

DELIBERATION N° 178-26

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Le sept juillet deux mille vingt-six à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil communautaire, désignés ou représentant chaque commune membre, se sont réunis au siège de la CCM à Susville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, datée du 29 juin 2026 conformément aux articles L2121-10 et L2121-12 du CGCT applicables en la matière.

Présents :

ABERT Richard	BATTISTEL Marie-Noëlle	TAVERNA Philippe	VIALANEIX Nicolas
SERRE Emmanuel	ROSSI Angélique	SENAC Louis	GRAND Florence
CROS Marlène	GONNORD Franck	SAURAT Coraline	ANDRIEUX Georges
KAITANDJIAN Patrick	BARI Nadine	JACOB Hervé	PAULIN Jean-Paul
BONOMI Jean-Pierre	CIOT Xavier	MILOUX Rosalbe	GAILLARD Hervé
MAUROY Claude	FAYARD Adeline	LOIRE Marie Noële	NEY Jean-Noël
BERTINI Luc	BUGNI Mathis	TROUSSIER Joëlle	CHALLON Valérie
GARCIA Frédéric	DECHAUX Marie-Claire	CURT Jean-Pierre	VAN DUIJN Renaud
FELIX Gérard	LAURENS Patrick	MOUSSIER Aurélien	MAUGIRON Frédéric
BERTRAND Renaud	NEGRO Julie	RAVANAT Jean-Luc	MAUGIRON Gilbert
BRUGNERA Jean-Michel	PICAVEZ Sylvie	CALVAT Pierre	BARTHELEMI Maryse
GERBI Franck	FROMENT Thierry	CHARLES Christian	FOGLIA Maxence
ROBERT Philippe	MIMRAM Benjamin	MICHEL Carine	GUIGNIER Jean-Marc

Absents excusés représentés : ANGULO Alexandre (pouvoir à BARTHELEMI Maryse), MEUNIER Carine (pouvoir à BATTISTEL Marie-Noëlle), LAMOUR Jérôme (pouvoir à ROSSI Angélique), BONNIER Eric (pouvoir à BARI Nadine), TRAPANI Mary (pouvoir à FAYARD Adeline), GIRARDOT Frédéric (pouvoir à LAURENS Patrick), DAPPEL Christophe (pouvoir à DECHAUX Marie-Claire), GRIET Bernard (pouvoir à SAURAT Coraline), LARCHER Cécile (pouvoir à BERTINI Luc).

Nombre de délégués en exercice : 62
Nombre de délégués présents : 52
Nombre de pouvoirs : 09
Nombre de délégués votants : 61

Le quorum étant atteint, le Conseil communautaire peut valablement délibérer.

OBJET : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA MATHEYSINE, DEFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dire solidarité et renouvellement urbains ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme renoué (dite loi « ALUR ») et en particulier son article 136 sur les modalités de transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » ;

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (dite loi « NOTRe ») ;

Vu la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne ;
Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi « climat et résilience ») ;
Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
Vu le code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants, et son article L. 151-44 ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 2013093-002 en date du 3 avril 2013 créant la Communauté de Communes de la Matheysine ;
Vu la délibération n° 167-25 du conseil communautaire portant transfert de la compétence « plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » à la communauté de communes de la Matheysine ;
Vu la conférence intercommunale de maires du 9 juin 2026 qui a débattu et s'est prononcée favorablement sur les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h ;
Vu la délibération précisant les modalités de collaboration entre l'EPCI et ses communes membres, présentée en conseil communautaire du 7 juillet 2026 ;

Rappel du contexte et la justification de la prescription du PLUi-h de la Communauté de Communes de la Matheysine

Considérant que parmi les 43 communes membres, seules 10 communes disposent d'un PLU leur permettant de disposer d'un règlement d'urbanisme personnalisé, 7 communes disposent d'une Carte Communale et 26 communes appliquent le RNU ;

Considérant que la communauté de communes a engagé en 2022 l'élaboration d'un Projet de territoire abouti en 2026, fixant les orientations des politiques publiques à engager ou à consolider par la Communauté de communes et les communes du territoire. Quatre axes d'actions sont ressortis de ce travail mené avec l'ensemble des élus communaux et communautaires, ainsi qu'avec la population :

- L'aménagement respectueux de l'environnement et la protection des ressources,
- L'attractivité résidentielle et économique du territoire,
- Le maintien de l'égalité sociale et générationnelle,
- L'organisation de l'action publique au service du territoire ;

Considérant qu'afin de concrétiser ce projet de territoire, l'intercommunalité, après une phase de concertation avec les communes-membres, a acté un transfert volontaire de la compétence PLU, lors du conseil communautaire du 25 septembre 2025, qui anticipait la prescription du PLUi-h afin de répondre à plusieurs problématiques soulevées par le projet de territoire.

Considérant que la prescription du PLUi-h est la réponse de la Communauté de Communes de la Matheysine aux enjeux suivants :

- Constituer un projet global d'urbanisme et d'aménagement qui traduise les ambitions politiques des communes et de la Communauté de communes à travers des règles générales d'utilisation du sol ;
- Déterminer les principes de l'aménagement durable et de la protection des ressources et répondre aux besoins de développement social ;
- Construire un projet de développement partagé qui prend en compte les règles nationales (notamment la traduction locale de la loi Climat et Résilience - volet ZAN), les politiques territoriales d'aménagement, les spécificités d'un territoire ;

- Permettre la mutualisation des moyens et compétences et exprimer la solidarité entre les territoires ;
- Fixer les conditions de mise en œuvre de la politique en matière d'habitat pour les 6 ans à venir ;
- Permettre de doter le territoire d'un document de planification et de réglementation intercommunal, étant donné l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale sur son périmètre.

• **Justification de l'intégration du volet H au sein du PLUi**

Considérant l'absence de Programme Local de l'Habitat sur le territoire ;

Considérant que si la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait rendu obligatoire l'intégration du PLH dans le PLUi, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a transformé cette obligation en possibilité, et dorénavant, les EPCI peuvent décider d'adjoindre un volet habitat détaillé au PLUi afin d'avoir un document unique de planification urbaine et de programmation de la politique de l'habitat conformément à l'article L151-44 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que l'intégration du PLH dans le PLUi permet d'avoir une meilleure articulation entre les différentes politiques publiques (en créant un lien par exemple entre l'habitat et le foncier), renforce le poids de l'habitat dans le projet de territoire et facilite la mise en œuvre des objectifs en matière d'habitat, en utilisant des outils opérationnels relevant de l'aménagement du territoire ;

Considérant que le futur PADD du PLUi-h devra ainsi arrêter les orientations générales en matière d'habitat à partir des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que le futur PLUi-h devra également définir les objectifs et les moyens à mettre en œuvre et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement des ménages dans un souci de mixité sociale, et de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement, en précisant :

- Les objectifs de production d'offre nouvelle et la typologie des logements à construire, y compris l'offre en logements locatifs sociaux,
- Les actions de requalification et d'amélioration du parc public et privé existant et les actions de lutte contre l'habitat indigne,
- Les réponses à apporter à des publics cibles (les personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, la politique d'attribution de logements sociaux...),
- Les actions pour l'adaptation de l'habitat en faveur notamment des personnes âgées et handicapées ;

Considérant que le futur PLUi-h comprendra également un Programme d'orientations et d'actions (POA) qui ne sera pas opposable aux tiers mais comprendra toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ; il comporte notamment le volet financier lié à la mise en œuvre des actions ;

Considérant l'opportunité que représente la possible intégration du PLH dans le PLUi pour que le territoire bénéficie d'un document de programmation opérationnel et opposable aux tiers, il est proposé de prévoir que le futur PLUi de la CCM tiendra lieu de programme local de l'habitat pour le territoire.

• **Objectifs poursuivis par le PLUi-h**

Considérant que l'élaboration du PLUi intégrant le Programme Local de l'Habitat poursuivra les objectifs suivants, organisés autour de six objectifs structurants pour le territoire :

À travers ces objectifs, le PLUi-h a également vocation à concrétiser le projet de territoire en donnant une traduction spatiale et réglementaire aux priorités portées par la Communauté de communes et ses communes membres.

1. Maitriser l'urbanisation et favoriser un développement territorial équilibré en mettant en œuvre une trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette), en adéquation avec les ressources du territoire

Le développement actuel de la Matheysine tend à mettre le territoire en tension, en raison notamment de la consommation foncière qu'il génère et des mobilités qu'il induit. Dans ce contexte, l'objectif est de territorialiser la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) et de mettre en œuvre la Loi Montagne, notamment ses principes d'urbanisation en continuité et de préservation des rives naturelles des lacs, afin de rechercher une gestion plus économe et durable de l'espace, en adéquation avec les ressources du territoire.

Le développement de l'urbanisation privilégiera le réinvestissement du bâti existant, la mobilisation du tissu déjà urbanisé et la limitation significative de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les nouvelles constructions seront encouragées dans des formes urbaines moins consommatrices de foncier, respectueuses de l'architecture vernaculaire et inspirées de l'habitat mixte issu de l'histoire minière locale, tout en limitant les impacts environnementaux et les besoins de déplacement.

Après l'habitat, l'activité économique constitue le second facteur de consommation foncière du territoire. Il s'agira donc de réserver prioritairement les zones d'activités aux usages les plus incompatibles avec le logement, de rechercher la densification des espaces économiques et de favoriser, lorsque cela est pertinent et viable, la réhabilitation des friches industrielles.

Il s'agira également de conforter une armature territoriale équilibrée, fondée sur des centralités hiérarchisées, en veillant à mieux articuler habitat, services, équipements et mobilités. Pour cela le PLUi-h privilégiera le réinvestissement du bâti existant et la densification des centre-bourgs pour les conforter dans leur fonction de lieux ressources en matière d'équipements, de commerces et de services et répondre aux besoins en logements.

2. Renforcer l'attractivité résidentielle du territoire pour accueillir de nouveaux habitants, permettre un parcours résidentiel et maintenir l'équilibre social et générationnel

Les stratégies résidentielles des ménages ont profondément évolué au cours des dernières décennies et ne sont plus uniquement conditionnées par la proximité immédiate de l'emploi, mais de plus en plus par la qualité de l'offre de logements, la qualité de l'offre de services ainsi que par l'accès à la mobilité.

Pour répondre aux enjeux d'habitat, d'attractivité, de cohésion sociale et d'environnement, l'objectif est de diversifier l'offre de logements afin d'organiser un véritable parcours résidentiel à l'échelle du territoire et de renforcer son attractivité résidentielle.

Cet objectif passe par le développement d'une politique de réhabilitation et de rénovation du parc existant, par la production d'une offre de logements abordables, par une adaptation de l'offre de logements au vieillissement, ainsi que par la recherche d'un équilibre entre logements pour résidents permanents et hébergements liés à l'activité touristique ou aux résidents occasionnels.

La mise en œuvre de ces objectifs suppose une politique de l'habitat plus opérationnelle à l'échelle de l'ensemble de la Matheysine, d'où le choix d'adosser le futur PLH au PLUi-h, en intégrant les orientations de l'habitat dans un document d'urbanisme intercommunal et opposable.

Le PLUi-h permettra aussi de conforter l'offre éducative, l'offre sanitaire et les services accompagnant la vie quotidienne des familles, vecteurs d'attractivité reconnus, en cohérence avec une organisation territoriale plus lisible et plus équilibrée.

Cette logique de confortement des centralités s'articulera avec les démarches de revitalisation déjà engagées, notamment dans le cadre des dispositifs Opération de Revitalisation du Territoire et Petites Villes de Demain, afin de limiter les effets de concurrence entre communes, en particulier sur le Plateau, et de renforcer la complémentarité des fonctions urbaines.

3. Mettre en œuvre la transition énergétique sur la Matheysine en favorisant la réhabilitation du bâti et en appuyant le développement des dispositifs d'énergies renouvelables

Le territoire vise la neutralité carbone à l'horizon 2050. Dans cette perspective, l'objectif est de mettre en œuvre la transition énergétique en accompagnant l'adaptation du territoire aux évolutions réglementaires et climatiques, en favorisant la réhabilitation du bâti existant, l'amélioration de la performance énergétique des logements et des hébergements touristiques, ainsi que le développement des dispositifs d'énergies renouvelables. Cet objectif devra également contribuer à la préservation des puits de carbone naturels du territoire, notamment les forêts, les espaces naturels et les terres agricoles.

Une part importante des logements et des hébergements touristiques du territoire présente aujourd'hui des performances énergétiques insuffisantes. Le développement d'une politique de réhabilitation et de rénovation constitue donc un levier essentiel pour maintenir l'offre de logements et d'hébergements louables, réduire les consommations énergétiques et accompagner l'adaptation du territoire aux évolutions réglementaires et climatiques.

4. Recouvrer une dynamique économique et renforcer la capacité du territoire à accueillir et développer des activités économiques dans leur diversité

Le territoire doit recouvrer une dynamique économique et renforcer sa capacité à accueillir et développer des activités dans leur diversité. Cela suppose de mobiliser l'offre foncière nécessaire au développement industriel et artisanal, tout en organisant le retour des activités compatibles avec l'habitat dans les centralités et les pôles relais, afin de contribuer à un meilleur équilibre territorial.

Cette réflexion implique de mieux qualifier les besoins et les localisations préférentielles des différentes formes d'activités — industrie, artisanat, commerces, bureaux — entre zones d'activités économiques et centres-villes, en tenant compte de leur compatibilité avec l'habitat et des complémentarités à rechercher avec les territoires voisins. L'agriculture constitue à la fois une force économique de premier plan et un acteur majeur de l'aménagement du territoire, de la gestion raisonnée des espaces et de l'adaptation au changement climatique. Elle justifie un objectif fort de préservation du foncier agricole, en articulation avec les autres fonctions du territoire.

Enfin, l'économie touristique et les activités de plein air occupent une place importante et croissante sur le territoire. Celui-ci s'appuie sur plusieurs pôles structurants, liés notamment à son patrimoine minier, à la pratique du ski, aux activités de pleine nature, nautiques et de baignade. Leur confortement, leur consolidation et leur diversification seront à prendre en compte dans le projet de développement.

Les enjeux de diversification, notamment autour de l'agritourisme, devront être intégrés en veillant à la compatibilité des projets avec les sites et paysages. L'aménagement des rives des nombreux lacs, supports d'activités variées (baignade, nautisme, pêche), devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur forte valeur paysagère, écologique et économique, dans un contexte d'attractivité accrue liée aux épisodes de chaleur. Le développement touristique de manière générale sera à penser autour d'un double enjeu : une anticipation sur l'adaptation au changement climatique et les pics de fréquentation qui peuvent y être liés (circulation, gestion des stationnements autour des sites touristiques ou de pleine nature, gestion des zones de bivouac...), ce tout en restant dans un principe d'économie de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

Par ailleurs, si certains secteurs connaissent un déséquilibre entre résidences principales et hébergements touristiques, le territoire présente aussi un manque sur certaines formes d'accueil, notamment les hôtels et hébergements à la nuitée liés aux itinéraires de randonnée. Ces besoins devront pouvoir être comblés de manière encadrée.

5. Mettre en œuvre un modèle d'aménagement respectueux des enjeux environnementaux, patrimoniaux et paysagers en articulation avec les autres politiques de la CCM

Cet objectif vise à intégrer les ressources naturelles, les continuités écologiques, les paysages, les patrimoines bâtis et naturels, ainsi que les contraintes et vulnérabilités du territoire dans l'ensemble des choix d'aménagement.

Cet objectif devra notamment assurer la préservation des patrimoines naturels inventoriés ainsi que des structures paysagères ordinaires qui fondent l'identité du territoire, tout en prenant en compte les liens avec le parc national des Écrins et l'identification de patrimoines locaux non couverts par les grands inventaires.

L'élaboration du PLUi-h s'appuiera notamment sur les travaux déjà conduits en matière de paysage, notamment le Plan paysage élaboré entre 2017 et 2019, et intégrera la préservation du petit patrimoine, la qualité architecturale des constructions et des ensembles bâtis.

Le PLUi-h intégrera également les cartes d'aléas et les schémas directeurs relatifs à l'eau potable, à l'assainissement et à la gestion des eaux pluviales, en cours de constitution.

Il s'agira par ailleurs de traduire dans le document d'urbanisme les autres démarches portées par la CCM, notamment en matière de transition, de santé, de cadre de vie, d'agriculture et de paysages, en cohérence avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial, le contrat local de santé, le projet Alimentaire Territorial et les actions en faveur de la transmission agricole.

6. Inscrire le développement territorial dans un dialogue avec les territoires voisins, en lien avec les démarches interterritoriales déjà engagées

Il s'agit pour la Matheysine, dans la lignée de son projet de territoire, d'une part d'organiser l'action publique dans une logique de bloc local et, d'autre part, de s'inscrire dans des stratégies partagées avec les autres acteurs du développement, notamment sur les enjeux de mobilités, d'économie, de ressources, de planification et d'adaptation au changement climatique.

Dans cette perspective, la Matheysine devra affirmer sa place sur la scène de la planification locale et régionale, notamment dans ses relations avec le SCoT de la grande Région Grenobloise et le SRADDET, et porter des positions partagées sur des enjeux communs tels que les mobilités, l'accès aux ressources ou encore les conditions d'accueil liées aux effets du changement climatique, y compris la notion émergente de refuge climatique.

• Modalités de concertation

Considérant les modalités suivantes permettant d'informer habitants, les associations locales et les autres personnes concernées tout au long de l'élaboration du PLUi-h sur les études et la procédure :

La CCM publiera une information relative à l'avancement de la procédure aux grandes étapes :

- Dans le magazine d'informations de la communauté de communes ;
- Sur la page dédiée du site Internet de la Communauté de communes : www.ccmatheysine.fr ;
- Les supports de communication produits par la CCM pourront être relayés par les communes ;

La CCM organisera au moins deux cycles de deux réunions publiques : avant le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet. Les documents de synthèse présentés aux réunions publiques seront mis à disposition :

- Au siège de la Communauté de communes aux heures et jours d'ouverture au public,
- Sur le site Internet de la Communauté de communes,
- Par les communes qui souhaitent les relayer ;

Considérant les modalités suivantes permettant d'associer la population et les acteurs socio-professionnels à l'élaboration du PLUi-h en recueillant les observations ou propositions de toute personne intéressée tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet :

- Mise à disposition d'un registre « papier » disposé au siège de la communauté de communes (13 Route du Terril 38350 Susville), aux heures et jours d'ouverture habituels au public ;
- Possibilité d'écrire par courrier (courriel ou postal), adressé à Madame La Présidente de la communauté de communes avec pour objet l'élaboration du PLUi, à l'adresse concertation.plui@ccmatheysine.fr ou au 13 Route du Terril 38350 Susville ;
- Organisation d'ateliers participatifs thématiques à destination des habitants et/ou des acteurs socioprofessionnels du territoire qui viendront compléter ce dispositif de concertation, leur permettant de s'exprimer notamment sur les sujets de l'agriculture, de l'habitat et du cadre de vie, en lien avec les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-h ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **ADOpte** la prescription de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme local de l'habitat (PLH) ;
- **APPROUVE** la définition des objectifs poursuivis tels-que détaillés ci-dessus ;
- **APPROUVE** les modalités de concertation telles-que détaillées ci-dessus ;
- **AUTORISE** Mme la Présidente à engager les démarches nécessaires.

Ainsi fait et délibéré à Susville, les jour, mois et an désignés ci-dessus, et ont signé les membres présents.

Certifiée conforme, le 7 juillet 2026

La Présidente,
Coraline SAURAT

Le secrétaire de séance,
Jean-Pierre CURT

