



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur 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 Coeur de Chartreuse (38-73)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3811

Avis conforme délibéré le 26 mai 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 26 mai 2025 sous la coordination de Muriel Preux, 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, Muriel Preux 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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-3811, présentée le 29 mars 2025 par la communauté de communes Coeur de Chartreuse (38-73), relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et tenant lieu de schéma de cohérence territoriale (Scot) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 12 mai 2025 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de la Savoie en date du 03 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 23 avril 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Cœur de Chartreuse (38-73), d'une superficie de 356,8 km², compte 17 communes (dont dix situées en Savoie et sept en Isère) et 17 129 habitants, pour 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 et qu'elle est située intégralement dans le périmètre du Parc naturel régional de Chartreuse ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLUi-H valant Scot a pour objet :

- de faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et leurs dispositions réglementaires associées :
 - sur la commune de Corbel, en :
 - supprimant le figuré « patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver » de l'OAP Habitat n°1 – C1 Chef-lieu sur l'ancienne école pour faciliter l'intervention des opérateurs immobiliers ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°3 – C3 Les Perrucons de manière à :
 - corriger une erreur matérielle relative à l'écriture de l'intitulé ;
 - apporter des ajustements au schéma et au programme pour faciliter le passage à l'opérationnel, en conservant les objectifs en termes de production de logements ;
 - sur la commune d'Entre-Deux-Guiers, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°1 – D2 Centre-ville – Les Reys de manière à :
 - ajuster le périmètre de l'OAP en concordance avec le zonage en vigueur et au regard des problématiques foncières du secteur ;
 - modifier les modalités de programmation des constructions de l'opération de logements collectifs pour inciter à davantage de densité et permettre une opération en 100 % logement locatif social ;
 - actualiser les principes d'accès et de mobilités douces ;
 - harmoniser texte et schéma de l'OAP modifiée, et reprendre les conditions d'ouverture à l'urbanisation et/ou mixité sociale en zone 1AU (article 2.3) en vigueur ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°2 – D3 Montcelet de manière à :
 - adapter le périmètre d'OAP à la structure cadastrale du secteur et au traitement paysager des abords ;
 - recomposer le secteur d'OAP et les modalités d'ouvertures à l'urbanisation en travaillant notamment sur l'affectation de l'espace vert commun entre les deux tranches ;
 - mettre à jour le périmètre d'OAP et revoir certaines dispositions écrites en cohérence avec ces modifications graphiques ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°3 – D4 La Tournette de manière à :
 - modifier les modalités d'ouverture à l'urbanisation en permettant un phasage actualisé, tout en conservant la subordination à la démolition des bâtiments existants ;
 - reprendre les principes de composition urbaine de l'OAP ;
 - réduire le périmètre d'OAP afin d'exclure un foncier non mobilisable ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°4 – D5 Suiffet de manière à :

- accompagner l'avancée du projet dans la continuité des principes d'aménagement approuvés lors de la procédure de modification de droit commun n°1 ;
- renforcer la composition paysagère du site ;
- supprimer l'espace collectif à aménager ;
- affiner les principes de desserte viaire et modes doux du secteur ;
- redéfinissant l'OAP Habitat n°6 – D6 Les Delphinelles de manière à :
 - rendre l'OAP visible au sommaire du livret communal d'OAP ;
 - ajuster les conditions d'ouverture à l'urbanisation pour annuler la priorisation des phases d'aménagement proposée et permettre une ouverture à l'urbanisation sans ordre préférentiel de localisation ;
- redéfinissant l'OAP Habitat n°5 – D7 Centre-bourg de manière à :
 - réduire le périmètre de l'OAP en excluant une parcelle au nord-ouest du secteur ;
 - changer les modalités d'ouverture à l'urbanisation en permettant un phasage nord/sud du secteur de projet, en lien avec les propriétés foncières du secteur ;
- redéfinissant l'OAP Économie n°6 – D1 Chartreuse Guiers de manière à :
 - reprendre la partie objectif et programmation du livret d'OAP en ne matérialisant plus au nord du secteur l'espace dédié à l'unité industrielle de transformation du bois mais en maintenant la possibilité d'accueil d'activités liées au bois ou l'installation d'une activité économique d'une autre nature ;
 - actualiser les modalités d'ouverture à l'urbanisation du fait de la levée du risque inondation par crue de rivière du secteur ;
- supprimant l'OAP Économie n°7 – D8 Distillerie de Chartreuse concernant le site de la distillerie d'Aiguenoire ;
- sur la commune d'Entremont-le-Vieux, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°3 – V4 Plan Martin densification de manière à :
 - préciser les conditions d'aménagement permettant d'optimiser davantage l'occupation du sol, avec la fixation d'une densité minimale de logements sur les fonciers les plus à l'ouest ;
 - renforcer la mutualisation des accès ;
 - maintenir une constructibilité des tènements sans ordre de priorité ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°2 – V2 Centre-bourg de manière à :
 - corriger le périmètre et la composition paysagère de l'OAP en lien avec le contexte et la composition urbaine projetée des secteurs de projet ;
 - modifier les modalités de programmation des constructions du secteur nord en ouvrant davantage à l'accession à la propriété ;
 - redessiner la continuité piétonne liant le secteur nord de l'OAP au centre-bourg ;
 - maintenir les modalités d'ouverture à l'urbanisation ciblant deux opérations d'aménagement d'ensemble ;
- sur la commune de Miribel-les-Échelles, en :

- redéfinissant l'OAP Habitat n°1 – M1 Centre-bourg de manière à :
 - reprendre les principes de composition urbaine en augmentant les hauteurs maximales de construction ;
 - modifier la desserte viaire au nord et repositionner les espaces dédiés au stationnement ;
 - mettre en cohérence le schéma des modalités d'ouverture à l'urbanisation avec le schéma d'OAP modifié ;
- sur la commune de Saint-Franc, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n°1 – F3 Les Thévenons de manière à :
 - ajuster les modalités de programmation des constructions sur le secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble ;
 - conserver les précisions architecturales et principes d'insertion urbaine inscrits au livret d'OAP ;
- sur la commune de Saint-Joseph-de-Rivière, en :
 - redéfinissant 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 ;
 - 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 ;
- sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat – L9 Molliet Sabet et Charles Berty de manière à :
 - corriger l'erreur matérielle dans la transposition du zonage au paragraphe des modalités d'ouverture à l'urbanisation en passant de UB1 à UB pour le secteur 9 – Molliet Sabet ;
 - ajuster à la marge le périmètre d'OAP pour faire concorder cadastre et OAP, et résoudre ainsi l'erreur matérielle de tracé ;
 - redéfinissant l'OAP Économie – L1 Grange Venin de manière à repositionner la liaison piétonne - modes doux à créer en liaison avec la Via Chartreuse, pour la sécurisation des déplacements par la voie verte et non la route départementale n°D520 ;
 - redéfinissant l'OAP Économie – L14 Grange Venin Sud de manière à corriger deux erreurs matérielles (erreur de transposition de zonage au tableau d'ouverture à l'urbanisation, indication d'une unité de surface inadaptée pour le développement des projets à destination d'activités économiques) ;
- sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n° 2 – PC2 Le Plan de Ville de manière à :
 - supprimer le secteur en attente d'un Périmètre d'Attente de Projet Aménagement Global (PAPAG) et l'inscrire de nouveau comme un secteur dédié aux « copropriétés touristiques à réhabiliter, voire à densifier, à vocation résidentielle et/ou résidentielle touristique » ;
 - actualiser la programmation des constructions au livret communal ;

- ajuster le tracé de la polarité à conforter au nord de l'OAP permettant la réhabilitation de la télécabine des Essarts ;
- enlever le figuré "patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver" sur le beffroi pour en permettre sa réhabilitation ;
- supprimer une flèche au schéma indiquant un sens unique et ne correspondant plus au schéma de circulation du secteur ;
- redéfinissant l'OAP Habitat n° 4 – PC4 Saint-Hugues de manière à :
 - 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, sans remettre en cause la programmation des logements et leur typologie ;
 - proposer un minimum de 34 % de logements locatifs ou en accession sociale sur cette zone 1AU ;
 - réduire l'espace public à créer ou requalifier pour permettre l'installation du local de la chaufferie communale ;
- redéfinissant l'OAP Économie n° 1 – PC1 Raidlight / Oréade de manière à modifier la vocation du secteur dédié aux activités économiques, en élargissant le type d'activités pouvant être accueillies ;
- redéfinissant l'OAP valant UTN n° 3 – PC3 La Diat de manière à réduire l'emprise dédiée aux espaces bâtis en partie sud et en modifier la vocation ;
- redéfinissant l'OAP valant UTN n° 2 – PC6 Les Essarts de manière à :
 - mettre en cohérence les aires de stationnement inscrites au périmètre d'OAP avec les emplacements réservés du secteur et les modifications opérées dans la présente procédure ;
 - modifier les cônes de vue en cohérence avec les vues réelles vers le grand paysage ;
 - supprimer l'identification du bâtiment en tant que « construction à caractère culturel à mettre en valeur » du fait de sa très faible valeur intrinsèque ;
 - compléter la nature de la zone dédiée à l'hébergement touristique en l'ouvrant aux gîtes ;
 - inscrire un chemin d'accès à valoriser sur le chemin rural ;
- sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère), en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n° 1 – PE6 Centre-bourg, de manière à :
 - modifier les conditions d'ouverture du secteur en supprimant le secteur n°2 soumis à opération d'ensemble et en réduisant le secteur n°1 sur sa partie nord ;
 - réduire le périmètre d'OAP et réviser les modalités de programmation des constructions en conséquence ;
 - reprendre les principes d'accès au secteur en ne proposant qu'un seul accès au secteur par le sud ;
 - retravailler le principe d'insertion urbaine, notamment l'orientation des façades principales en suivant l'implantation dans la pente du tissu bâti aval et en maintenant les vues vers le grand paysage des constructions existantes ;

- renforcer les transitions paysagères végétales jouant le rôle d'espace tampon entre les nouvelles constructions et les constructions existantes à l'est et à l'ouest du périmètre d'OAP, également en lien avec la topographie du site ;
- apporter des précisions quant à l'implantation des jardins au sud ;
- redéfinissant l'OAP Habitat n° 2 – PE2 Saint-Philibert, de manière à :
 - revoir le schéma de cette OAP afin de permettre un aménagement en trois tranches tout en maintenant les conditions de programmation des constructions ;
 - ajuster à la marge le périmètre d'OAP pour faire concorder cadastre et OAP ;
- redéfinissant l'OAP Habitat n° 3 – PE3 Le Petit Chenevey de manière à :
 - retravailler l'OAP en cohérence avec la forme urbaine et la transition avec l'espace agricole en excluant les parcelles en limite du secteur est de développement ;
 - créer un accès pour chaque secteur afin de sécuriser les aménagements sur la RD512, en lien pour le secteur ouest avec le lotissement du Grand Pré, et permettre une réalisation des secteurs indépendamment l'un de l'autre ;
 - reprendre le tracé de la desserte interne au secteur ouest et augmenter la hauteur de construction en façade de route départementale de R+1 à R+1+C ;
- redéfinissant l'OAP Économie n°1 – PE1 Le Petit Chenevey de manière à l'adapter à l'extension de la scierie CHARDON et aux acquisitions foncières intercommunales ;
- sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie), en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat n° 1 – SP1 Le Cozon de manière à :
 - adapter les conditions de programmation des constructions sur le secteur ;
 - réduire l'espace d'implantation du bâti préférentiel pour garantir le traitement paysager du secteur ;
 - affiner les principes de composition paysagère et de liaisons douces ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n° 2 – SP2 Les Bandets de manière à :
 - modifier le périmètre de l'OAP du fait de la demande de reclassement en zone agricole de la parcelle située la plus à l'ouest du périmètre (verger) et de l'intégration de l'ancienne école réhabilitée en logements au secteur nord ;
 - remplacer les modalités de calcul du nombre de logements définies avec un minimum par un intervalle offrant davantage de souplesse aux opérateurs immobiliers, en cohérence avec la réduction du périmètre global d'OAP ;
 - retravailler les principes de composition urbaine ;
 - redéfinissant l'OAP Habitat n° 3 – SP3 Le Pré du Comte, de manière à :
 - corriger une erreur matérielle en orthographiant correctement le nom de l'OAP ;
 - réduire le périmètre de l'OAP en excluant la partie aval du secteur ;
 - favoriser une densité plus accrue, en limitant l'accès au secteur uniquement par le nord ;
 - imposer un espace de stationnement unique au point amont du périmètre d'OAP ;
 - corrigeant l'erreur matérielle relative à la non-intégration de l'OAP Habitat n°4 SP4 – Les Curies au sommaire du livret communal ;

- sur la commune de Saint-Thibaud-de-Couz, en :
 - redéfinissant l'OAP Habitat – T2 Centre-bourg de manière à modifier les modalités de programmation des constructions sur le secteur soumis à opération d'aménagement d'ensemble (1AU) pour permettre un passage à l'opérationnalité (ces modifications visent à revoir à la baisse le taux de logements locatifs sociaux attendu au volet territorial du POA et ouvrir à l'accession sociale le secteur) ;
- d'apporter des évolutions au règlement écrit, notamment en :
 - modifiant l'article 2 « destination, usage du sol et natures de l'occupation » concernant :
 - l'article UE2.2 afin de modifier le plafond de surface pour les surfaces de vente directe de produits élaborés sur site et l'artisanat ;
 - l'article UQ2.1 afin de préciser la règle ;
 - l'article UY2.1 afin d'autoriser les hôtels dans la zone UY de Champ Perroud à Entre-Deux-Guiers ;
 - modifiant l'article 3 « volumétrie et hauteur des constructions » concernant :
 - l'article UA3.1 afin de supprimer la hauteur minimale pour toutes les constructions relevant de la destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » ;
 - l'article 3.1 des zones UB, UB1, UH, UT s'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et voies privées ;
 - modifiant l'article 4 « caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères » concernant l'article 4.3. des zones UA, UA1, UB, UB1, UC, UE, UH, UM, UQ, UT, UY, 1AU, 1AUE, A, AC, N, NC, NLT afin de compléter les dispositions relatives à l'intégration des panneaux solaires en toiture ;
 - modifiant l'article 5 « aspect extérieur des constructions » concernant :
 - les zones UA, UA1, UB, UB1, UH, UM, UT, 1AU, A, Ac, N, Nc, de manière à mettre en cohérence l'articulation entre disposition générales et dispositions particulières ;
 - l'article 5.3 des zones UA, UB, UB1, UH, UM, UT, 1AU, A, AC, N, NC afin de reformuler la règle encadrant les toitures à 1 pan ;
 - modifiant l'article 7 « stationnements » concernant :
 - les zones UA1, UB, UB1, UH, UT, 1AU pour mettre en cohérence la formulation de la règle avec la sous-destination concernée ;
 - l'article UY7 afin de revoir à la baisse les exigences en termes de stationnement de la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » dans la zone commerciale ;
 - modifiant l'article 8 « équipements et réseaux » concernant l'article 8.2 afin d'insérer une disposition imposant la séparation des réseaux en cas de réfection de toiture ou couverture ;
 - modifiant l'article 9 « 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 » concernant :
 - l'article N-9.1 relatif aux périmètres de protection des captages afin de supprimer le captage de Côte Barrier

- à Saint-Jean-de-Couz de la liste des périmètres de captages réglementés par le PLUI, à la suite de la prise d'un arrêté préfectoral de protection qui instaure une servitude d'utilité publique et se substitue aux dispositions du PLUi ;
- l'article 1AUE-9.1 relatif aux secteurs concernés par des conditions spéciales d'ouverture à l'urbanisation, afin de prendre en compte la sécurité publique, pour supprimer la disposition unique de cet article, à la suite de la réalisation de la condition d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Bauches – ZI Chartreuse Guiers » à Entre-Deux-Guiers (travaux de réhaussement d'un pont) ;
- l'article UB1-9.2 relatif aux secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement afin de supprimer la disposition unique de cet article, à la suite de la réalisation de la condition d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Charlieu » à Saint-Pierre-de-Chartreuse (création d'une station d'épuration par la commune) ;
- d'apporter des évolutions au règlement graphique :
 - en supprimant un élément de patrimoine identifié par erreur sur la commune d'Entremont-le-Vieux ;
 - en déplaçant et ajoutant des éléments de patrimoine identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
 - en identifiant 10 nouveaux bâtiments susceptibles de changer de destination vers l'habitat en zone A et N, en complétant l'identification sur trois bâtiments divisés en plusieurs parcelles et en supprimant une identification, sur les communes d'Entre-Deux-Guiers, Entremont-le-Vieux, Miribel-les-Échelles, Saint-Laurent-du-Pont, Saint-Pierre-de-Chartreuse, et Saint-Pierre-d'Entremont (Savoie) ;
 - en modifiant et supprimant des emplacements réservés (ER) :
 - sur la commune des Échelles (suppression de l'ER n°164 pour "Extension du collège Béatrice de Savoie ou de l'école du Menuet") ;
 - sur la commune d'Entremont-le-Vieux (suppression de l'ER n°196 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie ; suppression de l'ER n°199 pour "Parking et stationnement" ; suppression de l'ER n°202 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie" ; modification de l'ER n°193 et 209 en lien avec les acquisitions foncières ; modification de l'ER n°213 pour s'adapter au projet d'extension du cimetière) ;
 - sur la commune de Saint-Pierre-de-Genébros (suppression de l'ER n°248 pour "Aménagement et exploitation forestière") ;
 - sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère) (suppression de l'ER n°115 pour "Aménagement et exploitation forestière") ;
 - sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont (modification des parcelles constitutives de l'ER n°296 pour une nouvelle surface de 386 m² ; élargissement de l'ER n°65 pour une surface totale de 2 012 m² finale ; suppression de l'ER n°64 pour "Création, sécurisation et aménagement de voirie") ;
 - sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (suppression de l'ER n°82 pour "Parking et stationnement") ;
 - en créant des ER :
 - sur la commune des Échelles (inscription d'un nouvel ER pour permettre le "réaménagement du quartier de la salle des fêtes") ;

- sur les communes des Échelles et Entre-Deux-Guiers (inscription de trois nouveaux ER pour l'aménagement de la voie verte « Via 5 lacs ») ;
- sur la commune d'Entre-Deux-Guiers (inscription d'un ER pour la réalisation d'une voirie de désenclavement du parking de la Voute) ;
- sur la commune d'Entremont-le-Vieux (inscription d'un nouvel ER pour créer une aire de stationnement public au Grand Carroz sur la parcelle B721) ;
- sur la commune de Saint-Jean-de-Couz (inscription d'un nouvel ER pour créer une aire de stationnement et compléter une offre de stationnement limitée) ;
- sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont (inscription d'un nouvel ER pour créer une passerelle piétonne) ;
- sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse (inscription d'un nouvel ER pour créer un espace de stationnement ; inscription d'un nouvel ER pour un chargeoir à bois) ;
- en modifiant des zonages :
 - sur la commune de Corbel secteur Les Rousses en étirant le zonage pour intégrer une construction non cadastrée mais préexistante au PLUI ;
 - sur la commune d'Entremont-le-Vieux secteur RD 912 en reclassant des parcelles de la zone UE vers la zone UH ;
 - sur la commune de Saint-Christophe-la-Grotte secteur La Sauge en reclassant le secteur actuellement UH en Stecal Nc3 au nord et A au sud de la RD 1006 à la suite de l'annulation partielle du PLUi-H valant Scot par le jugement du tribunal administratif de Grenoble en date du 12 juillet 2022 ;
 - sur la commune de Saint-Thibaud-de-Couz en intégrant un bâtiment en zone UH actuellement coupé en deux zonages (A et UH) ;
- sur la commune de Saint Laurent-du-Pont, en reclassant de la zone N vers la zone NL (zone à dominante naturelle dédiée aux loisirs) des parcelles pour la création d'un terrain de rugby ;
- sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère), en reclassant des parcelles de la zone N vers la zone A pour développer une exploitation agricole existante ;
- sur la commune de Saint-Pierre-de-Chartreuse, secteur Cherlieu en supprimant le classement en secteur n°4 d'assainissement collectif futur ;
- sur la commune de Saint-Jean-de-Couz en modifiant l'affichage des périmètres de captage de Côte Barrier à Saint-Jean-de-Couz et Corbel en tant que périmètre de captage protégé par une DUP ;
- d'ajouter aux annexes du rapport de présentation la carte des aléas d'inondation par le Guiers et ses affluents de 2018 ;
- d'ajouter aux annexes le règlement des risques de la carte R111-3 de Saint-Laurent-du-Pont ;

Considérant que le territoire est concerné par :

- quatre sites Natura 2000¹, un important réseau de zones humides, une réserve naturelle (Hauts de Chartreuse), un arrêté préfectoral de protection de biotope (Marais de Berland à Saint-Christophe-sur-Guiers), trois espaces naturels sensibles², 27 Znieff³ de type I et quatre Znieff de type II ;
- des risques naturels (notamment inondations, ravinement et ruissellement sur versant, mouvement de terrain, avalanches, séisme, marécages) et un plan de prévention des risques naturels à Saint-Thibaud-de-Couz ;
- plusieurs monuments historiques et leur périmètre de protection respectif ainsi que des sites classés et inscrits ;

Considérant que les évolutions apportées aux OAP sectorielles se traduisent généralement par un assouplissement de leurs conditions de réalisation (réajustement de périmètres et d'objectifs de logements, modification des phasages des opérations, etc.) afin de faciliter leur mise en œuvre ;

Considérant que la modification du PLUi-H valant Scot intègre de nouvelles identifications de bâtiment pouvant changer de destination en zones N et A ; que certains de ces bâtiments sont concernés par des risques naturels, présentent des intérêts patrimoniaux, et que la plupart sont situés en zones d'assainissement non collectif ; qu'un des changements de destination consiste en la requalification d'un bâtiment identifié comme chalet d'alpage, situé à 100 m des réseaux d'eau potable, avec une forte covisibilité avec les coteaux ; qu'en l'état, aucune analyse n'est proposée quant aux impacts potentiels de ces nouvelles identifications sur le paysage et l'activité agricole (en termes de cohabitation ou de compatibilité avec les exploitations voisines) ; qu'en outre, les conséquences liées aux besoins en stationnement générés ne sont pas abordées ; qu'enfin, le dossier ne permet pas d'appréhender le volume de chacun des bâtiments, et par conséquent le nombre de logements qui pourront être effectivement aménagés ;

Considérant que plusieurs points concernent des évolutions de zonages induisant potentiellement une moins grande protection des milieux des secteurs concernés :

- deux évolutions concernent un reclassement très limité de surfaces de la zone A vers la zone Uh, concernant les communes de Corbel et Saint-Thibaud-de-Couz ; que l'évolution prévue sur la commune de Saint-Thibaud-de-Couz concerne un corridor biologique à protéger ;
- sur la commune de Saint-Pierre-d'Entremont (Isère), la collectivité prévoit de reclasser des parcelles de la zone N vers la zone A pour développer une exploitation agricole existante ;
- sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont, la collectivité prévoit de reclasser des parcelles en zone N vers la zone NL (zone à dominante naturelle dédiée aux loisirs) en vue de la création d'un terrain de rugby ;

Considérant qu'en matière de préservation des milieux naturels, et en particulier des zones humides :

- l'évolution du PLUi-H valant Scot comprend l'inscription de trois nouveaux ER pour la voie verte « Via 5 lacs » sur les communes des Échelles et Entre-Deux-Guiers ; que ces emplacements croisent d'après le dossier plusieurs enjeux environnementaux (Znieff de type I, zone humide,

1 ZPS « l'Avant Pays Savoyard » n° FR8212003 ; SIC « Tourbière de l'Herretang » FR8201742 ; SIC « Charmant Som et Gorges du Guiers Mort » FR8201741 ; ZSC « Hauts de Chartreuse » FR8201740.

2 Tourbière Herretang ; Marais de Berland ; Col du Coq.

3 Les Znieff (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) sont un inventaire scientifique qui localise et décrit les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique, faunistique et/ou floristique. Les Znieff de type II désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés ; elles peuvent inclure des Znieff de type I, abritant des espèces animales ou végétales patrimoniales (dont certaines espèces protégées) bien identifiées.

corridor écologique strict, protections au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme) ; que la collectivité précise que chacune de ces prescriptions graphiques fait l'objet de traductions réglementaires dans le règlement des zones N et NPS ; que toutefois, le dossier ne présente ni les caractéristiques des aménagements projetés, ni l'état initial des secteurs concernés, ni n'analyse précisément les incidences potentielles du projet permis par la modification du document d'urbanisme, notamment s'agissant des zones humides ; qu'il n'est pas précisé si des surfaces de zones humides seront détruites et devront faire l'objet de mesures de compensation, et le cas échéant selon quelles modalités ;

- l'inscription d'un nouvel ER pour créer une passerelle piétonne sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont concerne une zone humide ; que la collectivité précise que la réalisation d'une parcelle piétonne n'aura pas d'impact, ou très limité, sur la zone humide, sans l'étayer ;

Considérant qu'en matière de préservation du patrimoine :

- la collectivité annonce supprimer le figuré « patrimoine bâti ou petit patrimoine à préserver », identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, sur trois localisations (communes de Corbel, Saint-Pierre-de-Chartreuse et Entremont-le-Vieux) ; que cette suppression⁴ a pour effet la réduction des règles de protection applicables à ces éléments patrimoniaux ;
- la suppression de l'OAP Économie n°7 – D8 Distillerie de Chartreuse concernant le site de la distillerie d'Aiguenoire à Entre-Deux-Guiers intervient par suite d'aménagements déjà réalisés sur le site ; le retrait de l'OAP implique que seules les prescriptions générales du règlement écrit s'appliqueront désormais à ce secteur, classé en zone urbaine économique dans le PLUi-H valant Scot ; le site concerné présente un intérêt patrimonial et historique ; ainsi, la suppression de l'OAP, alors même que le site offre encore des possibilités de construction, ne va pas dans le sens de la préservation du patrimoine ;

Considérant qu'en matière d'assainissement, la modification de l'article UB1-9.2 relatif aux secteurs concernés par des insuffisances du système d'assainissement a pour objectif de supprimer la disposition unique de cet article, qui conditionnait l'autorisation des constructions créant un besoin supplémentaire en assainissement sur le secteur « Charlieu » à Saint-Pierre-de-Chartreuse à la validation, par l'autorité compétente, d'une station de traitement et du réseau de collecte associé ; que la collectivité annonce que la condition d'ouverture à l'urbanisation du secteur est remplie ; que toutefois, le dossier ne présente pas les caractéristiques de cette station, ni ne démontre que l'installation est suffisante pour accueillir les eaux usées du secteur, en prenant en compte les capacités d'urbanisation fixées par le PLUi-H valant Scot sur cette zone ;

Considérant les autres procédures d'évolution du PLUi-h valant Scot antérieures (modification simplifiée n°1 approuvée le 14 décembre 2021 ; modification de droit commun n°1 approuvée le 13 décembre 2022 ; modification simplifiée n°2 approuvée le 21 février 2023 ; déclaration de projet n°1 valant mise en compatibilité approuvée le 17 décembre 2024) ou en cours (modification de droit commun n°2 ; déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité⁵ ; déclaration de projet n°3 valant mise en compatibilité) ;

Considérant que, de façon générale, les impacts d'un PLUi doivent s'apprécier dans leur globalité et que, dans le cas où les évolutions projetées d'un document d'urbanisme seraient décomposées en plusieurs procédures distinctes, il y a lieu d'apprécier dans leur ensemble les impacts potentiels cumulés des évolutions faisant l'objet de ces différentes procédures ;

4 Ce type de modification relève par ailleurs d'une procédure de révision.

5 Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale à la suite d'un avis conforme de l'Autorité environnementale [n° 2024-ARA-AC-3443](#) en date du 18 juillet 2024.

Considérant que l'évaluation environnementale à venir doit faire l'objet d'une première restitution de l'application du PLUi-H valant Scot, dans le cadre du dispositif de suivi⁶, pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme ;

Considérant qu'au regard des points relevés ci-dessus et des nombreux objets constituant cette modification, et de leurs effets cumulés potentiels, le projet ne donne pas l'assurance d'une bonne prise en compte de l'environnement et de la santé humaine ;

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 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 Coeur de Chartreuse (38-73) est 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 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 Coeur de Chartreuse (38-73) est 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- d'analyser les incidences de la modification n°3 du document d'urbanisme sur les milieux naturels (en particulier zones humides), le patrimoine, le paysage, les eaux potables, usées, pluviales, les risques, en prenant en compte les effets du changement climatique ; en particulier, d'analyser les incidences liées :
 - à la suppression de l'OAP Économie n°7 – D8 Distillerie de Chartreuse ;
 - aux nouvelles identifications de bâtiment pouvant changer de destination en zones N et A ;
 - aux évolutions de zonages induisant une moins grande protection des milieux des secteurs concernés ;
 - à l'inscription d'ER pour la voie verte « Via 5 lacs » sur les communes des Échelles et Entre-Deux-Guiers et pour la création d'une passerelle piétonne sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont ;
 - à l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Charlieu » à Saint-Pierre-de-Chartreuse en lien avec la création d'une station d'épuration ;

6 Pour rappel, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan prévus au 6° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme *« doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »*.

- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et les OAP du PLUi-H valant Scot ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;
- de réaliser un bilan, dans le cadre des modalités de suivi du document d'urbanisme.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 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 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

Muriel Preux