

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
2025-020	Arrêté modificatif prescrivant la modification numéro 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	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° 25-004 du 31 mars 2025 prescrivant la modification de droit commun 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 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 (PLUi-H valant SCOT) ;

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 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-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 valant Schéma de Cohérence Territoriale (PLUi-H valant SCOT) ;

Vu la nouvelle décision n° 2025-ARA-AC-3968 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°3 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°3 est recomposé et complété d'éléments justificatifs pour permettre de faire évoluer les documents suivants :

Apporter des évolutions au rapport de présentation

Carte des aléas d'inondation par le Guiers et ses affluents de 2018 ajoutée aux annexes du rapport de présentation.

Apporter des évolutions aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles suivantes :

Corbel

OAP HABITAT n°3 – C3 : Les Perrucons

Entre Deux Guiers

OAP HABITAT n°1 – D2 : Centre-ville - Les Reys

OAP HABITAT n°2 – D2 : Montcelet

OAP HABITAT n°3 – D4 : La Tournette

OAP HABITAT n°4 – D5 : Suiffet

OAP HABITAT n°6 – D6 : Les Delphinelles

OAP HABITAT n°5 – D7 : Centre-bourg

OAP ECONOMIE n°6 – D1 : Chartreuse Guiers

Entremont le Vieux

OAP HABITAT n°3 – V4 : Plan Martin densification

OAP HABITAT n°2 – V2 : Centre-bourg

Miribel les Echelles

OAP HABITAT n°1 – M1 : Centre-bourg

Saint Franc

OAP HABITAT n°1 – F3 : Les Thévenons

Saint Laurent du Pont

OAP HABITAT – L9 : Molliet Sabet et Charles Berty

OAP ECONOMIE – L1 : Grange Venin

OAP ECONOMIE – L14 : Grange Venin Sud

Saint Pierre de Chartreuse

OAP HABITAT N° 2 – PC2 : Plan de Ville

OAP HABITAT N° 4 – PC4 : Saint Hugues

OAP ECONOMIE n°1 – PC1 : Raidlight / Oréade

OAP valant UTN n°3 – PC3 : La Diat

OAP valant UTN n°2 – PC6 : Les Essarts

Saint Pierre d'Entremont Isère

OAP HABITAT N°1 – PE6 : Centre-bourg

OAP HABITAT N°2 – PE2 : Saint-Philibert

OAP HABITAT N°3 – PE3 : Le Petit Chenevey
OAP ECONOMIE n°1 – PE1 : Le Petit Chenevey

Saint Pierre d'Entremont Savoie

OAP HABITAT N°1 – SP1 : Le Cozon
OAP HABITAT N°2 – SP2 : Les Bandets
OAP HABITAT N°3 – SP3 : Le Pré du Comte
OAP HABITAT N°4 – SP4 : Les Curies

Saint Thibaud de Couz

OAP HABITAT N°1 – T2 : Centre-bourg

Apporter des compléments, corrections, éclaircissements et évolutions au règlement sur les parties et sous-parties suivantes :

Règlement écrit

Correction d'erreurs matérielles

Modifications des dispositions des articles 5 et 7

Chapitres 2 à 5 : Dispositions applicables aux zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles

Modifications formelles concernant plusieurs articles du règlement

Modifications des dispositions des articles 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9

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

Saint Laurent du Pont : Déplacement et ajouts d'éléments de patrimoine identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N

Entre-Deux Guiers

Identification d'un seul bâtiment susceptible de changer de destination vers la sous-destination « bureau » en zone N, au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme, suppression d'une identification.

Modifications de prescriptions surfaciques

Modifications et suppression d'emplacements réservés

Les Échelles : Suppression de l'ER n°164 pour "Extension du collège Béatrice de Savoie ou de l'école du Menuet".

Entremont le Vieux :

Suppression de l'ER n°196 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie.

Suppression de l'ER n°202 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie.

Suppression de l'ER n°199 pour "Parking et stationnement".

Modification de l'ER n°193 et 209 en lien avec les acquisitions foncières.

Réduction de l'emprise du chemin de 15m à 10m et prolongation de l'ER n°213 jusqu'à l'église en angle.

Saint Pierre de Genebroz : Suppression de l'ER n°248 pour "Aménagement et exploitation forestière".

Saint Pierre d'Entremont Isère : Suppression de l'ER n°115 pour "Aménagement et exploitation forestière".

Saint Laurent du Pont :

Modification des parcelles constitutives de l'ER n°296 pour une nouvelle surface de 386m².

Élargissement de l'ER n°65 pour une surface totale de 2012m² finale.

Suppression de l'ER n°64 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie".

Saint Pierre de Chartreuse : Suppression de l'ER n°82 (Les Essarts) pour "Parking et stationnement".

Création d'emplacements réservés destinés à des aménagements de voirie, d'équipements et d'espaces publics

Les Échelles : Inscription d'un nouvel ER pour permettre le "réaménagement du quartier de la salle des fêtes".

Entre Deux Guiers : Inscription d'un ER pour la réalisation d'une voirie de désenclavement du parking de la Voute.

Entremont le Vieux : Inscription d'un nouvel ER pour créer une aire de stationnement public au Grand Carroz sur la parcelle B721.

Saint-Jean-de-Couz : Inscription d'un nouvel ER pour créer une aire de stationnement et compléter une offre de stationnement limitée aux abords de l'Église et du fournil.

Saint-Pierre-de-Chartreuse :

Inscription d'un nouvel ER pour créer un espace de stationnement sur la parcelle AC176.

Inscription d'un nouvel ER pour un chargeoir à bois sur la parcelle AN 44.

Modifications de zonage

Correction d'erreurs matérielles

Entremont le Vieux – RD 912 : Reclassement des parcelles de zone UE à UH pour cause d'erreur matérielle.

Saint Christophe la Grotte – La Sauge : Reclassement le secteur en UH en Nc3 au nord et A au sud de la RD 1006 à la suite de l'annulation partielle du PLUi par le jugement du 12 juillet 2022.

- **Document graphique réglementaire : zonage des secteurs concernés par des conditions particulières d'ouverture à l'urbanisation**

Modifications de prescriptions surfaciques

Entre-Deux Guiers : Suppression du 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 », comme présentant un risque naturel d'inondation par crue rapide de rivière en situation actuelle, dont la délivrance des autorisations du droit des sols est conditionnée à une condition spéciale.

Saint Pierre de Chartreuse - Cherlieu : Suppression de l'ensemble du classement en secteur n°4 d'assainissement collectif futur.

Corbel, Saint Jean de Couz - Cote Barrier : Modification de l'affichage des périmètres de captage de Cote Barrier à Saint Jean de Couz et Corbel en tant que périmètre de captage protégé par une DUP.

Apporter des évolutions aux annexes

Règlement des risques de la carte R111-3 de Saint Laurent du Pont ajouté aux annexes.

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°2025-004 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°3 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 permettre la réalisation des objectifs suivants :

- 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...).

- 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.