



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-3978

Avis conforme délibéré le 22 septembre 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 22 septembre 2025 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille , 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, Jean-Pierre Lestoille 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-3978, présentée le 22 juillet 2025 par la communauté de communes Coeur 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) ¹ ;

Vu la saisine de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 23 juillet 2025 ;

Vu la saisine de la direction départementale des territoires de la Savoie en date du 23 juillet 2025 ;

¹ Une version différente et antérieure du projet de modification n°2 du PLUi-H valant Scot de cette collectivité avait été présentée pour avis conforme à la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes qui en avait délibéré le 28 mai 2025.

Vu les contributions de la direction départementale des territoires de l'Isère en date du 22 août et du 12 septembre 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 17 165 habitants, pour une augmentation annuelle moyenne de + 0,2 % sur la période 2016-2022 ; 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 a pour objet :

- sur la commune de Saint-Laurent-du-Pont :
 - 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-Rosignol » 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 attenante 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 ;

Considérant que les secteurs de projets sont localisés :

- en dehors de toutes zones de protection ou d'inventaire reconnues en matière de biodiversité, de milieux naturels et de patrimoine (hormis Znieff² de type 2) ;
- en dehors de périmètres de protection de captages d'eau potable ;

Considérant qu'en matière de consommation d'espaces :

2 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 ».

- à Saint-Laurent-du-Pont, la reconversion de la friche industrielle entraînera 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) ; que toutefois, la situation en dent creuse du site et la reconversion d'un ancien site industriel en vue de créer des logements permettent de limiter la consommation foncière à plus petite échelle ;
- à Saint-Joseph-de-Rivière, la redéfinition du périmètre de l'OAP aboutit à une réduction de son emprise globale (moins 1 ha environ), avec un bilan positif d'environ 5 650 m² rendus à la zone agricole sur ce secteur ;

Considérant que s'agissant des risques naturels :

- à Saint-Laurent-du-Pont, l'OAP est localisée en dehors des zones exposées aux risques naturels d'après le zonage risque du PLUi-H valant Scot ;
- à Saint-Joseph-de-Rivière, le périmètre reclassé en zone 1AU dans la présente procédure est situé en zone d'aléas faible et moyen de crues torrentielles d'après le zonage risque du PLUi-H valant Scot ; que le dossier précise que ces deux niveaux d'aléas sont classés en zone constructibles sous conditions dans le règlement des risques naturels et que les futures constructions et aménagements s'adapteront aux prescriptions applicables ; que par ailleurs, le secteur d'OAP demeure pour partie situé en zone d'aléas fort classée inconstructible au règlement des risques naturels, traduite en zone N dans le règlement du PLUI ; le dossier précise que ce secteur conserve sa vocation originelle d'aménagements légers paysagers à intégrer dans l'aménagement d'ensemble ;

Considérant que s'agissant de la gestion des sites et sols pollués :

- le secteur de l'OAP créée à Saint-Laurent-du-Pont est identifié dans la base de données BASIAS³ ;
- le dossier précise qu'une étude de sols a été sollicitée pour clarifier le type de pollution et confirmer la possibilité de faire muter le tènement ayant eu une activité industrielle vers un projet de production de logements ; que la collectivité conclut qu'en l'état actuel des connaissances sur le site, rien ne démontre une incompatibilité entre les éléments recensés dans le diagnostic de pollution et le changement d'usage vers de l'habitat, et que des investigations complémentaires seront nécessaires au moment du dépôt d'un permis ;
- des études complémentaires ont été menées en août 2025 et ont conclu à la compatibilité du site avec un projet de type résidentiel (pas de risque sanitaire pour le scénario de type inhalation de substances volatiles émises par les sols pollués pour les futurs résidents ; pas de risque sanitaire pour le scénario de type inhalation de substances volatiles présentes dans l'air ambiant pour le personnel de la société) ;
- l'OAP prévoit explicitement que le réaménagement du site devra prendre en compte les conclusions de l'étude de sols menée en juillet 2025, le changement d'usage nécessitant :
 - une conception des constructions d'habitations localisées dans l'emprise du tènement de l'ancienne friche industrielle, empêchant la remontée d'éventuels gaz de sols à l'intérieur des habitations (dalle étanche) ;
 - si le projet le requiert, l'excavation et l'évacuation des terres situées dans l'ancien atelier d'injection de plastique ;
 - l'interdiction de toute utilisation de la nappe d'eau souterraine (sauf connaissance complémentaire de sa qualité physicochimique concluant à une absence de risque), soit

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

l'intégration au projet d'une interdiction de création de puits ou système de pompage de la nappe ;

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 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) 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 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) 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 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

Jean-Pierre Lestoille