



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2025-ARA-AC-3828

Avis conforme délibéré le 28 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 28 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-3828, présentée le 11 avril 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) ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 avril 2025 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de la Savoie en date du 22 avril 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 14 mai 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°2 du PLUi-H valant Scot concerne la commune de Saint-Laurent-du-Pont et a pour objet :

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

Considérant que le secteur de projet est localisé :

- dans une zone majoritairement occupée par une friche industrielle intégrée au tissu urbain et proche du centre-bourg ;
- au sein d'une Znieff¹ de type 2 ;
- en dehors de toute autre zone de protection ou d'inventaire reconnue en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en dehors des zones exposées aux risques naturels d'après le zonage risque du PLUi-H valant Scot ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espaces, la reconversion de cette friche industrielle a pour effet la création de logements sur un tènement déjà majoritairement artificialisé, et entraînera toutefois d'après le dossier l'aménagement d'une unité foncière à usage agricole de 2 298 m² actuellement classée en zone UE (dédiée aux activités économiques de types artisanales et industrielles) ;

Considérant que le secteur concerné est identifié dans la base de données BASIAS² ; que le dossier ne comprend pas d'analyse permettant d'apprécier si le site est pollué, ni ne présente de mesures à mettre en œuvre pour rendre le site compatible avec l'usage projeté (habitat) et garantir l'absence de contamination des eaux superficielles et souterraines ; que l'OAP ne comprend pas d'orientation visant à soumettre l'aménagement du projet à des études de pollution des sols et à des mesures de dépollution préalables, ni à s'assurer que la gestion des eaux pluviales prendra en compte la potentielle pollution du site ;

1 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. Il s'agit de la Znieff « ensemble fonctionnel formé par la basse vallée du Guiers et les zones humides de Saint-Laurent-du-Pont.

2 Base de données des anciens sites industriels et activités de services.

Considérant que, d'après le dossier, le site concerné était classé en zone 2AU car les réseaux électriques étaient insuffisants à l'époque de l'élaboration du PLUi-H valant Scot ; que la collectivité annonce qu'un projet de renforcement du réseau est prévu, sans en détailler la nature ni le planning ; qu'à ce stade, le dossier ne permet pas d'apprécier si les réseaux et accès arrivant au droit du secteur sont suffisants pour accueillir les futures constructions et habitants ;

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°3³ ; déclaration de projet n°2 valant mise en compatibilité⁴ ; 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 ;

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 suivi⁵, pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme ;

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°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 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°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 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 :

3 Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale à la suite d'un avis conforme de l'Autorité environnementale [n°2025-ARA-AC-3811](#) en date du 26 mai 2025.

4 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.

5 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* ».

- d'analyser les incidences de la modification n°2 du document d'urbanisme sur l'environnement, en particulier s'agissant de la potentielle pollution des sols du site retenu pour l'opération d'aménagement projetée et la gestion des eaux pluviales envisagée ;
- 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°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 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