dixit le SPANC, en voie de mise en conformité. Quant au secteur de la Marine il convient de prendre contact avec les autorités de tutelle de l'IGESA afin d'étudier la possibilité d'un partenariat Marine-Commune pour étudier une éventuelle extension du réseau vers Aiguenoire voire vers la Tour en direction de la future STEPI quand le réseau de la Tour aura été réalisé. En résumé : Priorité 1 : Suiffet Puis La Tour et éventuellement plus tard, à une échéance non déterminée, La Marine (les quelques maisons du haut du chemin de la Source pouvant peut-être, à terme, être orientées vers la STEP de St Laurent du Pont via un prolongement du réseau d'Aiguenoire dont une antenne remonte déjà sur quelques dizaines de mètres le Chemin en question). Espérant avoir répondu à votre attente, je vous laisse le soin de nous recontacter pour de plus amples explications et je vous adresse nos cordiales salutations. P. Baffert	Suite ces remarques un travail de vérification général a été effectué. Un certain nombre d'erreurs ont été corrigées sur le zonage d'assainissement: - Entre Deux Guiers: erreur. Parcelles 538 et 537 rebasculées dans le zonage des secteurs concernés par l'assainissement collectif Non - Saint Laurent du Pont: Mise à jour du zonage d'assainissement collectif en intégrant le secteur de la Jaloutière, nouvellement raccordé. - Insertion des hameaux des Combes, des Rigauds et des Gandys en zone d'assainissement collectif

HABITAT

Récapitulatif des modifications opérées dans le POA cette thématique (pour zonage et rapport de présentation voir récapitulatif par commune à la fin du document)

POA	Demandeurs	Remarques	SYNTHESE DES MODIFICATIONS APPORTEES
Erreurs sur le gisement foncier dédié à l'habitat	Etat	CRHH : attention aux écarts entre besoins en résidences principales supplémentaires (1191 logements) à comparer aux capacités de productions estimées dans les OAP à 1261 logements. De même concernant la production annuelle de logements, les objectifs de production (97 logements par an) représentent un rythme comparable à la période 2008-2016 (94 logements par an) Or les statistiques Géolit et Sitadel comptabilisent un chiffre inférieur à 62 logement par an qui pourrait s'expliquer par le fait que des communes « villages » n'auraient pas transmis leurs données relatives aux PC à la DREAL. Il conviendrait donc d'harmoniser ces chiffres en identifiant les communes qui n'ont pas transmis à la DREAL et en extrapolant leurs données au prorata.	Correction des erreurs manifestes repérées sur le gisement foncier dédié à l'habitat : Les Echelles : ajouts des tènements 997, 996 déjà classé en zone urbaine dans la version arrêtée mais non comptabilisé dans le bilan foncier habitat Entre Deux Guiers : ajout tènement 994 (PC valant division devait sortir avant approbation. Pas le cas. Tènement en densification). St Pierre de Chartreuse : ajout tènement 1900 (Pajonnière), déjà classé en zone urbaine dans la version arrêtée mais non comptabilisé dans le bilan foncier habitat Corbel : ajout du tènement 992 (1000 m²), non comptabilisé dans POA arrêté, suite à la modification opérée sur l’OAP du chef-lieu pour prendre en compte les risques, il a été nécessaire de programmer des logements sur ce tènement initialement uniquement destiné à une opération à vocation touristique. St Pierre de Genebroz : ajout du tènement 998 (2000 m²), déjà classé en zone urbaine dans la version arrêtée mais non comptabilisé dans le bilan foncier habitat
	Commune des Echelles	POA Au lieu-dit « l'Hermitage », il est prévu la construction de 3 habitations. C'est une erreur, les terrains constructibles, issus notamment d'une division foncière, sont situés allée des peupliers et rue du Regardieu. Ces voies sont au lieu dit « Le Menuet».	• Les Echelles : Suppression des tènements 60 (561 m²), 63 (404 m²) ,66 (3324 m²) et 62 (1694 m²) classés en zone Urbaine mais déjà bâtis ; e
	BEAUFAYS Nathalie	REPpapier_LESECHELLES_20190628 Propriétaire des Parcelles A740, 1664,1661,745,743 actuellement constructible, qui sont classées en zone A dans le PLUi. Demande maintien en zone constructible.	En compensation des corrections d'erreurs, ajout tènements 624 (+2000m²), déjà en partie classé en zone Urbaine en continuité du chef-lieu, à proximité immédiate des équipements et services
Ajustements suites aux demandes formulées sur le zonage et les OAP	SAUGE-MERLE Jean	Nous aimerions décaler de quelques mètres la limite de construction de notre terrain de 7000 m². La zone inondable étant bien plus loin. Le terrain où nous aimerions construire une maison en continuité des autres, est au même niveau que la construction existante, les deux maisons seraient trop collées l'une à l'autre. Ce terrain n'a jamais été inondé. Sachez aussi que les sapins sont malades et seront à couper très prochainement.	Demande partiellement prise en compte. En compensation des corrections d'erreurs, ajout du tènement 689 (300 m²) afin de permettre une extension de la construction d’habitation existante sur le hameau du Maillet
	Commune de Saint Laurent du Pont	Dans le secteur de la Guillotière, la parcelle AB 501- identifiée en zone agricole - a son pourtour en zone UH et 2AU : la commune souhaite qu'elle soit intégrée à la zone UH (surface de 892m²)	• St Laurent du Pont : Ajout 1903 (1000 m²) constituant une petite dent creuse dans L’OAP du Chemin de Bagatelle classée en zone 2 AU
	LAMOUREUX Jérôme	"Afin d’assurer la pérennité de l'exploitation agricole située sur la parcelle 512 et 1285 du hameau les pins, nous souhaiterions que la zone Nord-ouest du village les pins (495,1324, 1298, 1292, 1290,1286) reste en zone A et non en UA1. A ce jour, ces terrains sont exploités (fauchés et pâturés). La construction sur la parcelle 1286 et 1290 commencée en 2012 n'est toujours pas terminée. Ce type de bâtiment gêne le développement de l'exploitation agricole."	Demande prise en compte partiellement. Entremont le Vieux : Réduction du tènement 298, afin de sortir les futures constructions du périmètre de réciprocité des bâtiments d’élevage.
	CARTANNAZ Daniel	COURRIER_CE1671 Comme suite à mes observations orales formulées le samedi 16/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le Vieux: 1- Le hameau du Plan Martin forme une unité foncière au croisement de la RD912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Maintenir en UAas- UB au projet du PLI les terrains classés en A au projet du PLUi (parcelles n°1222, 1051, 1050, 1049, 1048) formant une unité foncière géographiquement délimitée par au nord un ruisseau dont la profondeur du lit est conséquente, à l'Est la RD 912 au sud la voie communale conduisant au hameau, à l'ouest un chemin rural. Cette unité n'a aucun caractère agricole pouvant répondre aux critères de l'article L122-10 du code de l'urbanisme " l'exploitabilité des terrains s'apprécie au regard de leur rôle, et de leur place dans les systèmes d'exploitations locaux. Sont pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur expositions". La surface de ces terrains est mouvementée " encombrée " de bâtis et d'arbre, elle est inadaptée à l'exploitation agricole dans les conditions actuelles ... Les objectifs de préservation des terrains agricoles affirmés au PADD et rappelée par la MRAE en son avis sur le projet de PLUi ne peuvent avoir leur réalisation par le classement des parcelles visées Zn zone A. Pour le projet de PLUi soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles 1222 et 1051 soient maintenues en UB, équivalente à leur classement au PLU 2014	Demande prise en compte partiellement: Entremont le Vieux : Ajout des tènements 1003, 1004, 1005 (environ 3000 m²) suite à l’extension de l’OAP densification de Plan Martin Est

Erreurs sur la programmation de logements locatifs sociaux	PIN Chantal et Gabriel	Mail_Pin_190625 Bonjour Suite à notre rencontre du 15 juin 2019 à Entremont le Vieux, veuillez trouver ci joint nos remarques concernant les parcelles dont nous sommes propriétaires au Plan Martin à Entremont le Vieux. Cordialement PLUi Coeur de Chartreuse – PROJET Commune d’ENTREMONT le VIEUX OBSERVATIONS sur le ZONAGE Concernant les parcelles : G 1049 de 2590 m2 et G 1048 de 208 m2 classées en zone UAas au PLU approuvé le 28/01/2014 (zone urbaine, secteur village ancien ou dense, assainissement collectif programmé). Projet de classement en zone A au PLUi soumis à enquête publique. Comme suite à nos observations orales formulées le samedi 15/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le vieux : Maintenir en UAas - UB au projet du PLUi - les terrains nommés ci-dessus classés en A au projet du PLUi. Le hameau du Plan Martin se situe au croisement de la RD 912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Les parcelles 1049 et 1048 forment une unité foncière géographiquement délimitée par : au Nord un chemin rural, à l’Est la RD 912, au Sud la voie communale conduisant aux hameaux, à l’Ouest un chemin rural. Ces parcelles ne peuvent pas avoir un caractère agricole, car elles sont occupées par des bâtiments, et de nombreux murs de soutènements en pierre. Les engins agricoles actuels ne peuvent pas manœuvrer sur ces parcelles Pour le projet PLUi soumis à l’enquête publique, je demande que les parcelles n°1049 et 1048, soient maintenues en zone UB (équivalente à leur classement au PLU 2014)	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE Le Bourg : AE 398 Extension zone U sur 900 m²	• St Pierre de Chartreuse : Ajout du tènement 1901 (parcelle AE 398)= 958 m², en extension du secteur de Manissola à proximité immédiate du Chef-Lieu.
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE Gerbetière : AK 494 Extension zone U sur 700 m²	• St Pierre de Chartreuse : Ajout du tènement n°1902 (parcelles AK494, 491 et 492): le classement opéré dans la version du PLUi H classait déjà ces trois parcelles en zone UH, mais sur une profondeur de seulement 9m, ce qui n'était pas cohérent avec l'objectif recherché, à savoir favoriser une opération de densification de ce hameau. La zone UH a donc été légèrement étendue.
	Chambre agriculture Savoie	Demande d'identification d'un bâtiment agricole oublié à Saint Même d'en Bas à Saint Pierre d'Entremont et propose de décaler la zone d'urbanisation située à proximité plus à l'ouest afin de ne pas gêner la sortie des animaux.	• St Pierre d'Entremont 73 : Suppression tènement 276 de 1000 m² : présence d'un périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Demande que la parcelle aux Bandet / C2346 soit mise constructible partiellement dans l'alignement des parcelles voisines.	
	TEPPET Brigitte	"REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE_20190624 Demande pourquoi les parcelles 1406 et 1407, support de deux habitations apparaissent en bâtiments agricoles sur la carte du PLUi Demande que la parcelle C2346 classée précédemment en zone UD et reclassée en zone naturelle soit reclassée en zone constructible. Elle est située entre deux parcelle déjà construites (B602 et C2345) elle peut s'assimiler à une dent creuse. De plus elle bénéficie d'une desserte et des réseaux (eau et assainissement)	• St Pierre d'Entremont 73 : Ajout d’un tènement 1700 aux Bandet de 726 m², car ce tènement faisait l’objet d’un classement en zone urbaine depuis avant 2002 et en continuité d’une zone urbaine et non concerné par des enjeux agricoles.
	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande le classement en U des parcelles A 1242 et A 1245	• La Bauche : Ajout du tènement 622 (400 m²) situé en continuité de l’enveloppe urbaine
	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande le reclassement en A de la parcelle A800 pour des travaux contre les risques	Suppression du tènement 71 (769 m²) car impossibilité de créer un accès depuis la RD pour desservir cette parcelle, dans des conditions à même de préserver la sécurité. Risque ainsi évité.
	Commune des Echelles	POA Les tableaux concernant la programmation de l'habitat de 2020 à 2035, en pages 51, 53, 55 et 57, présentent des chiffres incohérents les uns avec les autres. De plus en page 57, il est question d'une OAP E2 qui n'apparaît pas sur les documents définitifs. Il n'y a qu'une seule OAP aux Echelles sur le secteur du Maillet. Il convient de corriger.	Cohésion et mise en cohérence des chiffres entre les différents documents (POA territorial, POA thématique et Rapport de présentation)

Bilan des modifications sur la programmation de logement, par commune

Le bilan net est de + 12 logements. Les modifications opérées permettent donc de respecter l'économie générale du projet.

		PLUi arrêté		PLUi approuvé		Ecart sur le nombre de logements neufs	Ecart sur le nombre de logements à créer dans l'existant
		Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032	Nombre de logements neufs programmés 2020-2032 suite au travail sur les OAP	Objectifs de création de logements dans l'existant 2020-2032	Nombre de logements neufs programmés 2020-2032 suite au travail sur les OAP		
Pôles de vie	Entre Deux Guiers	18	174	19	186	12	1
	Les Echelles	6	63	6	73	10	0
	Saint Laurent du Pont	42	354	42	354	0	0
Pôles d'accompagnement	Entremont le Vieux	5	51	5	55	4	0
	Miribel Les Echelles	10	81	15	82	1	5
	Saint Christophe sur Guiers	7	53	7	53	0	0
	Saint Joseph de Rivière	7	66	7	61	-5	0
	Saint Thibaud de Couz	7	61	7	63	2	0
Pôles touristiques	Saint Pierre de Chartreuse	10	99	10	101	2	0
	Saint Pierre d'Entremont 38	6	68	6	60	-8	0
	Saint Pierre d'Entremont 73	5	52	5	49	-3	0
Pôles villageois	Corbel	1	22	1	22	0	0
	La Bauche	2	30	2	32	2	0
	Saint Franc	1	13	2	13	0	1
	Saint Christophe la Grotte	2	40	1	39	-1	-1
	Saint Pierre de Genebroz	1	17	1	19	2	0
	St Jean de Couz	1	10	1	11	1	0
	total	131	1254	131	1273	19	0

Récapitulatif des modifications opérées dans les OAP sectorielles: habitat (pour zonage et rapport de présentation voir récapitulatif par commune à la fin du document)

Commune	Nom OAP	Demandeurs	Remarque	Synthèse des modifications opérées
Toutes les communes, toutes les OAP		Etat	Pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble, le phasage des travaux mérite d'être revu dans la mesure où la réalisation d'une voirie publique au sein de la parcelle est prévue.	Le phasage et les modalités d'ouverture à l'urbanisation sont précisées sur toutes les OAP
		Etat	Les OAP sectorielles présentent une approche risque hétérogène. Il serait souhaitable d'harmoniser la présentation des OAP et de préciser les conditions permettant d'assurer la prise en compte et la prévention des risques naturels. Les risques naturels identifiés devraient être traduits en principe d'aménagement dans l'OAP (par exemple zone inconstructible)	Harmonisation des cartes de contexte figurant en introduction des OAP, avec mention des risques naturels. Intégration systématique d'un paragraphe concernant la gestion des eaux pluviales. Lorsque présence de risques, traduction dans les principes d'aménagements- Saint Joseph de Rivière (RT2, Bt2, BT1), Le Gas (BT2, RT),Victor Hugo, Molliet Sabet, Cité Margaron (SLP, Bv), Collège (SLP Bc'), Avenue de la Gare (SLP RG), Cottavoz et Grange Venin (SLP Bc'- A confirmer RTM), Grange Venin (E2G Bt'2, Bt'1); Base de loisirs E2G ECL (RC, Rl', Bt'2, RT2); Maillet (Bc1), Chef-Lieu (CBL, P3);
		Etat	L'OAP affiche parfois un principe d'infiltration des eaux pluviales, alors que le projet est localisé en zone de glissement de terrain ce qui n'est pas autorisé.	Modification des paragraphes sur la gestion des eaux Pluviales sur les OAP des Bourdoires (St Laurent du Pont), des Thévenons (St Franc), Avenue de la Gare (Saint Laurent du Pont), OAP des Rousses (Corbel)
		Commune Entremont le Vieux	Corriger le titre de l'OAP Plan martin n°4 par OAPP3 V4	Correction du titre effectuée
	OAP PLAN MARTIN V4 DENSIFICATION	CARTANNAZ Daniel,	COURRIER_CE1671 Comme suite à mes observations orales formulées le samedi 16/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le Vieux: 1- Le hameau du Plan Martin forme une unité foncière au croisement de la RD912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Maintenir en UAAs- UB au projet du PLI les terrains classés en A au projet du PLUi (parcelles n°1222, 1051, 1050, 1049, 1048) formant une unité foncière géographiquement délimitée par au nord un ruisseau dont la profondeur du lit est conséquente, à l'Est la RD 912 au sud la voie communale conduisant au hameau, à l'ouest un chemin rural. Cette unité n'a aucun caractère agricole pouvant répondre aux critères de l'article L122-10 du code de l'urbanisme " l'exploitabilité des terrains s'apprécie au regard de leur rôle, et de leur place dans les systèmes d'exploitations locaux. Sont pris e compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur expositions". La surface de ces terrains est mouvementée " encombrée " de bâtis et d'arbre, elle est inadaptée à l'exploitation agricole dans les conditions actuelles ... Les objectifs de préservation des terrains agricoles affirmés au PADD et rappelée par la MRAE en son avis sur le projet de PLUi ne peuvent avoir leur réalisation par le classement des parcelles visées Zn zone A. Pour le projet de PLUi Soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles 1222 et 1051 soient maintenues en UB, équivalente à leur classement au PLU 2014 Mail_Pin_190625 Bonjour, Suite à notre rencontre du 15 juin 2019 à Entremont le Vieux, veuillez trouver ci joint nos remarques concernant les parcelles dont nous sommes propriétaires au Plan Martin à Entremont le Vieux. Cordialement PLUi Coeur de Chartreuse – PROJET Commune d’ENTREMONT le VIEUX OBSERVATIONS sur le ZONAGE Concernant les parcelles : G 1049 de 2590 m2 et G 1048 de 208 m2 classées en zone UAAs au PLU approuvé le 28/01/2014 (zone urbaine, secteur village ancien ou dense, assainissement collectif programmé). Projet de classement en zone A au PLUi soumis à enquête publique. Comme suite à nos observations orales formulées le samedi 15/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le vieux : Maintenir en UAAs - UB au projet du PLUi - les terrains nommés ci-dessus classés en A au projet du PLUi. Le hameau du Plan Martin se situe au croisement de la RD 912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Les parcelles 1049 et 1048 forment une unité foncière géographiquement délimitée par : au Nord un chemin rural, à l'Est la RD 912, au Sud la voie communale conduisant aux hameaux, à l'Ouest un chemin rural. Ces parcelles ne peuvent pas avoir un caractère agricole, car elles sont occupées par des bâtiments, et de nombreux murs de soutènements en pierre. Les engins agricoles actuels ne peuvent pas manœuvrer sur ces parcelles Pour le projet PLUi soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles n°1049 et 1048, soient maintenues en zone UB (équivalente à leur classement au PLU 2014)	Les parcelles 1222,1051,1050,1049 et 1048 qui comportent deux habitations, un grenier et un bâtiment de stockage, sont éloignées de plus de 40m des autres habitations du hameau de plan Martin. Le choix opéré dans le PLUi arrêté était de ne pas intégrer ces habitations au reste du hameau, afin de ne pas permettre la constructions nouvelles constructions d'habitations, sur les tènements situés dans l'intervalle. Le zonage en zone agricole de ces parcelles n'était en effet pas de nature à dévaluer les biens bâtis: le règlement de la zone A permet en effet l'évolution mesurée des bâtiments d'habitations existantes, la création d'annexes et, sous certaines conditions le changement de destination. Néanmoins, étant donné la nécessité de réduire l'enveloppe urbaine sur le hameau des Pins, au regard de la proximité de bâtiments agricoles, le classement en zone UB1 de ces parcelles, serait de nature à compenser la diminution du nombre de logements à créer, du fait de la modification de zonage opérée sur le hameau des Pins. Il est donc proposé de classer ces parcelles en zone UB1, et de les intégrer dans l'OAP densification PLAN MARTIN V4, afin de garantir la bonne insertion paysagère des constructions. Les parties de parcelles non bâties 1051 et 1049 sont comptabilisées dans le gisement foncier habitat d'Entremont le Vieux (POA).

				Il convient de préciser la notion d'habitat traditionnel de type Mazot" et de remplacer 3 logements environ par 3 logements minimum		Modification 3 logements environ par 3 logements minimum sur opération existante. Explication de la notion d'habitat traditionnel de type Mazot
						Modification de l'OAP 2 secteur V2 comme suit " - Pour la partie nord, une voie de desserte sera créée depuis la voie communale existante. Cette voie prendra la forme d'une voie partagée en double sens. Elle présentera un gabarit de 5m minimum pour une circulation confortable. Sans présager des choix à long terme, le projet maintiendra un espace non urbanisé au fond sud du tènement. Il permettra, le cas échéant, de connecter de futurs projets d'urbanisation et éviter l'enclavement des zones résidentielles. - Pour la partie sud, une voie desserte sera aménagée pour desservir les constructions nouvelles et la grange existante depuis la D912. Cette voie prendra la forme d'une voie partagée en double sens. Elle présentera un gabarit de 5 m minimum pour une circulation confortable. La voie de desserte présentera une pente maximale de 2% sur les derniers mètres au droit du raccordement avec la RD 912. L'aménageur devra prévoir l'aménagement du carrefour entre la future voie d'accès à l'opération et la RD512, en associant l'autorité compétente en amont du projet". Réintégration de la parcelle bâtie 941, ne disposant pas d'accès réel (servitude existante, non mise en œuvre) dans le périmètre Sud de l'opération, afin de permettre sa desserte. Répartition des logements dans chaque secteur d'OAP (5+4) et indiquer que le nombre de logements est un nombre minimum+ précision des modalités d'ouverture à l'urbanisation: L'ouverture à l'urbanisation est soumise à deux opérations d'ensemble tel qu'indiqué sur le schéma ci-dessous. Les travaux de réhabilitation de la grange pourront se faire hors de l'opération d'ensemble.

ENTRE DEUX GUIERS	Les Perrucons			tènement. La réalisation est donc prévue au fur et à mesure de la réalisation des équipements nécessaires à la desserte des futures constructions.
		ERREUR MATERIELLE	Erreur Matérielle: cette étude figurait uniquement dans les annexes au Rapport de Présentation	Intégration dans le livret communal de l'OAP des Perrucons
		PARIS, M	Demande la justification d'une OAP sur les Perrucons, programmation implantée sur les stationnements et accès des maisons existantes. Refuse cette OAP et propose sa permutation sur la parcelle B 1054 de même contenance.	Le rapport de présentation- Tome 3: Explication des choix retenus pour Corbel a été complété par une justification du choix de création d'un hameau nouveau sur les Perrucons.
		DEMOURY Denis et Mme	Demandent la justification d'une OAP sur les Perrucons,	Le rapport de présentation- Tome 3: Explication des choix retenus pour Corbel a été complété par une justification du choix de création d'un hameau nouveau sur les Perrucons.
	Les Perrucons	DEMOURY Denis et Mme	Cette programmation est implantée sur les stationnements et accès des maisons existantes. Refusent cette OAP.	Prise en compte partielle de cette demande: réduction du périmètre de l'OAP afin qu'elle n'empiète pas sur les stationnements existants. Mais maintien car permet de répondre aux besoins en logements de la commune.
		COLLECTIF CORBEL: DEMOURY, PARIS, MARCOVICI	Objet : Corbel – Opposition collective au projet d’OAP habitat n°3 – secteur C, exposé dans le PLUI-h de Chartreuse Contribution : Monsieur le Président de la Commission d'Enquête, Suite à notre rencontre avec M le Commissaire enquêteur en date du 15 juin sur la commune de Corbel, nous vous prions de trouver en pièce jointe l’opposition argumentée des habitants du hameau des Perrucons au projet d’OAP habitat n°3 secteur C proposé dans le cadre du PLUI-h sur la commune de Corbel. Nous vous remercions par avance de bien vouloir considérer ces éléments et de donner votre avis dans le cadre de votre rapport. Cordialement, M et Mme Demoury, M et Mme Paris, M et Mme Marcovici Habitants du hameau des Perrucons	Prise en compte partielle de cette demande. Le choix d'aménagement opéré dans le présent PLUI H pour la commune de Corbel a consisté à privilégier un étoffement mesuré de différents groupes de constructions de la commune, plutôt qu'un projet d'aménagement d'un hectare en greffe de hameau. Ce choix est guidé par le souhait de limiter les impacts paysager des nouvelles constructions et conduit effectivement à demander des dérogations au titre de la loi Montagne, pour ajouter quelques constructions sur certains groupes de constructions ne répondant pas aux critères définis. Ces choix ont été validés par la CDNPS de la Savoie avant l'arrêt du PLUI H valant SCOT. L'OAP des Perrucons ayant vocation à répondre aux besoins en logements de la commune de Corbel, elle ne peut être purement et simplement enlevée du document d'urbanisme. En revanche les orientations ont été retravaillées afin d'assurer une meilleure préservation du patrimoine bâti et végétal, et une meilleure cohabitation avec les constructions existantes. Ainsi, les principes d'implantation des bâtiments et le nombre de bâtiments ont été revus.
		OAP LES REYS	Demande d'enlever l'obligation de démolition sur l'OAP des Reys qui ne doit pas être vu comme un préalable à sa réalisation	Intégration de cette demande: la rédaction revue: " Le parti architectural décidera du maintien et de la réhabilitation ou de la démolition des sheds liés à l’usine. Il veillera toutefois à conserver toute ou partie de la mémoire du site. "
		OAP LES REYS	L'OAP 2 secteur D2 Centre-ville Reys d'Entre Deux Guiers prévoit la démolition d'anciens sheds liés à l'usine des Reys, or ceux-ci constituent des points de repères dans le paysage urbain qui mériteraient d'être conservés et réinterprétés dans le projet d'habitat collectif ou intermédiaire de l'OAP	
	OAP LA TOURNETTE		A Entre-Deux-Guiers, l'OAP4 « La Tournette » expose la reconversion de l'ancien site de fabrication de cannes et y prévoit l'implantation d'environ 28 logements. Le schéma d'aménagement ne trace pas de nouvelles connexions sur la RD520, conformément à la doctrine départementale. Il conviendrait de rappeler sur le schéma que la rue de la Tournette n'est accessible aux véhicules qu'en sens entrant depuis la RD520.	Précision comme suit dans l'OAP: " La rue de la Tournette n'est accessible aux véhicules qu'en sens entrant depuis la RD45
		Conseil Départemental de l'Isère		
ENTRE DEUX GUIERS	OAP DU BOURG			Remplacement zone 1AU par UA. Modification de l'OAP. Ajout des éléments suivants: Composition urbaine:" L'opération devra comprendre des espaces verts collectifs propices à la détente, le repos, la promenade, à la création de lien social. Ces espaces seront implantés en cœur de quartier et/ou en frange de façon à assurer une transition avec l'existant. Ils pourront prendre la forme d'espaces de détente, de placettes, de jardins partagés par exemple. Ils seront végétalisés et l'utilisation de matériaux perméables sera privilégiée."
		Etat	OAP 7 secteur D7 Entre Deux Guiers cette OAP est repérée au zonage comme du UA et non du 1AU comme cela est dit dans l'OAP. cette zone est de plus située en centre bourg, dans le périmètre de deux monuments historiques existants. Cette OAP doit donc faire l'objet d'un projet de qualité et être encadrée	Insertion paysagère du projet «Une transition végétale sous forme de haie diversifiée, continuité de jardins, coulée verte, d'alignements d'arbres fruitiers... pourra jouer un rôle d'espace tampon entre les nouvelles constructions et constructions existantes. Ces espaces végétalisés (privés et/ou collectifs) composeront la trame verte du quartier, assureront son intégration paysagère au site, rappelleront les anciens usages de jardins potagers, et participeront à la qualité des ambiances du quartier. Le projet prévoit l'aménagement d'un cheminement doux entre la Rue Basse et la Rue du 8 Mai 1945. Au-delà de son caractère fonctionnel, ce cheminement constituera une structure paysagère du quartier en s'accompagnant d'espaces végétalisés (privés et/ou collectifs)

				développant plusieurs strates végétales (herbacées, arbustives, arborées). La « coulée verte » ainsi constituée présentera des épaisseurs variables, dévoilera des ambiances diversifiées et mettra en scène les vues intéressantes.
OAP MONTCELET	BAFFERT Michelle	@12Demande de déplacement d'une limite d'Oap (n° 3 à Entre-Deux-Guiers) : "Je suis copropriétaire avec mes enfants des parcelles AD 33 et AD 34 au lieu-dit Champ Perroud sur la commune d'Entre-Deux-Guiers et je réside dans la villa qui occupe l'extrémité Est de ce tènement au 182 rue de la Tournette à Entre-Deux-Guiers. Pour des raisons évidentes de respect de mon intimité je demande, en accord avec les autres copropriétaires, que la limite séparative entre l'OAP n° 3 et le tènement sur lequel est située ma villa soit placée, parallèlement au mur occidental de ma villa, à une distance d'au moins 20 m de ce mur. Je précise que cette limite va prochainement devenir la limite séparative officielle entre la parcelle construite sur laquelle se trouve ma villa et la parcelle à construire siège de la futur OAP dans le cadre d'une réorganisation des parcelles AD 33 et AD 34 que nous avons entreprise suite au décès de mon mari Mr Baffert Jean survenu le 13 janvier dernier."		Il n'est pas possible de décaler la limite de l'OAP de 20 mètres sans remettre en question la faisabilité économique de l'opération. En revanche, afin de préserver les propriétés riveraines des vis à vis, un espace de pleine terre végétalisé non constructible de 7m est inséré sur la limite Est de l'OAP.
	Etat	Compléter le schéma d'aménagement en reportant les deux phases prévues dans le descriptif et en répartissant le nombre de logements entre les trois formes d'habitat : individuel, groupé et collectif. Préciser si les aménagements paysagers de la rue du Maillet et de la rue Jean-Jacques peuvent contribuer à l'aménagement du quartier.		Les phases et les modalités d'ouvertures à l'urbanisation sont précisées. Une phrase est insérée concernant l'aménagement des carrefours et voiries du quartier: "Une réflexion sera portée sur les voiries et sur l'intersection de ces voiries avec la RD 1006 lorsque le projet final sera dessiné et ce afin d'y garantir un accès sécurisé. Seront notamment à étudier : - L'aménagement du carrefour RD 1006 (Route de Lyon) / Route de Savardin. Il devra permettre la sécurisation des traversées et permettre de limiter la vitesse d'entrée dans l'agglomération. - La requalification de la partie nord de la route de Savardin, afin de pouvoir accueillir le trafic supplémentaire engendré par la création des nouveaux logements."
LES ECHELLES	Commune Les Echelles	OAP zone à urbaniser secteur du Maillet. La Communauté souhaite réaliser sur le secteur une opération en greffe de hameau, consistant en une urbanisation et des aménagements publics en liaisons avec le reste du quartier. Ce Projet nous semblait compatible avec un classement en zone à urbaniser dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble. L'OAP réalisée n'a pas fait l'objet d'une validation par la commune avant son intégration au projet de PLUi, bien qu'elle soit sensée retranscrire un projet d'intérêt communal. Il se trouve que la version jointe ne correspond pas au projet communal. Celle-ci prévoit la réalisation de 49 logements individuels, groupés et collectifs, dont 10 logements en accession ou en location sociale. Une telle orientation ne correspond pas au projet communal de par le nombre de logements créés et leur typologie.		Il est rappelé que les OAP sont opposable dans un rapport de compatibilité et non de conformité aux demandes d'autorisation du droit des sols. Réponse partielle à ces demandes. L'OAP du Maillet ne peut être supprimée, puisque ce secteur est destiné à répondre à une part importante des besoins en logements de la commune sur la prochaine décennie, et à diversifier le parc. Néanmoins, une partie des logements prévus sur le Maillet pouvant être réalisés ailleurs (parcelles 1996 et 560 ajoutées au POA en densification), la densité et la programmation de logements ont été revues à la baisse, avec 30 à 40 logements programmés au lieu de 49. La typologie de logement a également été revue avec de l'intermédiaire plutôt que du collectif. La commune disposant d'un parc de logement social par ailleurs important et en partie vacant, les objectifs fixés en matière de mixité sociale ont été enlevés; Enfin, au regard des inquiétudes portant sur la gestion de la desserte, l'OAP a été précisée, afin de mieux inciter les futurs aménageurs à prendre en compte ces questions. Ainsi le paragraphe concernant la desserte a été réécrit comme suit: Accès : la structure viaire principale de l'opération s'appuiera sur les amorces de voies existantes à l'Ouest (Carrefour rue du Guibaud / Chemin du Maillet) et à l'Est (Route de Savardin). La nouvelle voie structurante de l'opération aura une orientation Ouest/ Est. Le double sens sera privilégié. Quelques points d'accès secondaires pourront être aménagés pour desservir les nouvelles habitations sur la Route de Savardin et le Chemin du Maillet. Ces voies seront accompagnées de noues destinées à assurer la gestion des eaux de pluies et /ou celles liées à l'inondabilité en crue centennale (voir ci-après). L'accès aux habitations sera réalisé depuis la voie nouvelle, et les voiries existantes, rue du Maillet au sud et rue du Savardin pour la partie Est. Une réflexion sera portée sur les voiries et sur l'intersection de ces voiries avec la RD 1006 lorsque le projet final sera dessiné et ce afin d'y garantir un accès sécurisé. Seront notamment à étudier : - L'aménagement du carrefour RD 1006 (Route de Lyon) / Route de Savardin. Il devra permettre la sécurisation des traversées et permettre de limiter la vitesse d'entrée dans l'agglomération. - La requalification de la partie nord de la route de Savardin, afin de pouvoir accueillir le trafic supplémentaire engendré par la création des nouveaux logements..
	Commune Les Echelles	REP papier LES ECHELLES_20190626 Demande que l'OAP du Maillet porte sur 25 à 30 logements individuels, groupés et éventuellement collectifs et non 49. Demande correction erreur manifeste		
	Conseil départemental de la Savoie	Demande que l'OAP du Maillet porte sur 25 à 30 logements individuels, groupés et éventuellement collectifs et non 49. Demande correction erreur manifeste		
	TOMCHYK Tatsiana	Objet : LOTISSEMENT HAMEAU LE MAILLET "Bonjour, Le projet de construire 49 logements dans le hameau du Maillet ne me semble pas très sérieux. En effet, la population du Maillet va plus que doubler ce qui, au vu de la superficie du hameau risque de n'engendrer que nuisances diverses et conflits de voisinage. De plus, la route principale qui traverse le Maillet n'offre aucune visibilité à plusieurs endroits ce qui risque de poser de graves problèmes de sécurité avec le nombre très important de véhicule qui vont y circuler. Cette route est plus propice à la promenade qu'à supporter un trafic dense. Par ailleurs, vous construisez des logements dans un secteur peu dynamique en matière d'offre d'emploi. Les habitants du logement devront effectuer de longs trajets en voiture pour se rendre au travail. Ceci est en contradiction avec les efforts fait concernant la réduction de CO2. Ce projet apparaît comme une aberration."		
	DAGAZ Nicolas	Objet : PROJET CONSTRUCTION HAMEAU LE MAILLET Contribution : Le nombre de logements envisagés (49) me semble être totalement démesuré et pure folie en rapport à la superficie et à la configuration du site qui a déjà subi plusieurs transformations dans ce domaine ces dernières années. Le hameau du Maillet a une identité forte et certaines familles savoyardes et dauphinoises y sont implantées depuis plusieurs générations. Nous sommes profondément attachés à notre territoire. Le hameau du Maillet est un village dans le village, c'est un espace aéré et bucolique avec		

		ses maisons de caractères. Nous souhaitons préserver cet environnement et nous ne voulons pas que ce territoire soit transformé en cité dortoir. LAISSEZ LA CAMPAGNE ETRE CE QU'ELLE DOIT ETRE
	Sébastien	Objet : URBANISATION FUTURE HAMEAU DU MAILLET - LES ECHELLES "Le projet comporte actuellement 49 logements (dont 10 sociaux). Ce projet est une aberration sur plusieurs points: - Aberration démographique Ce nombre de logement groupé est disproportionné au vu du nombre de logements actuels. Cela dénaturerait ce paisible hameau. - Aberration écologique Peu d'emplois dans le secteur. Les habitants useront de leurs voitures personnelles pour rejoindre les secteurs d'activités distants de plusieurs dizaines de kilomètres. A l'heure de la reconstruction écologique de notre pays, pensez-vous que ce projet aille dans ce sens??? - Aberration identitaire Dans la mesure où ce hameau rural a pour essence même la tranquillité, vous tenez à le transformer en banlieue dortoir sans identité. - Aberration politique Dans la mesure où le conseil municipal des Echelles a voté contre ce projet à l'unanimité!!! Comment expliquez-vous le fait de prendre une décision de cette importance à la place de Mr le Maire (élu par les premiers concernés par ce projet)?? Les promoteurs immobiliers assoiffés de rentabilité au détriment de la nature et de l'humain seraient-ils vos donateurs d'ordres? Se plaçant au-dessus de l'autorité politique légitime, en mesure et en devoir de prendre ce genre de décision??? - Aberration à l'encontre de la tranquillité des riverains Dans la mesure où l'augmentation de la population du Hameau ces dernières années a amené son lot d'incivilités (déjection animale dans les lieux privés et publics, divagation de chiens, trafic routier décuplé sur les petites routes (et non-respect des limitations)...) Pour la rentabilité des promoteurs immobiliers, vous voulez dénaturer un hameau rural représentatif de la France vraie et profonde??? Félicitations, vous touchez au but!!!" Lotissement le Maillet: LE POINT NOIR DE CE PROJET RESTE LA CIRCULATION. La rue du Maillet est fréquentée par les cyclistes (voir panneau itinéraire cyclotouriste Savoie Mont Blanc n°64), par ceux qui veulent éviter le D1006 et les écoliers qui habitent au lotissement du Mont Grêle et au bout de la rue. De plus avec la construction du lotissement du Mont Grêle, de l'ESAT et les activités dans les anciens établissements Clipsol, la circulation automobile a beaucoup augmenté sur la rue. Il est difficile de se croiser en voiture voire impossible ; ajouté à cela, il y a un manque de visibilité à 2 endroits. QU'EN EST-T-IL DE L'ACCES A CE LOTISSEMENT ? Pour notre part, il nous paraît indispensable d'aménager 2 ronds-points sur la D1006, pour permettre l'entrée et sortie du lotissement : 1) intersection de la rue de Guiboud et la route du Tartarin (les habitants du Tartarin ont déjà des difficultés pour traverser). 2) intersection rue de Savardin et D1006 ; il est impossible de se croiser en voiture sur la rue de Savardin. Pour mémoire, lors de la réunion des propriétaires des terrains concernés et du maire des Echelles ces problèmes avaient été évoqués et il avait été convenu que nous serions associés au plan de circulation. SIGNATAIRES : Bernard LANFREY, Bruno LANFREY, Gérard LANFREY-LAPERRIERE, Jean LANFREY, Marie-Paule LANFREY, Raphaëlle RIBOUD, Bernadette LANFREY
	LANFREY, LANFREY LAPERRIERE, Bernadette, Bernard, Gérard, MP	



	Le PLUi prévoit une OAP N°1 sur le secteur E2 le MAILLET sur une superficie de 2 hectares.49 logements doivent y être construits selon le projet. Celui-ci apparaît d'une logique plus que respectable puisque cette zone apparaît comme le quasi dernier espace pouvant accueillir de nouveaux habitants pour la commune des Echelles. Mais je me permets de remarquer que les documents concernant cette opération ne font pas preuve de la plus grande rigueur et sans doute d'un manque de précisions et de réflexions. Ainsi, il est indiqué que la pente du terrain va du nord vers le sud. Si je m'en tiens à une boussole correcte et à ce que je connais bien du terrain que j'ai travaillé dans mes jeunes années avec ma parenté, la pente se trouve aller du sud-sud-est vers le nord-nord-ouest ???. Je me permets d'aborder enfin la question la plus problématique : l'accès de l'ensemble du Maillet à la grande voie de desserte que constitue la D1006. L'ensemble du Maillet possède actuellement 4 accès sur la D1006. Devenue une importante zone d'habitants, ceux-ci n'accéderont, généralement, à la départementale qu'en trois points : le carrefour Guiboud, le carrefour Savardin et l'embranchement du Maillet (garage Casset). Les deux carrefours sont déjà aujourd'hui objets de grand danger : il est impératif de prévoir (et réaliser) deux ronds-points ou aménagements susceptibles de sécuriser ces sorties de la zone. L'embranchement de l'ancienne voie royale du Maillet, étroite à très étroite, et possédant deux "points noirs" sans visibilité, est déjà dangereuse. Il convient impérativement, soit de l'élargir et la sécuriser, ce qui semble quasi impossible, soit de tout faire pour que celle-ci ne se charge pas plus de circulation, ce qui revient à minorer son accès au maximum pour la desserte de ces nouvelles habitations. Pour ces motifs, la voie nouvelle du lotissement ne doit pas arriver en face de la rue de l'Amitié afin d'imposer un virage à gauche vers la sortie rue du Savardin. Elle ne doit pas offrir une continuité pour l'accès direct au bourg par cette rue de l'Amitié, autant pour la tranquillité que pour la sécurité de ses riverains. Les anciens habitants du hameau, dont beaucoup se situent le long de la rue du Maillet, connaissent bien ces problèmes qui ne font que croître et embellir au fil des années. Ils ont conditionné leur vente à une prise en compte de leur point de vue pour la définition de ces voies de desserte. Je ne peux qu'espérer qu'ils soient entendus et que la sécurité de tous soit garantie dans les meilleures conditions. (*) (*) (Note annexe : il peut exister une rue du cochon ou de l'andouille mais, s'il plait à la commune, pas une rue "du" Monsieur de Bonne Savardin.)	
Jean- Louis	Objet : URBANISATION HAMEAU DU MAILLET Contribution : Ce projet immobilier m'apparaît tout comme à bon nombre d'habitants du hameau du maillet comme un non-sens. Pour le résumer : 49 logements entassés sur une zone réduite enfermée entre nationale et départementale. Objectif du projet: dénaturer un hameau rurale typique dont Rousseau a fait l'éloge! En lieu et place, pourquoi ne pas construire des résidences pavillonnaires dans le prolongement du lotissement du Maillet d'en haut au lieu de vulgaires clapiers? Ah oui, les promoteurs immobiliers n'y trouveraient pas leurs comptes, ne feraient pas assez de bénéfices. Triste monde dans lequel nous vivons, dans lequel des promoteurs immobiliers décident en lieu et place du Maire (cf. décision du conseil municipal avec rejet à l'unanimité du projet) pour bétonner et aseptiser des prés agricoles... Objet : Construction d'un lotissement (hameau du Maillet - Les Echelles) Contribution : En total désaccord avec ce projet. CŒUR de chartreuse, vous n'avez que le nom....Je vous propose de le changer en BETONISATION de Chartreuse	
LANFREY	Objet : Construction d'un lotissement au Maillet (Les Echelles) Contribution : Le projet de construction sur le lieu-dit du Maillet suscite l'émotion et l'indignation des habitants du hameau ainsi que du village. 49 logements dont 10 sociaux? La zone RURALE du Maillet ne doit pas devenir une zone sociale dans laquelle les villes alentours feront en sorte de parquer les familles à problèmes qu'elles ne veulent plus/pas gérer!!! Je désapprouve ce projet;	
ANONYME	Objet : Construction d'un lotissement au Maillet (Les Echelles) Contribution : Le projet de construction sur le lieu-dit du Maillet suscite l'émotion et l'indignation des habitants du hameau ainsi que du village. 49 logements dont 10 sociaux? La zone RURALE du Maillet ne doit pas devenir une zone sociale dans laquelle les villes alentours feront en sorte de parquer les familles à problèmes qu'elles ne veulent plus/pas gérer!!! Je désapprouve ce projet;	
André	Objet : 49 logements au Maillet Contribution : Bonjour, Comme la majorité des habitants du maillet, je m'oppose à ce projet fou. Oui pour trois ou quatre pavillons, NON pour 49 logements. C'est impensable. Nous ne nous laisserons pas faire.	
Marc		



	Florian	Objet : Construction d'un lotissement (hameau du Maillet - Les Echelles) Contribution : En total désaccord avec ce projet. CŒUR de chartreuse, vous n'avez que le nom...Je vous propose de le changer en BETONISATION de Chartreuse
	Florence	Objet : Projet urbanisme: HAMEAU DU MAILLET Contribution : 49 logements soit 200 habitants, 100 voitures, 20 canidés... Quelles structures d'accueil pour les enfants? Mise en conformité du réseau routier (uniquement route de campagne actuellement), qui va payer? Les gens opposés à ce projet avec leurs impôts locaux "ou les promoteurs immobiliers :) " ? Quels impacts sur les taxes de la commune??? Les chemins communaux (voir les pelouses privées) sont déjà pleins de déjections canines, la commune des Echelles ne fait rien contre ce fléau, devra-t-on se chausser de bottes pour parcourir notre belle campagne?!?
MIRIBEL LES ECHELLES	Etat	Signale une erreur: les 2 OAP de Miribel indiquent pole villageois alors que la commune est classée pole d'accompagnement des pôles de vie.
ST PIERRE D'ENTREMONT ISERE	Commune Saint Pierre Entremont Isere	La commune trouve que la densité de 28 logements à l'hectare dans l'OAP centre bourg ne correspond pas aux attentes du marché local. L'objectif de mixité social de 10 logements en accession sociale rend d'autant plus difficile la réalisation de cette opération, le parc de logements sociaux existant sur la commune trouvant difficilement preneur. La commune demande donc l'abaissement de la densité et la suppression du critère de mixité sociale
	PAQUET Michel	Parcelle AB 131: sur cette parcelle est implanté un bâtiment à la fois patrimonial et historique. A l'intérieur de ce bâtiment se trouvent de nombreux éléments architecturaux datant fin du Xle siècle (donne le détail). Parcelle AB 129: sur cette parcelle est implantée un vieux bassin alimentant le prieuré en eau. La fontaine n'est plus alimentée, mais la source n'est pas tarie. Demande que ces différents éléments immobiliers soient conservés à leur place en l'état dans les aménagements futurs.
	Commune Saint Pierre Entremont Isere	Demande sur le secteur du bourg l'agrandissement de la zone UA1 côté sud de la parcelle 129 car projet de micro brasserie (PC accordé) avec agrandissement potentiel. Cette parcelle est déjà bâtie.
	BASTRENTA David	Propriétaire des parcelles nouvellement cadastrée 128C et 97B s correspondant aux parcelles actuelles AB128 et ZA97. Demande le classement en zone UA de l'intégralité du tènement pour deux raisons : - Le bâtiment existant est à cheval sur les deux parcelles - Le plan d'urbanisation future de l'OAP de la zone 1AU ne concerne pas la future parcelle redécoupée en 97B
	DAVIS Antony	Objet : a propos de la parcelle n°127 le bourg st pierre d'Entremont Contribution : Bonjour, Je suis le propriétaire de de la parcelle n° 126 et n° 121 sur la commune de st pierre d'Entremont Isère accolées à la parcelle n° 127 où il est prévu un Plan Local d'Urbanisme . Je tenais à faire part du problème d'inondation existant actuel qui serait accentué par le fait de construire de l'habitat sur cette parcelle. en effet, les jours de grosse pluie, l'eau venant de la parcelle n° 127 n'est pas épongée et se déverse à grande eau sur notre terrain inondant notre chaufferie et provoquant des cascades d'eau dans notre jardin. Le problème est récurant et touche aussi le voisinage qui voit leur cave inondée à leur tour (parcelle n° 187 et 179). Je suis installé sur cette commune depuis maintenant 18 ans, et déjà à cette époque, la DDE nous avez certifié ce risque d'inondation et l'impossibilité de rendre constructible cette parcelle (n° 127). De plus, il me semble qu'aujourd'hui il est important de réfléchir à la sauvegarde de terrain agricole de proximité par rapport au chamboulements climatiques et à la nécessité de pouvoir créer des lieux de culture collectifs. Peut-être serait-il judicieux de réfléchir à la rénovation d'habitations vacantes dans le bourg plutôt que de construire de nouvelles résidences sur des terrains à risques.
	Etat	Signale une erreur : la légende évoque un espace public et des stationnements à créer qui ne sont pas représentés. Demande que le phasage prévoit 2 zones AU pour un phasage en deux opérations avec chacune des équipements internes indépendants à réaliser.

OAP LE CHENEVEY	Conseil Départemental de l'Isère	Demande la possibilité, pour la parcelle 989, de créer un accès en lien avec la voie communale au nord du tènement. En cas d'impossibilité et afin d'éviter la multiplication des accès sur les RD, il conviendrait de prévoir les connexions avec la RD l'un en face de l'autre et dans le cadre d'un aménagement global.	Objet : contribution concernant le projet de densification sur le hameau de saint Philibert parcelles 93/94/95/96/215/216/217 “Après étude du PLUI je ne trouve pas de sens à ce projet à moyen long terme. Sont utilité publique n’est pas convaincante du fait d’une proposition unique d’accroissement de la population sans envisage pour aujourd’hui déjà pour la population actuelle, un espace, un lieu de rencontres favorisant le lien entre les habitants et l’émergence de projets communs. Construire des habitations neuves alors que des logements sont actuellement vacants, cela interroge sur la réalité de l’attractivité du village. Je rappelle qu’un bâtiment (près de ma maison) pourrait être rénové pour permettre une offre locative réfléchie et adaptée aux besoins d’une population jeune et /ou vieillissante. Pourquoi ne pas étudier la création d’une EPAD dans ce lieu réhabilité, source de création d’emplois ? A l'heure ou la transition écologique et la lutte contre le dérèglement climatique sont les enjeux de la prochaine décennie, ce projet met l’automobile au cœur des déplacements. Il n’y a pas d’emplois sur St Philibert ! Les emplois sont dans la vallée. Qui assumera cette ineptie dans 10ans ? A titre de citoyen et contribuable je demande à ce que le PPR soit rigoureusement respecté à Saint Philibert comme ailleurs sur les autres zones communales. Des terrains ne sont-ils pas en zones inondables ? Enfin je rappelle que la déontologie et l’éthique doivent être les moteurs de tout engagement citoyen. N’est-il pas gênant que des parcelles appartenant à des élus locaux soient subitement classifiées constructibles ? Pour conclure, la sagesse impose que ce projet soit revu et modifié après la prise en considération des propositions des habitants de St Philibert. Je reste à disposition si nécessaire"		
OAP ST PHILIBERT	MOREL Patrick	Objet : projet de PLUI secteur saint Philibert d’Entremont parcelle 91). Madame monsieur, suite à la consultation du projet de PLUI nous concernant sur Saint Philibert, nous tenons à exprimer notre désaccord quant aux dispositions envisagées. Il est prévu de créer 18 logements sur une zone impactant les parcelles 213/214/215/92/93/94/95/96 ce qui représente environ 80 à 100 habitants de plus sur le village. OR il n’y a ni commerce ni services su Saint Philibert. La tendance actuelle étant la suppression des services publiques dans les petites localités (une pétition a été lancée pour préserver et si possible améliorer le service de la Poste à Saint Pierre d’Entremont). Sur le plan de l’emploi, la situation n’est pas plus favorable: la dernière scierie au Chenevey risqué fort de fermer d’ici peu de temps. Ce qui signifie que ces éventuels nouveaux habitants devront aller travailler ailleurs donc utiliser leurs voitures, il n’y a aucun service de transport public desservant le village hormis un ramassage scolaire qui ne fonctionne qu’en période scolaire et aux horaires scolaires. Outre les conditions de circulations qui sont souvent mauvaises l’hiver pour passer les quelques cols locaux, on peut se demander quelle est la logique d’un tel projet vis-à-vis de l’effort écologique qui nous est demandé à tous. Ces personnes allant travailler ailleurs s’approvisionneront dans les grandes surfaces proches de leur lieu de travail et cela ne profitera même pas aux quelques commerces qui subsistent à Saint Pierre d’Entremont ou Saint pierre de Chartreuse. Il est indiqué dans le préambule à ce projet de PLUI qu’il devra favoriser ma réhabilitation, la requalification des centres villages et l’occupation des logements vacants. Or l’ancienne école, reconvertie en HLM, dispose de logements inoccupés, les raisons souvent invoquées justifiant l’absence de locataires étant qu’il n’y a pas de travail localement, que les conditions de circulations ne sont pas toujours convenables, etc...Par ailleurs, il y a quelques bâtiments existants qui sont inoccupés et qui pourraient fort bien être réhabilités à moindre cout par rapport à ce projet de création de 18 logements. Ce projet de PLUI est fondé sur des hypothèses: hypothèse d’augmentation de la population, hypothèse de demande de logements supplémentaires (alors qu’il y en a d’inoccupés), hypothèse de création d’emploi locaux. N’est-ce pas mettre “la charrue avant les bœufs” ? La logique serait plutôt de favoriser la création d’emploi et d’entreprises au niveau local, ce qui entrainera un besoin en main d’œuvre, d’améliorer les services de transports pour éviter les déplacements individuels en voiture, d’améliorer les réseaux de communication internet et les besoins en logement nouveau ne se feront sentir qu’une fois ces conditions remplies. En dernier lieu un point important n’est pas évoqué : c’est l’aspect financier du projet. Quid des terrains qui devront être rachetés pour réaliser l’opération ? A quel prix ? (s’ils sont rendus constructibles) ce n’est		Réponse partielle à la demande. Au regard des nombreuses remarques formulées dans le cadre de la phase d'avis et d'enquête les principes de cette OAP sont retravaillés afin de permettre une meilleure opérationnalité et mieux garantir l'insertion paysagère du projet .L'analyse de l'évolution démographique de St Pierre d'Entremont Isère montre un vieillissement significatif des habitants ainsi qu'une diminution de la population. Le choix opéré dans le PLUI H valant SCOT consiste à favoriser la rénovation du bâti existant, en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (14 hectares rendus à la nature et à l'agriculture). Cette stratégie est appuyée dans le volet habitat du PLUI H par des actions visant à favoriser la réhabilitation du bâti ancien (axe 2 du POA). Néanmoins, la dynamique de rénovation sur la commune n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en logement des habitants de St Pierre d'Entremont Isère et ne permet par ailleurs pas d'alimenter la dynamique résidentielle (installation de nouveaux ménages ou immobilier touristique). C'est pour cette raison que 60 logements neufs sont programmés sur la période 2020-2032 sur St Pierre d'Entremont Isère. Les choix d'aménagements retenus, afin de ne pas entrer dans le mitage de l'espace, ont consisté à concentrer ces nouveaux logements à proximité des secteurs les mieux équipés de la commune et si possible pourvus en commerce et services, au chef-lieu, à Saint Philibert et dans une moindre mesure au Chenevey. Les espaces disponibles autour du chef-lieu ne permettent pas de répondre en totalité aux besoins de la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère pour la période. La communauté de communes et la commune ont pris bonne note des remarques de la population concernant l'OAP de Saint Philibert. Compte tenu des possibilités de rénovation possibles sur le hameau il est proposé de modifier le classement des terrains les plus au sud, en les classant en zone Agricole. L'OAP de St Philibert est donc revue avec un nombre de logements inférieurs (13 logements environ), et sur les parcelles 214, 216, 215, 217, 93 et 92, dont la moitié est propriété de la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère.	

		plus le même prix que du terrain agricole. Qui prendra en charge le lotissement des terrains, la commune ? (incidence sur les impôts locaux ?) qui réalisera le projet immobilier, un investisseur privé ou public ? Pour tous ces motifs, ce projet nous semble irréaliste anti écologique en particulier compte tenu de la densité de logement envisagés (nous ne sommes pas en banlieue d'une ville) et financièrement totalement obscur. Nous tenons donc à exprimer notre désaccord sur le projet de PLUi. Nous souhaitons bien entendu être informés de la suite qui sera donnée à nos remarques ainsi qu'à l'ensemble de ce projet. Dans cette attente, veuillez agréer monsieur l'expression de nos sincères salutations.
	GELY Anselme	Objet : Concernant le projet de densification sur le hameau de Saint Philibert, parcelles ZC 92 ZC93, ZC95, ZC96, ZC94, AD 213 , AD 214, AD215, AD217, AD216 "Veuillez trouver ci-joint le développement de quelques incompréhensions concernant le PLUI et le projet de construction de 18 logements sur le hameau de Saint-Philibert, 45 sur St Pierre d'Entremont Isère. Et quelques interrogations que voici : - quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 45 logements neufs sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère ? - quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 18 logements neufs sur le hameau de Saint Philibert ? - où trouve-t-on la liste des 45 familles attendant d'être logées sur St Pierre d'Entremont Isère ? Des 18 familles attendant d'être logées sur St Philibert ? - Que signifie R+1 ? (Quelle hauteur en mètres et en étages?) -Que signifie R+2 ? (quelle hauteur en mètres et en étages?) -Que signifie R+3 ? (quelle hauteur en mètres et en étages?) - Dans le livret d'explication des choix d'aménagement du PLUI de st Pierre d'Entremont Isère, et dans le plan concernant le projet immobilier de 18 logements neufs sur St Philibert, il apparaît sur le dessin des habitats à R+1 alors que la légende indique R+2 ; lequel des deux prévaut ? Et du coup quelle hauteur en mètres et en étages ? -Certaines parcelles qui deviennent constructibles dans le projet immobilier de Saint Philibert sont liées à des personnes ayant une mission pour la municipalité ; est-ce légal ? - Dans un souci de transparence du PLUI, je souhaite connaître le nom des propriétaires des parcelles qui vont devenir constructibles pour les projets de densification sur Le Petit Chenevey et le Bourg. - Pourquoi la mairie ne peut-elle les délivrer à ses contribuables ? -Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 45 logements de St Pierre d'Entremont Isère ? -Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 18 logements de St Philibert ? En vous remerciant et en comptant sur l'attention que vous porterez à ma contribution. Objet : Remarques et interrogations "Quelques remarques d'ordre générale : A la lecture du livret communal et le souhait de créer de nouveaux logements sur la commune de St Pierre Entremont Isère a-t-on réalisé un état des lieux des logements vacants à la location ou à l'achat, des parcelles disponibles à la constructions pour se permettre d'être aussi présumptueux avec ces 3 OAP sur Saint Philibert, le Chenevey et le Bourg. A-t-on réalisé aussi une étude sur l'attractivité de notre territoire de SPE38 pour imaginer créer 45 logements et donc entre 130 et 180 nouveaux venus ... sur une commune de 800 habitants. Est-ce que tous ces logements répondent à une demande aussi importante ? cette question me paraît centrale et nulle part ces choix sont assis par des recommandations d'un audit... Avec ce choix démesuré de création de logements, a-t-on réfléchi à toutes les questions se posant déjà sur notre territoire et aux habitants qui le composent : - Les modes de garde des moins de 4 ans. Presque inexistant sur la commune - L'emploi : a-t-on questionné les différents secteurs économiques et leurs besoins en termes d'emplois ? Est-ce n'est pas avec les quelques acteurs locaux au Chenevey, au Bourg sur des activités artisanales que l'on va pouvoir proposer un emploi à chacun des 50-80 personnes nouvellement présentes sur la commune. Si nous n'avons pas suffisamment d'emplois, est-ce un choix de devenir comme d'autres communes proches de grandes agglomérations pourvoyeuses d'emplois ? - Avec ces installations de familles peut-on imaginer a-t-on commence par s'occuper de la question des transports ? Nous voyons déjà l'implication de la commune quand à des modifications sur les transports scolaires primaire ou collège où cette dernière se retranche derrière le département de l'Isère décideur sur cette thématique. Est-ce qu'une volonté de travailler avec les différents acteurs, communes SP73 et 38 et les deux départements Isère et Savoie ne pourrait pas être un 1er pas vers une réponse aux besoins des habitants déjà présents dans la commune... un vrai échange, une construction des besoins des habitants et un soutien auprès des services des départements. Concernant plus précisément l'OAP de St Philibert et ces 18 logements pourquoi faire le choix de nouveaux bâtiments alors qu'un bâtiment sur la parcelle 212 et sa grange attenante sur la parcelle 57 pourrait déjà être réhabilité avec possibilité de parking dans la
	REVERCHON Alexandra et Cyrielle	

		grange. La surface du bâtiment principal est importante et pourrait pallier déjà à quelques logements. N'est-ce pas dans les orientations du PADD de "valoriser et de préserver les patrimoines bâtis" ? A propos de l'OAP de Saint Philibert, que veut dire R+ 1, légendé d'ailleurs en R+2 sur la carte p. 34 du livret communal ... D'après les retours de la mairie, un étage en plus d'un RDC pour d'autres le bâtiment le plus proche et le plus haut auquel on ajoute un étage. Ce qui serait notre bâtiment à rénover sur la parcelle 212 auquel on devrait ajouter un étage ce qui représenterait un bâtiment de 3 étages au total sans tenir compte des surfaces de l'étage au niveau actuel de la toiture... pas la même chose en terme d'impact paysager. Concernant "le choix retenu a consisté à "étoffer les deux autres gros hameaux de la commune disposant de zones d'activités et/ou de commerces et services : Saint Philibert et le petit Chenevey" extrait du livret communal paragraphe 2.1 page 10 mais de quels services et/ou commerces parlez-vous sur Saint Philibert ? A propos de l'écologie, respect de l'environnement : l'intégration de cette OAP dans le paysage de Saint Philibert va impliquer la destruction d'une grande frange de terrains agricoles sur lesquels aujourd'hui les cheptels sont heureux, ou les enfants profitent de ce terrain de jeux pour dévaler la pente en luge l'hiver. Une circulation majorée d'une vingtaine ou trentaine de véhicules Eléments, juste pour le hameau, c'est hallucinant. Avec le cheminement prévu sur cette OAP lesdits véhicules vont sortir du lotissement au niveau de la zone de jeux actuelle... Cela me laisse perplexe quant au maintien de la sécurité de ce lieu. Aussi pour connaître les propriétaires des parcelles 95 et 93 est-ce entendable qu'un élu puisse être missionné pour un tel projet et propriétaire d'un terrain qu'il cèdera pour réaliser cette construction... Il me semble que le conflit d'intérêt est criant ! Quelques remarques et attentes de réponses : certains questionnements n'ont pu être éclairés par la Mairie faute de volonté, d'envie, autres ? Du coup j'attends beaucoup de précisions de votre part. Au regard de toutes les informations glanées dans le livret communal, je m'interroge sur les noms des propriétaires qui ont vu leurs fonds de jardin au Chenevey (tènements 245/246/247/249/317/318) inscrits en zone urbaine. J'aimerais avoir la précision de tous les propriétaires à qui profitent ce choix... La Mairie n'a pas souhaité me transmettre cette information. En effet le potentiel de ces surfaces libres est de moins de 5000m2 mais votre terrain prend tout de suite un peu plus de valeur quand on vous offre un potentiel en extension. Si on prend la liste des tènements qui ont un potentiel de densification on peut se poser la même question, quels sont les noms des propriétaires sur les tènements 254 aux Arragons, 252 au Reys, 253 aux cloîtres, 251 au Villard, 250 dans le Bourg en bords de rivière, 256 au Chenevey et 257 OAP du Chenevey... J'espère que la démocratie s'applique jusque dans le respect des mandats d'élus, qu'aucun favoritisme ne peut être mis en valeur...J'attends de votre part de me prouver qu'aucun élu ou familles proches ne profite de largesses ni de petits arrangements de la sorte. Autre étonnement quant à l'analyse sur le hameau des Cloîtres du cheminement en rouge sur l'image si dessous, dont la précision "aménagement et exploitation forestière est précisée" Pourquoi cette route est notée sur la parcelle 48 alors qu'un cheminement rural est déjà existant entre la parcelle 48 et les parcelles 37/38/39 de l'autre côté de ce chemin ? Une dernière interrogation sur la zone d'espace de jeux positionnée proche de l'ancienne école St. Philibert en partie sur un terrain municipal mais assez proche des maisons... Est-ce que le projet est tourné vers un intérêt public pour un bénéfice de tous ou comme cela pourrait être évident pour agacer certains propriétaires. Deuxième exemple dans ce sens, pourquoi sur le bord de la route qui nous amène au col du Cucheron seules les parcelles 1838 et 1840 sont prévues pour agrandir la zone de stationnement ? Les parcelles 1839 et 1837 ainsi que celles le long de la route 1629 pourraient aussi être récupérées pour élargir cette zone de stationnement toujours délicate en hiver, mais encore plus avec l'OAP touristique à venir ..."
	LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	Objet : lotissement hameau Saint Philibert- commune de Saint Pierre d'Entremont. "Le volume de construction envisagé sur le hameau de Saint Philibert (18 logements) me semble démesuré par rapport à la taille du village et équivaldrait à pratiquement doubler le nombre d'habitants. D'autant que ces logements sont concentrés en un seul lieu, à l'extérieur du village. Un tel projet pourrait dénaturer complètement l'identité et la cohérence du village. Quelle est la nature de l'habitat groupé envisagé ? Le bassin d'emploi étant limité sur la commune et les communes à proximité, est-il écologiquement responsable de créer des logements loin des pôles économiques dans des zones totalement dépourvues de transport en commun ? Sommes-nous condamnés à être des villages dortoir ? D'autre part, le manque d'infrastructures et de mode de garde pour la petite enfance étant déjà déficitaire sur la commune, quels sont les solutions envisagées avec un tel accroissement de population ?"

ST PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE	OAP COZON	LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	Objet : Urbanisation future hameau St Philibert - Saint Pierre d'Entremont Isère "Saint Pierre d'Entremont Isère - section ZC - Parcelles 92 - 93 - 94 - 95 _ 96 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 Le volume de construction envisagé sur le hameau de Saint Philibert (18 logements) me semble démesuré par rapport à la taille du village et équivaldrait à pratiquement doubler le nombre d'habitants. D'autant que ces logements sont concentrés en un seul lieu, à l'extérieur du village. Un tel projet pourrait dénaturer complètement l'identité et la cohérence du village. Quelle est la nature de l'habitat groupé envisagé ? Le bassin d'emploi étant limité sur la commune et les communes à proximité, est-il écologiquement responsable de créer des logements loin des pôles économiques dans des zones totalement dépourvues de transport en commun ? Sommes-nous condamnés à être des villages dortoir ? D'autre part, le manque d'infrastructures et de mode de garde pour la petite enfance étant déjà déficitaire sur la commune, quels sont les solutions envisagées avec un tel accroissement de population ?"
		LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	Objet : Urbanisation future hameau Saint Philibert commune Saint Pierre d'Entremont Isère Contribution : Dans la zone d'urbanisation future du hameau de Saint Philibert, commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, je constate que les parcelles ZC 95 ZC 96, ZC 92, AD 214, AD 215, AD 216 sont inscrites au PPR et je m'étonne que la zone constructible du hameau soit placée en zone à risques. D'autre part, ces parcelles de terrain, qui sont actuellement des terrains agricoles, vont prendre une valeur marchande conséquente en devenant constructibles, et je m'interroge sur le fait que des parcelles appartenant à des élus deviennent constructibles dans ce nouveau PLUi. L'éthique est-elle respectée ? Ce projet de 18 constructions n'a pas de sens, alors que des logements sont vacants et qu'un bâtiment communal, à proximité, pourrait être réhabilité.
		INAO	Au hameau Saint Philibert la zone Uq et zone 1AU porte sur de la fauche et de la prairie, l'INAO souhaite que les parcelles concernées soient reclassées en A
	OAP DES CURIÉS	Conseil départemental de la Savoie	Saint Pierre d'Entremont 73 : OAP 1 - SP1 : la topographie du terrain et la configuration de la RD912 rendent la création d'un nouvel accès difficile sur ce secteur. La voie de desserte devra présenter une pente la plus faible possible sur les 5 derniers mètres au droit du raccordement sur le RD912. une attention particulière doit être portée quant aux conditions de sécurité au droit du raccordement sur la route départementale (visibilité notamment). Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales sur cette voie devra permettre d'éviter tout écoulement d'eaux ou des matériaux du revêtement(sables, graves, graviers, etc.) sur la chaussée de la route départementale.
		VINCENT Roger	EP courrier SAINT-PIERRE D'ENTREMONT38_20190628_VINCENT Parcelles 2228, 2226, 2055, Les Curiés, Hameau des Vincent Demande : Réduction de la zone paysagère incluse dans la parcelle constructible. Je souhaite que la maison située en haut de la parcelle soit uniquement déterminée par les contraintes de la zone inondable et du recul de 10 m du ruisseau. Objectif: Mieux répartir les 3 lots à créer en permettant à la future maison en haut de la parcelle d'être remontée en haut du terrain. Conséquence: un nouveau positionnement des maisons permettrait de répondre à la future réglementation thermique RT 2020 (construction de bâtiments positifs BEPOS). En effet, en remontant la première maison, cette dernière pourrait bénéficier de plus de 30 minutes de soleil en plus au milieu de l'hiver. Ceci permettrait d'augmenter la capacité de production d'énergie renouvelable. Avec une autre disposition, les autres constructions pourraient également bénéficier d'une meilleure orientation et d'une meilleure répartition entre elles. 1. Cela permettrait d'orienter les espaces de vie extérieure au sud plutôt qu'au nord (comme le prévoit actuellement la proposition du PLUi) 2- Cela permettrait de rendre le hameau plus accueillant en évitant les clôtures, haies, pour répondre à un vis à vis trop important (ce que prévoit l'actuelle orientation du PLUi) 3- Cela permettrait de rendre les zones plus attractives pour les futurs habitants qui font le choix d'un habitat autre que le lotissement comme il peut exister en milieu urbain ou péri urbain. Cela ne remet pas en cause la préoccupation de créer des hameaux avec un habitat regroupé
		CARTANNAZ Mmes Pauline & Justine	1- Signalent des différences inexplicables entre la cartographie en ligne du PRC et les documents cartographiques du PLUi. Donnent pour exemple sur Saint Pierre d'Entremont Savoie le cas des parcelles B 2226, 2227,2228, 2229 qui sont en OAP sur le site du PRC mais ne le sont pas sur la cartographie du PLUi ou le dossier d'OAP de la commune.

L'OAP est modifiée comme suit: "Accès : une voie de desserte sera aménagée depuis la RD 912 pour accéder au tènement. Les mouvements de terre seront réduits autant que possible. La voie de desserte devra présenter une pente la plus faible possible sur les 5 derniers mètres au niveau de son raccordement avec la RD 912. Aussi, le raccordement entre la voie de desserte et la RD 912 devra permettre les meilleures conditions de sécurité et notamment de visibilité. Le Conseil Départemental de Savoie devra être associé à la réalisation de ce carrefour. Par ailleurs, la voie de desserte devra éviter tout écoulement d'eaux ou de matériaux sur la route départementale. "

Réponse partielle à la demande: Suppression de la bande d'implantation obligatoire, afin de permettre plus de souplesse dans l'aménagement. En revanche la bande inconstructible située au nord de l'OAP est maintenue, car il s'agit d'un secteur concerné par des risques naturels.

L'OAP apparaît bien dans le plan de zonage de la commune, comme secteur concerné par des orientations d'aménagements et de programmation (tirets jaunes). Néanmoins, l'OAP des Curiés étant une étude de discontinuité apparaissait dans les annexes au Rapport de présentation. Il faudrait la mettre dans le livret d'OAP de la commune pour plus de clarté.

ST CHRISTOPHE LA GROTTE	OAP G3 LES ANDRES (LE BATHIE)	Etat	OAP G3 Les Andrés à Saint Christophe la Grotte, la densité dans l'OAP apparaît trop faible. Il serait souhaitable de la porter à 20 logements à l'hectare soit 18 logements à produire au lieu de 8. Il convient également d'intégrer la requalification de la voie existante dans le périmètre de l'opération et de répartir le nombre de logement entre l'habitat individuel et l'habitat groupé. Envisager aussi des phases pour la réalisation de l'opération d'aménagement d'ensemble sauf si le portage de l'opération est fait par une collectivité.	Réponse partielle à la demande. La densité proposée ne correspond pas à la typologie village, à laquelle appartient cette commune. Hausse d'un cran de l'exigence de densité en indiquant que le nombre de logements à produire est un minimum. Les modalités d'ouvertures à l'urbanisation sont précisées comme suit: "Le secteur est une Opération d'aménagement d'Ensemble. Il pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et notamment de la réalisation de la voirie. "
		ERREUR MATERIELLE	CORRECTION d'une erreur manifeste	Le nom de l'OAP G3 les Andres est modifiée en OAP G3 le Bathié
		GAVIOT Jean Claude et sa fille Mme AULAGNER Sandrine	COURRIER_CE_1591 Indication du désaccord de ce propriétaire avec l'OAP n°1 secteur G3 à Saint Christophe la Grotte. IL ne souhaite pas qu'une voie traverse sa propriété. Il ne souhaite pas que la parcelle 1835 devienne constructible.	Ces demandes d'ajustements du périmètre de l'OAP se compensant, les parcelles 1439 et 1836 ont été incluses en zone 1 AU dans l'OAP et le fond de la parcelle plantée 1835 a été classée en zone naturelle. L'accès par la parcelle 1835 a été supprimé.
ST JEAN DE COUZ	OAP COTE BARRIER	COQUET Marinette	Demande que les parties non construites des parcelles n° 1439 et n° 1836 soient incluses à la zone 1AU.	
		ETAT	Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation: Les secteurs déficitaires actuellement ou dans le futur pour lesquels aucune solution n'est proposée (Saint Thibaud de Couz et Saint Jean de Couz)> La situation est notamment problématique sr le secteur de Cote Barrier de Saint Jean de Couz, concerné par une OAP. En l'absence de solution de sécurisation identifiée, le principe consistant à conditionner l'urbanisation en eau potable ne constitue pas une garantie suffisante pour valider les perspectives d'ouverture à l'urbanisation prévue dans le PLUI sur ces communes. Le choix d'un transfert de compétence en matière d'assainissement et d'eau potable à la Communauté de communes Coeur de Chartreuse à l'horizon 2026 ne permet pas d'avoir une vision prospective sur les travaux à réaliser à long terme. Ces secteurs doivent être reclassés en AU strict eu égard à la définition de la zone et à la lecture d l'article R151-20 qui précise que " Lorsque (...) les réseaux d'eau , d'électricité et, le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou un révision du plan local d'urbanisme.	Afin de prendre en compte le déficit d'eau en situation actuelle repéré sur le secteur de Cote Barrier, la zone concernée par l'OAP de Cote Barrier est passée d'un zonage en zone 1 AU à un zonage en zone 2 AU, nécessitant une modification du PLUi pour être ouvert à l'urbanisation. De ce fait l'OAP n'est plus opposable et n'a qu'une faveur indicative. Elle est portée à la connaissance du public dans le livret de justification des choix opérés pour la commune de Saint Jean de Couz (Rapport de présentation tome 3).
		VIARD Robert	2- Conteste l'OAP sur sa parcelle A 662 exploitée en sapinière (Nordmann pour Noël) dont la coupe ne se fera pas avant 7/8 ans.	Prise en compte partielle de la demande. Le projet d'OAP Cote Barrier est conditionné à la sécurisation du réseau d'eau potable de St Jean de Couz. Il est proposé de basculer ce tènement en zone 2 AU. Avis défavorable à la suppression de l'OAP car remise en cause économie générale sur St Jean de Couz, cette parcelle permettant de répondre à la majeure partie des besoins en logements de la commune
ST JOSEPH DE RIVIERE	OAP EN RIVIERE			Suppression de cette référence
		ETAT	OAP 1 secteur R1 Saint Joseph de Rivière, il est fait référence pour ce site à un recyclage foncier avec reconversion d'un ancien site industriel or cette ancienne activité éco n'est mentionnée nulle part tut comme le risque de pollution des sols associé. Par ailleurs, les densités proposées semble appropriées au contexte cependant il y a un écart de 20% entre les densités moyennes et le nombre de logement à produire. Le schéma de l'OAP serait aussi à préciser notamment la partie classée en 2AU ainsi que les principes de desserte à affiner. Présence aussi d'une zone N qui n'est pas classée.	L'OAP est modifiée comme suit: "Accès : permettant de dissocier les flux générés par les constructions futures et la non aggravation de l'enclavement du fond de rivière. NB : Une consultation du département de l'Isère, gestionnaire de la Route Départementale, sera nécessaire pour la conception de l'accès à la RD. L'accès aux nouvelles habitations créées dans le périmètre de l'OAP devra se faire par un carrefour unique à double sens sur la RD 1006. Les habitants futurs emprunteront la voirie aménagée à cet effet et ne pourront pas sortir par le fond de rivière car la voie de desserte nouvelle se terminera en impasse, ne rajoutant pas de nouveaux flux. La voirie nouvelle sera aménagée de sorte à ralentir et apaiser les flux. Sa situation en impasse garantissant son fonctionnement interne à l'opération. Toutefois un accès piéton sera à prévoir sur le fond de rivière. Quant à la circulation sur le chemin du fond de rivière, elle ne se fera quand en double sens pour desservir les constructions existantes. «
				Modalités d'ouverture à l'urbanisation et Phasage L'OAP pourra se faire en 3 tranches distinctes, mais selon un aménagement d'ensemble respectant les principes de la présente OAP : Le projet pourra se faire en 3 tranches distinctes, mais selon 3 opérations d'aménagement d'ensemble respectant les principes de la présente OAP : - A- Zone UA1a : opération de création de logements en division parcellaire. Cette opération pourra se faire à condition que le carrefour d'accès unique à la Route Départementale ainsi que la voie d'accès à l'opération de logements intermédiaire

			soient prévus et intégrés à la conception de cette tranche. Une mutualisation des stationnements pourra être recherchée avec les autres opérations. - B- Zone 1 AU + autre zone UA1a : Cette opération pourra se faire à condition que la voie de desserte et le carrefour d'accès à la RD soient réalisés. Cette tranche comprendra la réalisation de l'ouvrage nécessaire à l'écoulement de la crue centennale du Chorolant. - C- Zone 2 AU : ouverture à l'urbanisation après modification du PLU et réalisation de la voie d'accès
			Le rapport de la carte aléa de St Joseph annexé au PLUI dresse un état précis des évènements lié à l'aléa torrentiel du Chorolant depuis la fin du XIXe siècle, qui confirment la présence sur ce secteur d'un aléa de lave torrentiel (inondation + transport de charges solides) ayant à deux reprises causés des dégâts sévères au village de Saint Joseph de Rivière. La cartographie de cet aléa a été établie à partir de relevés topographiques, d'une modélisation hydraulique conduite par l'État puis vérifiés et complétés par une analyse réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la CC Cœur de Chartreuse. Le rapport de la carte d'aléa de Saint Joseph de Rivière, annexé au PLUI établi en Juin 2018 fait état des éléments suivants: "Ce ruisseau a fait l'objet de nombreuses études hydrauliques (cf. bibliographie) dont la plus ancienne est celle d'ERGH-1992, et la plus récente celle d'HYDRETUDES-2017. L'attention s'est surtout focalisée jusqu'à présent sur les risques de débordement en aval de la route départementale 525, et sur les travaux de recalibrage du lit envisageables. Toutes les études convergent sur une forte probabilité de débordement en aval de la RD, le lit mineur ne pouvant admettre un débit cinquantennal, voire décennal sur certains tronçons. Toutes tiennent compte de l'efficacité de la plage de dépôt supérieure de l'oratoire, considérée curée. Aucune étude ne semble avoir connaissance des crues à fort transport solide du XIXe siècle et n'évoque le risque de glissement dans le bassin versant et d'apport exceptionnel. Ces "nouveaux" éléments pris en considération dans le cadre de la cartographie des aléas mettent en évidence que différents scénarios de très forte crue peuvent être envisagés et reposent la problématique autrement. ". Le Plan Local d'urbanisme se doit de prendre en compte et de retranscrire cet aléa, conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, en l'absence de contre-expertise établissant l'absence de risque. Le classement en zone Naturelle d'une partie des parcelles 48, 40 49, 272, 199, 302, 66 (celles concernées par l'aléa torrentiel fort) est donc justifié par l'impossibilité, d'y construire de nouvelles constructions, du fait de ce risque. En revanche, la partie sud des parcelles 276, 302,199, 49 et 272 sont classées en zone UA 1 car non concernées par les risques torrentiels forts,. Par ailleurs, ces parcelles sont physiquement séparées du reste de l'opération par la bande dédiée à la divagation du torrent du Chorolant. Elles sont pour ces raisons sorties du périmètre de l'OAP EN Rivière.
	BONNAVES Gilles		Conteste vivement le classement d'une partie de sa parcelle AB 302 - située en cœur du village de St Joseph de Rivière en zone naturelle. Le caractère de zone inondable annoncé lui paraît injustifié, car toute la commune figure en zone inondable sur la cartographie des risques et pas uniquement cette seule parcelle qui n'est pas en creux sur la carte IGN. Demande son retour en UA1. Signale qu'il a saisi un avocat.
SAINT LAURENT DU PONT	OAP BOURDOIRES	Etat	Modification de l'OAP : Gestion des eaux pluviales L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial, par rapport à la situation avant aménagement. Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de bassins de stockage temporaires imperméables. Les eaux de surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront collectées et rejetées au réseau collectif.
	OAP AVENUE DE LA GARE	Etat	Modification de l'OAP: L'opération devra être vertueuse au regard du ruissellement pluvial, par rapport à la situation avant aménagement. Une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de bassins de stockage temporaires imperméables. Les eaux de surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront collectées et rejetées au réseau collectif.

SAINT PIERRE DE CHARTREUSE	OAP DU PLAN DE VILLE	Conseil Départemental de l'Isère	Au centre de Saint-Pierre-de-Chartreuse, l'OAP2 « Plan de ville » propose de transformer le secteur en renforçant son rôle de centralité. Ce site est stratégique en matière de circulation car il assume un rôle de transit, dans le sens Nord-Sud, en complément de la RD512 mise à sens unique, conformément à la volonté municipale. Le projet prévoit de repenser la circulation des véhicules puisqu'il projette la création de nouvelles voies. Ce secteur est identifié par le Département comme fortement congestionné les week-ends d'hiver ce qui est pénalisant notamment pour les activités de déneigement des routes départementales. Afin de résoudre cette problématique, le projet d'aménagement devra donc contribuer à améliorer le fonctionnement de ce secteur.	Modification de l'OAP comme suit: Voies : L'OAP identifie le réseau viaire structurant support des principaux flux de circulation dans le centre de St-Pierre, dont une nouvelle section viaire à créer en double sens au centre du Plan de Ville. La D512, voirie existante qui structure le bourg, garde pour objectif la desserte du massif. Les aménagements de la départementale tiendront compte des impératifs techniques liés au déneigement. Cette nouvelle section de voie permettra de réorganiser les circulations du Plan de Ville en éloignant les flux voitures devant les commerces qui pourront alors installer des terrasses confortables pour les piétons et les visiteurs. L'ensemble du centre village sera apaisé au niveau des flux voitures par l'instauration de zones 30 couvrant l'ensemble du centre-village.
ST THIBAUD	OAP Centre bourg	Conseil départemental de la Savoie	"Saint Thibaud de Couz : OAP Centre bourg Les deux accès envisagés sur le RD1006 sont existants mais présentent des conditions de visibilité insatisfaisantes en raison de la présence de végétation ou de bâti. Dans le cadre de l'aménagement, il y aura lieu d'envisager l'amélioration des conditions de sécurité et de visibilité au niveau des carrefours existants."	Modification des orientations concernant la desserte comme suit: Desserte principale : Dans un premier temps il s'agit de maintenir l'accès à l'exploitation agricole existante, au sud de l'OAP. L'accès sud se fera par l'aménagement du chemin existant en entrée et sortie. Un deuxième accès est prévu, et se fera par une voie partagée (voiture/piéton) figurant en pointillé sur le schéma. Cette voirie centrale sera à sens unique, réalisant un bouclage du site. La sortie du site se fera donc par le nord du site. Cela induit deux insertions aux extrémités nord et sud du site, sur la route départementale. Des travaux d'amélioration de la visibilité sur la RD seront également réalisés, sécurisant les accès. L'accès à la construction existante et aux parcelles arrière sera maintenu, justifiant le maintien en double sens de l'accès sud (côté centre équestre). L'opération d'aménagement d'ensemble devra prévoir l'aménagement des carrefours sur la RD en lien avec l'autorité compétente, le Conseil Départemental de Savoie, afin de garantir des conditions de visibilité et de sécurité satisfaisantes.
ST FRANC	OAP THEVENONS	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	les aménagements et constructions devront assurer le maintien des accès agricoles existants. Si le maintien n'est pas possible, une solution compensatoire devra être trouvée".	Erreur manifeste. Mention du maintien de l'accès aux parcelles agricoles dans l'OAP
	Gazon	CARTANNAZ Mmes Pauline & Justine	1- Signalent des différences inexplicables entre la cartographie en ligne du PRC et les documents cartographiques du PLUi.	Suite à la recommandation de la CDNPS Savoie de donner une valeur d'OAP à ces études, insertion dans le livret communal d'une OAP Gazon (étude de discontinuité)
	Trouillet	CARTANNAZ Mmes Pauline & Justine	1- Signalent des différences inexplicables entre la cartographie en ligne du PRC et les documents cartographiques du PLUi.	Suite à la recommandation de la CDNPS Savoie de donner une valeur d'OAP à ces études, insertion dans le livret communal d'une OAP Trouillet (étude de discontinuité)

2. MODIFICATIONS OPEREES SUR LE ZONAGE

EMPLACEMENT RÉSERVÉS

EMPLACEMENTS RESERVES	Identité demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION		MODIFICATIONS APPORTEES
Plusieurs communes	INAO	Plusieurs ER posent questions car il est difficile d'en connaître la destination et ils sont très consommateurs de fonciers agricoles		Intégration des ER dans l'évaluation environnementale
Corbel	Commune de Corbel	La commune demande le déplacement de l'ER du secteur des Guillermins mais ne propose pas un autre lieu		
	BORIN Thérèse et Gérard	REPapier_CORBEL_20190618 Soit que l'ER sur une partie de la parcelle 793 soit conservé comme partiellement constructible comme initialement. Cet ER est prévue pour une dépose de bois mais ce dépôt serait plus judicieux sur le haut de la parcelle 779 (à voir avec les parties concernées pour la faisabilité).		Suppression ER 156
	Commune de Corbel	La commune demande la suppression de l'ER au lieu-dit "la Combe" car le projet initial n'a pas été mis en œuvre		Suppression ER 161
Entremont le Vieux	AMBLARD Roland et sa fille	2- Opposé à la dimension excessive de l'ER 159 pour les poubelles sur sa parcelle A 677.		Réduction de l'emprise de l'ER 159
	Commune d'Entremont le Vieux	La commune demande l'ajout de l'emplacement réservé Le Grand Au Carroz emplacement réservé à rajouter pour du stationnement / parking au profit de la commune (100m2) Suppression totale ER 188 à Epernay Suppression partielle ER 212 à Epernay Suppression ER 213 route de Grennery		Réduction de surface : ER 212 Suppression ER 188, 213 Ajout ER 266
		Mise à jour d'une erreur matérielle		Suppression ER 187 suite au changement d'implantation de l'installation de traitement des eaux usées dans le zonage d'assainissement
	TROLEZ Robin	Objet : ER 206 Entremont le vieux. "Je constate l'emplacement réservé n° 206 à proximité du hameau des Gandys Dans le registre des emplacements réservés, il est noté en "parking et stationnement" Je ne comprends pas comment cet emplacement peut être un parking car il n'est pas à proximité d'une voie. Par contre, il ferait un excellent emplacement pour un assainissement semi collectif dont le hameau aurait besoin. "		Corriger intitulé de l'emplacement réservé 206, pour création d'une solution d'assainissement
	CARTANNAZ Justine et Pauline	6- Contestent la dimension de l'ER 212 (parking) qui leur semble excessive vis-à-vis des besoins réels de stationnement (cimetière).Cet ER supprimerait une zone pâturée plane indispensable pour le repos des bêtes en secteur de montagne.		Réduction de surface : ER 212
La Bauche	CHAUTEMPS Noël, M et Mme	Ils ont constaté que le PLUi prévoit un espace réservé sur leur parcelle B1443 - lieudit les Girouds à Entremont le Vieux. Ils avaient déjà procédé à des échanges entre la B 1457 et la B 1441 pour permettre à la commune de faire un parking devant l'école qui devait devenir une Maison de Vacances publique mais qui est en fait devenue une résidence privée. Ils refusent ce parking supplémentaire qui n'a pas lieu d'être sur leur parcelle ou s'il y a une raison impérative à le faire que la portion de leur parcelle qui jouxte la B 997 et qui n'est pas en UH le devienne en compensation de ce prélèvement qui pénalise les possibilités d'assainissement.		Suppression de l'ER 214
	Commune de la Bauche	La commune de La Bauche demande la suppression de l'ER sur la parcelle 242		Suppression ER 150
Les Echelles		Mise à jour d'une erreur matérielle		Ajout ER 278 en raison de l'urgence de prise en compte d'un impératif de sécurité afin de sécuriser un arrêt de bus scolaire.
		Mise à jour d'une erreur matérielle		Suppression ER 163 au Maillet car destination non conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme
	Commune de Les Echelles	Demande la correction d'erreurs sur les emplacements réservés		Modification intitulé ER 165
Saint Joseph de Rivière	INAO	Soulève le fait que la parcelle 672 aux Echelles soit désignée comme emplacement réservé sans destination réellement exacte. La commune doit donc justifier cette ER qui est déclaré au RPG comme parcelle à maïs à ensilage. Demande le classement de cette parcelle en A		Intégration des ER dans l'évaluation environnementale
	Conseil départemental de l'Isère	Les emplacements réservés (ER) 52 et 58 identifiés au règlement graphique à Saint-Joseph-de-Rivière sont au bénéfice du Conseil départemental. Le Département confirme le maintien de ces emplacements réservés. Toutefois, leur périmètre ne correspond pas aux éléments fournis au cours de l'élaboration du PLU. Afin de pouvoir les modifier en conséquence, leur tracé est annexé au présent courrier.		Suppression ER 52 Réduction de surface : ER 58 Ajout ER 273, 274 et 275
		Mise à jour d'une erreur matérielle		Suppression ER 73 : ER inutile suite à l'acquisition de son emprise par la commune

Saint Laurent du Pont	Commune de Saint Laurent du Pont	Objet : emplacement réservé à ajouter Au nom de la commune de Saint Laurent du Pont, je souhaite déposer les contributions suivantes : 1/ Je souhaite que la parcelle section AK 443 soit inscrite en emplacement réservé pour extension de l'école publique du centre bourg, surface de l'emplacement réservé environ 850m2. plan joint	Ajout ER 258	
	Conseil Départemental de l'Isère	A proximité du collège Le Grand Som à Saint-Laurent-du-Pont, l'ER65, au bénéfice de la commune prévoit l'implantation d'une plateforme pour les cars. Pour lever toute ambiguïté sur le projet, il conviendrait de le préciser car le tableau récapitulatif des ER mentionne seulement un équipement public.	Dénomination de l'ER complétée	
	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Emplacements réservés : - Suppression 15 ER – Modification du périmètre : 4 ER – Ajouts : 2 ER	Suppression ER 77, 80, 84, 86, 89, 90, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101 Réduction de surface : ER 78, 83 Augmentation de surface : ER 85, 87 Ajout ER 259, 260, 261	
	ROULLET Antoine	S'interroge sur la pertinence de l'ER 93 entre le hameau des Guillelts et de Clos Perrier. Demande à ce qu'il soit précisé et justifié	Suppression ER 93	
Saint Pierre de Chartreuse		Mise à jour d'une erreur matérielle	Ajout ER n°260 Voirie et stationnement à la Combe de l'Ours, afin de mettre en cohérence la propriété foncière de cette route et du stationnement déjà réalisés par la collectivité Ajout ER n° 259 Aménagements touristiques et exploitation domaine skiable afin de coïncider avec le STECAL correspondant à la gare de départ du télésiège de l'Combe de l'Ours, appartenant déjà à l'EPIC du domaine skiable de Cœur de Chartreuse, bénéficiaire de l'ER	
			Suppression ER 251 et 253	
Saint Pierre de Genebroz	Conseil Départemental de la Savoie	Demandes de modification, suppression ou ajouts d'emplacements réservés		
	FROT-COUTAZ André	COURRIER_CE_1729_FROTCOUTAZ Saint Pierre de Genebroz, parcelle 1650 : demande que la partie de la parcelle classée Uq dans le projet de PLUI soit classée UB1 parce que zone ne supportant actuellement aucun équipement public. Le classement projeté ne correspond donc pas à la définition du zonage Uq donnée par le PLUI. Demande également que la servitude ER 252 soit étendue à toute la zone UB1 demandée. Ces observations ont été présentées ce jour au commissaire enquêteur et accompagnées de divers documents de zonage qui lui ont été remis. ces observations font l'objet de deux notes écrites par mon avocate lesquelles ont été adressées par pli recommandé avec AR à la 4C.	Suppression ER 252	
Saint Jean de Couz	DOLEANAS ELYSEE Française	Je suis propriétaire d'une maison située à Côte Barrier, commune de Saint Jean de Couz. Plusieurs contraintes cernent déjà ma propriété : - au nord la route du village passe à ras mon habitation - à l'est (parcelle 647) un droit de passage pour la parcelle 656 - à l'ouest une indivision sur les parcelles 1314,1316,1319. La mairie a mis une réserve sur les parcelles 655 1470 et 1471 afin de créer un chemin piétonnier et créerait donc une 4eme contrainte à l'est et au sud de ma propriété (seul côté sans passage). Ce chemin ne servira pas non plus à éviter une route à grande circulation car nous habitons un petit hameau où seul les habitants circulent. La création de ce chemin pourrait nous amener de nouvelles nuisances nocturnes (rassemblement de jeunes). C'est pour ces raisons que je suis contre cette réserve et vous demande de l'annuler.	Suppression ER 225	
Saint Pierre d'Entremont Isère	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande l'ajout d'un emplacement réservé au Planolet pour le stockage de bois et l'aménagement du carrefour cf. PJ	Ajout Aménagement routier et exploitation forestière	ER
		La commune demande sur le secteur du Chenevey la modification de l'ER 123 en fonction du tracé de la voirie concernant la ZA du petit Chenevey (qui n'est pas reporté sur le plan de zonage) et supprimer l'ER 140	Modification de l'ER 123 : ajout d'un tronçon Suppression de l'ER 140	
		La commune demande sur le secteur du Bourg la modification de l'emplacement réservé n°132 pour diminuer l'impact sur la parcelle 109	Modification de l'ER	
		La commune demande sur le secteur du Bourg la création d'un ER parking cf. PJ	Nouvel ER tracé	
		La commune signale l'oubli de 2 ER dans la liste de la commune : au pré de Ville cartographié n°247 mais non listé ; le chemin piétonnier d'accès à Saint Même cartographié sous le numéro n°234	Mise à jour de la liste des ER. ER classées à SPE73 au lieu de SPE38	
		La commune demande de rajouter un ER aux "Combes" pour le retournement des chasses neige.	Ajout d'un ER Aire de retournement des engins de déneigement	
		La commune demande de rajouter un ER au "Centre Bourg" pour le stationnement cf. PJ n°12	Ajout d'un ER	
		La commune demande de modifier le positionnement de l'ER de la voirie pour l'OAP "Centre-Bourg" cf. PJ n°12	Modification du tracé de l'emplacement réservé	
		HORS EP - ERREUR MATERIELLE Suppression ER 11 au Chenevey	Suppression de l'ER	

	BAFFERT Jean-Loup CARTANNAZ Justine	REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE_20190524 Parcelle 205- Le Bourg Sur les plans, il y a une zone réservée ER247. Le bord du terrain a été réservé. De quelle Largeur? Tout en sachant qu'il y a déjà un accès entre notre terrain et la rivière (gabarit routier 2.50m). De plus si la zone qui est réservé est utilisée, l'accès qui dessert trois habitations et une exploitation agricole sera impraticable. Nous avons également un projet de création d'entreprise impliquant un besoin de passage de poids lourd sur la parcelle 205, ce qui nécessite pour nous la conservation de la totalité de notre passage actuel.	Cette remarque a engendré une vérification des plans et de la pertinence de cet emplacement. Suite à cette examen, la demande n'est pas prise en compte mais entraine néanmoins la correction d'une erreur manifeste. Ainsi, l'ER 247 est maintenu, car il est nécessaire à l'accès à la plage de dépôt de la confluence, qui pour des raisons de prévention des risques d'inondation doit faire l'objet d'un curage régulier. Cela suppose le passage de poids lourds. La voie communale actuelle n'étant pas suffisamment large, cet emplacement réservé vise à permettre l'élargissement de cette voie sur 1 m supplémentaire. Or, telle que dessinée ne phase arrêt, cet emplacement réservé était uniquement situé sur le domaine publique, ce qui constitue une erreur manifeste d'appréciation, qu'il est proposé de corriger.
	BAFFERT Jean-Loup CARTANNAZ Justine	SPE38 - le Bourg - parcelle 205. Sur le plan, il y a un emplacement réservé (n°247). Le bord du terrain a été réservé. de quelle largeur? Tout en sachant qu'il y a déjà un accès entre notre terrain et la rivière (gabarit routier 2,50m). De plus si la zone qui est réservée est utilisée, l'accès qui dessert trois habitations principales et une exploitation agricole sera impraticable....	
	BAFFERT Jean-Loup	Objet : demande de la suppression de la zone réservée ER247 à Saint Pierre d'Entremont (Isère) Vous trouverez en pièce jointe notre contribution sur la zone ER247. Vous souhaitant bonne réception. Cordialement	
	BAFFERT Jean-Loup	Objet : demande de la suppression de la zone réservée ER247 à Saint Pierre d'Entremont (Isère) Vous trouverez en pièce jointe notre contribution sur la zone ER247. (je vous prie de ne pas tenir compte de la contribution déposée juste auparavant car le document n'étant pas en PDF la carte n'est pas interprétable) Vous souhaitant bonne réception. Cordialement	
Saint Pierre d'Entremont Savoie	BIENASSIS Brigitte	Objet : Place de dépôt bois. "Au nom de la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie, je souhaite déposer les contributions suivantes : Plan de zonage St Pierre d'Entremont Savoie : indiquer un dépôt de bois sur la parcelle C329 sur la route entre St Même d'en haut et le cirque de St Même. Plan de zonage St Pierre d'Entremont Isère : indiquer une place de dépôt de bois sur la parcelle 1571, jusqu' à côté du Pont Nuat. Le pont a été refait il y a quelques années et permet le passage de grumiers."	Plan de zonage St Pierre d'Entremont Savoie, informatif : indiquer un dépôt de bois sur la parcelle C329 sur la route entre st même d'en haut et le cirque de st même.
	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	L'ER 247 est situé sur la commune de St Pierre d'Entremont Isère, et ne devrait pas figurer dans la liste de S73 les ER 234 et 239 correspondant au cheminement piéton le long du Guiers sont sur S38 alors qu'ils devraient figurer sur S73 Mettre l'ER17 (cf. PLU actuel) parcelle B1741 pour stationnement ER à créer sur C1,171,172,173,174,175,176,178,179,2064,2071: aménagement touristique Création d'un ER entre B826 et B835: parking aux Grattiers	Modification de la commune de l'ER Modification de la liste des ER Ajout de l'ER Modification de l'ER Ajout ER
	Chambre agriculture Savoie	Demande de modifier le tracé de l'emplacement réservé à Saint Même d'en Haut (SPE38) qui doit suivre l'ancien chemin existant afin que celui-ci impacte le moins possible les prés.	reprise de la délimitation de l'ER selon le tracé du chemin existant
	Tous les ER	Les emplacements réservés doivent être justifiés dans le rapport de présentation (besoin, nature des équipements). Sachant que les libellés utilisés varient selon les communes et sont plus ou moins explicites.	Ajout des emplacements réservés sur toutes les plans de zonages qui renvoient pour les intitulés à la liste figurant également dans le règlement graphique

Les codes figurant dans les tableaux ci-dessous renvoient à l’atlas cartographique des modifications opérées sur le zonage réglementaire figurant en ANNEXE 2.

MODIFICATIONS OPERÉES SUR LE ZONAGE PAR COMMUNE

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
CORBEL	F1-1	Etat	La connaissance du risque doit couvrir l'ensemble du territoire Une des spécificités du PLUi-H de la 4C est son caractère interdépartemental. Lors de la transmission du porter à connaissance complémentaire de 2018, la DDT a demandé la réalisation d'un expertise risque sur les enjeux actuels et futurs de la commune de Corbel. Cette expertise a été conduite afin de mettre à jour la connaissance des risques et mettre en concordance, avant l'approbation du PLUi-H, ses différents documents (rapport de présentation, zonage, règlement...) conformément à la stratégie employée pour les autres études de risques récemment conduites sur le territoire des communes du Cœur de Chartreuse. En outre, il apparaît que certaines zones à urbaniser reprises dans les OAP sont en partie en dehors des zones d'expertise des risques, en particulier des Plans d'indexation en Z (PIZ). C'est le cas par exemple en Savoie des OAP1V1 et 2V2 sur la commune d'Entremont le Vieux et de l'OAP 2SP2 à Saint Pierre d'Entremont Savoie. Les risques doivent être étudiés sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et plus globalement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les aléas seront traduits au sein du zonage réglementaire risque et le rapport de présentation devra expliciter leur traduction.	Compte tenu de la remarque des services de l'état, la connaissance des risques naturels a été établie sur Corbel, porté à la connaissance de la commission d'enquête et de la commune et prise en compte. Elle ne modifie pas les choix d'ouverture à l'urbanisation, excepté sur le secteur concerné par l'OAP du Chef-Lieu. En effet ce site est en partie concerné par un aléa fort de chute de Bloc. La parcelle 984, classée en partie en zone 1AU dans le projet de PLUi arrêté a donc été reclassé en zone agricole. En effet son maintien en zone constructible aurait été incohérent au regard des possibilités réelles prévues dans le règlement risque, qui dispose qu'en zone d'aléa fort de chute de blocs toute nouvelle construction est interdite. Par ailleurs, ce site faisait l'objet d'une OAP (OAP Chef-Lieu Corbel), qui prévoyait, pour des raisons paysagères, un maintien de cet espace en espace vert public. Le passage de cette partie de la parcelle 984 en zone A n'est donc pas apparu de nature à changer l'économie générale du projet pour la commune.
		Commune de Corbel	La commune souligne ne pas avoir à ce jour connaissance des prescriptions de la carte d'aléas en cours d'élaboration	
	CD9-1	PERRIN Marc	1- Sa parcelle A 271 est partiellement constructible. Pourquoi ce recul de la limite constructive qui fait une " dent creuse". Demande l'alignement de cette limite avec celles des parcelles A 272 et A 667 qui la bordent.	Ajustement limité: Alignement de la limite de la zone UH pour la parcelle A271, dans la continuité des parcelles bâties A272 et A667, pour environ 300 m².
	A1-9	Commune de Corbel	Demande la suppression de la zone de contrainte SUP couvrant les flancs des rocs de Gleisin qui semblerait prendre en compte la présence d'un captage d'eau semi-collectif privé au sujet duquel aucune étude n'a été lancée	Cette remarque de la commune a entraîné une vérification : le captage des Fiolins n'est en effet protégé par aucun e DUP, la carte doit donc être modifiée. En revanche, même s'il est privé, il alimente le hameau des Fiolins et a fait l'objet d'une étude hydrogéologique transmise par l'ARS 73 (cf. annexe au rapport de présentation). Il doit donc figurer dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes ou des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation, afin de prévenir tout risque de pollution, susceptible de nuire à la salubrité publique. Les dispositions pourront être supprimées à l'occasion d'une modification, lorsque l'arrêté de DUP sera pris.
	A1-10		Demande de mettre en Nql la STEP du Mollard du Coutia	Erreur matérielle. Inscription en NLQ de la STEP du Mollard du Coutia
	A3-32	Commune d'Entremont le Vieux	Demande en zone UT d'autoriser les surfaces de vente artisanat et commerce de détail au-delà de 80m² de surface de plancher à Entremont le Vieux (Granier Désert) au même titre qu'à Saint Pierre de Chartreuse ou les Saints Pierre d'Entremont	Classement en UT du chef-lieu de Corbel
	CD1-2	MALLET Christine	Objet : "Messieurs, Je viens de prendre connaissance des documents dématérialisés concernant le PLU intercommunal élaboré à l'échelon de la Communauté de Communes Cœur de Chartreuse. Nous sommes propriétaires des parcelles B 40 – B 41 et B44 situées sur la Commune de CORBEL. Les parcelles B 40 – B 41 et B 44 sont entourées jusqu'à lors de parcelles agricoles. Toutefois en consultant le plan (joint en annexe), je constate l’emplacement d’un bâtiment agricole situé sur la parcelle B 45, non existant à ce jour. Pouvez-vous m’éclairer rapidement sur ce point ?"	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle. Suppression du repère agricole sur la parcelle B45

COMMUNE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	ZONAGE	
			SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
ENTRE-DEUX-GUIERS	A2-21	CDPENAF 38	Entre Deux Guiers - Camping existant + extension : OAP UTN base de loisirs : reclassement en U, caractère urbanisé et taille importante, sinon STECAL lié au Nit STECAL UTN	Création d'une zone spécifique Uc Camping, uniquement pour les campings situés en continuité avec le tissu urbain. Il est important que le commerce de détail et la restauration associés à l'activité de camping y soient autorisés.
			La commune demande la modification du zonage du camping d'Entre Deux Guiers ainsi que du secteur vis à vis de Rivier'Alp en UT	Avis favorable pour autoriser l'hébergement hôtelier et touristique et les locaux accessoires liés et nécessaires au fonctionnement des campings et hébergements hôteliers et touristiques

A2-4	Commune d'Entre Deux Guiers	Demande le déplacement des pastilles patrimoine suivantes : pastille sur parcelle 822 à l'est de l'avenue de Verdun ; pastille située au nord de la place centrale à l'ouest de la départementale sur la maison de "1905"	Déplacement des pastilles patrimoniales : erreur matérielle
A2-3		Demande la suppression des pastilles patrimoine suivantes : la tournerie Moriaz à l'entrée sud de l'agglo ; la pastille à la sortie ouest de la route de la Tournette ; l'usine Replat-Riera	Suppression des pastilles considérées
A2-4		Demande l'alignement de la limite ouest de l'OAP Tourisme du centre bourg à la limite ouest des parcelles 272 et 273, sur le tracé repéré sur les deux cartes p.1 et 2 de cette OAP	Afin d'étudier cette demande, le périmètre Ouest de l'OAP Rive de Guiers côté Entre Deux Guiers et vérifié. L'erreur suivante est repérée: les parcelles 273, 275, 277, 276, 274, 272 et 271 dans l'emprise actuelle du camping et classées en zone UA ne sont pas intégrée à l'OAP. Il est proposé de corriger cette erreur, l'objectif de l'OAP étant de favoriser un développement cohérent des espaces dédiés aux loisirs, et à l'hébergement touristique, en intégrant la totalité de l'emprise du camping d'Entre deux Guiers

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
ENTREMONT-LE-VIEUX	KD-8	Conseil département al de l'Isère	Mettre en cohérence zonage Nps avec protections environnementales : erreur matérielle	Alignement des limites de zonage Nps avec les périmètres de protection environnementale (réserve naturelle des Hauts de Chartreuses, secteurs limités sommet du Pinet ou le Truc)
	B23-111	Conseil département al de la Savoie	OAP 1 et 3, secteurs V3 et V4 : En raison de la densification du secteur, il conviendra de veiller aux bonnes conditions de raccordement (visibilité notamment) sur la RD912. OAP2, secteur V2 : Pour la partie sud, la voie de desserte devra présenter une pente maximale de 2% sur les 5 derniers mètres au droit du raccordement sur la RD912. Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales sur cette voie devra permettre d'éviter tout écoulement d'eaux ou des matériaux du revêtement (sable, graves, graviers, etc.) sur la chaussée de la route départementale.	Modification de l'OAP 2 secteur V2 comme suit " - Pour la partie nord, une voie de desserte sera créée depuis la voie communale existante. Cette voie prendra la forme d'une voie partagée en double sens. Elle présentera un gabarit de 5m minimum pour une circulation confortable. Sans présager des choix à long terme, le projet maintiendra un espace non urbanisé au fond sud du tènement. Il permettra, le cas échéant, de connecter de futurs projets d'urbanisation et éviter l'enclavement des zones résidentielles. - Pour la partie sud, une voie desserte sera aménagée pour desservir les constructions nouvelles et la grange existante depuis la D912. Cette voie prendra la forme d'une voie partagée en double sens. Elle présentera un gabarit de 5 m minimum pour une circulation confortable. La voie de desserte présentera une pente maximale de 2% sur les derniers mètres au droit du raccordement avec la RD 912. L'aménageur devra prévoir l'aménagement du carrefour entre la future voie d'accès à l'opération et la RD512, en associant l'autorité compétente en amont du projet". Réintégration de la parcelle bâtie 941, ne disposant pas d'accès réel (servitude existante, non mise en œuvre) dans le périmètre Sud de l'opération, afin de permettre sa desserte.
	CD44-3	CARTANNAZ Pauline	Demande de suppression d'un zonage Nlq au Cotaret	Classement de la parcelle E394 en zone A et modification du zonage et de la notice d'assainissement
	B9-21	Chambre agriculture Savoie	A Entremont le vieux secteur Les Pins, demande le déclassement des parcelles situées proche d'un bâtiment agricole pérenne car secteur fauché et pâturé par les chevrettes de l'exploitation cf. PJ "Afin d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole située sur la parcelle 512 et 1285 du hameau les pins, nous souhaiterions que la zone Nord-ouest du village les pins (495,1324, 1298, 1292, 1290,1286) reste en zone A et non en UA1. A ce jour, ces terrains sont exploités (fauchés et pâturés). La construction sur la parcelle 1286 et 1290 commencée en 2012 n'est toujours pas terminée. Ce type de bâtiment gêne le développement de l'exploitation agricole."	Prise en compte partielle de la demande: reclassement en A de 909 m² (partie des parcelles 1295, 1286, 1290, 1325, 1324, 495) de zone UH, lieu-dit "DERRIERE CHEZ NOUS,LE PLATON"; afin de sortir les terrains ouverts à l'urbanisation du périmètre de réciprocité lié au Bâtiment d'élevage.
	A3-9	Commune d'Entremont le Vieux	Demande d'agrandir la zone Nlq à la Plagne	Passage de 301 m² de N vers Nlq. Cette extension de 301 m² est nécessaire pour à la construction d'un bâtiment d'intérêt général destiné à l'accueil des visiteurs du cirque de la Plagne (WC, salle hors sac) + local poubelle du hameau. Il s'agit d'un équipement public d'intérêt général possible en zone Naturelle.
	A3-6	Commune d'Entremont le Vieux	Au Désert, Les Bruyeres (zone NL), enlever la voie actuelle RD45 et classer l'ancienne voirie en NL	Correction: 2 zones NI en raison d'un décalage entre le cadastre et la réalité
		Chambre agriculture Savoie	Demande d'identification d'un bâtiment agricole oublié à Les Curialets	Ajout d'un repère agricole aux Curialets

C215-1	CARTANNAZ Daniel	2- Par contre, le classement projeté en UB de parcelles dépendant de secteurs ayant des caractères agricoles affirmés évidents (122-10 Curb) pose question. Il en est ainsi des secteurs suivants: Plan Martin ensemble situé au Sud (parcelles 1336,1333,1063,1064,1054 partie 1055 1056 et 1057 classées 1AU au projet de PLUi; les Brancaz, maintien en UB1 des parcelles classées UD au PLU 2014, ouvertes sur l'espace voisin duquel aucune rupture physique ne les sépare; Tencovaz, extension de UA (PLU 2014) sur A exploitable à l'est du hameau; Les Bessons extension de UA (PLU 2014 en UH sur A en accroissement linéaire au Nord du Hameau et maintien en UG des parcelles classées UA (PLU 2014) au Sud et à l'Ouest du hameau Les Martenons, extension de UA (PLU 2014 en UH sur A exploitable au Nord du Hameau La Grénery extension de UA (PLU 2014) en UB sur A exploitable au Sud du Hameau Les Perrets, extension, de UA (PLU de 2004) en UH sur A exploitable à l'Ouest du hameau COURRIER_CE1671 Comme suite à mes observations orales formulées le samedi 16/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le Vieux: 1- Le hameau du Plan Martin forme une unité foncière au croisement de la RD912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Maintenir en UAas- UB au projet du PLU les terrains classés en A au projet du PLUi (parcelles n°1222, 1051, 1050, 1049, 1048) formant une unité foncière géographiquement délimitée par au nord un ruisseau dont la profondeur du lit est conséquente, à l'Est la RD 912 au sud la voie communale conduisant au hameau, à l'ouest un chemin rural. Cette unité n'a aucun caractère agricole pouvant répondre aux critères de l'article L122-10 du code de l'urbanisme " l'exploitabilité des terrains s'apprécie au regard de leur rôle, et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont pris e compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur expositions". La surface de ces terrains est mouvementée " encombrée " de bâtis et d'arbre, elle est inadaptée à l'exploitation agricole dans les conditions actuelles ... Les objectifs de préservation des terrains agricoles affirmés au PADD et rappelée par la MRAE en son avis sur le projet de PLUi ne peuvent avoir leur réalisation par le classement des parcelles visées en zone A. Pour le projet de PLUi Soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles 1222 et 1051 soient maintenues en UB, équivalente à leur classement au PLU 2014 Mail_Pin_190625 Bonjour Suite à notre rencontre du 15 juin 2019 à Entremont le Vieux, veuillez trouver ci joint nos remarques concernant les parcelles dont nous sommes propriétaires au Plan Martin à Entremont le Vieux Cordialement PLUi Coeur de Chartreuse – PROJET Commune d’ENTREMONT le VIEUX - OBSERVATIONS sur le ZONAGE Concernant les parcelles : G 1049 de 2590 m2 et G 1048 de 208 m2 Classées en zone UAas au PLU approuvé le 28/01/2014 (zone urbaine, secteur village ancien ou dense, assainissement collectif programmé). Projet de classement en zone A au PLUi soumis à enquête publique. Comme suite à nos observations orales formulées le samedi 15/06/2019 lors de votre permanence à Entremont le vieux : Maintenir en UAas - UB au projet du PLUi - les terrains nommés ci-dessus classés en A au projet du PLUi. Le hameau du Plan Martin se situe au croisement de la RD 912 et de la voie communale le desservant et conduisant à 4 hameaux de la commune; rien ne justifie la partition artificielle effectuée au projet. Les parcelles 1049 et 1048 forment une unité foncière géographiquement délimitée par : au Nord un chemin rural, à l’Est la RD 912, au Sud la voie communale conduisant aux hameaux, à l’Ouest un chemin rural. Ces parcelles ne peuvent pas avoir un caractère agricole, car elles sont occupées par des bâtiments, et de nombreux murs de soutènements en pierre. Les engins agricoles actuels ne peuvent pas manœuvrer sur ces parcelles Pour le projet PLUi soumis à l'enquête publique, je demande que les parcelles n°1049 et 1048, soient maintenues en zone UB (équivalente à leur classement au PLU 2014)
	CARTANNAZ Daniel,	Les parcelles 1222,1051,1050,1049 et 1048 qui comportent deux habitations, un grenier et un bâtiment de stockage, sont éloignées de plus de 40m des autres habitations du hameau de plan Martin. Le choix opéré dans le PLUi arrêté était de ne pas intégrer ces habitations au reste du hameau, afin de ne pas permettre la constructions nouvelles constructions d'habitations, sur les tènements situés dans l'intervalle. Le zonage en zone agricole de ces parcelles n'était en effet pas de nature à dévaluer les biens bâtis: le règlement de la zone A permet en effet l'évolution mesurée des bâtiments d'habitations existantes, la création d'annexes et, sous certaines conditions le changement de destination. Néanmoins, étant donné la nécessité de réduire l'enveloppe urbaine sur le hameau des Pins, au regard de la proximité de bâtiments agricoles, le classement en zone UB1 de ces parcelles, serait de nature à compenser la diminution du nombre de logements à créer, du fait de la modification de zonage opérée sur le hameau des Pins. Il est donc proposé de classer ces parcelles en zone UB1, et de les intégrer dans l'OAP densification PLAN MARTIN V4, afin de garantir la bonne insertion paysagère des constructions. Les parties de parcelles non bâties 1051 et 1049 sont comptabilisées dans le gisement foncier habitat d'Entremont le Vieux (POA).

CD15-3	Famille CARTANNAZ	3- Constatent un trait de zonage approximatif sur la parcelle H 1538. La limite du N leur semble rogné l'angle de leur bâtiment. Demandent une correction.	La limite de la zone UB1 figurant sur le PLUi reprend la limite de l'aléa fort de crue de rivière identifié dans le PIZ d'Entremont le Vieux sur cette parcelle. Malgré tout, proposition d'effectuer une petite modification de tracé sur 37 m² sur la parcelle H1538 aux Brancaz: passage A en UB1. Attention toutefois, cette modification n'exonèrera pas le tènement de la réglemementations en vigueur en matière de risques naturels
A3-1	Commune d'Entremont le Vieux	La commune demande à ce que soit rajoutés les éléments suivants qui manquent sur les documents graphiques : station d'épuration existante à Epernay parcelle E255/256/257 (p)/258 (p) : station d'épuration existante au Désert sur parcelle A2232 ; terrain de sport à Epernay parcelles E257 (p) / 258 (p) ; PDIPR et terrain de raquettes non reportés ; antennes relais Grennery et Gandys ; domaine skiable du Granier	Inscription des stations d'épuration en NLq, des terrains de sport en NI Domaine skiable ajouté à la carte des contraintes. Erreur de localisation de la zone NIq aux Pins localisée sur la parcelle 461
B5-32	CDPENAF 38	Entre Deux Guilers - Camping existant + extension : OAP UTN base de loisirs : reclassement en U, caractère urbanisé et taille importante, sinon STECAL lié au Nlt STECAL UTN	Dans un souci d'harmonisation du zonage des campings située sen continuité des zones urbaines à l'échelle du PLUi, classement du camping d'Entremont le Vieux en Uc
CD17-2	M. et Mme RIGAUD	2- Demandent la raison du recul important de la limite constructible pour les parcelles H 1115, 1114, 1388, 1389, 1533 dans l'axe par rapport au lit du torrent alors que les parcelles H 1084, 1095 pourtant situées dans la courbe restent constructibles jusqu'aux berges du lit mineur. Demandent une limite de constructibilité à moindre distance du cours d'eau.	Cette remarque a conduit à une vérification des choix de classement au regard du risque inondation repéré et abouti à une rectification du plan de zonage, afin d'aligner le zonage sur cet aléa. La modification ne va pas dans le sens de la demande. Les parcelles 1533, 1389, 114, 1388 sont partiellement constructibles. Leur classement total en zone urbaine aurait permis la construction de nouvelles habitations en deuxième rideau, plus près du lit du torrent, ce qui ne paraissait pas opportun au regard des capacités en eau disponible sur ce hameau. La même logique aurait dû présider sur la parcelle 1095. Il est donc proposé de rectifier cette erreur matérielle. Le déclassement porte sur environ 320 m² de foncier classés par erreur en zone UB1 mais de fait inconstructibles car concernés par un risque Fort de crue de Rivière. Proposition de reclasser ces terrains en zone A (cf. limite UB1 A plus haut).
A3-5	Commune d'Entremont le Vieux	Au désert, éviter le décrochement parcelle 811 sur le plan de zonage cf. PJ	Compte tenu de la surface (112 m²), il est proposé de corriger cette erreur manifeste. Classement en UT parcelle 811 au Désert
A3-12	Commune d'Entremont le Vieux	La commune demande la modification des pastilles patrimoine religieux à Grénery (modification de l'emplacement de la croix cf. PJ8) et à la Plagne (modification de l'emplacement de la croix cf. PJ9)	Modification pastilles patrimoine : La Plagne: ajout d'un point de patrimoine religieux (Croix), sur parcelle 107 à la Grennery : suppression sur la parcelle 707 et matérialisation sur la parcelle 742
A3-11	Commune d'Entremont le Vieux	La commune demande de rajouter un chalet d'alpage parcelle B 1135 à Les Inversins	Ajout d'un repère chalet d'alpage sur B1135 : les Inversins
A3-10	Commune d'Entremont le Vieux	La commune demande de rajouter un chalet d'alpage G228 à la Grennery Les Monts	Ajout d'un repère chalet d'alpage sur G228 : la Grennery
A3-7	Commune d'Entremont le Vieux	Tencovaz, identifier un grenier pour changement de destination possible parcelle H238 cf. PJ	Ajout d'un repère changement de destination sur le grenier situé sur parcelle H 238 (Sud de Tencovaz).
A3-7	Commune d'Entremont le Vieux	Les Minets, identifier un grenier pour changement de destination possible parcelle I 684 cf. PJ	Ajout d'un repère changement de destination sur le grenier situé sur la parcelle I684 aux Minets
B23-32	Etat	Protection du patrimoine/ Zonage: Les éléments patrimoniaux relevés dans les périmètres d'études de Périmètre Délimité des Abords (St Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, et St Pierre d'Entremont Isère) mériteraient d'être intégrés aux éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. Le périmètre délimité des abords de la ferme de l'Echaillon à Saint Laurent du Pont est à annexer au PLU pour le rendre opposable.	Identification d'éléments patrimoniaux repérés dans l'étude des périmètres délimités des abords du Vieux Moulin des Teppaz
A3-32	Commune d'Entremont le Vieux	zone UT : pour les destinations sous destinations "artisanat et commerce de détail" les surfaces au-delà de 80m2 de surface de plancher devraient être autorisé à Entremont le Vieux (Granier Désert) au même titre qu'à Saint Pierre de Chartreuse ou les Saints Pierre d'Entremont	Classement du hameau du Désert en zone UT, afin de permettre les commerces de proximité, dans la limite de 80 m² . Ce zonage permet une mixité des fonctions: tourisme, habitat et économie, qui est présente sur le hameau.

COMMUNE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	ZONAGE	
		Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION
LA BAUCHE	A4-6	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande le déplacement du repère d'un patrimoine religieux
	A1-1	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande le déplacement de la plage de dépôt
	B9-27	Chambre d'agriculture de Savoie	Une petite zone Ue est prévue aux Bugnons à La Bauche or il n'y a pas d'activité économique déjà existante à cet endroit. De plus cette zone est déconnectée d'une autre zone Ue plus grande juste au-dessus. Ce tracé n'est donc pas logique selon la ch. agri qui souhaite savoir si celui-ci correspond à une réelle volonté ou si c'est une erreur de zonage à supprimer.
	A4-3	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande le reclassement en A de la parcelle A800 pour des travaux contre les risques
	A4-4	Commune de La Bauche	La commune de La Bauche demande la suppression de l'ER sur la parcelle 242
	A4-2	Commune de La Bauche	Demande le classement en U des parcelles A 1242 et A 1245, car ces parcelles constituent une dent creuse dans le tissu urbain de la commune
	FP-1	Correction d'une erreur matérielle	
			Un point de préservation du patrimoine a été identifié sur le bâti cadastré 249 alors que la maison à préserver est située sur la parcelle 243.

COMMUNE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	ZONAGE	
			SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
LES ECHELLES	C27-1	SAUGE-MERLE Jean	Nous aimerions décaler de quelques mètres la limite de construction de notre terrain de 7000 m². La zone inondable étant bien plus loin. Le terrain où nous aimerions construire une maison en continuité des autres, est au même niveau que la construction existante, les deux maisons seraient trop collées l'une à l'autre. Ce terrain n'a jamais été inondé. Sachez aussi que les sapins sont malades et seront à couper très prochainement.	Prise en compte partielle de la demande. Zone U élargie de 300 m² sur la parcelle 1184, située en densification, dans l'enveloppe urbaine jusqu'à la limite de l'emprise concernée par les risques inondation et donc inconstructible.
	C89-5	COMMUNE LES ECHELLES	Courrier n°1738 reçu le 27/06/2019 : ER 165. Vous indiquez « espace public et aménagement de loisirs ». Intitulé « Entrée de ville » dans notre PLU, le règlement précise qu'il s'agit d'un aménagement d'arrêt de bus », en retrait de la RD1006, prévu à cet endroit. Cela n'est pas vraiment un aménagement de loisirs. Je vous signale également que les parcelles A642, 643, où se situe cet emplacement réservé sont classées en N dans notre PLU. Or, dans le PLUi elles sont en U. Nous n'avons jamais demandé de changement de zonage. Il est indispensable de laisser ces parcelles en N. Il n'y a ni eau, ni assainissement collectif et ce sont de vieux hangars à bois qui seront détruits lors de la réalisation des travaux prévus.	Reclassement en N des parcelles A 1415, 642, 641, 640 aux Echelles et A 578, 579, 580 et 582 à Saint Christophe la Grotte pour cause d'erreur matérielle : en effet, les tènements sont non desservis en eau potable et assainissement collectif.
	KD-17	CDPNAF 38	Incohérence du classement en STECAL d'équipement publics techniques, ces installations étant autorisées en zone A ou N	Compte tenu de cette remarque de la CDPNAF 38, l'ensemble des STECAL ont été réexaminés, afin de corriger les erreurs. La parcelle 493 aux Echelles, correspond à une installation électrique d'intérêt général. L'évolution de ce type d'activité étant possible en zone A, le STECAL AC1 a été supprimé, et la parcelle est classée en zone A.
	C27-2	SAUGE-MERLE Alain	Demande que le garage situé sur la parcelle A2031 et ancien 1178 au 61 rue du Guiboud puisse changer d'affectation en habitation. Signale la présence de logements, sur les parcelles voisines 1180,460,1660,1550,1545.	Erreur manifeste d'appréciation, le site étant en totalité situé dans la zone résidentielle et empiétant sur le jardin d'une maison. Classement des parcelles A2031 et 2032 en zone UB, comme les parcelles voisines;
	C188-1	BEAUFAYS Nathalie	Propriétaire des Parcelles A740, 1664,1661,745,743 actuellement constructible, qui sont classées en zone A dans le PLUi. Demande maintien en zone constructible.	Etant donné les erreurs repérés sur le gisement foncier sur l'habitat, il est nécessaire sur la commune des Echelles de classer quelques tènements supplémentaires pour garantir la réponse aux besoins en logements de la commune : la totalité des parcelles 1664 et 1661, déjà partiellement classées en zone U est classé en zone UB, soit environ + 2000 m². En revanche les parcelles 1458 et 748 desservies par la rue du Regardieu sont maintenues en zone Naturelle, cette voie ne permettant pas d'assurer la desserte de ces terrains de manière satisfaisante au regard de la sécurité.

	A5-7	COMMUNE LES ECHELLES	Le PLUi H prévoit l'implantation d'une unité touristique de 160 emplacements et de 640 lits au Cotterg sur un terrain appartenant à l'indivision Baffert. S'il est important de prévoir une unité touristique d'une dimension au moins égale à celle-ci dans la vallée du Guiers et dans le respect du PADD, cet emplacement aux Echelles n'est absolument pas adapté à un projet de cette envergure. En effet, la superficie du terrain, les problèmes d'accès au site et le dimensionnement des réseaux ne permettront pas de réaliser les 640 lits prévus. Par ailleurs, conformément aux orientations touristiques retenues, il est important qu'un autre site soit localisé dans le cadre du PLUi. Le terrain de la commune de Saint Christophe sur Guiers, en extension du camping existant à Entre Deux Guiers et accessible depuis la déviation pourrait répondre à cette attente Commune complète son avis sur la question de l'unité touristique nouvelle identifiée au lieu-dit le Cotterg aux Echelles. Pour rappel, une étude d'opportunité avait permis à l'époque de travailler sur u projet de camping d'excellence au cœur de la vallée de chartreuse en lien avec nos partenaires (Parc Naturel Régional de Chartreuse, communes membres du syndicat des sports, ...) Vous trouverez pour mémoire la présentation qui avait été présentée en mairie d'Entre Deux Guiers le 13 janvier 2015. A cette époque, le travail approfondi de recensement de terrains sur le secteur, plus ou moins adaptés aux standards, d'établissements d'Hôtellerie de Pleine Nature avait permis de retenir au final un emplacement de choix au regard d'un positionnement bien spécifique d'établissement HPA Naturel par excellence. EN effet, le projet de camping nature rivière du Guiers situé sur les communes d'Entre Deux Guiers et Saint Christophe sur Guiers présente bien des avantages pour répondre aux attentes du projet de territoire Coeur de Chartreuse, où le tourisme doux est attendu à l'échelle du massif de Chartreuse. D'abord, un terrain au plus près de la nature pour un camping village de vacances grandeur nature très singulier, conforterait le positionnement d'une destination nature à l'image de sa base de loisirs éco touristiques Rivier'Alp située au Coeur des villages d'entre deux Guiers / les Echelles. Ensuite, un terrain proche des voies de communications modernes et des déplacements doux qui en ferait un projet d'excellence environnementale avec notamment une accessibilité ors village de premier rang (échangeur Les Millioz/ Le Bérérier au départ de la route touristique du Frou) et une liaison directe en cœur de village avec la future vélo route " voie royale" qui viendrait desservir naturellement le camping nature du Guiers. Enfin, un projet hautement intégré et innovant de par la combinaison entre deux camps villages associés. Camp 01: village HPA" vélo"/ camp 2: Village HPA " pêche et montagnex». L'aménagement d'un HPA extensif, soigneusement préservé - grands espaces corridors), la conceptualisation d'un établissement HPA nature où l'intégration environnementale serait au rendez-vous, l'organisation d'activités de pleine nature dans et à l'extérieur du camping (en lien avec les socio professionnels de la montagne). Par conséquent la superficie du terrain de même que son environnement immédiat demeurent des entrants majeurs pour attirer des opérateurs capables d'investir un tel projet, aussi, je note qu'en l'état le terrain prévu au niveau du PLUi H Coeur de Chartreuse (terrain indivision BAFFERT sur la commune de les Echelles) ne permettra pas de s'inscrire dans un tel projet. En effet la superficie du terrain tel que représenté sur les cartes du PLUi H (OAP n°1 secteur G4 Parc de loisirs / Cotterg- Parcelles 822+825+826+821) ne permettra pas d'atteindre les objectifs affichés en terme de capacité d'hébergement (160 emplacements supplémentaires, 640 lits touristiques) et l'ambition affichée pour atteindre une masse critique qualificative propre à toute destination touristique de séjour. Il est donc important de réaffirmer dans l'OAP valant UTN l'existence du projet de camping nature rivière du Guiers situé en plein cœur du pôle éco touristique Entre Deux Guiers/ Les Echelles/ Saint Christophe sur Guiers situé en plein cœur du pôle touristique Entre Deux Guiers/ les Echelles/ Saint Christophe sur Guiers. Je porte aussi à votre connaissance l'existence de tracé alternatif pour la future vélo route Voie Royale de la vallée de Chartreuse qui permettrait de construire l'offre 4 saisons du massif de Chartreuse par la réalisation de projet à haute valeur éco touristique	
			Demands prises en compte partiellement. Le site proposé sur St Christophe la Grotte a été étudié en premier lieu, mais les enjeux agricoles forts (parcelle exploitée par un jeune exploitant agricole) et naturels (espace situé dans l'espace alluvial de bon fonctionnement du Guiers et concerné par un aléa inondation) et l'opposition de la commune de Saint Christophe sur Guiers à l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains ont conduit à reporter le projet sur la parcelle 826 aux Echelles et 324 située Entre Deux Guiers. Au regard de ces éléments, donc, il n'est pas possible de modifier la localisation de la production d'hébergement touristiques contenues dans le volet UTN de l'OAP Rive de Guiers. En revanche, afin de mieux intégrer les interactions entre les futures zones d'accueil touristique et le projet, le périmètre de l'OAP est élargi à la Mare du Cotterg et au parking situé à côté de la résidence Béatrice (parcelle 1925). Par ailleurs, étant donné l'insuffisance des réseaux sur le terrain du Cotterg porté à notre connaissance par la commune des Echelles, les tènements classés en Nlt sont reclassés en zone 2AUT. Ils nécessiteront une modification du PLUi pour pouvoir être ouverts à l'urbanisation.	
ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
MIRIBEL LES ECHELLES	B5-32	CDPENAF 38	Entre Deux Guiers - Camping existant + extension : OAP UTN base de loisirs : reclassement en U, caractère urbanisé et taille importante, sinon STECAL lié au Nlt STECAL UTN	Dans un souci d'harmonisation du zonage des campings située sen continuité des zones urbaines à l'échelle du PLUi, classement du camping de Miribel en Uc

C157-a	ETAT	Le territoire Cœur de Chartreuse dispose d'une ressource en eau stratégique pour ses besoins et ceux des territoires voisins. Certaines ressources en eau potable sont toutefois particulièrement sensibles aux pollutions et difficiles à protéger, du fait du caractère karstique de la géologie (captages de Pierre Chave à Miribel les Echelles, Fontaine Froide et l'Argenette à Saint Christophe la Grotte, Cote Barrier à Saint Jean de Couz)... Dans la zone stratégique d'alimentation (ZSA) des Vignes, le forage " Cote de la Vigne «à Saint Christophe la Grotte, qui n'est pas encore exploité, présente un enjeu particulier dans la mesure où il pourrait se substitue (en qualité et en quantité) à des ressources difficiles à protéger, et dont l'abandon est programmé (captages de Fontaine Froide et de l'Argenette). Les 2 communes de Les Echelles et de Saint Christophe la Grotte ont engagé les études sur le raccordement à ce forage et sur les mesures de protection administrative. Leur attention est attirée sur la nécessité de finaliser ces études et de réaliser ce raccordement le plus rapidement possible. En prévision de ce raccordement, la zone périphérique du forage (périmètres de protection) mérite de faire l'objet d'un report dans les documents graphiques avec des prescriptions de sauvegardes associées pour prendre en compte les résultats de ces études. En particulier, les mesures de protection de Cote la Vigne préconisée par le rapport hydrogéologue agréé de 2006 ont été intégrées pour le périmètre de protection immédiat, sous forme d'un emplacement réservé....	Cette remarque a conduit à la vérification des différents captages non protégés. Sur Miribel, cette vérification a conduit à inscrire un emplacement réservé sur le périmètre immédiat du captage de Pierre Chave, non protégé par une DUP.
A6-2	Commune de Miribel les Echelles	La commune demande que soient décalés les traits des ER 14 et 15 pour plus de lisibilité sur les plans	Voir tableau ER

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
SAINT CHRISTOPHE-LA-GROTTE	A7-1	Etat	Reclassement en U des STECAL site industriels des gorges du Guiers mort et monastères de chartreuse qui sont trop artificialisés pour être des STECAL	Le site de l'ancienne briquetterie à Saint Christophe la Grotte, présentant une mixité de fonction (Habitat, tourisme et économie) et mesurant plus de 1 ha est dans le même cas de figure que les sites économiques de la vallée du Guiers Mort. Par soucis de cohérence et équité de traitement, il a donc été reclassé de STECAL Ac3 à zone urbaine mixte (UH).
		Commune St Christophe la Grotte	La Commune demande que la partie basse du STECAL Cheminée (actuellement en AC3) soit classée / permette le logement (projet EPFL)	Suppression du STECAL Cheminée et classement en zone UH
		Chambre agriculture Savoie	Demande de détourner les bâtiments agricoles à Crosat	Détournage de l'exploitation agricole passée en A
	B9-33	Chambre agriculture Savoie		
	B9-32	Chambre agriculture Savoie	Demande de détourner le bâtiment agricole aux Chapotes	Détournage de l'exploitation agricole passée en A
	CR74-2	COQUET Marinette	Demande que les parties non construites des parcelles n° 1439 et n° 1836 soient incluses à la zone 1AU.	Intégration à l'OAP du Batié des parties non construites des parcelles 1439 et 1836; Pas de modification en terme de zonage, ces parcelles étant déjà classées zone U dans le PLUi arrêté.
	CR24-2	GAVIOT Jean Claude et sa fille Mme AULAGNER Sandrine	COURRIER_CE_1591 Indication du désaccord de ce propriétaire avec l'OAP n°1 secteur G3 à Saint Christophe la Grotte. IL ne souhaite pas qu'une voie traverse sa propriété. Il ne souhaite pas que la parcelle 1835 devienne constructible.	Une partie de la parcelle 1835 est sortie de l'OAP et classée en A
	Voir modification sur le plan de zonage des contraintes	SIAGA	Nous signalons que la délimitation des zones de sauvegarde actuelles et futures liées aux ressources stratégiques majeures n'apparaît pas dans les cartes de zonages, alors qu'il s'agit de zonages réglementaires (car identifiés au SDAGE). Sur le territoire de Cœur de Chartreuse, cela concerne 4 secteurs : o Zone de sauvegarde actuelle de St Joseph (commune de St Joseph de Rivière) o Zone de sauvegarde actuelle de la Guillotière (commune de St Laurent du Pont) o Zone de sauvegarde actuelle du Folliolet (commune de St Christophe sur Guiers) o Zone de sauvegarde future des Vignes (commune de St Christophe la Grotte)	Identification de la zone de Sauvegarde dans le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières, comme captage non protégé

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
SAINT CHRISTOPHE-SUR-GUIERS	B9-39	Chambre d’agriculture de l’Isère	Demande de modification du zonage de N en A à La Richardière	Modification du zonage de N vers A à la Richardière

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
SAINT FRANC	C41-1	THEVENON DANIERE Louis	REP papier SAINT FRANC_20190607 Les parcelles n° A433 et A437 au lieudit Morge Nord ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle. Or ces deux parcelles faisant l'objet d'un bail à ferme auprès d'un agriculteur, sont éligibles à des cotisations auprès de la MSA Alpes du Nord. Elles doivent faire l'objet d'un classement en zone Agricole. Cette erreur d'affectation évidente doit être corrigée avant la publication du PLUi Définitif.	Erreur matérielle, classement des parcelles A433 et A437 en A

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
	CD31-1	VIARD Robert	1- Demande la destination d'usages prévue pour les parcelles classées en NLq au Nord du Bourg. Demande la destination de L'ER 224, pour quel équipement public ?	Erreur matérielle de classement pour les parcelles 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 1293, 1294, 1295, 1296, 1297, 1298, 1299, 1300, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1351, 1352, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357, 1358, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1389, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1400, 1401, 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1421, 1422, 1423, 1424, 1425, 1426, 1427, 1428, 1429, 1430, 1431, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446, 1447, 1448, 1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463, 1464, 1465, 1466, 1467, 1468, 1469, 1470, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 1483, 1484, 1485, 1486, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491, 1492, 1493, 1494, 1495, 1496, 1497, 1498, 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521, 1522, 1523, 1524, 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1545, 1546, 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, 1552, 1553, 1554, 1555, 1556, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562, 1563, 1564, 1565, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1577, 1578, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1585, 1586, 1587, 1588, 1589, 1590, 1591, 1592, 1593, 1594, 1595, 1596, 1597, 1598, 1599, 1600, 1601, 1602, 1603, 1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1611, 1612, 1613, 1614, 1615, 1616, 1617, 1618, 1619, 1620, 1621, 1622, 1623, 1624, 1625, 1626, 1627, 1628, 1629, 1630, 1631, 1632, 1633, 1634, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1642, 1643, 1644, 1645, 1646, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1653, 1654, 1655, 1656, 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682, 1683, 1684, 1685, 1686, 1687, 1688, 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1698, 1699, 1700, 1701, 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1707, 1708, 1709, 1710, 1711, 1712, 1713, 1714, 1715, 1716, 1717, 1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1728, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1734, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1758, 1759, 1760, 1761, 1762, 1763, 1764, 1765, 1766, 1767, 1768, 1769, 1770, 1771, 1772, 1773, 1774, 1775, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804, 1805, 1806, 1807, 1808, 1809, 1810, 1811, 1812, 1813, 1814, 1815, 1816, 1817, 1818, 1819, 1820, 1821, 1822, 1823, 1824, 1825, 1826, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877, 1878, 1879, 1880, 1881, 1882, 1883, 1884, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1902, 1903, 1904, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924, 1925, 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1932, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 193

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APORTEES
SAINT JOSEPH-DE- RIVIERE	B23-56	CDPENAF 38	Secteur du Stade : reclassement en NI (équipement sportif)	Secteur du Stade : reclassement en NI
	B23-53	CDPENAF 38	STECAL Sous Crossey : réduire la taille du STECAL	Réduction du périmètre du STECAL Sous Crossey
	B5-17 et B5-16	CDPENAF 38	STECAL Pont Demay : réduire l'emprise	Réduction de l'emprise du STECAL Pont Demay
	CR 64-1	Commune St Joseph de Rivière	M. L'adjoint à l'urbanisme demande que la zone UB1 des Grollets soit réduite à l'ouest et s'arrête en limite des parcelles n° 1449, 1488 et prolongement vers le nord.	Ramener le trait de la zone UB1 en limite des parcelles 1449 et 1488
	B20-8	Conseil départemental de l'Isère	Les emplacements réservés (ER) 52 et 58 identifiés au règlement graphique à Saint-Joseph-de-Rivière sont au bénéfice du Conseil départemental. Le Département confirme le maintien de ces emplacements réservés. Toutefois, leur périmètre ne correspond pas aux éléments fournis au cours de l'élaboration du PLU. Afin de pouvoir les modifier en conséquence, leur tracé est annexé au présent courrier.	Suppression ER 52 Réduction de surface : ER 58 Ajout ER 273, 274 et 275

COMMUNE SAINT LAURENT-DU- PONT	Code- Cf Plans ANNEXE 2 Code- Cf Plans	Demandeur	ZONAGE	
	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION			
			MODIFICATIONS APORTEES	

ANNEXE 2			
A12-5	Commune de St Laurent du Pont	Dans le secteur de la Guillotière, la parcelle AB 501- identifiée en zone agricole - a son pourtour en zone UH et 2AU : la commune souhaite qu'elle soit intégrée à la zone UH (surface de 892m²)	Extension de la zone Uh sur la parcelle AB 501 (1000 m²) en limite de la zone 2AU. Il s'agit là d'un ajustement, l'emprise étant limitée sur un tenement stratégique car en limite de la zone 2AU.
B5-32	CDPENAF 38	Reclassement en U des campings en continuité des zones urbaines en raison de leur caractère urbanisé et de leur taille importante	création d'une zone spécifique Uc Camping, uniquement pour les campings situés en continuité avec le tissu urbain. Classement du camping de Saint Laurent du Pont en Uc
B23-53	CDPENAF 38	STECAL Nc3 Botta : à reclasser en Nc1	STECAL Botta reclassé en Nc1
B5-13	CDPENAF 38	Reclassement en U des STECAL site industriels des gorges du Guiers mort et monastères de chartreuse qui sont trop artificialisés pour être des STECAL	Reclassement en zone Ue de deux sites industriels Fourvoirie et la Pérelle
C112-5		PROTECTION AU TITRE DU PATRIMOINE - APPLICATION DE L'ARTICLE L151-19 CU Nos parcelles sont concernées par les nombreuses prescriptions relevant de l'article L151-19 du code de l'urbanisme : pastille de couleur rouge - "châteaux et grandes demeures article L151-19 CU (!?)". une telle qualification, dans le cas présent, semble quelque peu outrancière. Le bâti de notre propriété ne forme qu'un seul volume avec la copropriété mitoyenne 14 avenue Charles Berty à laquelle nous appartenons également pour une quotité très réduite. Ce volume a subi, au gré des propriétaires successifs et au fil du temps, diverses modifications (chiens assis, châssis de toit, large baie vitrée donnant sur la rue, etc.) et trois adjonctions (dont une très récente et fort contestable) qui en ont profondément altéré la caractère "patrimonial" initial. L'évolution architecturale du bâtiment ne justifie en rien l'application d'une protection particulière au titre du patrimoine. Questions : Dans ces conditions, 1. Qu'est-ce qui justifie l'application de cette protection particulière? 2. Si cette protection particulière est justifiée pourquoi ne s'applique-t-elle pas à la totalité du volume, c'est à dire aux parcelles mitoyennes appartenant à la copropriété 14, rue Charles Berty? Observation : Les plans sont mal légendés : dans le cartouche du plan 15095 A1 la rubrique L151-19 ne figure pas, il faut aller la chercher sur le plan 15095 A0. Pour une bonne compréhension, les informations transcrites sur un plan ne doivent-elles pas systématiquement figurer sur la légende dudit plan?	Il y a une erreur concernant cette pastille patrimoine, qui fait référence à la maison bourgeoise située sur la parcelle AK 56, et identifiée dans l'inventaire patrimonial réalisé par le Parc Naturel Régional de Chartreuse sur la commune de Saint Laurent du Pont (fiche n°35 p100 de cet inventaire). Correction proposée
C157-7	BOTTA Jean- Pierre et Daniel	Ils demandent que la zone 1AUe du Gas englobe la zone Ue qu'ils sont en train d'acquérir; ils demandent de pouvoir édifier un hangar d'une hauteur de 6 m mini pour pont roulant.	Modification du périmètre de l'OAP pour intégrer la parcelle 219, déjà bâtie. En revanche, maintien du classement en zone Ue de cette parcelle
KD2		Voir tableau ER	Voir tableau ER
C56-1			
KD-10		Erreur matérielle	Zone classée en NI dans la version arrêtée, reclassée en N dans la version proposée à l'approbation, cette zone n'étant pas à caractère de loisirs ou d'équipement sportif.

ZONAGE			
Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
B5-33	CDPENAF 38	Saint Pierre de Chartreuse - Stade nordique du Col de Porte : reclassement en NI (équipement sportif lié à la pratique du ski) - Zonage en NI ou NIq serait sans doute plus approprié	Erreur matérielle: Reclassement en zone NI
A13-36	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Demande d'appliquer le même zonage pour le cimetière du Bourg que celui de St Hugues.	Erreur matérielle: Reclassement en zone Uq
C119-1	DIEDERICHS Frédéric	Commune de Saint Pierre de Chartreuse : 1. section AM Les Rajaches demande de classement de la parcelle AM199 en zone A. J'ai acheté cette parcelle à la SAFER en 2013 comme terrain agricole. Actuellement une bonne moitié est fauchée et l'autre comporte quelques arbres et est pâturée. 2. Les Rajaches parcelles AM 477, 177, 178, 179, 180 demande de classement en A. La parcelle 477 est propre et est fauchée. Les autres comportent des taillis, il y a aussi un ancien bassin (fontaine) et c'est le seul point d'eau pour ce tènement	Propositions de corriger ces erreurs matérielles : parcelles classées en zone N reclassées en zone A : AN 199 ; AN 447, 177, 178, 179, 180
B23-53	CDPENAF 38	La Coche : Réduire le STECAL	Erreur matérielle: réduction stecal NC1 parcelle 353

B9-40	Chambre agriculture Isère	Demandes de classement de parcelles classées en zone N en zone Agricole secteur Pajonnière	Parcelles 522,423,533,224,225,226,221,220 classée en A
C136-1	BELANGER Gilles et Claire	REP papier SAINT PIERRE DE CHARTREUSE_20190628 Agriculteurs au hameau des Egaux (élevage de chèvres et moutons) ainsi que loueur de meublé touristique (gîte de 12 couchages mitoyens à notre maison et de 3 chalets de 6 (200 m de la maison). Sont en train de transmettre ces activités. Zones A et N: globalement, en tant qu'agriculteurs, trouvent qu'encore trop de zones ayant un intérêt agricole (pâturage) ont été classées en N. Pense que ce classement n'est pas favorable à une dynamique de maintien de l'espace ouvert. Concerné par les parcelles AK321 (Revol); AK255 (Michallets), (AK 314 et 315 (Vignetta), Demande le classement en zone Agricole.	Classement des parcelles AK321 , AK 255, AK 314 et 315 en zone A
A13-32	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE Le Bourg : AE 398 Extension zone U sur 900 m²	Avis favorable. Cette parcelle peut être considérée comme une enclave et se trouve desservie par la voirie. Tènement classé depuis avant 2002. Rectification d'une erreur d'appréciation.
B5-15	CDPENAF 38	Saint Pierre de Chartreuse - STECAL la Corrierie : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante	Classement en zone Um
B5-28	CDPENAF 38	Saint Pierre de Chartreuse - NC3 Couvent de la Grande Chartreuse : reclassement en U : caractère urbanisé et taille importante	Classement en zone Um
B9-40	Chambre agriculture Isère	Demande de modification du zonage N en A à La Coche à Saint Pierre de Chartreuse	Classement en zone A des parcelles 524 et 523
CR43-2	PITOT Noël	Il possède un bâtiment agricole sur la parcelle n° 210 classée en zone N; il demande que cette parcelle soit classée en zone agricole.	Classement de la parcelle AM 210 en zone A
KD-8	Conseil départemental de l'Isère	Sur le règlement graphique, l'ENS départemental du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse est couvert par deux zones distinctes : la zone Nps et la zone N. L'ENS départemental de la tourbière de l'Herretang, sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière, est classé en Nps et en zone A. Afin de garantir une meilleure protection de ces sites fragiles, le secteur d'intervention pourrait être intégré dans sa totalité à la zone Nps.	Mise en cohérence du tracé de la zone Nps avec le tracé de l'ENS du Col du Coq
C128-1	MOLLARET Yves	REP papier SAINT PIERRE DE CHARTREUSE_20190628 Demande passage en zone constructible UH des parcelles situées au Revol: AK365, 366, et bâtiment AK372 et 368; car ces parcelles se trouvent au centre du hameau des Revols, comme les Perriches, 3, Maisons de Pajonnière (3 maisons, etc...). Jusqu'à présent ce hameau était en zone constructible. L'électricité et l'eau sont à proximité. Possibilité de mettre aux normes une fosse toutes eaux. Ces terrains n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis plus de 35 ans. A déjà cédé 2ha200 A côté (A0009, A00090, classé en zone agricole). Ce nouveau classement de PLUI est discriminatoire par rapport aux hameaux voisins. Voit C134-1	Demande partiellement prise en compte. Cette remarque a donné lieu à une vérification de la cohérence des classements en zone U des Perriches et de Pajonnière. Le secteur de Pajonnière n'est pas modifié: le zonage U correspond aux critères retenus pour l'application de la Loi Montagne. En Revanche, le secteur des Périches ne répond pas aux critères retenus pour l'application de la loi montagne: il n'y a pas 5 constructions d'habitation. Cette erreur matérielle est donc corrigée et les Parcelles 165, 163, 162, 152 et 153 sont donc reclassées en zone Agricole, avec une possibilité de changement de destination sur la grange située sur la parcelle 152, ce bâti étant totalement desservi par les réseaux et ayant fait l'objet d'un PC changement de destination récemment. Un changement de destination a également été inséré sur la grange voisine, dans la même situation. Le secteur des Revols n'a pas été reclassé en zone urbaine: le classement en zone Agricole est cohérent au regard des critères retenus pour la Loi Montagne. En revanche, la grange située sur la parcelle AK366, desservie, a été identifiée comme pouvant changer de destination.
A13-26	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE Manissola : AD 157;Extension zone U sur 350 m²	Classement en zone U.
C136-3	BELANGER Gilles et Claire	REP papier SAINT PIERRE DE CHARTREUSE_20190628 Sur ancien zonage, bâti était classé en NC et Nct (tourisme). la parcelle AM286 comporte leur maison d'habitation de l'exploitant + le gîte, l'ancien bâtiment d'exploitation (fin de l'élevage laitier en février 2018 et un ancien four à pain. Parcelles AM336,337,379 ont un usage de jardin, verger, poulailler et parking. L'ancien bâtiment agricole se trouvant à moins de 20 m de notre habitation et à moins de 50 m de la maison voisine ne pourra plus être agréé par la DD T pour une activité d'élevage (règle de réciprocité de 50 m). Demande à pouvoir réhabiliter cet ancien bâtiment en bâtiment touristique, ce que le PLUI actuel ne permet pas. Propose extension de la zone Ut des Egaux	Insertion d'un changement de destination
A13-35	Commune de Saint Pierre de Chartreuse	Correction d'erreurs: identification de bâtiments agricoles alors qu'ils ne le sont pas : la parcelle AH 213, AH 226 et 227, AM 109 et 110	Suppression des repères bâtiments agricoles sur les parcelles AH 213, AH 226 et 227, AM 109 et 110
C103-1	MOLLARET Mary Bénédicte	COURRIER_CE_1686 Demande la modification de zonage concernant les parcelles cadastrées Aux Revols 38442 AK 365 et AK 366. Demande à ce que ces parcelles et ce bâtiment soient à nouveau constructibles. Ces terrains et bâtiments n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis plus de 40 ans. ce classement est discriminatoire par rapport aux hameaux voisins.	Demande partiellement prise en compte. Le secteur des Revols n'a pas été reclassé en zone urbaine: le classement en zone Agricole est cohérent au regard des critères retenus pour la Loi Montagne. En revanche, la grange située sur la parcelle AK366, desservie, a été identifiée comme pouvant changer de destination.

		MOLLARET Christiane	C103-1	Elle demande que la grange sur les parcelles n° AK 366 et 368 aux Revols soit aménageables pour habitations. (voir CR42)	Demande partiellement prise en compte. Le secteur des Revols n'a pas été reclassé en zone urbaine: le classement en zone Agricole est cohérent au regard des critères retenus pour la Loi Montagne. En revanche, la grange située sur la parcelle AK366, desservie, a été identifiée comme pouvant changer de destination. Il est rappelé que les bâtiments d'habitation existants peuvent évoluer en zone Agricole, même si de manière limitée. Demande partiellement prise en compte. Cette remarque a donné lieu à une vérification de la cohérence des classements en zone U des Perriches et de Pajonnière. Le secteur de Pajonnière n'est pas modifié: le zonage U correspond aux critères retenus pour l'application de la Loi Montagne. En revanche, le secteur des Périches ne répond pas aux critères retenus pour l'application de la loi montagne: il n'y a pas 5 constructions d'habitation. Cette erreur matérielle est donc corrigée et les Parcelles 165, 163, 162, 152 et 153 sont donc reclassées en zone Agricole, avec une possibilité de changement de destination sur la grange située sur la parcelle 152, ce bâti étant totalement desservi par les réseaux et ayant fait l'objet d'un PC changement de destination récemment. Un changement de destination a également été inséré sur la grange voisine, dans la même situation. Le secteur des Revols n'a pas été reclassé en zone urbaine: le classement en zone Agricole est cohérent au regard des critères retenus pour la Loi Montagne. En revanche, la grange située sur la parcelle AK366, desservie, a été identifiée comme pouvant changer de destination.
		MOLLARET Albert	C129-1	Demande la modification de zonage concernant les parcelles situées au Revols: AK 365,AK 366 et bâtiments AK 172 et AK 368. Demande que ces parcelles soient classées en zone UH constructibles ainsi que les bâtiments situés sur ces parcelles 372et 368, au centre du hameau des Revols comme les Périches (3), maisons Pajonière (3 maisons), Majeure (3 maisons), etc... Jusqu'à présent ce hameau était classé en zone constructible. L'électricité et l'eau sont à proximité. Possibilité de mettre une fosse toutes eaux aux normes Ces terrains n'ont pas fait l'objet d'une utilisation agricole depuis 35 ans. Nous avons déjà cédé 2 ha à côte Mine Aoooo, A00090 en zone agricole. Ce nouveau classement du PLUi est discriminatoire par rapport aux hameaux voisins.	
		CHENEVAS PAULE Geneviève	C190-1	Suite au nouveau PLU, notre parcelle AK 380 n'est plus en zone constructible. Je demande donc que cette parcelle reste constructible, étant située au milieu des habitations, celles-ci comprenant déjà un bâtiment. De même pour les parcelle AK503, AK2, AK363, A0 15, toutes situées dans le hameau les Revols ou proches. Il en va de même pour la parcelle AO331 au lieu-dit Montalivet, située à proximité d'une habitation et avec un accès direct à la route. Ce PLU ne doit pas pénaliser un hameau par rapport à un autre. Je suis du même avis que les autres propriétaires. ceci est discriminatoire	
		RUZZIN Pierre, FUCHS Jessica	A13-28	Ils sont propriétaires des parcelles n°AK492 et 494 à la Gerbetière, il demandent que la largeur de la zone UH soit portée jusqu'à la zone N afin de leur permettre la construction d'un gîte.	Demande partiellement prise en compte. Le secteur des Revols n'a pas été reclassé en zone urbaine: le classement en zone Agricole est cohérent au regard des critères retenus pour la Loi Montagne. En revanche, la grange située sur la parcelle AK380, desservie, a été identifiée comme pouvant changer de destination. Le classement de la parcelle A0331 , en dehors de toute enveloppe bâtie n'est pas modifié et est maintenu en zone A. Le fond des parcelles AK 492 et AK 494, déjà bâties est reclassé en zone UH. Au regard des surfaces, il s'agit d'un ajustement mineur.
		Commune de Saint Pierre de Chartreuse	A13-28	DEMANDE DE MODIFICATIONS DE ZONAGE Gerbetière : AK 494;Extension zone U sur 700 m²	Classement en zone U
		Etat	B23-31	OAP UTN le Carrelet à St Pierre de Chartreuse: Votre attention est attirée sur les contraintes futures que cette activité pourrait imposer à la collectivité (déneigement, chemin non adapté à cet usage, défense incendie, accès aux services de secours). La proximité du village pourrait risquer d'entraîner une demande de services de la part des futurs clients que la collectivité devra honorer si cette activité prend son essor.	Ce site ne dispose d'aucune donnée actuelle sur le captage (capacité et quantité) privé destiné à alimenter le projet. Par ailleurs, ENEDIS a indiqué que le réseau public desservant le site est aujourd'hui sous dimensionné. Au regard de ces différents éléments, il a été choisi de ne pas maintenir cette OAP UTN et les parcelles 241, 240 sont classées en zone Agricole et Naturelle.
		CDNPS 38		Avis CNDPS du 12/04. Cette OAP nécessiterait d'avoir une réflexion sur les conditions de desserte du projet, préalable indispensable à la délivrance d'une autorisation de construire. De plus le règlement n'inscrit aucune prescription relative à la densité, ce qui engendre la possibilité d'urbaniser l'ensemble du STECAL.	
		Etat	KD-15	Conformément à l'article L151-38 du code de l'urbanisme le règlement du PLUi peut délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant les équipements et aménagement susceptibles d'y être prévus. Cette délimitation des zones en vue de la pratique du ski doit être réalisée sur la base de l'article R122-41 qui définit : " Un domaine skiable est une piste de ski alpin ou un ensemble de pistes qui ont le même point de départ ou qui communiquent entre elles ou qui communiquent par le seul intermédiaire d'une ou plusieurs remontées mécaniques. La surface du domaine skiable prise en compte est la somme des surfaces des pistes de ski alpins". Ainsi, le trait bleu qui apparait sur le zonage réglementaire des contraintes permet de délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski. Il apparait toutefois souhaitable que le zonage indique également les remontées mécaniques et leurs équipements	Suite à cette remarque, la cartographie du domaine skiable a été vérifiée. Cette vérification a permis le repérage d'une erreur matérielle. Les parcelles 124, 122, partie de parcelles 123, 121 et 120, partie intégrante du domaine skiable ont fait l'objet d'un classement en zone Nlt; alors qu'elles ne sont pas repérées dans l'OAP UTN des Essarts comme pouvant accueillir des hébergements touristiques insolites, mais plutôt comme un secteur destinée une pratique de loisirs (type ski). Au regard de cette erreur, ces parcelles ont été reclassées en zone N.
			A13-40	Voir tableau Emplacements réservés	Modifications opérées sur les emplacements réservés

	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
SAINT PIERRE D'ENTREMONT (38)	KD-8	Conseil Départemental de l'Isère	Sur le règlement graphique, l'ENS départemental du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse est couvert par deux zones distinctes : la zone Nps et la zone N. L'ENS départemental de la tourbière de l'Herretang, sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière, est classé en Nps et en zone A. Afin de garantir une meilleure protection de ces sites fragiles, le secteur d'intervention pourrait être intégré dans sa totalité à la zone Nps.	Dans un souci d'harmonisation, l'ensemble des zonages de protection environnementale ont été vérifiés. Ces vérifications ont donné lieu à des ajustements de tracés de la zone Nps à la marge: secteurs limités: parties de parcelles 1399, 1913, 1919 vers la Combe de Fontanieu; parties des parcelles 1293, 1296, 1298, 1299 et 1300, 1301 sur le secteur de la Forêt de Malissard et partie de la parcelle 446 vers le Habert de la Saulce.
		Etat	Protection du patrimoine/ Zonage: Les éléments patrimoniaux relevés dans les périmètres d'études de Périmètre Délimité des Abords (St Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, et St Pierre d'Entremont Isère) mériteraient d'être intégrés aux éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. Le périmètre délimité des abords de la ferme de l'Échaillon à Saint Laurent du Pont est à annexer au PLU pour le rendre opposable.	Cette remarque a suscité la vérification des périmètres d'ensembles urbains homogènes. Cette vérification a mis au jour une erreur matérielle sur certaines constructions des hameaux des petits et Grands Chenevey, avec Suppression partielles d'ensembles urbains homogènes Petit et Grand Chenevey - Erreur Matérielle due à l'absence de caractère patrimonial des constructions exclues du périmètre
	KD-1	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande sur le secteur du Bourg la modification du tracé du linéaire commercial en ajoutant les 6 sections suivantes (à partir du pont coté St Pierre d'Entremont Savoie ; en direction du chemin rural dit le "Riu" ; devant la boucherie "Entremont viandes sur la RD 520) ; devant l'office du tourisme ; devant le restaurant l'herbe tendre" et devant le restaurant "la flambée"	Modification du tracé du linéaire commercial en ajoutant les 6 sections suivantes (à partir du pont coté St Pierre Entremont Savoie ; en direction du chemin rural dit le "Riu" ; devant la boucherie "Entremont viandes sur la RD 520) ; devant l'office du tourisme ; devant le restaurant l'herbe tendre" et devant le restaurant "la flambée"
	C95-2	REY Claude	Objet : observation sur le projet PLUI Bonjour je constate un mitage des parcelles agricole concernant les parcelles section AH 491 concernant ma maison d'habitation (une des plus ancienne du village) ainsi que la parcelle 990 classée auparavant UAr ET Udr, ces deux parcelles ou se trouve à cheval mon parking privé goudronné, photo jointe. Par ailleurs contrairement aux autres constructions sur le village qui ont un large espace constructible autour, la zone agricole passe en façade de ma maison. Je serai donc contraint d'entamer une procédure judiciaire si je veux faire la moindre construction sur les parcelles, 491, 990, 493	Réponse partielle à la demande. Les parcelles 491 et 990 constituent une dent creuse entre deux constructions et dans la continuité de l'OAP du Chenevey. Elles sont donc reclassées en zone 1AU et intégrées dans le périmètre de l'OAP . Il est rappelé que les constructions d'annexes aux habitations sont possibles en zone A, dans une distance limitée à 15 m des constructions d'habitation principales.
	B5-29	CDPENAF 38	Reclassement en U du STECAL col du Cucheron	Reclassement en U du STECAL col du Cucheron
	CR66-1	CDPENAF 39	STECAL le Planolet : demande de modification du périmètre	Réduction du périmètre à la limite de la route
		BONDAT Michel	demande que les parcelles n°C821 et C1833 qui supportent la route forestière des Fraisses au Saulieu soient retirées de la zone Nc3 et mises en zone N	Réduction partielle du secteur Nc3 à la limite des chemins forestiers
	A15-20	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande que sur le secteur des Reys le classement des parcelles 93/94/98/99 en N passe en A car ces terrains sont exploités dans le cadre du projet de porcherie PC accepté. Cf. PJ	Classement en A des parcelles 93/94/98/99
	A15-26	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande au secteur du château, la prolongation de la desserte forestière	Extension de la desserte forestière
	B23-53	CDPENAF 38	Demande de déclassement de STECAL Saint Philibert 1 et 2, ces STECAL concernant des équipements d'intérêt collectif	Classement en N : parcelle 1715 - Les Communs - Parcelle 3557 - Sur le Champ/les Drugères
	A3-32	Commune d'Entremont le Vieux	zone UT : pour les destinations sous destinations "artisanat et commerce de détail" les surfaces au-delà de 80m2 de surface de plancher devraient être autorisées à Entremont le Vieux (Granier Désert) au même titre qu'à Saint Pierre de Chartreuse ou les Saints Pierre d'Entremont	A l'aune de cette remarque et dans un souci d'équité de traitement, l'ensemble des zonages UT ont été vérifiés. Ces vérifications ont donné lieu à un classement du hameau de Saint Philibert en zone UT, en cohérence avec le Désert d'Entremont à Entremont le Vieux, afin de permettre les commerces de proximité, dans la limite de 80 m². Ce zonage permet une mixité des fonctions: tourisme, habitat et économie, qui est présente sur le hameau.
	A15-17	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande pour le secteur Saint Philibert à ce que soit intégré dans la zone Uq la parcelle ZC39 car il s'agit d'un emplacement de retournement pour le déneigement	Classement Nlq de la parcelle ZC39
	A15-32	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande sur le secteur le Bourg, la suppression de l'emplacement bâtiment agricole car inexistant	Suppression repérage bâtiment agricole situé au Nord Est de la parcelle 242. Un bâtiment agricole existe, sur cette parcelle, mais plus à l'Ouest.

C125-1	Commune Saint Pierre Entremont Isère	Demande de changement de classement d'une zone économique vers une zone d'habitat	Classement en UB1 des parcelles 1001 et 999 au Petit Chenevey
A15-22	LOHAT Clément	Objet : Délimitation d'une zone naturelle Contribution : Dans le hameau "les cloîtres " sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère. Dans les parcelles n° 557, 558, 559, je vois une zone naturelle, je m’interroge pourquoi ne pas laisser ces parcelles constructibles, elles sont en plein village et la n° 557 est anciennement bâtie (une ruine se situe dessus et déborde sur la N° 711)	Réponse partielle : Uniquement Parcelle AE 557 classée en UB1 en raison de la présence de risques naturels sur les autres parcelles.
A15-43	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande au lieu-dit Champ du Poirier de modifier le nombre de chalet d'alpage de 3 à 5	Correction des repères chalets d'alpage au Champ du Poirier: parcelles 351, 349, 347
C93-1		La commune souligne une erreur au lieu-dit-Malissard ou un chalet d'alpage est en fait une prise d'eau cf. PJ	Suppression du repérage chalet d'alpage sur la parcelle 3557
A15-46		La commune demande au secteur du Château de supprimer 1 chalet d'alpage et de transformer une grange établie en chalet d'alpage (point 72) cf. PJ	Insertion d'un repère chalet d'alpage sur la parcelle n°2
A15-32	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune précise sur le secteur Saint Philibert que la pastille patrimoine n°90 (travail à ferrer) ne dois pas être situé sur la parcelle 168 mais sur la parcelle AD 169	Correction effectuée
A15-23		La commune demande sur le secteur des cloîtres le déplacement du point patrimoine n°87 qui doit figurer sur la parcelle AE 543 et non AE 36	Correction effectuée
A15-24		La commune demande sur le secteur du château de placer le point patrimoine n°65 sur la parcelle 203	Correction effectuée
A15-25	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande sur le secteur du château de placer le point patrimoine n°89 sur la parcelle 366	Correction effectuée
A15-28		La commune demande sur le secteur du Villard de placer le point patrimoine n°88 sur la parcelle 234	Correction effectuée
A15-29		La commune demande au secteur "le Chenevey" de modifier le point patrimoine n°80 sur la parcelle 506, qui est une loge à cochons	Correction effectuée
A15-35	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 47 (croix) sur la parcelle 1620	Correction effectuée
A15-36		La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 13 (scierie brun) sur la parcelle 105	Correction effectuée
A15-37		La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 46 (croix de la mairie) sur la parcelle AB 43	Correction effectuée
A15-38	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 45 (croix du monument aux morts) sur la parcelle AB49	Correction effectuée
A15-39		La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 24 (bâtiment du rosaire) cf. PJ	Correction effectuée
A15-40		La commune demande sur le secteur du bourg le déplacement du point 47 (cimetière) cf. PJ	Correction effectuée
B65-5	Association Patrimoine Héritage de nos villages	REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT ISERE_20190618 Saint Pierre d'Entremont Isère - le Château : la chapelle du château n'apparaît pas sur la carte	Insertion d'un repère patrimoine sur la parcelle n°19 au château
B30-31	Association Patrimoine Héritage de nos villages	Saint Pierre d'Entremont Isère L'aménagement prévu au bourg (OAP habitat) qui englobe le bâtiment "le Rosaire" détruit le parc (la cour) de ce bâtiment. Le bâtiment du Rosaire et son parc ne doivent pas être changés de nature. Il faut les préserver en mettant une prescription architecturale spécifique en cas de restauration du bâtiment.	Prise en compte partielle de la demande. Le bâtiment du Rosaire faisait l'objet d'une identification comme élément de patrimoine à préserver, mais la pastille était mal positionnée. Cette erreur est corrigée. Afin de favoriser sa réhabilitation, le souhait a été au contraire de permettre son changement d'usage, en l'intégrant à l'OAP du Bourg. C'est à l'aune de ce souhait que le classement de ce bâtiment (UQ dans la version arrêtée du PLUi) a été réinterrogée: ce bâtiment n'est pas un équipement public et n'a pas vocation à le devenir. Afin de laisser plus de latitude quant à son évolution, afin de garantir sa réhabilitation, la parcelle UA1 fait l'objet d'un classement en zone UA1, classement plus cohérent avec la volonté de favoriser la réhabilitation de ce bâti, tout en en préservant les caractéristiques essentielles.
	Commune Saint Pierre Entremont Isère	La commune demande la suppression de la plage de dépôt au Planolet, identifiée sur pièce jointe au motif que celle-ci n'existe pas	Suppression pastille plage de dépôt du Planolet

FUERTEs Patrick	Objet : contribution concernant le projet de densification sur le hameau de saint Philibert parcelles 93/94/95/96/215/216/217 “Après étude du PLUI je ne trouve pas de sens à ce projet à moyen long terme. Sont utilité publique n’est pas convaincante du fait d’une proposition unique d’accroissement de la population sans envisage pour aujourd’hui déjà pour la population actuelle, un espace, un lieu de rencontres favorisant le lien entre les habitants et l’émergence de projets communs. Construire des habitations neuves alors que des logements sont actuellement vacants, cela interroge sur la réalité de l’attractivité du village. Je rappelle qu’un bâtiment (près de ma maison) pourrait être rénové pour permettre une offre locative réfléchie et adaptée aux besoins d’une population jeune et /ou vieillissante. Pourquoi ne pas étudier la création d’une EPAD dans ce lieu réhabilité, source de création d’emplois ? A l’heure ou la transition écologique et la lutte contre le dérèglement climatique sont les enjeux de la prochaine décennie, ce projet met l’automobile au Coeur des déplacements. Il n’y a pas d’emplois sur St Philibert ! Les emplois sont dans la vallée. Qui assumera cette ineptie dans 10ans ? A titre de citoyen et contribuable je demande à ce que le PPR soit rigoureusement respecté à Saint Philibert comme ailleurs sur les autres zones communales. Des terrains ne sont-ils pas en zones inondables ? Enfin je rappelle que la déontologie et l’éthique doivent être les moteurs de tout engagement citoyen. N’est-il pas gênant que des parcelles appartenant à des élus locaux soient subitement classifiées constructibles ? Pour conclure, la sagesse impose que ce projet soit revu et modifié après la prise en considération des propositions des habitants de St Philibert. Je reste à disposition si nécessaire"
MOREL Patrick	"Objet : projet de PLUI secteur saint Philibert d'Entremont parcelle 91). Madame monsieur, suite à la consultation du projet de PLUI nous concernant sur Saint Philibert, nous tenons à exprimer notre désaccord quant aux dispositions envisagées. Il est prévu de créer 18 logements sur une zone impactant les parcelles 213/214/215/92/93/94/95/96 ce qui représente environ 80 à 100 habitants de plus sur le village. OR il n'y a ni commerce ni services su Saint Philibert. La tendance actuelle étant la suppression des services publics dans les petites localités (une pétition a été lancée pour préserver et si possible améliorer le service de la Poste à Saint Pierre d'Entremont). Sur le plan de l'emploi, la situation n'est pas plus favorable: la dernière scierie au Chenevey risque fort de fermer d'ici peu de temps. Ce qui signifie que ces éventuels nouveaux habitants devront aller travailler ailleurs donc utiliser leurs voitures, il n'y a aucun service de transport public desservant le village hormis un ramassage scolaire qui ne fonctionne qu'en période scolaire et aux horaires scolaires. Outre les conditions de circulations qui sont souvent mauvaises l'hiver pour passer les quelques cols locaux, on peut se demander quelle est la logique d'un tel projet vis-à-vis de l'effort écologique qui nous est demandé à tous. Ces personnes allant travailler ailleurs s'approvisionneront dans les grandes surfaces proches de leur lieu de travail et cela ne profitera même pas aux quelques commerces qui subsistent à Saint Pierre d'Entremont ou Saint pierre de Chartreuse. Il est indiqué dans le préambule à ce projet de PLUI qu'il devra favoriser ma réhabilitation, la requalification des centres villages et l'occupation des logements vacants. Or l'ancienne école, reconvertie en HLM, dispose de logements inoccupés, les raisons souvent invoquées justifiant l'absence de locataires étant qu'il n'y a pas de travail localement, que les conditions de circulations ne sont pas toujours convenables, etc... Par ailleurs, il y a quelques bâtiments existants qui sont inoccupés et qui pourraient fort bien être réhabilités à moindre cout par rapport à ce projet de création de 18 logements. Ce projet de PLUI est fondé sur des hypothèses: hypothèse d'augmentation de la population, hypothèse de demande de logements supplémentaires (alors qu'il y en a d'inoccupés), hypothèse de création d'emploi locaux. N'est-ce pas mettre "la charrue avant les bœufs" ? La logique serait plutôt de favoriser la création d'emploi et d'entreprises au niveau local, ce qui entrainera un besoin en main d'œuvre, d'améliorer les services de transports pour éviter les déplacements individuels en voiture, d'améliorer les réseaux de communication internet et les besoins en logement nouveau ne se feront sentir qu'une fois ces conditions remplies. En dernier lieu un point important n'est pas évoqué : c'est l'aspect financier du projet. Quid des terrains qui devront être rachetés pour réaliser l'opération ? A quel prix ? (s'ils sont rendus constructibles) ce n'est plus le même prix que du terrain agricole. Qui prendra en charge le lotissement des terrains, la commune ? (incidence sur les impôts locaux ?) qui réalisera l projet immobilier, un investisseur privé ou public ? Pour tous ces motifs, ce projet nous semble irréaliste anti écologique en particulier compte tenu de la densité de logement envisagés (nous ne sommes pas en banlieue d'une ville) et financièrement totalement obscur. Nous tenons donc à exprimer notre désaccord sur le projet de PLUI.

Réponse partielle à la demande. Au regard des nombreuses remarques formulées dans le cadre de la phase d'avis et d'enquête, les principes de cette OAP sont retravaillés afin de permettre une meilleure opérationnalité, de limiter les impacts sur les espaces agricoles et mieux garantir l'insertion paysagère du projet. L'analyse de l'évolution démographique de St Pierre d'Entremont Isère montre un vieillissement significatif des habitants ainsi qu'une diminution de la population. Le choix opéré dans le PLUI H valant SCOT consiste à favoriser la rénovation du bâti existant, en limitant les surfaces ouvertes à l'urbanisation (14 hectares rendus à la nature et à l'agriculture). Cette stratégie est appuyée dans le volet habitat du PLUI H par des actions visant à favoriser la réhabilitation du bâti ancien (axe 2 du POA). Néanmoins, la dynamique de rénovation sur la commune n'est pas suffisante pour répondre aux besoins en logement des habitants de St Pierre d'Entremont Isère et ne permet par ailleurs pas d'alimenter la dynamique résidentielle (installation de nouveaux ménages ou immobilier touristique). C'est pour cette raison que 60 logements neufs sont programmés sur la période 2020-2032 sur St Pierre d'Entremont Isère. Les choix d'aménagements retenus, afin de ne pas entrer dans le mitage de l'espace, ont consisté à concentrer ces nouveaux logements à proximité des secteurs les mieux équipés de la commune au chef-lieu, à Saint Philibert et dans une moindre mesure au Chenevey. Les espaces disponibles autour du chef-lieu sont très limités et ne permettent pas de répondre en totalité aux besoins de la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère pour la période. Le choix d'offrir le hameau de St Philibert est donc maintenu. Néanmoins, compte tenu des possibilités de rénovation sur le hameau et des impacts paysagers d'une extension trop importante sur le sud, il est proposé de reclasser les parcelles 94,95 et 96 en zone A. L'OAP de St Philibert est donc revue avec un nombre de logements inférieurs (13 logements environ), et sur les parcelles 214, 216, 215, 217, 93 et 92, dont la moitié sont propriété de la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère.

	Nous souhaitons bien entendu être informés de la suite qui sera donnée à nos remarques ainsi qu'à l'ensemble de ce projet. Dans cette attente, veuillez agréer monsieur l'expression de nos sincères salutations."
GELY Anselme	Objet : Concernant le projet de densification sur le hameau de Saint Philibert, parcelles ZC 92 ZC93, ZC95, ZC96, ZC94, AD 213 , AD 214, AD215, AD217, AD216 "Veuillez trouver ci-joint le développement de quelques incompréhensions concernant le PLUi et le projet de construction de 18 logements sur le hameau de Saint-Philibert, 45 sur St Pierre d'Entremont Isère. Et quelques interrogations que voici : - quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 45 logements neufs sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Isère ? - quelle est l'utilité publique (c'est à dire utilité en direction de tous les habitants) du projet immobilier (de densification) de 18 logements neufs sur le hameau de Saint Philibert ? - où trouve-ton la liste des 45 familles attendant d'être logées sur St Pierre d'Entremont Isère ? Des 18 familles attendant d'être logées sur St Philibert ? - Que signifie R+1 ? (quelle hauteur en mètres et en étages?) -Que signifie R+2 ? (quelle hauteur en mètres et en étages?) -Que signifie R+3 ? (quelle hauteur en mètres et en étages?) -Dans le livret d'explication des choix d'aménagement du PLUi de st Pierre d'Entremont Isère, et dans le plan concernant le projet immobilier de 18 logements neufs sur St Philibert, il apparaît sur le dessin des habitats à R+1 alors que la légende indique R+2 ; lequel des deux prévaut ? Et du coup quelle hauteur en mètres et en étages ? -Certaines parcelles qui deviennent constructibles dans le projet immobilier de Saint Philibert sont liées à des personnes ayant une mission pour la municipalité ; est-ce légal ? - Dans un souci de transparence du PLUi, je souhaite connaître le nom des propriétaires des parcelles qui vont devenir constructibles pour les projets de densification sur Le Petit Chenevey et le Bourg. - Pourquoi la mairie ne peut-elle les délivrer à ses contribuables ? - Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 45 logements de St Pierre d'Entremont Isère ? -Quel est le pourcentage de logements locatifs prévus dans le projet de densification sur les 18 logements de St Philibert ? En vous remerciant et en comptant sur l'attention que vous porterez à ma contribution.
REVERCHON Alexandra et Cyrielle	Objet : Remarques et interrogations "Quelques remarques d'ordre générale : A la lecture du livret communal et le souhait de créer de nouveaux logements sur la commune de St Pierre Entremont Isère a-t-on réalisé un état des lieux des logements vacants à la location ou à l'achat, des parcelles disponibles à la constructions pour se permettre d'être aussi présumptueux avec ces 3 OAP sur Saint Philibert, le Chenevey et le Bourg. A-t-on réalisé aussi une étude sur l'attractivité de notre territoire de SPE38 pour imaginer créer 45 logements et donc entre 130 et 180 nouveaux venus ... sur une commune de 800 habitants. Est-ce que tous ces logements répondent à une demande aussi importante ? cette question me paraît centrale et nulle part ces choix sont assis par des recommandations d'un audit... Avec ce choix démesuré de création de logements, a-t-on réfléchi à toutes les questions se posant déjà sur notre territoire et aux habitants qui le composent : - Les modes de garde des moins de 4 ans Presque inexistant sur la commune - L'emploi : a-t-on questionné les différents secteurs économiques et leurs besoins en terme d'emplois ? Et ce n'est pas avec les quelques acteurs locaux au Chenevey, au Bourg sur des activités artisanales que l'on va pouvoir proposer un emploi à chacun des 50-80 personnes nouvellement présentes sur la commune. Si nous n'avons pas suffisamment d'emplois est-ce un choix de devenir comme d'autres communes proches de grandes agglomérations pourvoyeuses d'emplois ? - Avec ces installations de familles peut-on imaginer a-t-on commence par s'occuper de la question des transports ? Nous voyons déjà l'implication de la commune quand à des modifications sur les transports scolaires au primaire ou collège où cette dernière se retranche derrière le département de l'Isère décideur sur cette thématique.

	Est-ce qu’une volonté de travailler avec les différents acteurs, communes SP73 et 38 et les deux départements Isère et Savoie ne pourrait pas être un 1er pas vers une réponse aux besoins des habitants déjà présents dans la commune... un vrai échange, une construction des besoins des habitants et un soutien auprès des services des départements. Concernant plus précisément l’OAP de St Philibert et ces 18 logements pourquoi faire le choix de nouveaux bâtiments alors qu’un bâtiment sur la parcelle 212 et sa grange attenante sur la parcelle 57 pourrait déjà être réhabilité avec possibilité de parking dans la grange. La surface du bâtiment principal est importante et pourrait pallier déjà à quelques logements. N’est-ce pas dans les orientations du PADD de “valoriser et de préserver les patrimoines bâtis” ? A propose de l’OAP de Saint Philibert, que veut dire R+ 1, légendé d’ailleurs en R+2 sur la carte p. 34 du livret communal ... D’après les retours de la mairie, un étage en plus d’un RDC, pour d’autres le bâtiment le plus proche et le plus haut auquel on ajoute un étage. Ce qui serait notre bâtiment à rénover sur la parcelle 212 auquel on devrait ajouter un étage ce qui représenterait un bâtiment de 3 étages au total sans tenir compte des surfaces de l’étage au niveau actuel de la toiture... pas la même chose en terme d’impact paysager. Concernant "le choix retenu a consisté à "étoffer les deux autres gros hameaux de la commune disposant de zones d'activités et/ou de commerces et services : Saint Philibert et le petit Chenevey" extrait du livret communal paragraphe 2.1. page 10 mais de quels services et/ou commerces parlez-vous sur Saint Philibert ? A propos de l'écologie, respect de l’environnement : l’intégration de cette OAP dans le paysage de Saint Philibert va impliquer la destruction d'une grande frange de terrains agricoles sur lesquels aujourd'hui les cheptels sont heureux, où les enfants profitent de ce terrain de jeux pour dévaler la pente en luge l'hiver. Une circulation majorée d'une vingtaine ou trentaine de véhicules, juste pour le hameau, c'est hallucinant. Avec le cheminement prévu sur cette OAP les dits véhicules vont sortir du lotissement au niveau de la zone de jeux actuelle... Cela me laisse perplexe quant au maintien de la sécurité de ce lieu. Aussi pour connaître les propriétaires des parcelles 95 et 93 est-ce entendable qu'un élu puisse être missionné pour un tel projet et propriétaire d'un terrain qu'il cèdera pour réaliser cette construction... Il me semble que le conflit d’intérêt est criant ! Quelques remarques et attentes de réponses : certains questionnements n'ont pu être éclairés par la Mairie faute de volonté, d'envie, autres ? Du coup j'attends beaucoup de précisions de votre part. Au regard de toutes les informations glanées dans le livret communal, je m'interroge sur les noms des propriétaires qui ont vu leurs fonds de jardin au Chenevey (tènements 245/246/247/249/317/318) inscrits en zone urbaine. J'aimerais avoir la précision de tous les propriétaires à qui profitent ce choix... La Mairie n'a pas souhaité me transmettre cette information. En effet le potentiel de ces surfaces libres est de moins de 5000m2 mais votre terrain prend tout de suite un peu plus de valeur quand on vous offre un potentiel en extension. Si on prend la liste des tènements qui ont un potentiel de densification on peut se poser la même question, quels sont les noms des propriétaires sur les tènements 254 aux Aragons, 252 au Reys, 253 aux cloîtres, 251 au Villard, 250 dans le Bourg en bords de rivière, 256 au Chenevey et 257 OAP du Chenevey... J’espère que la démocratie s'applique jusque dans le respect des mandats d'élus, qu'aucun favoritisme ne peut être mis en valeur...J'attends de votre part de me prouver qu'aucun élu ou familles proches ne profite de largesse ni de petits arrangements de la sorte. Autre étonnement quant à l'analyse sur le hameau des cloîtres du cheminement en rouge sur l'image si dessous, dont la précision "aménagement et exploitation forestière est précisée" Pourquoi cette route est notée sur la parcelle 48 alors qu'un cheminement rural est déjà existant entre la parcelle 48 et les parcelles 37/38/39 de l'autre côté de ce chemin ? Une dernière interrogation sur la zone d'espace de jeux positionnée proche de l'ancienne école st. Philibert en partie sur un terrain municipal mais assez proche des maisons... Est-ce que le projet est tourné vers un intérêt public pour un bénéfice de tous ou comme cela pourrait être évident pour agacer certains propriétaires. Deuxième exemple dans ce sens, pourquoi sur le bord de la route qui nous amené au col du Cucheron seules les parcelles 1838 et 1840 sont prévues pour agrandir la zone de stationnement ? Les parcelles 1839 et 1837 ainsi que celles le long de la route 1629 pourraient aussi être récupérées pour élargir cette zone de stationnement toujours délicate en hiver, mais encore plus avec l'OAP touristique à venir ..." Objet : lotissement hameau Saint Philibert- commune de Saint Pierre d'Entremont "Le volume de construction envisagé sur le hameau de Saint Philibert (18 logements) me semble démesuré par rapport à la taille du village et équivaldrait à pratiquement doubler le nombre d'habitants. D'autant que ces logements sont concentrés en un seul lieu, à l'extérieur du village. Un tel projet pourrait dénaturer complètement l'identité et la cohérence du village. Quelle est la nature de l'habitat groupé envisagé ? Le bassin d'emploi étant limité sur la commune et les communes à proximité, est-il écologiquement responsable de créer des logements loin des pôles économiques dans des zones totalement dépourvues de transport en commun ? Sommes-nous condamnés à être des villages dortoir ? D'autre part, le manque d'infrastructures et de mode de garde pour la petite enfance étant déjà déficitaire sur la commune, quels sont les solutions envisagées avec un tel accroissement de population ?"
LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	

	LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	Objet : Urbanisation future hameau St Philibert - Saint Pierre d'Entremont Isère "Saint Pierre d'Entremont Isère - section ZC - Parcelles 92 - 93 - 94 - 95 _ 96 - 213 - 214 - 215 - 216 - 217 Le volume de construction envisagé sur la hameau de Saint Philibert (18 logements) me semble démesuré par rapport à la taille du village et équivaldrait à pratiquement doubler le nombre d'habitants. D'autant que ces logements sont concentrés en un seul lieu, à l'extérieur du village. Un tel projet pourrait dénaturer complètement l'identité et la cohérence du village. Quelle est la nature de l'habitat groupé envisagé ? Le bassin d'emploi étant limité sur la commune et les communes à proximité, est-il écologiquement responsable de créer des logements loin des pôles économiques dans des zones totalement dépourvues de transport en commun ? Sommes-nous condamnés à être des villages dortoir ? D'autre part, le manque d'infrastructures et de mode de garde pour la petite enfance étant déjà déficitaire sur la commune, quels sont les solutions envisagées avec un tel accroissement de population ?"	
	LOHAT BAUDEIGNE Isabelle	Objet : Urbanisation future hameau Saint Philibert commune Saint Pierre d'Entremont Isère Contribution : Dans la zone d'urbanisation future du hameau de Saint Philibert, commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, je constate que les parcelles ZC 95 ZC 96, ZC 92, AD 214, AD 215, AD 216 sont inscrites au PPR et je m'étonne que la zone constructible du hameau soit placée en zone à risques. D'autre part, ces parcelles de terrain, qui sont actuellement des terrains agricoles, vont prendre une valeur marchande conséquente en devenant constructibles, et je m'interroge sur le fait que des parcelles appartenant à des élus deviennent constructibles dans ce nouveau PLUi. L'éthique est-elle respectée ? Ce projet de 18 constructions n'a pas de sens, alors que des logements sont vacants et qu'un bâtiment communal, à proximité, pourrait être réhabilité.	
	INAO	Au hameau Saint Philibert la zone Uq et zone 1AU porte sur de la fauche et de la prairie, l'INAO souhaite que les parcelles concernées soient reclassées en A	
A15-34	Commune Saint Pierre Entremont Isere	Demande sur le secteur du bourg l'agrandissement de la zone UA1 côté sud de la parcelle 129 car projet de micro brasserie (PC accordé) avec agrandissement potentiel. Cette parcelle est déjà bâtie.	Etant donné que le Permis est accordé, la zone UA 1 a été modifiée pour prendre en compte ce projet. (parcelle 128 et partie de la parcelle 97).
	BASTRENTA David	Propriétaire des parcelles nouvellement cadastrée 128C et 97B s correspondant aux parcelles actuelles AB128 et ZA97. Demande le classement en zone UA de l'intégralité du tènement pour deux raisons : - Le bâtiment existant est à cheval sur les deux parcelles -Le plan d'urbanisation future de l'OAP de la zone 1AU ne concerne pas la future parcelle redécoupée en 97B	Demande partiellement prise en compte. Ce site économique étant isolé, il a fait l'objet de deux STECAL AC1 et NC1, dont le périmètre s'avère foncièrement différent de celui nécessaire aux besoins de l'entreprises parcelles 1701 et 1621. Aussi, le STECAL NC1 situé sur la parcelle 1622,, inutile pour les besoins de l'entreprise est reclassée en zone N. Il est en revanche proposer de reporter cette surface sur le STECAL AC1 existant sur la parcelle 1701 et de l'agrandir légèrement pour intégrer le bâtiment existant sur la parcelle 1621. Afin de permettre l'évolution de cette activité, et étant donné que le site est desservi, un repère rendant possible le changement de destination a été inséré. Les bâtiments existants pourront évoluer, conformément aux dispositions prévues dans le règlement. En revanche, le classement en STECAL ne permettra pas la construction d'un nouveau bâtiment d'activité ex nihilo.
C107-1	BUCHERON DES MONTAGNES	Entreprise d'exploitation forestière demande à pouvoir remettre en route et moderniser la scierie située au Replat (parcelle 1701 et 1621) et construire un bâtiment de 500 m² à la place de la remise actuelle pour installer une scierie. L'ancienne scierie servirait de stockage.	

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES	Envoiyé en préfecture le 19/12/2019 Requ en préfecture le 19/12/2019 Affiché le 19/12/2019 ID : 038-200040111-20191219-19_170B-DE
SAINT PIERRE D'ENTREMONT (73)	Voir zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières	BIENASSIS Brigitte	Sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie : carte SUP eau et assainissement demande : le hameau des Tardy est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il n'y a aucun système d'assainissement collectif. Il faudrait plutôt indiquer (3) ou (4) Le hameau des Claret est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il y a un système d'assainissement collectif (fosse toutes eaux) qui convient en situation actuelle mais pas dans le futur. Il faudrait plutôt indiquer (5) Le hameau des Vincent n'a pas d'indice concernant l'assainissement. Il faudrait mettre (5), le hameau des Curie n'a pas d'indice, il faudrait mettre (1) sur l'OAP et (5) sur le reste. - Sur la commune de saint pierre d'Entremont Isère : carte SUP eau et assainissement : A st Même, zone Ue : ce secteur n'est pas alimenté en eau potable. Il faudrait indiquer secteur en déficit d'eau en situation actuelle (fond parme cerclé de bleu foncé). De même il n'y a pas de système d'assainissement. Il faudrait le hachurer en marron foncé et indiquer un indice.	Le zonage des secteurs concernés par des contraintes particulières a été revu suite aux différentes remarques dans sa forme. Les indices associés aux conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation énoncées dans le règlement ont donc été revus. Le secteur des Tardys, des Vincents et des Clarets, concerné par un système d'assainissement collectif raccordé à une fosse toutes eaux sans système de traitement n'étant pas conforme a été maintenu dans le tramage correspondant aux systèmes d'assainissement collectif insuffisant en situation actuel. La délivrance des autorisations générant des rejets supplémentaires est conditionnée à la délivrance d'un ordre de service de démarrage des travaux de mise aux normes du système en place. Concernant les secteurs en déficit d'eau, l'erreur concernant le secteur des Bandets a été corrigée. Ce hameau n'est plus trame pour déficit d'eau. La commune de Saint Pierre d'Entremont Isère, compétente concernant la desserte en eau et assainissement pour la zone Ue en question n'a pas confirmé les éléments indiqués. Aucune modification n'a donc été apportée.	
	CR59-2	VINCENT Roger	Il demande que la grange sur la parcelle B1354 puisse être réhabilitée en logement.	Ajout d'un repère chalet d'alpage sur le bâtiment de la parcelle B1354	
	C182-7	TEPPET Brigitte	REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE_20190624 Certains bâtiments anciens situés à proximité des villages sont repéré avec un astérisque (changement de destination. ou un triangle (chalet d'alpage). Demande que ses granges situées 542, 545, 569, classées le long d'un chemin rural carrossable et par les services de maintenance du relais Bouygues Telecom situé sur la parcelle 555 puisse changer de destination	Ajout d'un repère chalet d'alpage sur les bâtiments 542, 545 et 569, l'accès n'étant pas déneigé.	
	B23-32	Etat	Protection du patrimoine/ Zonage: Les éléments patrimoniaux relevés dans les périmètres d'études de Périmètre Délimité des Abords (St Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, et St Pierre d'Entremont Isère) mériteraient d'être intégrés aux éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. Le périmètre délimité des abords de la ferme de l'Echaillon à Saint Laurent du Pont est à annexer au PLU pour le rendre opposable.	Ajout de pastilles patrimoine au Chef-lieu	
	C204-3	CLOITRE Alain	Demande le classement de la grange des Curiets, parcelle B1343 en chalet d'alpage.	Ajout d'un repère chalet d'alpage sur le bâtiment parcelle B1343	
	A3-32 et A3-35	Commune d'Entremont le Vieux	zone UT : pour les destinations sous destinations "artisanat et commerce de détail" les surfaces au-delà de 80 m² de surface de plancher devraient être autorisé à Entremont le Vieux (Granier Désert) au même titre qu'à Saint Pierre de Chartreuse ou les Saints Pierre d'Entremont	A l'aune de cette remarque et dans un souci d'équité de traitement, l'ensemble des zonages UT ont été vérifiés. Ces vérifications ont donné lieu à un classement des hameaux touristiques de Saint Même d'en Haut et Saint Même d'en Bas en zone UT, en cohérence avec le Désert d'Entremont à Entremont le Vieux, afin de permettre les commerces de proximité	
	A16-8	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Chalet d'alpage: à repérer pour les groupes de bâtiments aux Platières et à la Balmette, au-dessus de Saint Même	Ajout de 4 repères chalet d'alpage aux Platières et d'un repère chalet d'alpage à la Balmette	
	A16-2	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Demande de corrections d'erreurs concernant le classement de bâtiments publics: bâtiment notre dame (A1343) en zone Uq, Eglise (parcelle B343) est à marquer en patrimoine remarquable, Station d'épuration (parcelles A1765 et 1768) sont à classer en équipement public UQ.	Classement du bâtiment notre Dame et l'église en Uq - Ajout d'un repère patrimonial à l'église Classement de la station d'épuration en Nlq	
	A16-15	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Saint Même d'En Bas: Repère n°20- (patrimoine religieux) à localiser de l'autre côté de la rue sur la parcelle C1127	Déplacement de la pastille patrimoine religieux sur la parcelle C1127	
	A16-6	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Changement de destination à enlever pour C1866, C1865 et C941	Ces bâtiments étant repérés dans le diagnostic agricole de la chambre comme en usage les repères changement de destination sont enlevés des parcelles 1866, 1865 et 941	
	B9-23	Chambre agriculture Savoie	Demande d'identification d'un bâtiment agricole oublié à Saint Même d'en Bas à Saint Pierre d'Entremont et propose de décaler la zone d'urbanisation située à proximité plus à l'ouest afin de ne pas gêner la sortie des animaux.	Ajout d'un repère bâtiment agricole (parcelle 1119)	
	KD-9			Erreur matérielle: les parcelles 1120 et 1123 sont situées dans le périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage. La CDPNAF de la Savoie ayant demandé de veiller à maintenir une distance entre les bâtiments d'élevage et les nouvelles habitations, il est nécessaire de corriger cette erreur. Par ailleurs la présence de ce bâtiment rend de fait la parcelle inconstructible: classement en A de la parcelle 1120:	
	KD-8	Conseil Départemental de l'Isère	Sur le règlement graphique, l'ENS départemental du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse est couvert par deux zones distinctes : la zone Nps et la zone N. L'ENS départemental de la tourbière de l'Herretang, sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière, est classé en Nps et en zone A. Afin de garantir une meilleure protection de ces sites fragiles, le secteur d'intervention pourrait être intégré dans sa totalité à la zone Nps.	Dans un souci d'harmonisation, l'ensemble des zonages de protection environnementale ont été vérifiés. Ces vérifications ont donné lieu à des ajustements de tracés de la zone Nps à la marge: Mise en cohérence du zonage Nps au Ruine, Bâton, Sur le Faix à Saint Pierre d'Entremont Savoie. Parcelle 87, 96, 97, 100, 101	

A16-3	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Corrections d'erreur concernant le zonage en zone constructible des parcelles suivantes à Saint Même d'En Bas (C1169, 1159, 1158, 1157, 1155, 1160) et à Saint Même d'En Haut (C480, C2337) pour cause de non accessibilité.	Prise en compte partielle de la demande. Après vérification, seules les parcelles C1169, 1159, 1158, 1157, 1155, 1160 à St Même d'Accès sont difficiles d'accès par voie carrossable. Les chemins existants sont extrêmement étroits et ne permettent pas de garantir des conditions d'accès satisfaisantes à ces parcelles qu'un classement en zone Urbaine permettrait théoriquement de construire. Ces parcelles n'étaient pas identifiées dans le POA en faveur du logement alors que non bâties et en extension urbaine. Le classement en zone urbaine relève donc de l'erreur matérielle. Elles sont reclassées en zone A.
A16-3	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Le Replat: Les Parcelles A1771 et A1353 devraient être en Ue au lieu d'UA1	Classement des parcelles A1771 et A1353 en Ue, ces parcelles étant déjà bâties et à vocation économique
A16-4	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Correction d'erreur: La Combe, les parcelles A852 A1312 sont des habitations, elles devraient être classées en zone UB 1 au lieu de Ue	Classement UB1 des parcelles A852 et A1312
B5-32	Commune d'Entre Deux Guiers	La commune demande la modification du zonage du camping d'Entre Deux Guiers ainsi que du secteur vis à vis de Rivière'Alp en UT	Dans un souci d'harmonisation du zonage des campings située sen continuité des zones urbaines à l'échelle du PLUi, classement du camping de Saint Pierre d'Entremont Savoie en Uc
	CDPENAF 38	Reclassement en U des campings en continuité des zones urbaines en raison de leur caractère urbanisé et de leur taille importante	création d'une zone spécifique Uc Camping, uniquement pour les campings situés en continuité avec le tissu classément du camping de Saint Pierre d'Entremont Savoie en Uc
A16-5	Commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie	Correction d'erreur: lotissement des Gentianes (A1798 à A1809) est noté en centralité forte comme le bourg. Alors que ce n'est pas le cas. Ce secteur devrait être classé en zone UH (centralité 3) au lieu d'UA1.	Classement des parcelles A1798 à A1809 en UH
A16-15	Etat	Protection du patrimoine/ Zonage: Les éléments patrimoniaux relevés dans les périmètres d'études de Périmètre Délimité des Abords (St Pierre d'Entremont Savoie, Entremont le Vieux, et St Pierre d'Entremont Isère) mériteraient d'être intégrés aux éléments repérés au titre de l'article L151-19 et L151-23 du CU. Le périmètre délimité des abords de la ferme de l'Échaillon à Saint Laurent du Pont est à annexer au PLU pour le rendre opposable.	Cette remarque a suscité la vérification des périmètres d'ensemble urbains homogènes. Cette vérification a mis au jour une erreur matérielle sur certaines constructions du hameau de Saint Même d'en Bas - Erreur Matérielle due à l'absence de caractère patrimonial des constructions exclues du périmètre
C54-2	BIENASSIS Brigitte	Demande d'indiquer sur le zonage St Pierre d'Entremont Savoie un dépôt de bois sur la parcelle C329 sur la route entre st même d'en haut et le cirque de st même.	Indication d'un dépôt de bois sur la parcelle C329.
KD-8	Conseil Départemental de l'Isère	Sur le règlement graphique, l'ENS départemental du Col du Coq à St-Pierre-de-Chartreuse est couvert par deux zones distinctes : la zone Nps et la zone N. L'ENS départemental de la tourbière de l'Herretang, sur les communes de Saint-Laurent-du-Pont et Saint-Joseph-de-Rivière, est classé en Nps et en zone A. Afin de garantir une meilleure protection de ces sites fragiles, le secteur d'intervention pourrait être intégré dans sa totalité à la zone Nps.	Dans un souci d'harmonisation, l'ensemble des zonages de protection environnementale ont été vérifiés. Ces vérifications ont donné lieu à des ajustements de tracés de la zone Nps à la marge: secteurs limités sommet du Pinet ou le Truc, classement de N à Nps des parcelles 1606, 1605, 1913, 1912, 1603, 1599, 1598 ; 1583; 1581; 1578; 1874; 1873; 1574; 1573; 1569; 1568; 1565; 1564; 1559; 1557;1 553
A16-9	Commune de Saint Pierre d'Entremont 73	Demande que la parcelle aux Bandets/ C2346 soit mise constructible partiellement dans l'alignement des parcelles voisines.	
	TEPPET Brigitte	"REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE_20190624 Demande pourquoi les parcelles 1406 et 1407, support de deux habitations apparaissent en bâtiments agricoles sur la carte du PLUI. Demande que la parcelle C2346 classée précédemment en zone UD et reclassée en zone naturelle soit reclassée en zone constructible. Elle est située entre deux parcelle déjà construites (B602 et C2345) elle peut s'assimiler à une dent creuse. de plus elle bénéficie d'une desserte et des réseaux (eau et assainissement)	• St Pierre d'Entremont 73 : Ajout de la parcelle 2346 aux Bandets de 726 m², car ce tènement faisait l'objet d'un classement en zone urbaine continu antérieur à 2002 est en continuité d'une zone urbaine et non concernée par des enjeux agricoles.
C182-5 et A16-7	TEPPET Brigitte	"REP papier SAINT PIERRE D'ENTREMONT SAVOIE_20190624 Demande pourquoi les parcelles 1406 et 1407, support de deux habitations apparaissent en bâtiments agricoles sur la carte du P"LUI"	Suppression des repères bâtiments agricoles sur les parcelles 1406 et 1407 aux Bandets

ZONAGE	Code- Cf Plans ANNEXE 2	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
--------	-------------------------	-----------	---	-------------------------

SAINT PIERRE DE GENEBROZ	C94-4	FROT-COUTAZ André	Demande que la partie de la parcelle 1650 classée Uq dans le projet de PLUI soit classée UB1.	
	B21-15	Conseil départemental de la Savoie	Voir tableau concernant les emplacements réservés	Voir tableau concernant les emplacements réservés

COMMUNE	Code Cf. plans ANNEXE 2	Demandeur	ZONAGE	
			SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
SAINT THIBAUD- DE-COUZ	CD36-4	BLANQUET Denis - maire	4 - Début route d'Hauteville : les bâtiments sur les parcelles sur les B 2225 et 2277 sont à classer en agricole.	Identification du bâti agricole C1381, 1383, B2225, B2277
	CD36-5	BLANQUET Denis - maire	5 - Les Martins : L'étable sur les parcelles C 1381/1383 est à classer en A.	Identification du bâti agricole C1381, 1383, B2225, B2277 Bâtiments sur les parcelles C1154 et C801, desservis et accessibles sont identifiés comme pouvant changer de destination.
	A17-6	BLANQUET Denis - maire	6 - Les Martins : Les granges « Barrier » - parcelles C 1154 et C 801, numérotées dans PLU, comme pouvant changer de destination dans PLU, ne sont pas reprises avec cet affixe dans PLUI.	
	CD36-3	BLANQUET Denis - maire	Suppression des repères bâtiments agricoles sur les parcelles B2492 et 2493 car ce sont des habitations	
	A17-7	BLANQUET Denis - maire	7 - Les Simons : Le bâtiment en long sur la parcelle C 1623 est à classer en A.	Ajout d'un repère bâtiment agricole sur la parcelle 1623
	CD36-3	BLANQUET Denis - maire	En revanche il faut classer en A celui de la parcelle B 933.	Ajout d'un repère bâtiment agricole sur la parcelle 933
	FP2810 et CD36-8	BLANQUET Denis - maire	Ajustement du tracé de la zone urbaine aux Pollets pour mieux prendre en compte le risque d'inondation	Effectivement, il y a une erreur matérielle de classement. Reclassement de la partie inconstructible de la parcelle 2203 concernée par la bande de recul lié au Cours d'eau en zone Naturelle, et en compensation, ce tènement étant fléché pour répondre aux besoins en logements de la commune, classement en zone UH d'une partie de la parcelle 1139.
	CD36-1	BLANQUET Denis - maire	3 - Route des Rat-Patron : le hangar agricole parcelle B 2176 est à enlever du constructible (PPRN).	Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la commune identifie la parcelle 2176 comme concernée par un risque fort. Elle n'est donc de fait pas constructible. Afin d'améliorer la cohérence du document, cette parcelle est donc classée en zone N.
	CD36-2	BLANQUET Denis - maire	2 - Les Rat-Patron : La maison d'habitation - parcelle B 963 - classée en A est à reclasser en habitation. Déclasser la partie rajoutée en constructible pour les parcelles B 963 et B 960 et B 962. Il y a un problème de largeur de chemin de desserte de la partie nord du hameau sur le PLUI.	Reclassement d'une partie de la parcelle 963 en zone Agricole, afin d'éviter d'accentuer la circulation sur la voie de desserte très étroite de ce hameau, en permettant de nouvelles constructions d'habitations.
	CD5-1	M. PUISSANT	Demande le passage en " non constructible" de la parcelle B 879 utilisée en jardin potager- en limite de zone à risques	Reclassement de la parcelle B879 en zone N

Bilan

La Communauté de communes constate qu’une part conséquente des remarques porte sur le refus de classement en zone A et N de constructions d’habitation existantes. Elle rappelle donc que Le PLUi doit appliquer la loi Montagne et notamment le principe de l’urbanisation en continuité des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d’habitation existants. L’analyse de l’armature urbaine du territoire réalisée dans le cadre du PLUi a démontré que les hameaux en chartreuse sont en général composés de plus de 5 constructions d’habitations, distantes entre elles de moins de 40 m sans coupure ni rupture, et disposent souvent d’espaces de vie communs (placette, église, lavoir...). Le choix opéré dans le PLUi a donc consisté à considérer l’existence d’une zone urbaine à partir de ces éléments. L’application de ces principes a conduit au classement en zone A et N d’un certain nombre de constructions d’habitations. Pour autant, ce classement, s’il interdit la construction de nouvelles constructions d’habitation, permet l’évolution des constructions d’habitation existantes. Les demandes de classement de terrains bâtis ne correspondant pas aux critères retenus pour l’application de la Loi Montagne n’ont donc pas été prises en compte.

Globalement, seuls quelques ajustements, relevant pour l’essentiel de la correction d’erreurs, ont été pris en compte, avec un bilan foncier passant de 109, 8 Ha dans le PLUi H approuvé à 110, 4 ha, dont 48 ha en densification.

Indicateurs	Programmation envisagée dans le PLUi H arrêté	Programmation envisagée dans le PLUi H approuvé
Surface totale consommée en ha:	109,8	110,4
Dont en densification en ha	47,1	48,0
Dont en extension en ha	62,0	62,4
Ecart entre les zones classées et déclassées	-192	-157
% du territoire classées en zone N ou A	97%	97%

3. RECAPITULATIF DES AUTRES MODIFICATIONS

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT : FORME

REGLEMENT ECRIT	DEMANDEUR	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
REMARQUES DE FORME		Demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone UH 5-1 p.15 et 16 La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone 1AU 5-1 p.11 et 12 La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone A 5-1 p.15 et 16 La commune demande à être rajoutée avec les communes de montagne en zone AC 5-1 p.12 et 13	
	Commune de Corbel		Rajout de la Commune de Corbel en tant que Commune de Montagne
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande qu'une pagination soit faite sur la totalité du règlement sauf risques (chapitre 6), reprise dans le sommaire et que les articles de chaque zone soient identiques pour en faciliter la lecture et l'instruction	
	Commune d'Entre Deux Guiers	Demande la pagination du règlement avec report dans le sommaire	Pagination successive pour tout le règlement
	Chambre d'Agriculture Savoie	Nécessité d'une pagination continue du règlement écrit avec un sommaire permettant de retrouver plus facilement l'article recherché	
	Commune d'Entremont le Vieux	Il faut paginer tout le règlement	
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande à ce que chaque zone du PLUi doit être définie et décrite en début de chapitre en conformité avec la légende des documents graphiques du zonage.	Ajout de titres en début de chaque zone du règlement pour "décrire la zone"
	Chambre d'Agriculture Savoie	Nécessité d'une description de la zone en chapeau de chaque zone pour connaître sa vocation globale	
	Commune d'Entremont le Vieux	Il serait utile qu'au début de chaque chapitre soit reprise la définition de la zone	
	Commune de Saint Laurent du Pont	Précise que de manière générale les règles de construction et les règles sanitaires n'ont pas à figurer dans le règlement, et demande leur suppression dans chaque zone du règlement pour l'alléger	Le règlement a globalement été allégé
	Commune d'Entremont le Vieux	Le règlement devrait être plus synthétique pour une meilleure utilisation	
	Etat	Les plans de zonages du règlement comprenant des planches AO et A1 n'ont pas la même légende or elle devrait être identique. La légende des plans de zonage du règlement doit en outre être complétée par les éléments suivants : la zone Nc correspond aux STECAL en revanche le zonage Ac n'apparaît pas. LA Zone Nlq fait référence à trois catégories comme pour les STECAL. La trame corridor souple et strict n'ont pas de prescriptions associées. Dans la partie des informations, la référence réglementaire pour le périmètre d'attente de projet d'aménagement globale est erronée. Remplacer L123-2 CU par L151-41 5° CU qui est la nouvelle référence.	Les plans de zonages ont été retravaillés ainsi que les légendes pour être harmonisés
	Chambre d'Agriculture Savoie	A-5.2 il y a deux fois le même paragraphe	Suppression de la répétition

MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION

Les modifications opérées sur les différentes pièces du PLUi, suite aux demandes et / ou à la correction d'erreurs matérielles, ont entraîné des modifications du rapport de présentation, qui a vocation à expliquer choix d'aménagement.

THEMATIQUE	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	PIECE MODIFIEE	MODIFICATIONS APPORTEES
CONSOMMATION FONCIERE	Etat	Modifier erreur de calcul du bilan foncier dans le diag p.229, tableau figure 118 : "côté Savoie les données indiquent 651ha en 2011, 765 ha en 2009 et 805 ha en 2013 soit une évolution entre 2001-2013 de 23,7% et 2009-2011 de 5,2%" . "côté Isère, les données dont 675 ha en 2008 et 873 ha en 2013 l'évolution de 2008-2013 serait de 29,3% et non 19 comme indiqué	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Reprise du chapitre relatif à la dynamique constructive et à l'évolution de la tâche urbaine et à la consommation foncière dans le rapport de présentation tome 1, diagnostic.
		le graphique p232 est incomplet pour l'année 2016. Soit supprimer la ligne incomplète soit extrapoler les données voir compléter avec les vraies données.		Reprise des tableaux, données SITADEL et exploitation R ADS

		Vérifier les chiffres du paragraphe 232 "au total sur 16 communes analysées sur la période 2008-2016 1152 PC ont été accordés soit 144/an sur 8ans" car la moyenne serait plutôt de 128 PC sur 9ans ou 134 PC sur 8 ans (de 2008 à 2015). le graphique 120 p. 232 indique une répartition des PC accordés entre 2008 et 2016 plaine/coteau/montagne hors pour traduire les évolutions du développement territorial allant avec la représentation graphique il aurait été préférable d'avoir la répartition des PC selon les 4 niveaux de polarité L'analyse de la tache urbaine de la consommation d'espace et des possibilités de densification des espaces bâtis se base sur un découpage fluctuant : parfois entités : plaine coteau montagne et parfois sur l'armature urbaine. Ce qui rend difficilement comparable les éléments présentés. L'évolution de la tache urbaine est analysée au moyen d'une méthode qui n'est pas précisée, ce qui rend difficile voire impossible l'appréciation des chiffres présentés (méthode qui semble utilisée : dilatation-érosion, élaborée par le CERTU, qui est très pertinente mais les paramètres pris ne sont pas précisés or les résultats peuvent fortement varier en fonction de ces périmètres. Sinon l'appréciation de la signification des chiffres est difficile). En outre cette analyse de tache urbaine n'a pas été réalisée sur toutes les communes (que pour quelques communes savoyardes), ce qui ne permet pas d'avoir une appréciation globale et précise des dynamiques d'étalement antérieures et en cours. La consommation d'espace est ensuite analysée sur la période 2008-2016 sur la base des données PC fournies par les communes (manque SPC). L'évaluation du résultat est donc partielle du fait d'une commune manquante et de la non prise en compte de l'artificialisation liée aux équipements non soumis à PC (voiries, parking, ...). En outre, incertitudes sur la répartition entre les communes de plaine coteau et montagne avec des incohérences de chiffres sérieuses (cf. note bas de page 36). Concernant la consommation foncière pour les activités, elle n'est pas précisée dans une partie en tant que tel et il manque une explication sur la méthode utilisée. Les remarques portant sur le rapport de présentation en matière de consommation foncière et répartition entre densification et extension compromettent une partie des justifications. L'identification de l'armature territoriale à fait l'objet d'un travail approfondi et pertinent. Le scénario de croissance démographique global retenu par le projet et présenté cohérent par rapport aux précédentes évolutions cependant on peut noter qu'il est un peu ambitieux par rapport à la croissance constatée ces dernières années. Si le scénario au fil de l'eau a été écarté, il aurait été judicieux de présenter d'autres hypothèses de croissance globale et de répartition de cette croissance entre les pôles afin d'identifier mieux les conséquences des différents choix possibles et ainsi mieux justifier le choix retenu. Est noté aussi que le projet conduit à un sérieux rééquilibrage des dynamiques démographiques (Saint Laurent, Les Echelles, Entre Deux Guiers) dont le taux de croissance annuel moyen est fixé à 1,2% alors qu'ils sont actuellement en perte de vitesse si l'on se réfère aux données du RP1. L'évaluation des besoins en construction de logements pour répondre au besoin de la population actuelle n'est pas détaillée et sa prise en compte commune par commune apparaît confuse. Ainsi, sur ces bases les besoins en logements sont présentés par communes puis après définition d'objectifs de forme urbaine et de densité par type de polarité, un tableau présente par commune le besoin théorique de mobilisation de foncier et le compare aux surfaces d'extensions demandées par communes, ce qui permet d'évaluer la différence entre besoins théoriques et demandes. On peut constater que cette différence est parfois notable en proportion du besoin de chaque commune mais qu'elle reste limitée dans l'absolu. Il semble sans que ce soit explicitement indiqué que le choix final a été de retenir les demandes des communes. Si les conséquences de choix en matière de densités sont présentées dans le tableau, les conséquences en matière de répartition des populations mériteraient d'être indiquées.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	
			RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Reprise du chapitre relatif à la dynamique constructive et à l'évolution de la tache urbaine et à la consommation foncière dans le rapport de présentation tome 1, diagnostic.
			RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Précision des scénarii étudiés pour aboutir aux choix opérés en matière de développement résidentiel, développement de l'habitat et développement du tourisme Précision du calcul du besoin en logement. Précision des raisons expliquant les différences entre objectifs cibles et programmation
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET HABITAT	Etat	Armature territoriale: une confusion pourrait apparaître entre d'une part 3 entités morphologiques , paysagères , historiques qui ont condition l'architecture, l'histoire et la culture locale et d'autre part n développement urbain basé sur 4 niveaux de polarité définis par la présence d'équipements et de services, l'existence des relations et échanges entre eux. La structuration de la dynamique de croissance devrait être plus clairement précisée sr ces polarités, qui constituent que l'on soit dans un PADD version PLU ou DOO version SCOT , la trame par secteur géographique des objectifs chiffrés de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Objectif de développement à mieux justifier: Il convient de souligner les efforts réalisés pour augmenter les densités de logement à l'hectare par rapport aux tendances passées, bien que les choix de croissance démographique mériteraient d'être mieux étayés, ainsi que l'écart de 6 % en sur capacité entre le potentiel de 1261 logements dans les secteurs urbanisables et le besoin de 1191 logements.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Précision de la méthode employée pour déterminer les différentes typologies de communes et le choix de leur niveau de développement
EAU POTABLE	Etat	Prise en compte des enjeux quantitatifs d'eau potable comme facteur limitant à l'urbanisation: Dans tous les cas, le rapport de présentation indiquera les dates approximatives de réalisation des équipements publics attendus pour pouvoir soumettre à condition spéciale au titre du R151-34 du CU l'ouverture à l'urbanisation	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Précision de la méthode employée pour déterminer les objectifs de développement , le besoin en logement et la programmation Description des travaux envisagés et échéances de travaux pour pallier aux déficits de protection de certains captages, aux problèmes identifiés sur les secteurs en déficit d'eau potable ou en tension du point de vue des systèmes d'assainissement. Justification des dispositions réglementaires prévues sur ces secteurs

	Commune de St Laurent du Pont	Mise à jour des périmètres de captages protégés et non protégés	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	vérifications des captages à protéger et suppression des captages abandonnés (délibérations des communes) : St Laurent du Pont (Bonat, Maréchal et Berger), St Pierre d’Entremont Savoie (Bandets), Miribel les Echelles (Michallat et Verney). Mise à Jour des captages non protégés identifiés. Communes de Corbel (les Fiolins), St Christophe la Grotte (Cote la Vigne), Miribel (Pierre Chave). Mise à jour des captages identifiés comme non protégés et désormais protégés suite aux arrêtés de DUP : • Molliat Amont, Les Charmettes, Habert, Forvet et Caroline : arrêtés de DUP le 05/03/2018 Pas Dinay: arrêté en cours
ENVIRONNEMENT	Etat	L'évaluation des incidences environnementales par sites de projet semble cohérente et homogène. Il pourrait être néanmoins être nécessaire de compléter l'évaluation environnementale d'autres sites comme extension de camping à Saint Jean de Couz, La Bauche et Miribel les Echelles.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PAR SITES	Evaluation environnementale complétée sur les extensions de campings , les OAP UTN ainsi que les Secteurs de Taille et de Capacité Limitée, STECAL (?)
EQUIPEMENT	Etat	Les emplacements réservés doivent être justifiés dans le rapport de présentation (besoin, nature des équipements). Sachant que les libellés utilisés varient selon les communes et sont plus ou moins explicites.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Les ER sont justifiés dans les justifications générales, les explication des choix par communes et l'évaluation environnementale
FORET	CNPF	Le CNPF propose d'apporter une correction dans le paragraphe 4.1.2 du diagnostic qui indique 55% de forêt publique et 55% de forêt privée qui est probablement 45% de forêt privée (même erreur au début du paragraphe p. 87)	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Correction des erreurs manifestes repérées
FORME	INAO	L'INAO demande la correction dans le rapport de présentation des signes officiels de la qualité et de l'origine	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Signes corrigés
FORME	Autorité environnementale	Les documents du rapport de présentation comportent des problèmes de chapitrage récurrents ce qui rend sa lecture complexe. (Sommaire du RP1 à compter de la page 228, RP2.1 4.1 p19, RP2.2 sous chapitre du chapitre 1 ou du RP3 notamment partie 1 à 4). La numérotation des cartes est aussi erronée (ex : RP1p.228 ou 232); Les sommaires des différentes parties sont parfois insuffisamment détaillés voir lacunaires (sommaire RP2.1 à compléter en particulier chapitre 3.2 et chapitre 6). La structure de ce document rend très difficile sa lecture, il apparait plus comme un document de travail intermédiaire que comme un document définitif abouti.	RAPPORT DE PRESENTATION	Chapitrage du rapport de présentation repris
FORME	Autorité environnementale	Sur le fond le rapport de présentation comporte un certain nombre d'insuffisances, erreurs ou incohérences sérieuses qui ne lui permettent pas d'apporter au public une information correcte, voire sont susceptibles d'induire le public en erreur. L'autorité environnementale recommande donc de reprendre de façon approfondie ce rapport de présentation de façon à corriger les défauts constatés et faire en sorte de qu'il puisse apporter une information fiable et adaptée au public.	RAPPORT DE PRESENTATION	Correction des erreurs manifestes repérées: Diagnostic, Justifications générales et Evaluation environnementale.
FORME	Etat	Il convient de positionner systématiquement en annexe du RAP les documents non opposables en annexe du PLUI	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 6- ANNEXES	Ajout aux annexes du rapport de présentation: l’analyse de la trame urbaine, des rapports hydrogéologique des captages non protégés, des cartes d'aléas de Saint Laurent du Pont, Corbel, et PIZ de Saint Jean de Couz, diagnostic eau et assainissement. Enlèvement de l'atlas des patrimoines, réinséré dans les livrets d'explication des choix par commune,
HABITAT	Etat	le graphique 120 p. 232 indique une répartition des PC accordés entre 2008 et 2016 plaine/coteau/montagne hors pour traduire les évolutions du développement territorial allant avec la représentation graphique il aurait été préférable d'avoir la répartition des PC selon les 4 niveau de polarité	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Analyse de la dynamique constructive par type de commune
		le graphique 120 p. 232 indique une répartition des PC accordés entre 2008 et 2016 plaine/coteau/montagne hors pour traduire les évolutions du développement territorial allant avec la représentation graphique il aurait été préférable d'avoir la répartition des PC selon les 4 niveau de polarité	RAPPORT DE PRESENTATION -TOME 1 DIAGNOSTIC	Dynamique constructive de chaque commune observée sur la dernière décennie complétée, correction des erreurs
LOI MONTAGNE	Etat	Prise en compte de la loi montagne: vous avez intérêt à identifier au sein de votre règlement les plans d'eau dits "de faible importance", en vue d'écarter les dispositions de l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme, en le justifiant dans le rapport de présentation	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Insertion d'une disposition dans le rapport de présentation, justifiant , pour des raisons liées au développement touristique, la possibilité de construire de manière limitée aux abords des plans d'eau de moins de 1000 ha, sous conditions.

PATRIMOINE	Etat	Le diagnostic détaille les éléments constitutants du patrimoine, l'inventaire est très riche. Toutefois, pour plus de clarté, il manque une liste par commune des éléments identifiés.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 EXPLICATION DES CHOIX PAR COMMUNE	Une carte et une liste par commune des éléments patrimoniaux identifiés comme à préserver ont été insérés dans le rapport de présentation- Livrets d'explication des choix par commune
RISQUES	Etat	redéfinir la zone urbanisée au titre des risques, notamment en supprimant les zones AU non bâties et les bâtiments isolés, et en adaptant le zonage réglementaire si besoin (notamment en zones d'aléas moyens). Il est signalé que la zone urbanisée au sens des risques n'a pas vocation à être représentée sur les cartographies de zonage réglementaire des risques naturels du PLUi-h. Il convient de supprimer cette information en annexe du rapport de présentation, avec les cartes des aléas et les grilles de traduction.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 EXPLICATION DES CHOIX PAR COMMUNE	L'enveloppe urbaine retenue pour définir la réglementation risque dans la carte réglementaire des risques a été enlevée. La définition de cette enveloppe urbaine est explicitée dans le chapitre concernant la prise en compte des risques dans les justifications La liste des communes
		p.204 du RAP/justifications il est question des règlements propres des documents d'urbanisme en vigueur et opposables qui ne constituent pas des SUP. Ces docs ne sont pas opposables car simples docs. d'affichage des risques (pprn non approuvés, PIZ, CA avec prescriptions)	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Le paragraphe présentant les différents documents risques pprn non approuvés, PIZ, Cartes d'aléas corriger les erreurs matérielles signalées
		La connaissance du risque doit couvrir l'ensemble du territoire Une des spécificités du PLUi-H de la 4C est son caractère interdépartemental. Lors de la transmission du porter à connaissance complémentaire de 2018, la DDT a demandé la réalisation d'un expertise risque sur les enjeux actuels et futurs de la commune de Corbel. Cette expertise a été conduite afin de mettre à jour la connaissance des risques et mettre en concordance, avant l'approbation du PLUi-H, ses différents documents (rapport de présentation, zonage, règlement...) conformément à la stratégie employée pour les autres études de risques récemment conduites sur le territoire des communes du Cœur de Chartreuse. En outre, il apparait que certaines zones à urbaniser reprises dans les OAP sont en partie en dehors des zones d'expertise des risques, en particulier des Plans d'indexation en Z (PIZ). C'est le cas par exemple en Savoie des OAP1V1 et 2V2 sur la commune d'Entremont le Vieux et de l'OAP 2SP2 à Saint Pierre d' Entremont Savoie. Les risques doivent être étudiés sur l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation et plus globalement sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes. Les aléas seront traduits au sein du zonage réglementaire risque et le rapport de présentation devra expliciter leur traduction.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Ajout de Corbel dans la liste des communes couvertes par une carte d'aléa, précision des compléments apportés aux PIZ de Saint Pierre d'Entremont 73 et Entremont le Vieux
		paragraphe 4.4 p.291 du RAP / diagnostic la non prise en compte des ouvrages n'est pas argumentée. Il conviendrait donc de préciser les ouvrages de protection qui ne suppriment pas l'aléa dans la mesure où ils sont toujours potentiellement faillibles, que leur pérennité à long terme n'est jamais garantie entièrement et qu'ils ont principalement vocation à protéger l'existant et non à ouvrir des secteurs à l'urbanisation. p290 du diagnostic le tableau de recensement de la connaissance des risques n'est pas clair. L'intitulé des colonnes peut prêter à confusion en particulier pour les nouvelles cartes d'aléa présentée comme datant de 2016 alors que cela est la date du CCTP. Par ailleurs le tableau comporte des erreurs ou les oublis suivants : la Bauche pas de carte d'aléa version 2005, Miribel les Echelles pas de carte d'aléas ancienne version 1997, Saint Christophe sur Guiers pas de nouvelle carte des aléas 2018, Saint Pierre Entremont Isère pas de carte des aléas ancienne version de 1991 et Saint Pierre de Chartreuse, PPRN PAC de 2001 non de 2003. Il conviendrait de clarifier les intitulés de colonne ; vérifier et corriger le contenu des cellules ; préciser que le PIZ de Saint Christophe la Grotte est abrogé et remplacé par la nouvelle carte des aléas ; préciser que le PIZ de Saint Pierre d'Entremont Savoie est partiellement non applicable sur l'emprise de la nouvelle connaissance de l'aléa inondation par le Guiers	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 1 DIAGNOSTIC	Modification des explications concernant la prise en compte des ouvrages dans la caractérisation de l'aléa inondation Complément chapitre risque diagnostic
		il n'est pas utile dans le diagnostic de mentionner les modalités de qualification des aléas (cahier des charges) car cela surcharge le doc et est redondant avec le RAP des cartes d'aléas.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Paragraphe relative à la caractérisation enlevé.
		p.203 et suivantes des justifications, les documents qui illustrent la méthodologie employée pour la traduction des risques ne sont pas opportuns car ils se basent sur un exemple qui n'est pas représentatif de tous les autres. Proposition d'enlever ces docs ou de préciser qu'il ne s'agit que d'un exemple.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3 JUSTIFICATIONS GENERALES	Clarification de la méthode utilisée pour traduire les aléas naturels dans le PLUi
		Le règlement du PLUi intègre les deux règlements types isérois des PPRN ainsi que tous les autres règlements risques (PIZ, PPRN approuvés...) Il conviendrait de mieux expliquer dans le RAP comment le fait que plusieurs règlements risques coexistent.	RAPPORT DE PRESENTATION-TOME 3	

			JUSTIFICATIONS GENERALES	
ANNEXES	Etat	Il convient de positionner systématiquement en annexe du RAP les documents non opposables en annexe du PLUi	RAPPORT DE PRESENTATION TOME 6- ANNEXES	Insertion de la carte d'aléa de Corbel, des études hydrogéologiques des captages non protégés, des zones stratégiques de sauvegardes identifiées dans le SDAGE de l'étude sur l'armature urbaine et du rapport de diagnostic sur l'eau et l'assainissement.
ENVIRONNEMENT	Etat	Zones humides: Il convient de rappeler que l'inventaire des zones humides a été actualisé récemment. Ce nouvel inventaire mériterait donc d'être intégré à votre document en compatibilité avec le SDAGE	RAPPORT DE PRESENTATION TOME 1 - DIAGNOSTIC	Correction du nombre de zones humides présentes sur le territoire

MODIFICATION DES ANNEXES

ANNEXES	Demandeur	SYNTHESE DES REMARQUES A L'ORIGINE DE LA MODIFICATION	MODIFICATIONS APPORTEES
ZONAGE ASSAINISSEMENT	Etat	Rappel que dans les secteurs définis en assainissement collectif au zonage d'assainissement, la mise en place d'un système de collecte et de traitement est un préalable au développement de l'urbanisation. Objet : SUP EAU ET ASSAINISSEMENT. "Pour le compte de la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie - Sur la commune de Saint Pierre d'Entremont Savoie : carte SUP eau et assainissement : Le hameau des Tardy est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il n'y a aucun système d'assainissement collectif. Il faudrait plutôt indiquer (3) ou (4) - Le hameau des Claret est indiqué comme secteur (2) concerné par un système d'assainissement collectif insuffisant en situation actuelle alors qu'il y a un système d'assainissement collectif (fosse toutes eaux) qui convient en situation actuelle mais pas dans le futur. Il faudrait plutôt indiquer (5) - Le hameau des Vincent n'a pas d'indice concernant l'assainissement. Il faudrait mettre (5). - le hameau des Curié n'a pas d'indice, il faudrait mettre (1) sur l'OAP et (5) sur le reste. - Sur la commune de saint pierre d'Entremont Isère : carte SUP eau et assainissement : A st Même, zone Ue : ce secteur n'est pas alimenté en eau potable. Il faudrait indiquer secteur en déficit d'eau en situation actuelle (fond parme cerclé de bleu foncé). De même il n'y a pas de système d'assainissement. Il faudrait le hachurer en marron foncé et indiquer un indice."	
	BIENASSIS Brigitte		
	Commune d'Entre Deux Guiers	schéma d'assainissement commune de Entre-Deux-Guiers : "Au nom de la municipalité d'Entre-Deux-Guiers je demande la correction de la carte du schéma d'assainissement présentée dans l'enquête publique. Cette carte ne reflète absolument pas les orientations validées par les élus telles qu'elles ressortent de l'échange de mails ci-dessous Ainsi la carte proposée à l'enquête retient l'option de l'assainissement collectif du hameau du Grépon Sud, une option qui avait été clairement et catégoriquement écartée dans notre réponse ci-dessous (3 habitations connectées pour 92 000 euros alors que des solutions de stations collectives privées sont envisageables !). Par contre ne figure même pas le projet du Suiffet qui était notre priorité n° 1, un projet assainissant une cinquantaine d'habitations en bordure du Guiers Vif pour lequel nous avons déjà réalisé une étude pré opératoire ! La municipalité d'Entre-Deux- Guiers demande donc que le carte du schéma d'assainissement reprenne bien les objectifs et la priorisation de ses objectifs retenus par les élus. P. Baffert, Maire Entre-Deux-Guiers ANNEXE : From: P. Baffert Sent: Saturday, October 20, 2018 11:15 PM To: Marion Drogrey Profils Etudes Cc: Patrick DRIGO ; christel.mairie2g@gmail.com ; gbs.renaudin@orange.fr ; jean.mairie2g@gmail.com Subject: Re: TR: Cœur de Chartreuse : scénarios et zonage assainissement Bonjour La municipalité d'Entre-Deux-Guiers, réunie samedi 20 octobre 2018, a proposé le phasage suivant en matière d'extension du réseau d'assainissement. La réalisation prioritaire sera pour nous l'assainissement collectif, actuellement à l'étude, du quartier du Suiffet le long du chemin des Moulins jusqu'à l'actuelle STEP communale avant le passage sous le Guiers qui permettra de rejoindre la future STEPI du Moulin Neuf. Nous étudierons la possibilité d'inscrire ce programme au budget 2019, parallèlement aux travaux de la STEPI, en fonction de la faisabilité technique, du coût du projet et de nos possibilités financières. A partir de 2020, et pendant deux ans, la prise en charge de l'exploitation de la STEPI s'ajoutant aux participations de fonctionnement du SIAM (Syndicat Intercommunal d'Aménagement du Moulin Neuf : STEPI) ne nous permettra sans doute pas d'envisager de gros investissements. Quoi qu'il en soit, des extensions de réseau proposées, celle qui sera prioritaire, après celle du Suiffet, sera celle de la Tour. La connexion du Grépon Sud au réseau n'est absolument pas envisagée vu son coût (30 000 euros par habitation avec une pompe de relevage indispensable). Les habitants, que nous avons rencontrés, ont déjà été orientés vers une solution d'ANC groupé. Quant à l'extension du réseau d'Aiguenoire au secteur du chemin de la Source et de la Marine elle n'est actuellement pas envisageable au vu des possibilités limitées de rattachement à la STEP de St Laurent du Pont autorisées par le Conseil municipal de cette commune. Par ailleurs les habitations du Chemin de la Source sont, dit-il le SPANC, en voie de mise en conformité. Quant au secteur de la Marine il convient de prendre contact avec les autorités de tutelle de l'IGESA afin d'étudier la possibilité d'un partenariat Marine-Commune pour étudier une éventuelle extension du réseau vers Aiguenoire voire vers la Tour en direction de la future STEPI quand le réseau de la Tour aura été réalisé. En résumé : Priorité 1 : Suiffet Puis La Tour et éventuellement plus tard, à une échéance non déterminée, La Marine (les quelques maisons du haut du chemin de la Source pouvant peut-être, à terme, être orientées vers la STEP de St Laurent du Pont via un prolongement du réseau d'Aiguenoire dont une antenne remonte déjà sur quelques dizaines de mètres	Suite ces remarques un travail de vérification général a été effectué. Un certain nombre d'erreurs ont été corrigées sur le zonage d'assainissement: - Entre Deux Guiers: erreur. Parcelles 538 et 537 rebasculées dans le zonage des secteurs concernés par l'assainissement Non collectif -Saint Laurent du Pont: Mise à jour du zonage d'assainissement collectif en intégrant le secteur de la Jaloutière, nouvellement raccordé. -Insertion des hameaux des Combes, des Rigauds et des Gandys en zone d'assainissement collectif

		le Chemin en question). Espérant avoir répondu à votre attente, je vous laisse le soin de nous recontacter pour de plus amples explications et je vous adresse nos cordiales salutations. P. Baffert	
	Commune de St Laurent du Pont	Le document graphique « Zonage assainissement » du schéma directeur intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées identifie le secteur de la Jaloutière sans réseau d'assainissement, toutefois ce hameau vient d'être raccordé au réseau collectif des Grenats. La commune demande la mise à jour des plans est nécessaire	
	CARTANNAZ Pauline	Demande de raccordement du hameau des Combes à l'assainissement collectif par les propriétaires du secteur	
	CARTANNAZ Justine		
	MERENDET Anaïs		
ZONAGE EPL	CARTANNAZ Alain et Michelle		
	Commune de Miribel les Echelles	Zones 1 AU et 2 AU La commune demande la suppression du secteur de l'Herbarette dans les tableaux concernant l'assainissement (toutes les zones)	Mise à jour de la notice et du zonage eau pluviale
	Commune de St Laurent du Pont	Le document graphique « Zonage eaux pluviales » du schéma directeur intercommunal d'alimentation en eau potable et d'assainissement des eaux usées identifie le secteur du Néplier sans desserte, toutefois le hameau vient d'être desservi tant au niveau de l'assainissement que des eaux pluviales. La commune demande la mise à jour des plans est nécessaire	
	Etat	Les grilles de traduction des aléas 2005 et 2017 en zonage réglementaire des cartes d'aléas n'apparaissent ni dans le RAP ni dans son annexe. Or pour permettre une meilleure justification et une meilleure compréhension de la traduction des aléas en risques naturels il serait nécessaire de les intégrer dans le RAP	Choix de mettre les grilles de traduction réglementaire dans le règlement écrit chapitre risques afin de faciliter leur mise en correspondance avec les prescriptions réglementaires. Pour une meilleure compréhension et éviter d'éparpiller dans les différentes pièces du PLUi les informations
	Etat	Sortir des annexes SUP les cartes multi-aléas les PIZ et la carte inondation du Guiers qui ne sont pas opposables. Cette erreur se trouve cependant que dans le dossier numérique mais pas papier.	Les cartes multi aléas, PIZ, carte d'aléa inondation Guiers ont été déplacé dans les annexes au rapport de présentation
RISQUES	Etat	Il manque le PIZ de Saint Jean de Couz et la carte des aléas de St Laurent du Pont	Ajout aux annexes du rapport de présentation le PIZ de Saint Jean de Couz et la carte d'aléas de Saint Laurent du Pont
	Etat	Les SUP sont incomplètes. Il manque par exemple le PPRI du bassin chambérien (STC, SJC), ainsi que les arrêtés R111-3 (SCG, SJR, SPE38	Ajout du PPRI bassin chambérien amont dans les SUP et des arrêtés R111-3 CU
	Etat	Le rapport de l'UD DREAL relatif à la préservation des risques technologiques et à la prévention de la qualité des sols et de l'air, devra être joint en annexe au PLUi-H et les éléments de ce dernier intégrés dans le PLUi-H	Les éléments du rapport UD DREAL sur les risques technologiques en Isère ont été intégrés au RAP
	Etat	Il convient de positionner systématiquement en annexe du RAP les documents non opposables en annexe du PLUi	Ajout dans les annexes du RAP :

Autres	Etat	Une carte des servitudes des affaires culturelles (AC1, AC2, AC3) et la liste des SUP mises à jour sur la partie Isère seront transmises prochainement par les services de l'Etat. Cette mise à jour devra être intégrée au PLUi	Cette carte a été mise dans les annexes SUP du PLUi
	Commune de Saint Laurent du Pont	La commune demande l'ajout de la carte d'aléas multirisque de 2005 modifiée en 2015 de Saint Laurent du Pont	Ajout de la carte d'aléa de Saint Laurent du Pont dans les annexes au rapport de présentation
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande la correction des annexes SUP et arrêtés de protection de captage concernant les 11 captages de la commune. La Commune actuellement en a 11 dont 1 abandonné celui de la Jallaz : Captage de la Guillotière - Captage de Chevassus - Captage du Cotterg - Captage de Currière - Captage de la Touvière - Captage de la Jarjatte - Captage de Bonal - Captage Maréchal et Berger - Captage de la Pierre Fendue - Captage des Verneys sur Miribel les Echelles.	Enlèvement, dans les annexes SUP du captage du Verney, abandonné
	Commune de Saint Laurent du Pont	Demande la mise à jour des annexes du PLUi et de modifier la carte des SUP concernant le périmètre de protection de la Ferme de l'Echaillon	Ajout du périmètre de protection de la ferme de l'Echaillon en annexe SUP
	Commune de Saint Laurent du Pont	La commune demande l'ajout de la carte SUP du 21.05.2008 de Saint Laurent du Pont	Ajout dans les annexes SUP de la liste des SUP par Communes Iséroises mise à jour par les services de l'Etat en mai 2019